Commune de Baudinard sur Verdon

Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du 1er avril 2011
Débat du Conseil Municipal sur les orientations du PADD tenu le 10 janvier 2014
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 8 février 2017
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du

Cabinet
XG Conseil

Xavier Guilbert, urbaniste conseil
1540, route des Combes
83210 Solliès Ville
Tel/Fax : 04-94-35-25-21
Mob : 06-80-22-78-38
xgconseil@yahoo.fr

Commune de Baudinard sur Verdon

Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation

Sommaire

PARTIE 1 :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PARTIE 2 :

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PARTIE 3 :

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

PARTIE 4 :

LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD, LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

PARTIE 5 :

MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

PARTIE 6 :

CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

PARTIE 7 :

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

PRÉAMBULE

1. Contextualisation

Baudinard-sur-Verdon se situe à l'extrémité Nord du département du Var, à la limite avec les Alpes-de-Haute-Provence. Appartenant au canton d'Aups, la commune est limitrophe de Bauduen, Régusse et Artignosc-sur-Verdon dans le Var et de Montagnac-Montpezat et Sainte-Croix-du-Verdon dans les Alpes de Haute-Provence.

Située à la limite Sud du lac de Sainte-Croix, Baudinard-sur-Verdon appartient à l'entité forte des communes du Verdon. Elle fait d'ailleurs partie du Syndicat Mixte des Pays du Verdon. Ce Syndicat regroupe plusieurs intercommunalités telles que le Syndicat mixte de la zone du Verdon, le Syndicat Mixte du Bas Verdon, la Communauté de communes du Moyen Verdon et la Communauté de Communes Artuby Verdon.
Les principales missions de ce syndicat sont l'appui aux intercommunalités, la gestion de l'aérodrome de Vinon-sur-Verdon, la mise en place du programme européen LEADER + « Autour du Verdon », la réflexion sur les TIC et le haut débit et l'accompagnement du conseil de développement des Pays du Verdon.

Baudinard-sur-Verdon appartient à la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon, depuis le 1er janvier 2014. Cet EPCI regroupe les communes d'Aiguines, Artignosc sur Verdon, Aups, Bauduen, Moissac-Bellevue, Régusse, les Salles sur Verdon, Tourtour, Vérignon et Villecroze.

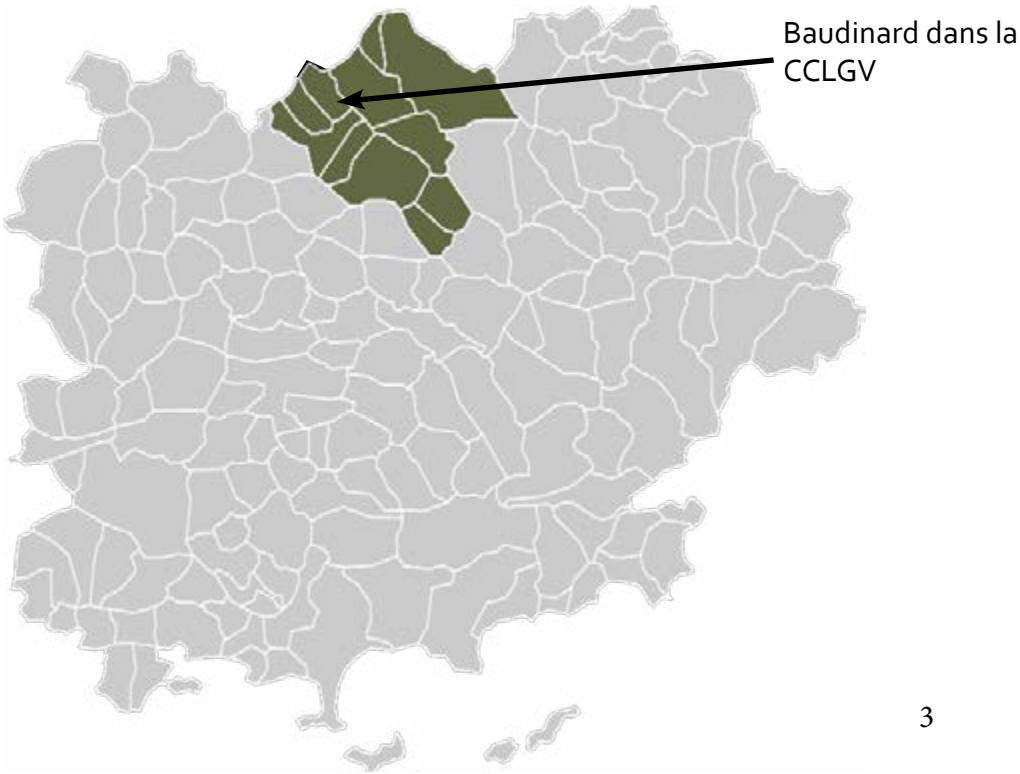
Du fait de son éloignement des pôles urbains (environ à 90 km d'Aix-en-Provence et à 100 km de Toulon et de Marseille, mais avec des temps de parcours importants) et son environnement naturel prédominant, Baudinard-sur-Verdon revêt des caractéristiques de commune rurale.

Les enjeux en matière d'aménagement et de développement futur n'en sont pas moins importants. Outre les enjeux communaux de développement et d'aménagement de l'espace, la commune doit composer avec les enjeux liés à la fréquentation touristique générée par le lac de Sainte-Croix et le Parc Naturel Régionnal (PNR) du Verdon.

Alors que la population communale est d'à peine plus de 200 habitants à l'année, elle peut quasiment tripler en période estivale.

Face à ces atouts environnementaux et économiques, la commune souhaite définir un projet communal pour les dix/quinze prochaines années.
En ce sens, le conseil municipal a délibéré en date du 1er avril 2011 pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Par l'élaboration de ce PLU, la commune veut répondre à plusieurs interrogations :

- Quelles sont les potentialités et les faiblesses du territoire communal ?
- Quel est l'héritage de l'actuel Plan d'Occupation des Sols ?
- Quels sont les enjeux territoriaux et environnementaux ?
- Comment répondre au mieux aux besoins en matière d'habitat, d'activités, de transport ?



PARTIE 1 :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I . DÉMOGRAPHIE

La croissance démographique portée par le solde migratoire

Baudinard-sur-Verdon est une petite commune rurale qui comptait 199 habitants en 2011 et 209 habitants en 2013. Plusieurs phases ont structuré son évolution démographique, marquant une certaine irrégularité.

Selon les chiffres INSEE, la population de la commune en 1968 était de 40 habitants. Sur la période qui suit (1968 à 1975), la commune connut une légère perte de population. À cette époque, les communes rurales peinait à attirer de la population (phase nationale d'exode rural). Le solde naturel était négatif (-1,5) et le solde migratoire très faible (0,4).

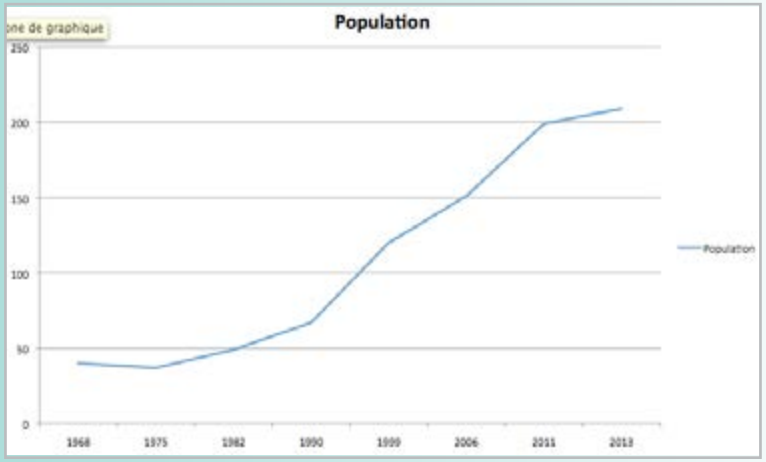
A partir du début des années 1980, cette tendance s'inverse. Le nombre de naissances reste très faible, mais l'apport migratoire prend de l'importance. La population gagne alors 30 habitants sur la période 1975-1990, soit quasi un doublement de la population.

Dans les années 1990, ce regain démographique est accentué par un solde migratoire encore plus important et le passage en positif du solde naturel. Avec un taux de variation de 6,7% sur la période 1990-1999, la population passe de 67 à 120 habitants.

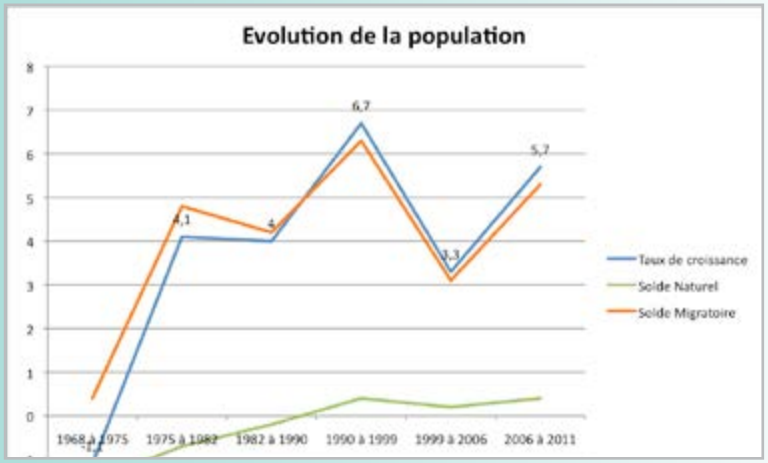
Sur la période récente, entre 2006 et 2011, le rythme de croissance s'est accéléré de nouveau (5,7%), faisant suite à un certains ralentissement entre 1999 et 2006 (3,3%). L'apport migratoire en est la principale raison.

La croissance démographique de Baudinard-sur-Verdon est donc fortement corrélée aux apports migratoires.. L'apport naturel reste faible, malgré une évolution positive à partir de 1990. Les évolutions à venir dépendent donc en grande partie des entrées futures.

Afin de maintenir son rythme de croissance, la commune doit ainsi envisager les conditions nécessaires pour permettre l'accueil de nouvelles populations.



Source : INSEE



Source : INSEE

Un vieillissement de la population à prévoir

La population baudinardaise est relativement âgée. Les 45 à 74 ans sont majoritaires et représentent 64% de la population en 2011. Cette proportion se démarque de la situation à l'échelle départementale où elle ne représente que 38,4%.
Les classes d'âges 0-14 ans, 15-29 et 30-44 ans occupent des parts relativement équilibrées même si la part des jeunes adultes reste plus faible(respectivement 11%,1% et 7,9% et 12,2%). Ces populations occupent toutefois une part moins importante qu'à l'échelle varoise où elles représentent la moitié de la population totale. Les seniors (âgés de plus de 75 ans) sont faiblement représentés avec moins de 5% de la population.

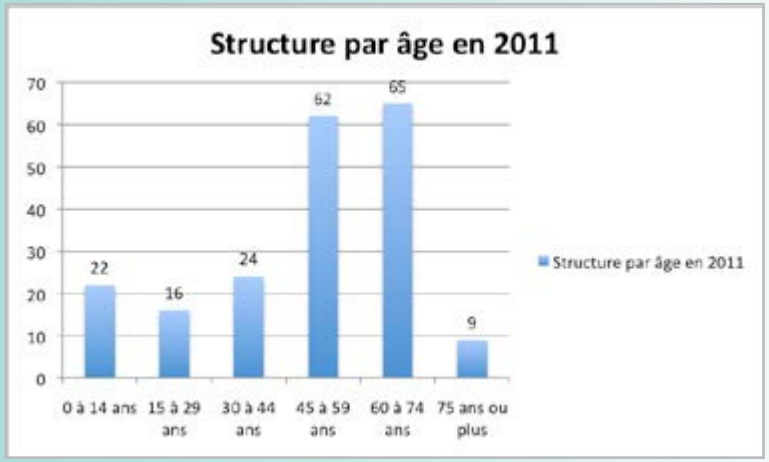
A la différence de la structure démographique varoise, celle de Baudinard-sur-Verdon se caractérise par un déséquilibre de la répartition par âge en faveur des plus de 45 ans. Ceci laisse présager un vieillissement de la population pour les années à venir. Cette prédominance des 45-75 ans est confirmée par l'évolution observée entre 2006 et 2011, avec une hausse importante des 60-74 ans.
La population jeune diminue légèrement, notamment sur la tranche d'âge 0-14 ans. Les 30-44 ans voient eux aussi leur population diminuer.

La composition structurelle montre donc :
• Une prédominance des adultes âgés de 45 à 75 ans ;
• Un vieillissement de la population marqué par la diminution de la part des (0 à 14 ans et 30-44 ans) ;
• Une faible représentativité des jeunes adultes âgés de 15 à 25 ans.

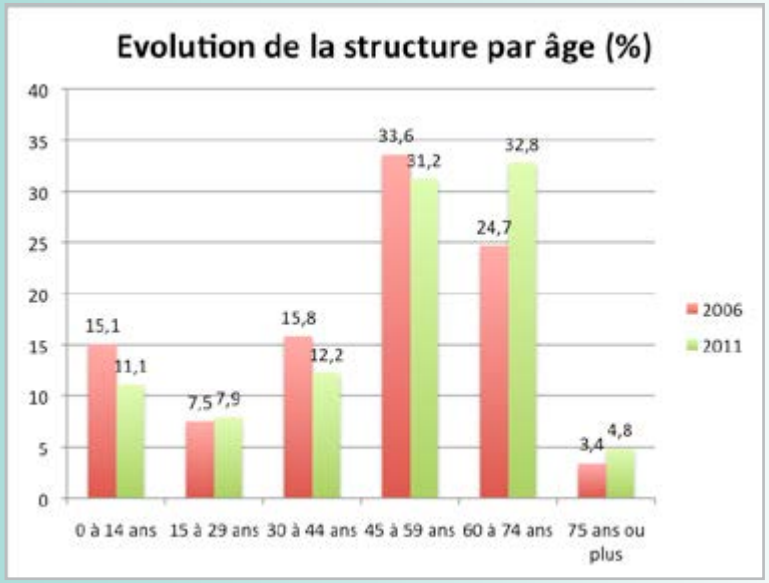
L'évolution dans le temps entretient ces proportions avec un décalage ayant pour conséquence un vieillissement progressif.
Ce constat s'explique à la fois par le vieillissement des populations arrivées dans les années 1990 et laisse supposer que l'essor démographique récent (2006 à 2011) a surtout été marqué par l'arrivée de ménages plus âgés.

La population communale connaît ainsi un certain vieillissement qui nécessite d'ores et déjà d'envisager des services spécifiques et de futurs besoins en habitat. L'analyse démographique laisse aussi entrevoir une problématique concernant des difficultés à assurer le renouvellement générationnel.

Une évolution structurelle est à anticiper avec le vieillissement de cette population 45-75 ans et une hausse de la part des seniors dans les années à venir.



Source : INSEE



Source : INSEE

Des dynamiques de commune périphérique

Baudinard-sur-Verdon, fait partie de la communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon qui existe depuis le 1er janvier 2014. Peu de données statistiques sont disponibles pour cet EPCI, cependant, plusieurs observations peuvent tout de même être faites.

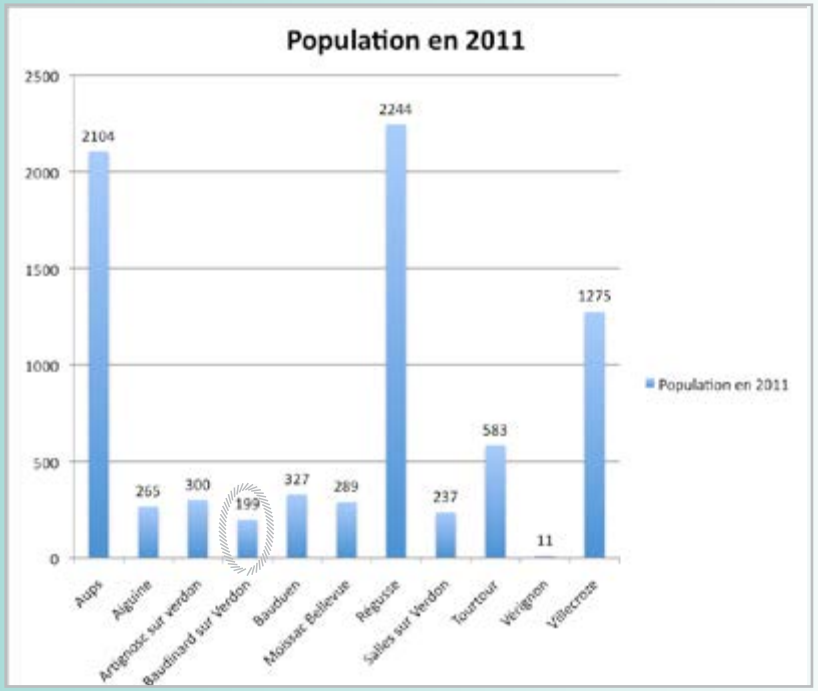
A la lecture des évolutions démographiques des communes de la CCLGV, il apparaît que :

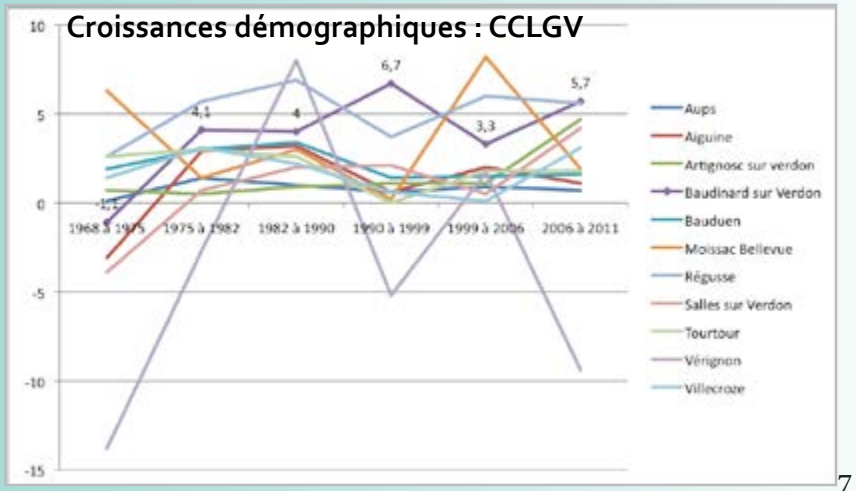
• Baudinard est la plus petite commune en terme de population de l'EPCI (hors Vérignon). Cependant, pour 5 des 10 autres communes de la CCLGV, la différence de population n'excède pas les 150 habitants, ce qui indique que la commune fait partie d'un même groupe de petites communes rurales de moins de 400 habitants;

• La commune observe les mêmes tendances démographiques que les autres communes de la même taille, mais que son rythme de croissance est cependant supérieur de plusieurs points ;

• Le taux de variation annuel moyen de la population le plus élevé qui est observé entre 2006 et 2011 est celui de Baudinard sur Verdon .

La commune se démarque par son attractivité et par l'importance de sa croissance démographique. Cependant, ces observations sont à modérer du fait de la taille réduite de la taille de la population Baudinardaise. La commune possède ainsi un modèle démographique semblable à celui de certaines communes voisines.





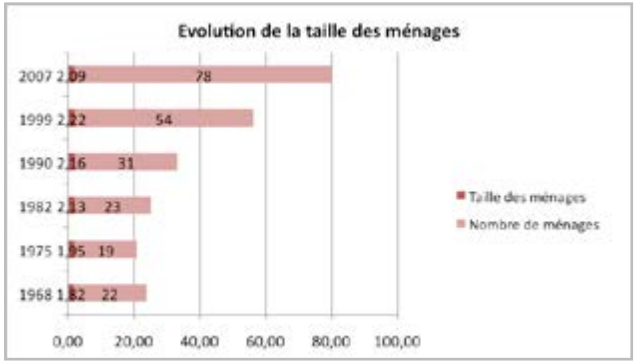
Source : INSEE

De petits ménages composés essentiellement de retraités

La composition des ménages évolue concomitamment à la structure démographique. La taille des ménages se définit comme le nombre de personnes occupant un même logement. Celle-ci a suivi l'accroissement démographique des années 1990, atteignant 2,22 personnes par logement en 1999.
Les couples trentenaires avec enfant(s) ont fait accroître progressivement la courbe de la taille des ménages jusqu'au début des années 2000.
La tendance s'est inversée entre 1999 et 2008 et la taille des ménages atteint aujourd'hui environ 2,1 personnes par ménage.

Comme nous l'avons constaté au préalable, les familles installées dans les années 90 ont vieilli, les enfants grandis. Du fait de la distance avec les pôles universitaires et les bassins d'emplois, plusieurs jeunes sont partis s'installer dans d'autres communes plus attractives. Dans le même temps, la commune ne semblait plus assez attractive pour de jeunes ménages avec enfants, ce qui entraîne la problématique de renouvellement générationnel. A ces phénomènes s'ajoutent des situations de décohabitation et de vieillissement de la population. Le desseremment familial, observé à l'échelle nationale (familles plus petites, augmentation de personnes seules) se retrouve ainsi aussi à Baudinard.

En résulte un changement structurel de la composition des familles baudinardaises. En effet, entre 1999-2008, on observait :
• Une légère augmentation de 0,7 point de la part des familles sans enfants ;
• Une forte diminution de 22,2 points de la part des familles avec enfants ;
• Une croissance de 16,2 points des familles monoparentales.



Source : INSEE

N.B : les données de recensement de l'INSEE ayant évoluées, les chiffres récents ne sont plus disponibles pour ces observations statistiques

Le modèle de la famille en couple (avec ou sans enfant) restait dominant, mais était moins systématique qu'à la fin des années 1990.
La part des familles nombreuses avait diminué vers une une majorité de familles ayant un ou deux enfants de moins de 25 ans. Par ailleurs, alors qu'en 1999, la commune ne recensait aucune famille monoparentale, elle en comptait 7 en 2008, soit 12,73% des familles.

Une évolution sociologique est également observée sur cette même période (1999-2008). La seule catégorie socio-professionnelle qui ne connaît pas un changement important concerne les retraités qui représentent 39,73% des ménages.
Alors qu'en 1999, les ménages étaient composés dans des proportions similaires et équilibrées de commerçants, de cadres, d'employés et d'ouvriers, la tendance évolue en 2008. Les ménages constitués de cadres et de professions intermédiaires, ainsi que d'ouvriers sont moins importants qu'en 1999. A l'inverse, les professions intermédiaires qui jusqu'alors n'étaient pas présentes sur le territoire communal, représentent en 2008, 12 personnes, soit près de 17%.

La population baudinardaise se caractérise donc par une prééminence de ménages retraités et par le confortement d'une classe moyenne.

Les derniers chiffres disponibles pour les 15-64 ans font état d'une augmentation de la part d'actifs avec emploi passant de 53% en 2006 à 58,6% en 2011. Le taux de retraités est passé sur les mêmes périodes de 27 à 23%.

Source : INSEE

II. HABITAT

Un parc d'habitat constitué en deux phases : les années 1950 puis les années 1990

La production de logement a suivi une croissance globalement similaire à celle de la population.

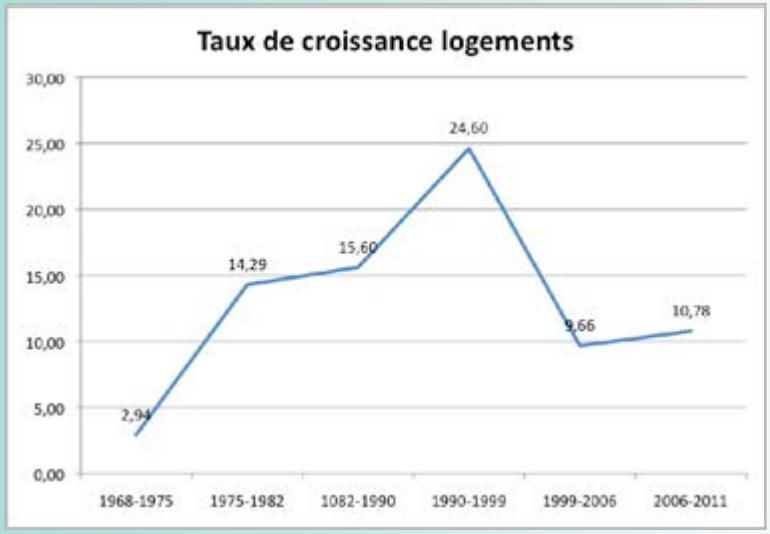
Après une phase de production mesurée dans les années 1970, le parc d'habitat baudinardais a connu une première période d'expansion au début des années 80. Le parc de logement croît de 14% entre 1975 et 1982.
Cette phase de production importante, avec une augmentation annuelle moyenne de 2%, perdure jusqu'à la fin des années 1990.

Entre 1990 et 1999, le nombre de logements augmente de près de 25% en passant de 141 à 187 logements.

La production de logements est depuis repassé sous le rythme des années 1980. Le nombre de logements en 2011 s'élève à 232, soit 25 logements de plus qu'en 2006. Depuis mars 2012, seuls dix logements ont été autorisés, prouvant un certain ralentissement de la production de logements.

Par ailleurs, les chiffres INSEE relatifs aux résidences principales construites avant 2008 montrent qu'une part non négligeable du parc d'habitat principal actuel a été produite avant les années 1950. Sur les 87 résidences principales construites avant 2008, 41% datent d'avant 1946, soit plus d'un tiers du parc actuel. La période de plus forte extension du parc de logements principaux est ancienne et correspond au village ancien. Pourtant plus compact que les constructions récentes, cet ensemble regroupe un nombre de logements plus important. Les chiffres sur la période 1991 – 2008 révèlent que la construction de résidences principales est légèrement plus importante que celles construites entre 1946 et 1990.

Source : INSEE



Source : INSEE

Un parc d'habitat centré sur la demande touristique

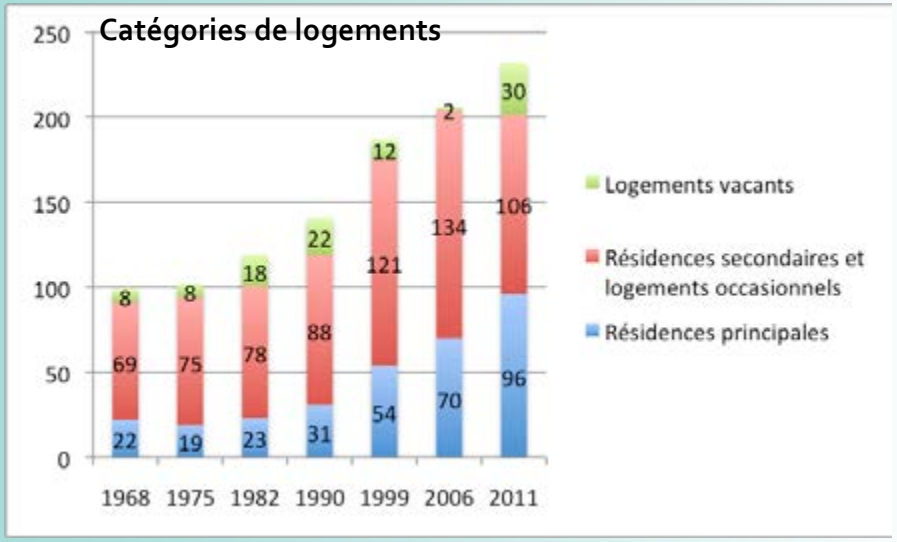
Plus de la moitié du parc de logements de la commune se compose de logements secondaires ou de logements vacants. En 2011, la part des résidences secondaires est de 45,8%, contre 41,3% de logements principaux. Cette répartition quelque peu déséquilibrée renforce la tension du marché immobilier local et rend le parc d'habitat baudinardais peu accessible. Cependant, il faut noter une forte diminution dans l'écart entre résidences principales et secondaires. En 2006, la part des résidences principales n'était alors que de 34% contre 65% de résidences secondaires.

A titre de comparaison, la moyenne varoise comptait en 2011 deux tiers de résidences principales et environ un quart de résidences secondaires.

Par ailleurs, la part des logements vacants est également importante avec 30 logements recensés en 2011, soit 12,8% du parc immobilier. La vacance est donc très élevée par rapport à la moyenne varoise (6,1% en 2011). Les constructions vacantes sont autant de possibilités de logement perdues, qu'il est important de réintroduire dans le parc immobilier de la commune.

Ces chiffres mettent en exergue l'importante attractivité touristique de la commune, mais aussi un regain de l'attractivité résidentielle. Le positionnement en bordure d'un site de fréquentation estivale élevée rend Baudinard-sur-Verdon privilégié pour l'aménagement d'un parc d'habitat secondaire.

Bien que l'attractivité touristique soit un atout majeur en terme d'économie, une répartition plus équilibrée du parc d'habitat est souhaitable, afin de pérenniser le dynamisme communal sur toute l'année. La tendance positive dans ce sens observée sur les dernières années est à soutenir.



Source : INSEE

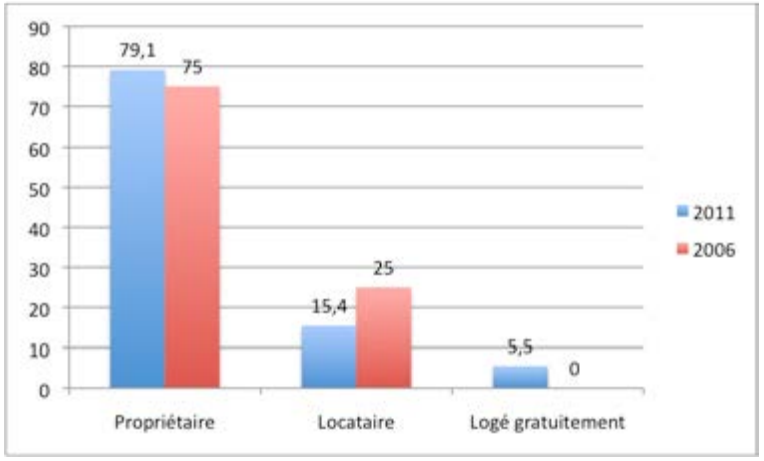
Une offre locative annuelle limitée

Le déséquilibre observé dans la répartition des logements selon leur catégorie se retrouve dans le statut d'occupation.
En 2011, 79,1% des résidences principales sont occupés par des ménages propriétaires.

Cette prédominance des propriétaires n'est pas récente et est même en expansion. En effet, entre 2006 et 2011, la part des propriétaires a crû de près de 4,1 points.
A l'inverse, les locataires ne représentent que 15,4% de la population en 2011. Le nombre de locataires a d'ailleurs diminué entre 2006 et 2011, passant de 18 à 13.
L'offre locative baudinardaise est limitée et bien inférieure à la moyenne varoise (37,3% en 2011).

Le constat d'une population majoritairement propriétaire montre une attractivité résidentielle à long terme sur la commune, ce qui est un atout. Néanmoins, la faible offre locative réduit les possibilités de rotation dans le parc de logements et la mixité sociale dans l'habitat et complexifie ainsi l'accueil de population aux besoins et aux capacités différentes.
Par ailleurs, aucun logement social n'est recensé sur la commune, rendant l'accès au logement difficile pour des ménages modestes.

Statut d'occupation des logements



Source : INSEE

Un manque de diversité typologique

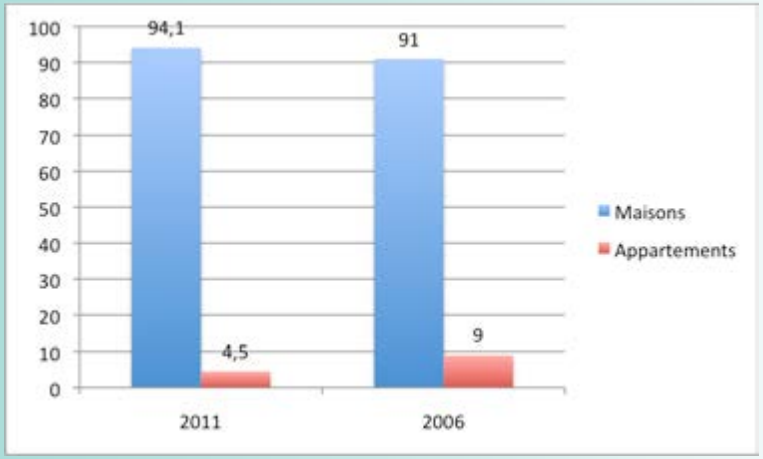
L'essentiel du parc de logements baudinardais est constitué d'habitat individuel. En 2011, 94,1% des logements sont des maisons individuelles. Sur les 232 logements recensés en 2032, moins de 5% sont des appartements.

Le passage de 9% en 2006 à 4,5% de logements sous forme d'appartements en 2011 diminue d'autant la part d'habitat groupé, renforçant le sous-dimensionement par rapport à la moyenne départementale (50,8% en 2011).

Cette tendance perdure sur la période récente. Entre 2012 et 2015, seuls 10 logements ont été construits, et tous sont des maisons individuelles.

Ce constat laisse supposer qu'après la première phase de construction des années 1950, le développement urbain – essentiellement constitué sur la décennie 1990 - s'est réalisé sous la forme d'un tissu urbain lâche. Cette typologie d'habitat implique donc une consommation foncière plus importante que des typologies d'habitat groupé. Afin de permettre un développement à venir plus durable, il est souhaitable que des typologies alternatives à la maison individuelle soient proposées, sur une base de répartition plus équitable.

Parc de logements : Typologie



Source : INSEE

Un parc d'habitat haut de gamme

La commune de Baudinard se caractérise par une attractivité résidentielle de qualité. En effet, une grande partie des résidences principales sont de grande taille avec plus de 40% ayant cinq pièces ou plus.

La part des T1 et T2 représente seulement 12,1% des résidences principales alors qu'elle est de 20% en 2011 à l'échelle varoise.
Bien qu'entre 2006 et 2011, la part des petits logements aient connu un léger accroissement, ce sont les logements de très grandes tailles qui connaissent la plus forte évolution. Les logements d'au moins cinq pièces connaissent une augmentation de presque 10 points.
Les produits intermédiaires allant du T2 au T4 perdent de leur attractivité. La part des T3 baisse de 9 points entre 2006 et 2011, mais représentent malgré tout 1/4 des résidences principales.

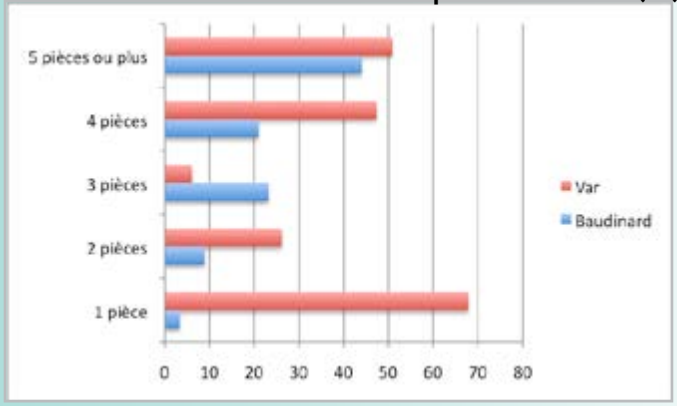
Alors qu'à l'échelle varoise, les typologies de plus de deux pièces sont relativement bien réparties, elles apparaissent déséquilibrées à Baudinard avec une prédominance des logements de grande taille.

Ces éléments montrent que l'attractivité résidentielle précédemment évoquée est liée à des typologies d'habitat spacieuses et adaptées à des familles nombreuses.

Baudinard connaît donc une situation paradoxale puisque, bien que la taille des ménages diminue, la taille des logements croit. En résulte une inadaptation entre structure sociologique et production en habitat. Ainsi, se pose à nouveau la problématique de l'accessibilité au logement pour des ménages plus modestes et/ou aux besoins différents.

A noter que la commune ne dispose d'aucun parc social selon les données INSEE. Toutefois, des logements sociaux communaux sont mis à disposition. Bien que la commune ne soit pas assujettie aux prescriptions de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), il paraît intéressant au travers du PLU, de conforter ce type d'actions.

Résidences selon le nombre de pièces en 2011 (%)



Source : INSEE

Conséquence géographique : un fort taux de motorisation

La situation de commune périphérique sans bassin d'emploi endogène, associée à un parc d'habitat essentiellement composé d'habitat diffus explique l'important équipement automobile des ménages. En 2011, la part des ménages étant dotée d'au moins une voiture représente 94,5%.

Le niveau d'équipement connaît une légère augmentation entre 2006 et 2011 : la part des ménages dotés d'une seule voiture a diminué au profit des ménages dotés de deux voitures ou plus. Par ailleurs, il faut noter que plus de 58% des actifs travaillent hors de la commune, impliquant des trajets pendulaires importants.

Face aux problématiques liées aux besoins de réduction d'émission des gaz à effet de serre, il est important de tenir compte des modes de transports des ménages et moyens de mobilité. Bien que le niveau de motorisation soit intrinsèque au positionnement communal, les déplacements font partie des enjeux communaux. L'élargissement de l'offre typologique vers des modes d'habitat à proximité des équipements et des services peut participer d'une diminution du recours à l'automobile pour des trajets de la vie courante, voir des déplacements liés au travail (déplacements pendulaires).

III. EMPLOIS ET ACTIVITÉS

Une population d'employés et de commerçants

La population active baudinardaise s'élevait à 72 personnes en 2011, soit plus de la moitié de la population totale des 15-64 ans (58,60%).

En 2008, l'essentiel des actifs étaient des employés (62% des actifs) et des artisans ou commerçants (29% des actifs). Les cadres et les professions intellectuelles supérieures représentent moins d'un dixième des actifs. Seules ces trois catégories socioprofessionnelles sont représentées chez les actifs baudinardais.
Les agriculteurs, les professions intermédiaires et les ouvriers sont pas ou peu représentés.

À l'échelle de la commune, les établissements actifs au 31 décembre 2012 recensés sont au nombre de 31. Il s'agit principalement de petite entreprises avec 1 ou sans salarié. Le secteur du "commerce, transports, services divers" représente 48,4% des entreprises, suivi du domaine "agriculture, sylviculture et pêche" à hauteur de 25,8%. La construction représente 16,1% et l'administration publique, l'enseignement et la santé 9,7%. Les activités industrielles ne sont pas représentées à Baudinard.

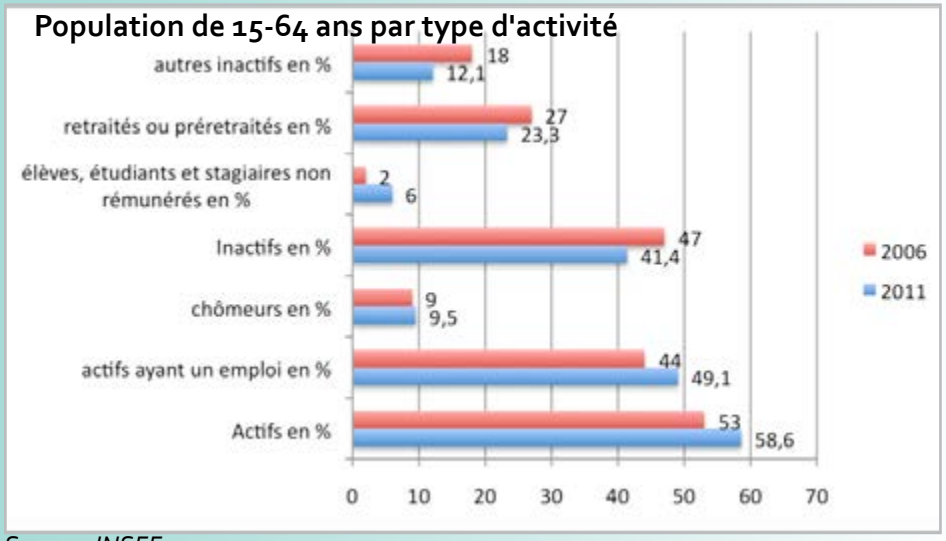
La part de l'économie non-présentielle est minoritaire (il s'agit des activités qui produisent des biens consommés hors de la zone, activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère). au 31 décembre 2012, 32,3% des établissements locaux font partie de cette sphère, ce qui est légèrement inférieur aux chiffres du Var (36,8%). Ceci signifie que l'activité économique de Baudinard est tournée en majeur partie vers l'économe dite présentielle (qui correspond à des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes).

Un taux d'activité en baisse

Les actifs représentaient en 2011, 58,6% de la population de 15 à 64 ans. Ce taux d'activité recouvre les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Sur l'ensemble des actifs, 49,1% occupent un emploi et 9,5% sont chômeurs. La part des actifs ayant un emploi est inférieure de près de 10 points de la moyenne varoise (60,5%).

La part des actifs a augmenté entre 2006 et 2011 avec une augmentation de 5 points des actifs ayant un emploi.
Les inactifs composés notamment d'étudiants ou de retraités, représentaient en 2011 41,4% de la population de 15 à 64 ans en 2011, soit une baisse de 6 points par rapport à 2006.

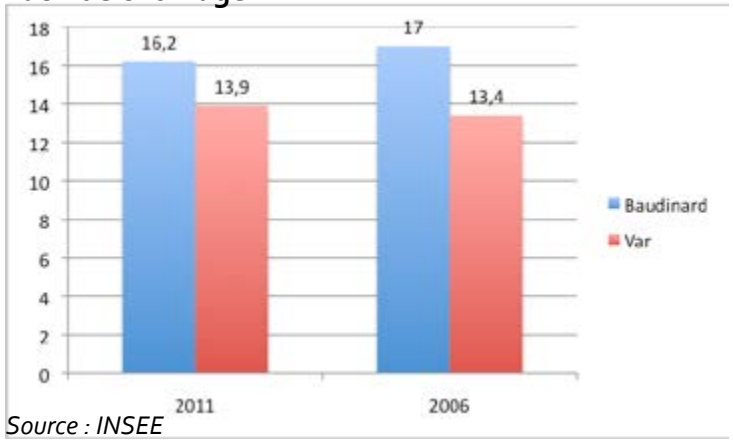
Ceci indique que la commune a accueilli de nouveaux actifs avec emploi, soulignant son attractivité. Si la commune reste attractive, seuls les actifs sont encore susceptibles d'accéder au logement dans ce marché tendu.



Source : INSEE

Le nombre de chômeurs s'élevait à 12 personnes en 2011, contre 9 en 2006. Cela souligne une légère hausse du chômage à Baudinard. Le taux de chômage de Baudinard est d'ailleurs plus élevé qu'à l'échelle du Var.

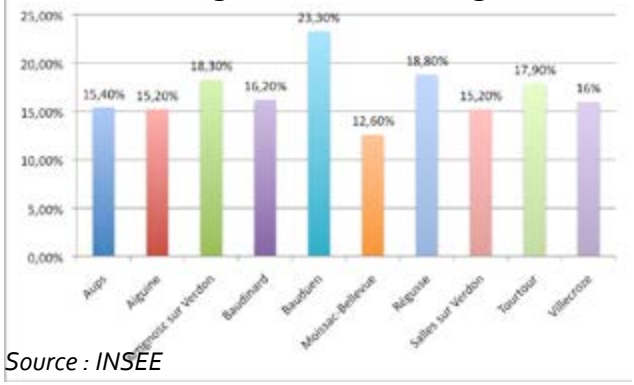
Taux de chômage



Source : INSEE

Ces chiffres sont toutefois à pondérer à l'échelle du territoire de la CCLGV. En effet, ne comptant pas de véritable bassin d'emploi à proximité et marquée par une économie tournée vers le Verdon, Baudinard s'inscrit dans des dynamiques similaires aux communes voisines. En 2011, il apparaît que la commune de Baudinard se trouve dans la moyenne observée sur la CCLGV.

Taux de chômage CCLGV hors Vérignon



Source : INSEE

Enfin, au regard de la répartition de l'activité selon les classes d'âges, il apparaît qu'environ 26% des actifs ont entre 55 et 64 ans, soit plus d'un quart de la population active. Face à des difficultés de renouvellement générationnel de la population, nous pouvons présager que le taux d'inactifs devrait ainsi augmenter dans les prochaines années (départs à la retraite des seniors).

Une attractivité exogène

Baudinard ne propose pas un bassin d'emploi endogène, ce qui explique l'évasion des actifs vers d'autres communes. Ainsi, sur l'ensemble des actifs ayant un emploi, 41,4% travaillent à Baudinard. Sur les 58,6% d'actifs sortants, l'essentiel a pour destination une commune varoise. L'attractivité des communes des Alpes de Haute-Provence n'est pas négligeable puisque près de 16% des actifs sortants vont dans un autre département que le Var.

Cette caractéristique est typique des petites communes rurales ne disposant pas d'une importante activité locale et ayant un profil résidentiel. Les actifs des bassins d'emplois environnants, viennent s'installer à Baudinard pour bénéficier d'un foncier abordable (trop cher en pôle urbain) et obtenir "une maison à la campagne". L'installation de "néo-ruraux" (anciens habitants de pôles urbains allant s'installer en milieu rural) n'est pas sans conséquences locales. Ces derniers, idéalisant parfois la "campagne", importent avec eux des besoins et habitudes bien spécifiques, souvent propres à des secteurs urbains. Les communes rurales peuvent parfois difficilement y répondre. Ils participent parfois très peu à la vie de la commune, allant de leur domicile à leur lieu de travail sans véritablement participer à la vie du centre bourg. Cela peut aussi engendrer des conflits entre anciens et nouveaux habitants en ce qui concerne les habitudes de vie.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Source : INSEE

Par ailleurs, Baudinard peut représenter un secteur attractif pour des travailleurs dans le bassin d'emploi de Cadarache, situé à moins d'une heure de trajet.
Le projet en cours de création d'un réacteur nucléaire à fusion ITER à proximité de Cadarache peut également avoir des incidences sur l'attractivité de Baudinard.

Un faible niveau de services et d'équipements mais de nombreuses actions mises en oeuvre qui renforcent les équipements structurants

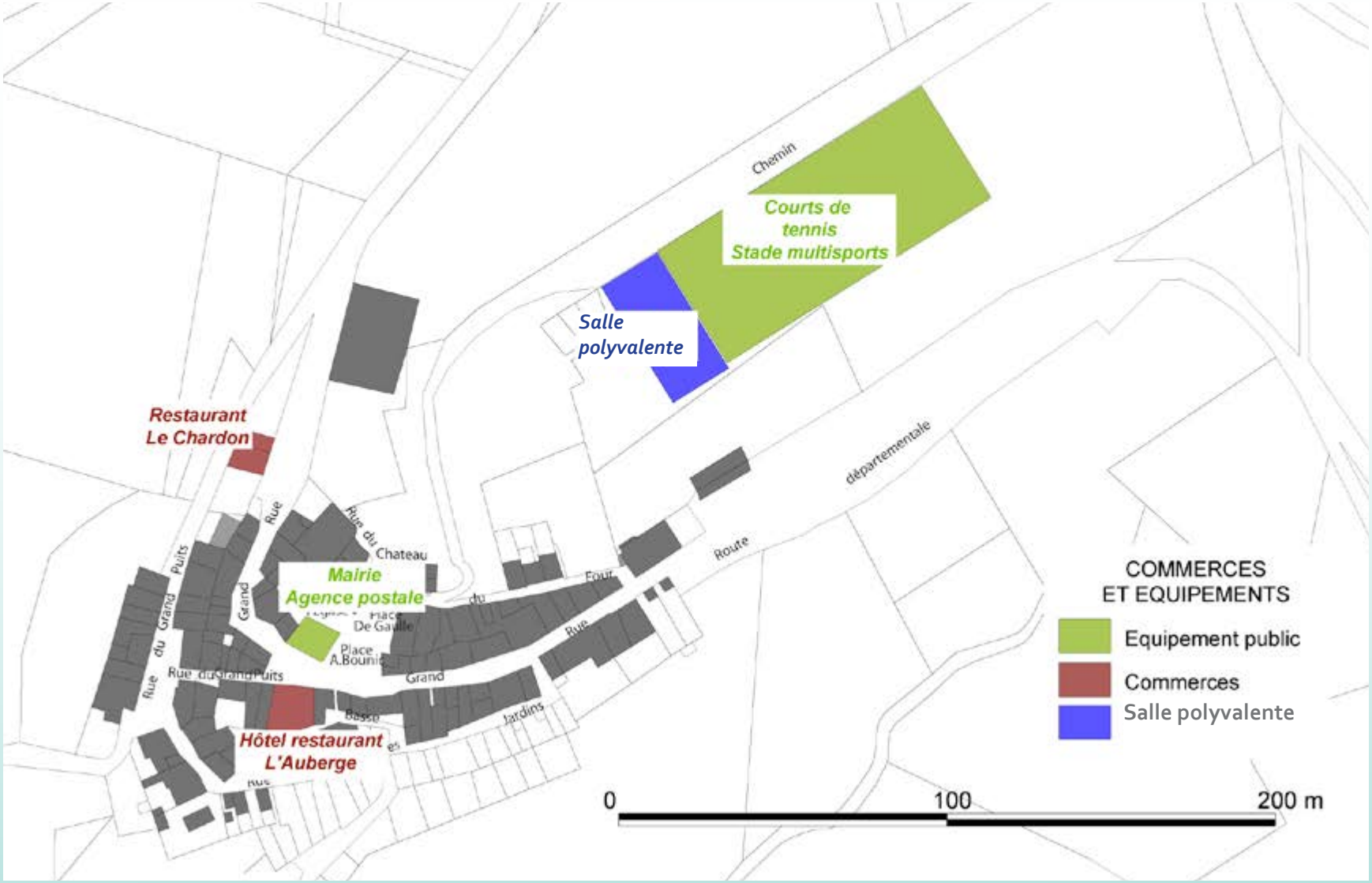
La commune de Baudinard ne constitue pas un bassin d'emploi à part entière. En 2009, 31 établissements actifs sont recensés sur la commune, dont l'essentiel dans le domaine des commerces, transports et services divers.
Le second secteur d'emploi sur la commune est le domaine agricole. Il s'agit uniquement de petits établissements, c'est-à-dire de moins de 10 salariés.

Les établissements liés à l'activité touristique sont implantés dans le cœur du village, sur l'artère principale.
A la manière des communes de petites tailles, Baudinard compte peu de structures publiques. A ce jour, sont recensés les équipements suivants :

- la Mairie, Grand Rue ;
- l'agence postale communale, Grand Rue ;
- une esplanade des sports avec des terrains de tennis et un terrain de pé tanque.
- une salle socioculturelle d'une capacité d'environ 290 places, à destination de manifestations communales et associatives ;
- un théâtre de verdure venant en complément de la salle socioculturelle.

La commune ne compte aucun équipement public structurant, ni scolaire ni de santé. Les écoles primaires de Bauduen, Artignosc et Regusse peuvent accueillir les scolaires baudinardais. Le collège est situé à Aups. Les lycées les plus proches sont à Draguignan, soit à 44 km de Baudinard. L'accès aux soins médicaux se concentre également à Draguignan : deux hôpitaux publics et soins de suite et de réadaptation.

Carte de localisation des principaux équipements et commerces du village



Agriculture

Bien que la commune comporte de nombreux espaces agricoles inscrits au Plan d'Occupation des Sols (POS), le secteur primaire n'est que peu générateur d'emplois et ne représente pas une ressource économique majeure. Cependant, l'agriculture à Baudinard subsiste, et contribue en partie à la formation des paysages et à une certaine activité locale et de proximité, qu'il semble intéressant de soutenir compte tenu du caractère rural de la commune.

Les espaces classés en zone agricole au POS constituent une ceinture au Nord (secteur de l'Arbitelle), à l'Ouest du village (secteurs de Barbabelle, Chanteloube) et au Sud (de Font Rubis à Bouron). Ils représentent environ 713 hectares, soit 32,17% du territoire communal.

Les données de l'AGRESTE nous renseignent sur la situation de l'activité agricole en 2010 à Baudinard. À cette période, la commune comptait :

- 7 exploitations agricoles, dont trois professionnelles ;
- une superficie agricole utilisée par les exploitations de 277 hectares ;
- des exploitations essentiellement orientées vers les grandes cultures.

Entre 2000 et 2010, on observe une évolution de la répartition des superficies agricoles :

- une baisse du nombre d'exploitations ;
- une légère diminution des exploitations professionnelles ;
- une élévation de la SAU dédiée à la culture céréalière ;
- une diminution des terres labourables

L'essentiel de l'activité agricole baudinardaise se concentre donc sur l'activité céréalière. La viticulture est peu présente sur le territoire communal.

Il faut aussi souligner que les exploitations semblent fragiles compte tenu de l'âge avancé des chefs d'exploitations. La problématique du renouvellement générationnel semble toucher aussi le domaine agricole. Les jeunes agriculteurs rencontrent ainsi des difficultés à se lancer dans cette activité.

AGRESTE Provence-Alpes-Côte-d'Azur — recensement agricole 2010

Source : Agreste - Recensements Agricoles 2000 et 2010
Champ : Ensemble des exploitations qui ont leur siège sur le territoire, hors pâturages collectifs
Date d'édition : 22/02/2012

Territoire : Commune → (83) - BAUDINARD-SUR-VERDON

Données Générales

	2000	2010	Evolution en %
Nombre d'exploitations	10	7	-30
Nombre d'Unités de Travail Annuel (UTA)	10	9	-6
Superficie Agricole Utilisée (SAU)	313	277	-12
Nombre d'Unités Gros Bétail (UGB)	21	22	7

Exploitations

	2000 Exploitations (Nombre)	2000 SAU (ha)	2010 Exploitations (Nombre)	2010 SAU (ha)	Evolution 2000 - 2010 en % Exploitations	Evolution 2000 - 2010 en % SAU
Total des exploitations	10	312,6	7	276,7	-30	-12
dont : Moyennes et grandes (*)	3	268,6	s	s		
Exploitations individuelles	10	312,6	5	196,7	-50	-37
GAEC	0	0,0	0	0,0		
EARL	0	0,0	0	0,0		

(*) Exploitations ayant un potentiel de production (Production Brute Standard) supérieur à 25 000 € par an

Superficie agricole utilisée (SAU)

	2000 Surface (ha)	2010 Surface (ha)	Evolution 2000 - 2010 en %
Total SAU	312,6	276,7	-12
Superficie irrigable	0,0	0,0	
Superficie en faire-valoir direct	203,7	202,0	-1
Superficie en fermage	70,4	s	
Terres labourables	269,4	224,6	-17

Population Active Agricole

	2000 Effectif	2010 Effectif	Evolution 2000 - 2010 en %
Total population active agricole	27	17	-37
Total population active permanente	19	10	-16
- *Chefs et coexploitants*	10	7	-30
- *Autres actifs familiaux*	8	6	-25
- *Salariés permanents*	1	3	200
Total population active saisonnière	8	s	

Unités de Travail Annuel

	2000 Nombre	2010 Nombre	Evolution 2000 - 2010 en %
Total du Travail	10	9	-6
UTA familiales	9	6	-33
- *Chefs et coexploitants*	6	4	-26
- *Conjoints non coexploitants*	2	1	-71
- *Autres actifs familiaux*	1	1	-10
Salariés permanents	0	3	700
Saisonniers - occasionnels	0	0	-89
ETA et CUMA	0	0	

Age des Chefs et coexploitants

	2000 Nombre	2000 % du total	2010 Nombre	2010 % du total	Evolution 2000 - 2010 en %
Total des chefs et coexploitants	10	100	7	100	-30
Moins de 40 ans	0	0	0	0	
de 40 à moins de 55 ans	6	60	s		
55 ans et plus	4	40	6	86	50

Cultures

	2000 Superficie (ha)	2000 % SAU	2010 Superficie (ha)	2010 % SAU	Evolution 2000 - 2010 en %
Total SAU	312,6	100	276,7	100	-12
dont : - Céréales et oléoprotéagineux (*)	200,7	64	s		
- Vignes	0,0	0	0,0	0	
- Arboriculture, y compris oléiculture	14,0	4	19,0	7	35
- Légumes frais	0,0	0	0,0	0	
- PAPAM (**)	6,9	2	0,0	0	
- Horticulture	0,0	0	0,0	0	
- Prairies temporaires	s		s		
- Prairies artificielles	s		0,0	0	
- STH (***) productive	21,8	7	s		
- STH (***) peu-productive	s		s		

(*) y compris Riz (**) Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales (***) Surfaces Toujours en Herbe

La cartographie ci-contre présente un relevé non exhaustif des terres cultivées sur le territoire communal. Cette illustration met en évidence la part importante que représentent les zones agricoles inscrites au POS (en jaune), soit près de 713 hectares.

Cette emprise témoigne d'une importante activité agricole passée, légèrement en perte de dynamisme ces dernières années. En effet, un nombre non négligeable de terrains classés en agricole ne sont plus cultivés. Ces terrains recouvrent des situations variées, avec une prédominance de :
• reconquête de ces cultures par les espaces naturels boisés ;
• mise en friche des terrains, parfois dans l'attente d'un passage en zone constructible.

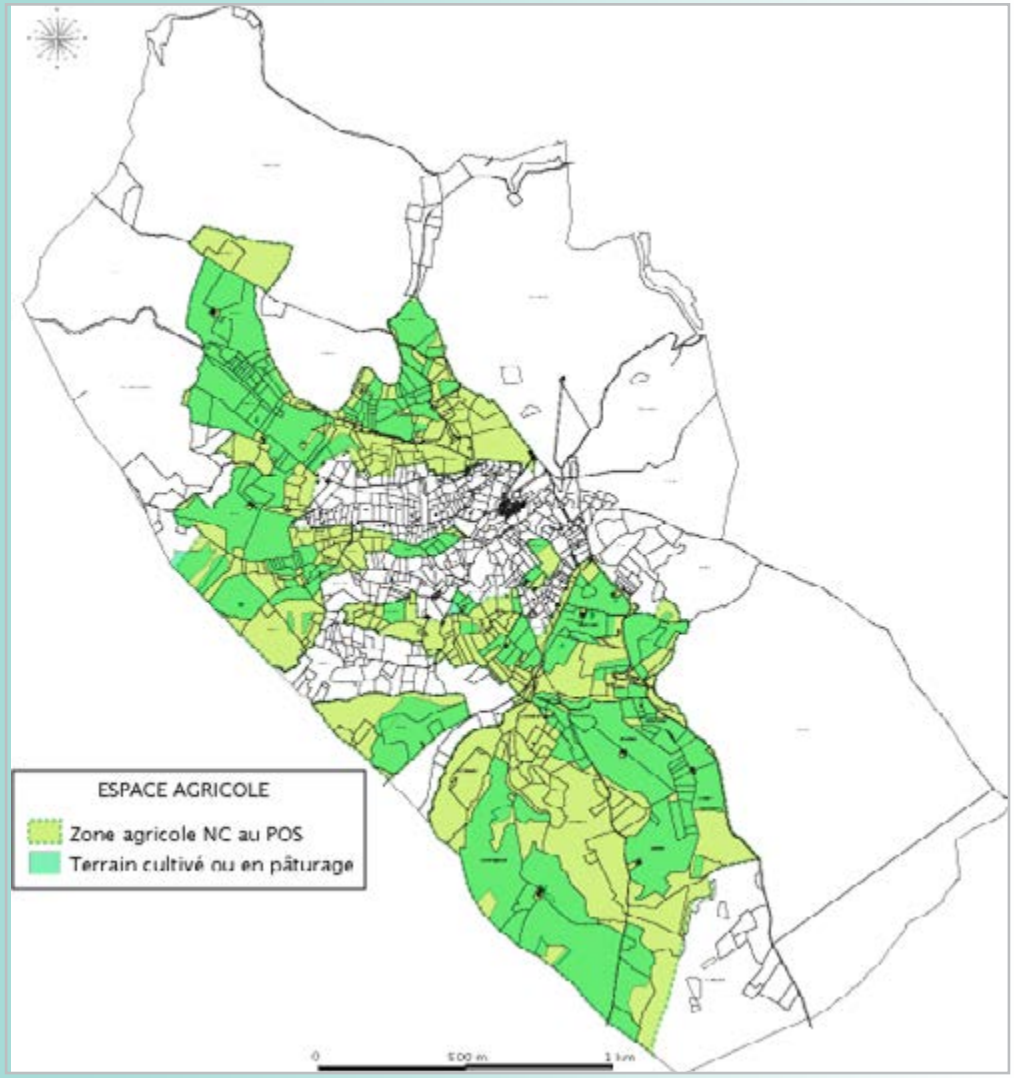
Il n'y a cependant pas de corrélation directe entre la proximité aux espaces urbanisés et constructibles et la mise en friche des terres agricoles. Plusieurs terrains en bordure de zones NB sont cultivés et sont de bonne tenue.

Il faut également noter que le POS avait classé de nombreux secteurs en zone agricole sans que ces espaces aient pour autant une fonction ou une potentialité agricole. Ainsi des espaces de landes, des espaces boisés sont classés en zone agricole NC dans le POS mais n'ont jamais été cultivés, ce qui explique l'importance différence entre l'étendue des zones classées en zone agricole dans le POS (713 hectares) et la Surface Agricole Utilisée (277 hectares).

Bien que connaissant une baisse d'activité ces dernières années, l'agriculture représente un secteur néanmoins dynamique. Elle participe en outre à l'identité rurale de la commune. Un agriculteur BIO est recensé sur la commune. Ce type d'activité contribue à la valorisation du terroir vernaculaire.

La commune ne détient pas véritablement de moyen d'agir sur l'activité agricole. Elle peut néanmoins afficher, au travers du Plan local d'urbanisme, la volonté de préservation de ce patrimoine et de ce paysage. L'affirmation du maintien du zonage agricole actuel peut réduire, sinon limiter, les effets de mise en friche.

Carte des espaces cultivés sur la commune



Tourisme

La localisation de Baudinard à l'extrémité Sud du lac de Sainte-Croix et des gorges du Verdon rend le territoire communal très attractif. Chaque année, ce sont près de 700 000 visiteurs qui sont attirés par ce site naturel.

La création du lac artificiel par la réalisation du barrage hydroélectrique date de la fin des années 1970. Il couvre aujourd'hui une superficie d'environ 2200 hectares et est alimenté par les gorges du Verdon au Nord.

Circonscrit par les collines du Haut Var et le plateau de Valensole, le cadre paysager du lac invite à la découverte et aux loisirs. De nombreux sites d'accueil touristiques ont été aménagés autour du lac. Ainsi, l'offre touristique du lac de Sainte-Croix se concentre sur les sports de pleine nature tels que la voile, les activités nautiques, le vélo, la randonnée, l'escalade et la découverte de la région.

Cette attractivité touristique constitue un atout majeur pour Baudinard. Le village peut proposer un accueil calme et reposant à proximité de ce site touristique. Ne venant pas en compétition de communes réellement littorales (telles que Ste Croix du Verdon, Bauduen et Les Salles sur Verdon), Baudinard se démarque par sa tranquillité et son charme pittoresque.

La morphologie ainsi que l'aspect architectural du village sont également des facteurs d'attractivité. Les hauteurs du village se démarquent avec les ruines du château et la vue dégagée sur les collines du Haut Var. Le passage de l'itinéraire de randonnée du GR99 invite à la découverte de ce village.

L'équipe municipale, consciente de ces atouts, souhaite proposer une offre touristique qualitative et calibrée à l'échelle du village. La salle socioculturelle et le théâtre de verdure récemment réalisés relèvent avant tout d'un projet de développement de l'offre d'équipements pour les habitants, et peut secondairement proposer des activités touristiques pendant la période estivale (tels que des événements culturels ou festivals ponctuels).

L'offre d'hébergement touristique se limite à ce jour à plusieurs gîtes ou hôtels.

- L'Auberge de Baudinard, d'une capacité de 10 chambres ;
- Le Mas de la Veiroire d'une capacité de 3 chambres
- La Calinade, d'une capacité de 3 chambre ;
- La Farigoule, chambres d'hôtes.

Des locations saisonnières sont proposées, comme notamment :

- Location de deux maisons jumelées dite « Le soleil du Verdon » ;
- Location de la bergerie de Barabelle ;
- Location saisonnière d'un studio à la « Bastide Saint-Jean » ;
- Bed and Breakfast de 2 chambres à l'Armas (chemin d'Artignosc) ;
- Location saisonnière d'une maison de campagne avec piscine aux « Olivades », route d'Aups ;
- Location saisonnière d'une villa dite « Le Mas Courbine » à Courbine ;
- Location saisonnière d'une villa T2 dite « L'ancre bleue » (chemin d'Artignosc).

L'attractivité touristique se matérialise essentiellement par le nombre important de résidences secondaires (104 habitations, soit 49,2% du parc de logements).
Ces résidences secondaires peuvent faire l'objet de locations saisonnières, pouvant augmenter la capacité d'accueil de la commune (type AirBnB). Cette offre de location fonctionne du fait de l'absence d'offre alternative. Si le village offrait davantage de structures touristiques, ces résidences à louer seraient moins attractives.
En relation avec le potentiel touristique de Baudinard, il apparaît que l'offre touristique est relativement réduite. Principalement composée de structures de petites tailles, cette offre pourrait être étoffée par le confortement d'un tourisme qualitatif.
Le retour des résidences secondaires dans le parc de résidences principales permettrait de libérer une clientèle potentiellement attirée par l'arrivée de nouvelles structures.

IV. DÉPLACEMENTS

Une desserte de commune rurale

Située en limite Nord du département du Var et adossée au Parc Naturel Régional (PNR) du Verdon, la commune de Baudinard ne constitue pas un pôle d'attractivité majeur. Au cœur d'un territoire rural, Baudinard n'est pas desservie par de grands axes de communication.

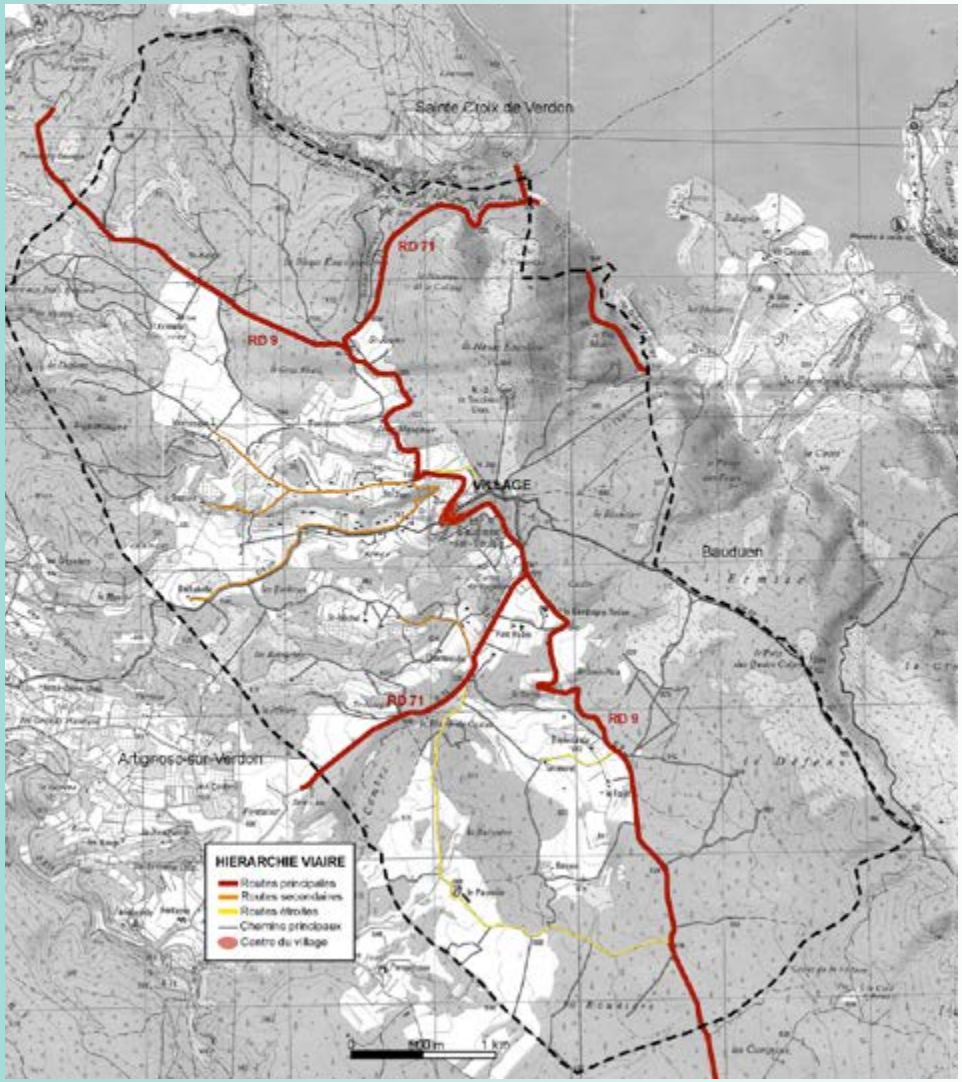
La liaison vers les principaux pôles urbains s'effectue essentiellement par les départementales :
• Aix-en-Provence se situe à moins de 90 km et la liaison se fait par la départementale jusqu'à Vinon-sur-Verdon, puis par l'autoroute A51 ;
• Toulon est à 100 km et la liaison se fait par la départementale D71, puis la RD 554 jusqu'à Cuers puis par l'autoroute A57.

Le village de Baudinard constitue le croisement de deux départementales : la RD9 et la RD71. Ces voies de communication traversent la commune du Nord au Sud :
• La RD9 relie la commune de Moissac à celle de Montpezat ;
• La RD71 relie les communes de Bauduen et Tavernes.

Ces deux axes sont des voies à double sens de bonne qualité. Toutefois, sur un linéaire d'environ 2500 mètres, ces deux voies se confondent pour permettre la traversée du village. Au coeur du village, la circulation se fait à sens unique, sur une voie enserrée par des bandes piétonnes.

Le passage villageois est, par le traitement routier qualitatif, apaisé pour les habitants, mais peut poser des problématiques importantes pendant la période estivale. Située en limite Sud du lac de Sainte-Croix, Baudinard est un point névralgique pour l'accès ou la sortie de ce site touristique. Le site de Sainte-Croix peut accueillir jusqu'à 700 000 visiteurs par an, or Baudinard est sur l'itinéraire de découverte depuis Toulon vers le lac.
Afin de palier aux difficultés liées à la fréquentation estivale et au manque de fluidité de la traversée villageoise, un projet de déviation est envisagé par le Département du Var. Cette déviation est projetée à l'est du village, assurant la liaison entre les deux bras de la départementale. Cette déviation est un enjeu fort pour la commune, tant pour son fonctionnement que pour ses perspectives d'aménagement et de développement.

Hiérarchie du système viaire



Un recours à l'automobile systématique

Comme présenté précédemment, la commune pâtie d'une localisation en périphérie des grands pôles centraux et des bassins d'emplois. Cette situation explique la prédominance d'actifs sortants du territoire communal.

En 2011, 42% travaillent à Baudinard et 58% quittent le territoire communal. Les infrastructures en matière de transports collectifs n'étant pas assez compétitives avec la rapidité et la souplesse de l'automobile, le recours à la voiture est quasi systématique. Ainsi, en 2011, plus de 94% de la population possède au moins un véhicule.

Les déplacements pendulaires sont donc importants et sont intrinsèques à la situation géographique et l'absence de bassin d'emploi endogène.

Une offre de transport en commun limitée

Le réseau de transport du Département Var Lib est l'unique mode de transport collectif desservant la commune de Baudinard.
La commune est desservie par le Transport à la Demande (TAD) proposé par les services du Département du Var

Deux lignes assurent le transport scolaire :

- la ligne 1122, dessert Baudinard, Bauduen, Moissac et Aups : elle propose deux départs le matin et cinq retours l'après-midi ;
- la ligne 1137 assure la liaison entre Baudinard et les écoles de Régusse, avec un départ le matin et un retour l'après-midi.

Ces lignes fonctionnent autour d'un arrêt à l'Aire de Saint-Jean, auquel s'ajoute ponctuellement l'arrêt abribus de la RD71.

L'offre en transport collectif est réduite et concerne davantage les déplacements scolaires que ceux des actifs.

Le recours à l'automobile peut être limité grâce à un élargissement de l'offre du réseau de transports collectifs vers les bassins d'emplois tels qu'Aups.

Un réseau « modes doux » à conforter

Le noyau villageois a fait l'objet d'opérations d'embellissement et de sécurisation de voies piétonnes récemment. Ainsi, plusieurs itinéraires piétons sont aménagés :

- l'intégralité de la Grand Rue ;
- le passage de la place du Général de Gaulle vers l'esplanade des sports ;
- la rue du Grand Puits qui constitue l'extrémité Ouest du village.

De plus, le passage de l'itinéraire de randonnée GR 99 qui lie Le Revest-les-Eaux aux gorges du Verdon au cœur du village rend celui-ci très emprunté par les piétons.

La traversée de la commune se fait obligatoirement par le village, ce qui peut affecter la tranquillité des habitants et usagers. Néanmoins, le traitement routier et le passage de la voie à sens unique de la Grand Rue avertissent les automobilistes de l'entrée dans le village.

Les quartiers d'habitations périphériques de St Jean et les Adrechs à l'Ouest, ainsi que Courbine et Blanquet au Sud ne sont cependant pas reliés au village par des parcours piétonniers. La définition de bande piétonne le long des voies de communication et/ou à travers les jardins communaux est envisageable au travers du PLU.

Par ailleurs, aucune piste cyclable n'est présente sur le territoire communal. Malgré tout, le caractère rural et la faible emprise de l'urbanisation à l'échelle communale, ne rendent pas la création d'un réseau de piste cyclable prioritaire.

La priorité à l'échelle de Baudinard est bien de diminuer le recours systématique à la voiture pour les courts trajets intra-village. Cet objectif peut être rempli par la création de voies douces entre le village et les quartiers périphériques.

Stationnements

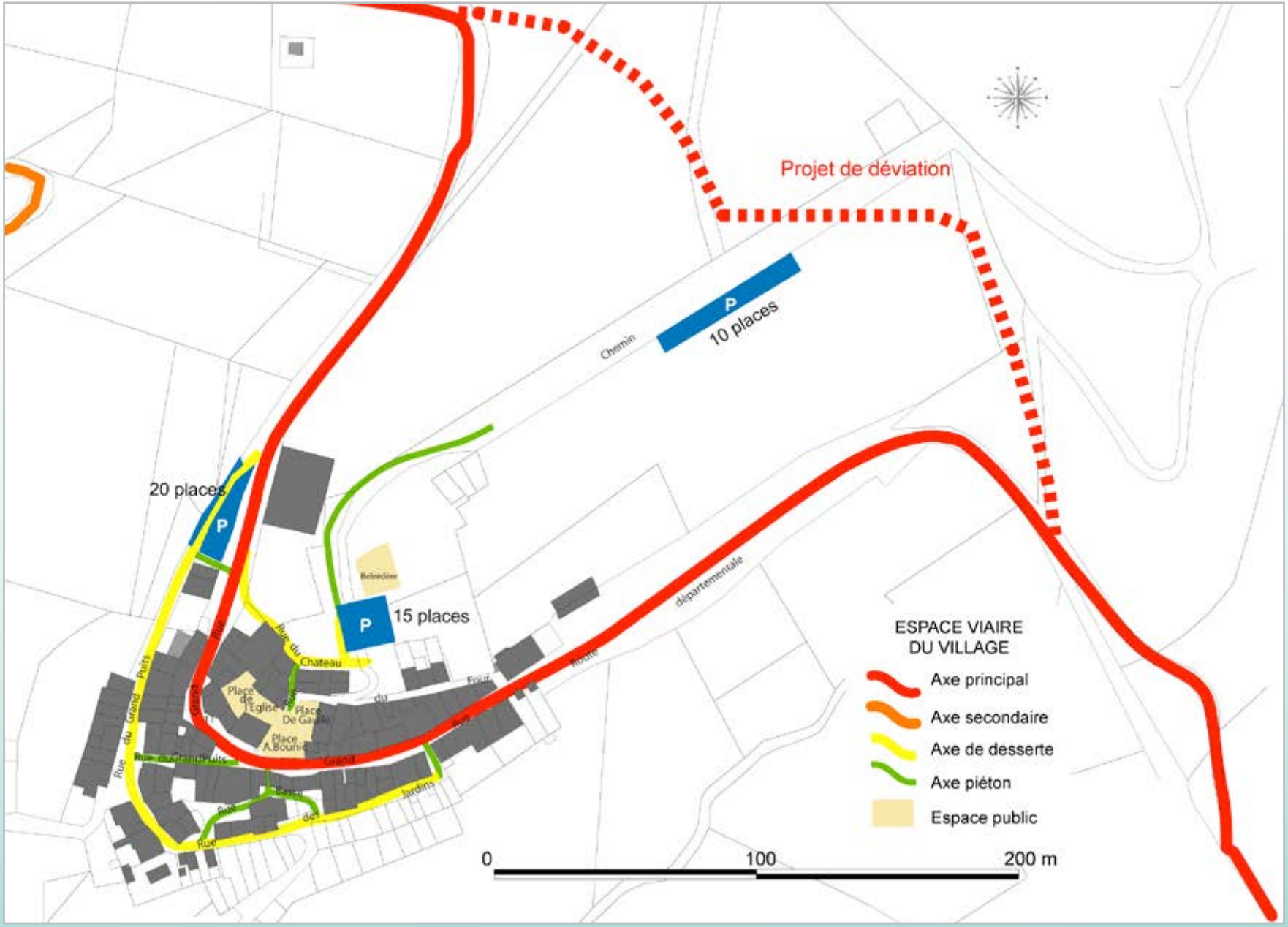
La commune compte deux parcs de stationnements :
• Le premier compte environ 20 places et se trouve à l'entrée Nord du village ;
• Le second se trouve à l'intérieur du village, en continuité de la rue du Château, d'une capacité d'environ 15 places.

Afin d'anticiper sur les besoins à venir liés à la création de nouveaux équipements (salle socioculturelle et théâtre de verdure), la commune a pour projet la réalisation d'un nouveau parc de stationnements en périphérie Est du village. Projeté pour une capacité de près de 80 places, ce parking s'implanterait en bordure de la future déviation du village. Ainsi, la nouvelle entrée du village se ferait par l'esplanade des sports, par un cheminement piéton reliant le parc de stationnement au village.

Stationnements Nord

Stationnements rue du Château

Carte de l'organisation viaire du village



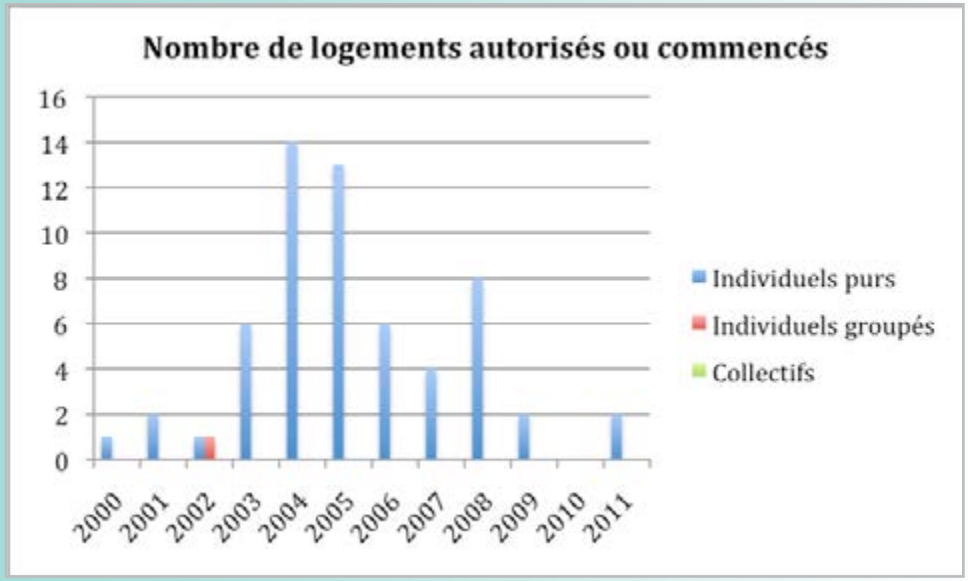
V. Analyse territoriale

Les conséquences de la prédominance d'habitat secondaire

Comme cela a été exposé précédemment, la commune se caractérise par une part très importante de résidences secondaires. En 2011, 45,8% des logements sont secondaires, contre 41,3% de logements principaux. De ce fait, apparaît un déséquilibre entre population et habitat : le nombre de logements est supérieur au nombre d'habitants. Il y a donc une inadéquation entre la réalité démographique et la production de logements.
Or entre 2000 et 2011, 60 logements ont été autorisés ou commencés sur la commune, dont 59 sous la forme d'habitat individuel pur (données SITADEL). Entre 2012 et 2015, 10 logements indivuels furent autorisés. La majeure partie des constructions récentes se fait donc sous la forme de maisons individuelles et à usage secondaire.

Le constat d'un parc d'habitat essentiellement constitué de maisons secondaires n'est pas sans impacts :

- Il relève d'une monotypie de l'habitat : maisons individuelles excentrées du village pour la majorité ;
- L'urbanisation de ces typologies génère des coûts importants : en matière de réseaux et de voirie ;
- Il est synonyme d'une vacance des logements à l'année, ne contribuant pas au dynamisme de la commune ;
- Il rentre en concurrence des structures touristiques existantes sur la commune par la location saisonnière.



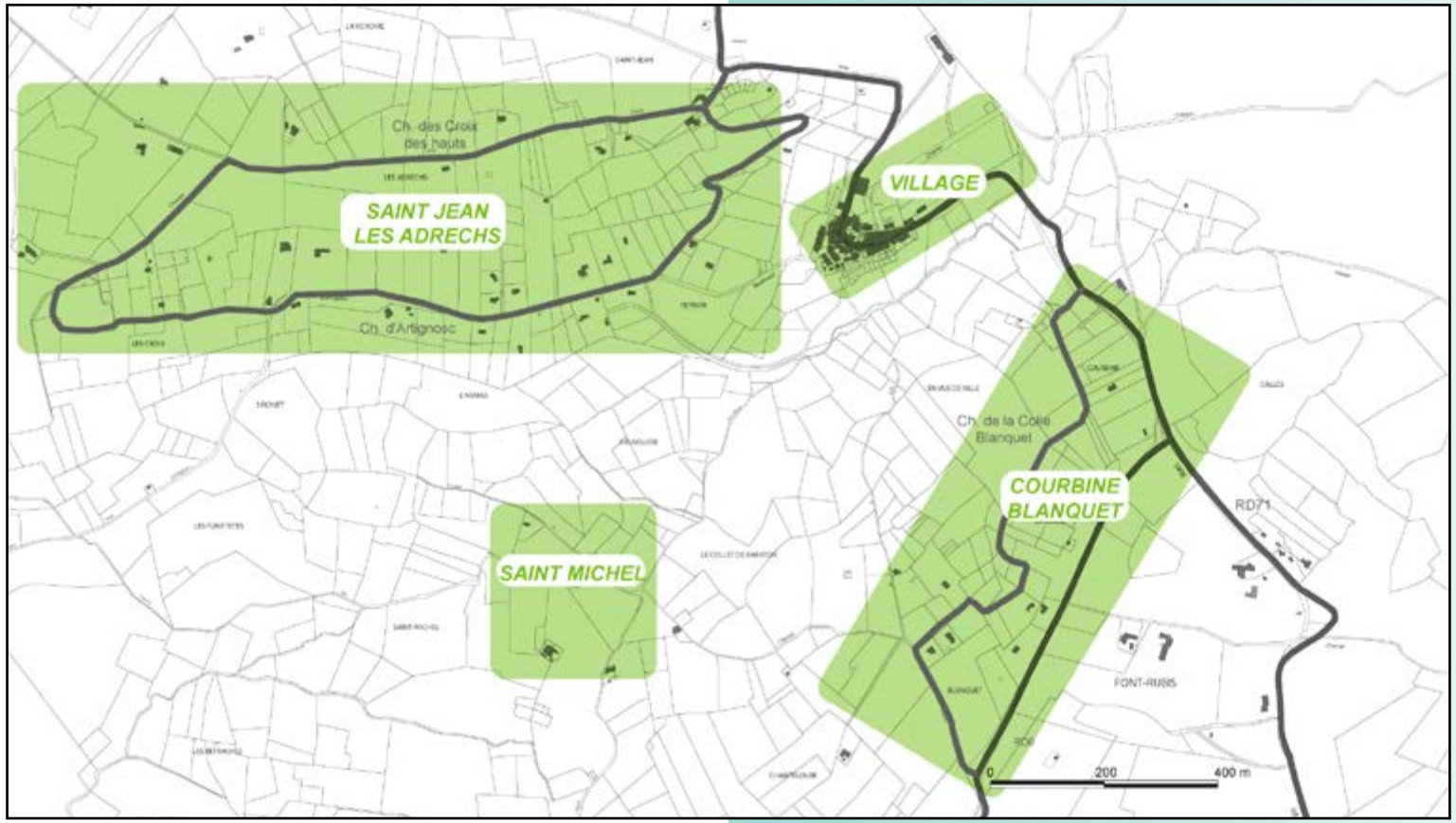
Les typologies d'urbanisation et leur consommation foncière

Le développement de la commune s'est effectué en quatre poches d'urbanisation :

- Le centre ancien ;
- Le quartier Saint-Jean et des Adrechs ;
- Le quartier Courbine et Blanquet ;
- Le quartier Saint-Michel.

Quelles sont leurs caractéristiques morphologiques ?
Comment fonctionnent ces secteurs urbanisés ?
Se caractérisent-elles par une architecture spécifique ?
Quelles sont leurs particularités paysagères ?

L'analyse de ces secteurs permet de définir leur vocation et ainsi mieux appréhender leur devenir.



◆ Le centre ancien

Localisation et composition

Le centre ancien de Baudinard se trouve dans la partie centrale de la commune. Il occupe le versant Ouest d'une butte orientée Sud-Ouest/Nord-Est.
Celui-ci se divise en deux ensembles se différenciant par la densité bâtie et les caractéristiques topographiques :

- Le versant Ouest, caractérisé par une topographie marquée ;
- La partie sommitale, sous la forme d'un plateau.

Morphologie urbaine et typologie architecturale

Le versant Ouest concentre l'urbanisation du village, qui compte environ 120 constructions, implantées de part et d'autre de la Grand Rue. La voie formant une courbe à ce niveau, le village prend la forme d'une demi-lune, suivant la courbure de la Grand Rue.
Les constructions sont accolées les unes aux autres et implantées en alignement des voiries ou des espaces publics. Ces constructions forment un ensemble compact sur une superficie de près de 1,5 hectares.
Avec une orientation des constructions Est/Ouest ou Sud/Nord, le choix d'implantation des constructions permet de manière générale un ensoleillement optimal.
Les constructions sont généralement bâties en R+1 avec combles, ou en R+2. Ces habitations sont composées de pierre sèches ou d'enduits aux couleurs discrètes. Les ouvertures suivent une organisation harmonieuse, aux couleurs "pastel". Les toits sont le plus souvent recouverts de tuiles et à deux pentes. L'ensemble donne un caractère typique au village, à l'identité provençale.

La partie sommitale, d'une superficie de près de 2,4 hectares, constitue la continuité du village et est occupée par des équipements sportifs, la salle polyvalente et le théâtre de verdure. Des courts de tennis et un terrain de boules dominent le village et la plaine Ouest. Cette partie est reliée au village par des cheminements piétons. Entre cette esplanade des sports et le versant Ouest, les ruines du château bien conservées constituent un point de passage touristique obligatoire. Les visiteurs sont donc amenés à visiter la partie haute du village et à considérer le village dans son intégralité.

Carte de localisation

Vue du village depuis Saint Michel

Desserte et fonctionnement

La Grand Rue constitue l'axe principal du village et a été le facteur de structuration du bâti. De cet axe se détachent des ruelles, respectant l'organisation arrondie du village. L'ouverture générée par la création de ces ruelles est à l'origine d'espaces publics telles que la place de l'église, la place Bounic et la place Ch. De Gaulle, en bordure Ouest du versant. Ces places font office d'introduction à la balade urbaine vers le château et l'esplanade des sports.

En terme d'activités, le centre ancien accueille l'intégralité des équipements et des services de la commune. Les commerces – restaurant et bar – se concentrent sur la Grand Rue et jouissent d'une vitalité non négligeable. Les équipements – services municipaux, équipements sportifs – sont répartis sur le village. Les équipements sportifs occupent la majeure partie de l'esplanade et constituent la continuité du parc du château.
Ainsi, le village est véritablement une entité centrale et représente le lieu de sociabilisation et de partage pour l'ensemble de la commune. Les habitants du quartier de St Jean/Les Adrechs sont amenés à le traverser pour se rendre vers Artignosc, Regusse ou Aups. Ce passage obligatoire invite généralement à un arrêt au village pour profiter des commerces ou des services.

Entrée du village depuis le Sud

Grand Rue formée par le front bâti

Environnement et paysage

Les deux ensembles qui forment le village sont de natures différentes : la partie Ouest est minérale, alors que la partie Est est naturelle.
Ces deux caractéristiques entrent en complémentarités et génèrent ainsi un équilibre.
Le versant urbanisé comporte quelques éléments végétaux disséminés (plantations en bordure de voirie, végétation rampante sur les façades, alignements d'arbres) et représentent des îlots isolés au milieu d'un ensemble urbain.
Le cheminement piéton vers les hauteurs du village laisse progressivement sa place à la végétation.
Le plateau compte des secteurs artificialisés, mais c'est l'environnement naturel qui prédomine.
De manière générale, toutes les percées visuelles vers le grand paysage offertes depuis le village donnent un caractère rural et naturel à l'ensemble.

Depuis l'extérieur, les perceptions sur le village sont qualitatives :

- Depuis le Sud, le village apparaît comme une teinte claire et minérale au milieu d'un ensemble sauvage. Les restanques récemment réhabilitées avec de la pierre locale affirment le caractère de village rural. Le belvédère des hauteurs du village se distingue nettement et invite à la découverte.

- Depuis le Nord, ce sont d'abord les jardins communaux plantés de jeunes oliviers qui constituent le premier plan du village. Le village forme la pointe Est d'une avancée végétale. Les constructions organisées en étage suivent la pente naturelle et s'intègrent dans le paysage.

Vue du village depuis St Jean

L'esplanade des sports en continuité du village (vue depuis le Nord)

Zonage du POS

Le village recouvre deux zonages distincts :

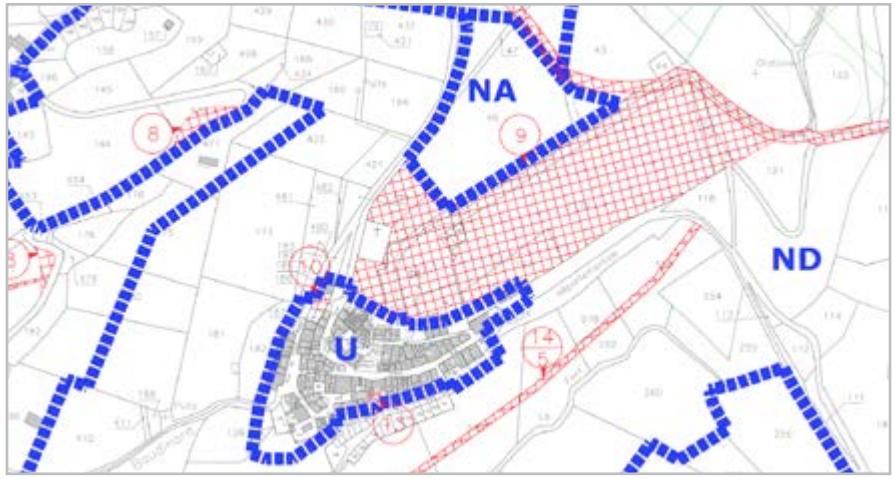
- Le versant Ouest est classé en zone urbaine U.

Dans cette zone, sont admises toutes constructions à usage d'habitation, de commerces et de services. Les constructions doivent être implantées en alignement de voirie, d'une limite séparative à une autre et ne doivent pas excéder une hauteur de 15 mètres.

- La partie haute est classée en zone naturelle ND.

Les constructions y sont interdites, hormis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements publics qui ont fait l'objet d'une réservation aux plans.
En effet, le POS actuel identifie l'ensemble de l'esplanade des sports sous la forme d'un emplacement réservé (ER n°9) au titre de l'aménagement d'espaces verts et d'équipements publics divers.

Extrait du POS approuvé



Espaces libres – potentiel de densification

En dehors des espaces publics, peu d'espaces libres sont identifiables dans le village. La partie haute est peu urbanisée, mais a pour vocation l'accueil d'équipements culturels et sportifs. L'enceinte dense comprend quelques secteurs potentiellement exploitables, mais ceux-ci ne représentent que 1000 m2 disséminés. Ces dents creuses doivent recevoir une affectation à l'avenir et faire l'objet d'une réflexion sur le potentiel de densification.

Carte des espaces non bâtis du village

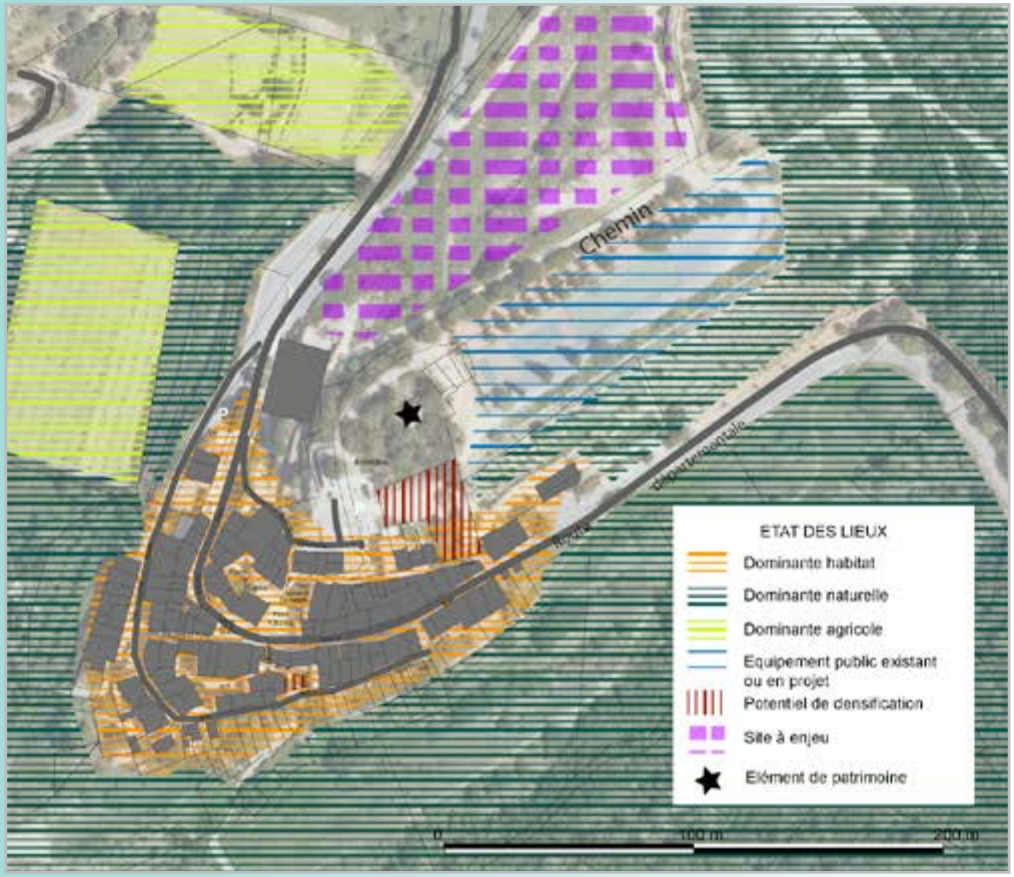
Les enjeux pour demain

Les efforts d'embellissement et l'entretien permanent du village sont à conforter. La compacité et l'ordonnancement des constructions participent de l'image qualitative du village et plus largement de la commune.
Le PLU doit permettre la poursuite de cet objectif et proposer un corps de règles qui facilite la préservation du village en l'état.
Cette réglementation doit toutefois permettre les évolutions naturelles du village et ne pas figer toute urbanisation. Ainsi, les équipements prévus pour la décennie à venir doivent se concentrer dans ou à proximité du village. Le PLU doit être un facteur incitatif pour leur implantation.

De la même manière, les secteurs identifiés comme dents creuses peuvent faire l'objet d'une réflexion approfondie.

Enfin, des terrains situés à l'extrémité Est du village sont classés en zone à urbaniser NA. De toute évidence, ces terrains sont éminemment stratégiques pour le développement futur de la commune. Il convient d'étudier les potentialités et les modalités d'urbanisation dans ce secteur.

Schéma de synthèse



◆Saint-Jean et Adrechs

Localisation et composition

Le quartier St-Jean/Les Adrechs occupe le flanc Ouest du village. Installé sur une colline en continuité de l'aire de Saint-Jean, ce quartier se divise en deux secteurs :
• St-Jean qui occupe la ligne de crête ;
• Les Adrechs qui constitue le versant adret de la colline.

Morphologie urbaine et typologie architecturale
Ce quartier est constitué d'un tissu urbanisé par des constructions d'habitation de type individuel. Il compte une cinquantaine de constructions, sur une superficie de près de 47 hectares, ce qui représente une densité de moins de 2 logements à l'hectare.
Il s'agit de maisons de construction récente (entre les années 90 et aujourd'hui) à l'architecture de maisons individuelles standards. Généralement construites en rez-de-chaussée, les façades sont majoritairement faites à l'enduit et aux couleurs variées.

Implantées sur des terrains de grande taille, les constructions occupent généralement la partie centrale. Les clôtures et les murs ne sont pas une généralité dans ce quartier, laissant des percées visuelles sur les habitations. L'absence de fermeture des terrains donne un caractère ouvert au quartier, invitant à la rencontre et à la visite.

Carte de localisation

Des maisons individuelles de plain-pied

Desserte et fonctionnement

Ce quartier est desservi par deux voies principales : le chemin des Croix des Hauts et le chemin d'Artignosc.
Le chemin des Croix des Hauts s'établit sur la ligne de crête et dessert les habitations sur un axe Est/Ouest. Il s'agit d'une voie à double sens, mais étroite (elle excède rarement les 5 mètres de largeur). La fréquentation de cette voie se limite aux habitants du quartier. Ce chemin débouche sur une voie privée menant à l'ancien Prieuré de Valmogne.
Le chemin d'Artignosc dessert les habitations du fond de vallée de l'Armas. Cette voie n'est guère plus large que le chemin des Croix des Hauts et a pour unique fonction la desserte des habitations.

Des accès empierrés privés se détachent de ces deux chemins pour desservir les constructions reculées.
Les deux chemins sont reliés par le chemin le chemin des Croix du Bas à l'Ouest. Ainsi, la desserte du quartier St Jean/ Les Adrechs suit un système giratoire et non pas en impasse comme le schéma de quartiers résidentiels habituels.

Le POS approuvé prévoit, au travers d'emplacements réservés, la réalisation de cheminements piétonniers entre ces deux voies, parcourant la partie médiane du quartier et les espaces boisés classés (EBC). A ce jour, ces cheminements n'ont pas été aménagés.
Le quartier est concerné par d'autres emplacements réservés ayant pour objet la création d'aires de croisement, mais n'ont pas été réalisés.
L'emplacement réservé n°3, qui prévoit l'aménagement d'une voie reliant les deux chemins sur la portion Ouest, a été accompli.

Il est à déplorer l'absence de liaisons piétonnières connectant le quartier au village, ce qui accentue le recours aux déplacements motorisés. Une liaison douce traversant les jardins du village et évitant la départementale serait à favoriser.

Le quartier est à vocation purement résidentielle et ne compte ni commerce ni service, hormis la chambre d'hôtes du Mas de la Veiroire, d'une capacité limitée. Ainsi, il ne représente pas un secteur attractif et n'est fréquenté que par ses habitants, permanents ou occasionnels.

Chemin des Croix des Hauts

Chemin d'Artignosc

Environnement et paysage

Les caractéristiques de St-Jean/ Les Adrechs relèvent davantage d'un espace résidentiel en milieu naturel (notion de parc habité), que d'un quartier urbain au sens strict. Bien que le quartier compte près d'un quart des constructions de la commune, les éléments naturels restent très présents : couvert végétal, ensembles de chênes verts, talus arborés.
A cette régularité de masques végétaux s'ajoute des effets liés à la topographie. Le secteur étant marqué par une pente de plus de 20%, les constructions sont peu visibles depuis la ligne de crête. En outre, la réglementation du POS impose une hauteur maximale de 3,80 mètres dans la portion haute du quartier.
A l'inverse, les constructions sont davantage exposées depuis le fond de vallée, où la majeure partie surplombe le chemin d'Artignosc.

Une lisière arborée coupe le quartier en deux sur un axe Est/Ouest. Il s'agit pour l'essentiel d'essences de type chênes verts, pins d'Alep, marronniers et cèdres. La densité de plantations varie selon le secteur, et laisse apparaître par endroit un sol de pierre calcaire. Cette lisière est matérialisée au POS par un classement en Espace Boisé Classé (EBC).

Ce quartier résidentiel est donc bien inséré dans son environnement et reste peu visible depuis le village et l'entrée de village Sud.

Vues depuis le village du quartier St Jean/ Les Adrechs

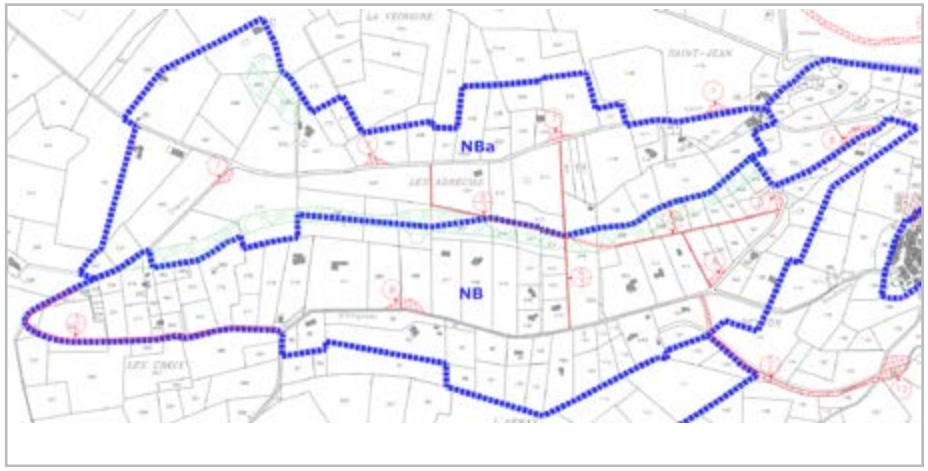
Zonage du POS

Le quartier est classé au POS en zone NB, qui « recouvre un parcellaire d'origine rurale sur lequel sont venues d'implanter des constructions diffuses ».
La partie haute du quartier est classée en NBa, sous secteur de la zone NB, s'en distinguant par une règle de hauteur limitée.

Ce zonage implique :

- Une occupation du sol limitée aux constructions d'habitation ;
- Le recours à un dispositif individuel de traitement des eaux usées, le secteur n'étant pas raccordé à l'assainissement collectif ;
- Le respect d'une superficie minimale des terrains de 1 500 m2 ;
- Le maintien d'une marge de recul des constructions de 10 m par rapport aux chemins ; de 3 m des limites séparatives et de 4 m avec les constructions non contiguës ;
- Le respect d'une hauteur maximale de 6,5 m (3,80 m en NBa) ;
- Un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de 0,10 et une Surface Hors Œuvre Nette (SHON) maximale de 300 m2.

Extrait du plan de zonage du POS approuvé



Espaces libres – potentiel de densification

Le quartier de St Jean/ Les Adrechs est composé de terrains aux formes et superficies variées. La majeure partie des terrains en bordure de voirie a été bâtie. Il s'agit de maisons individuelles en milieu de parcelles pour l'essentiel, laissant peu de possibilités de divisions.
Par contre, quelques terrains restent non bâtis représentant une superficie totale de 18 hectares environ. Sur cette soixantaine de terrains potentiellement constructibles (en tenant compte de la règle de superficie minimale de 1 500 m2 aujourd'hui supprimée), un quart peut faire l'objet de divisions. Dans la projection théorique d'une densification, le quartier pourrait accueillir près de 86 nouveaux logements, soit 180 nouveaux habitants (avec un taux d'occupation par logement de 2,09).
Ces chiffres sont à relativiser du fait qu'ils ne tiennent pas compte des problématiques paysagères, topographiques ou de desserte, pouvant contraindre la constructibilité d'une parcelle. Les EBC peuvent également présenter une limitation du potentiel de constructibilité, notamment pour les parcelles situées sur la partie médiane du quartier. Cependant, avec la suppression de la règle de superficie minimale et du COS, le potentiel de densification du quartier est largement supérieur. Le PLU devra veiller à instaurer un corps de règles adapté (hauteur, emprise, espaces libres) et à protéger les éléments de paysages et de patrimoine.

Carte des espaces non bâtis du quartier

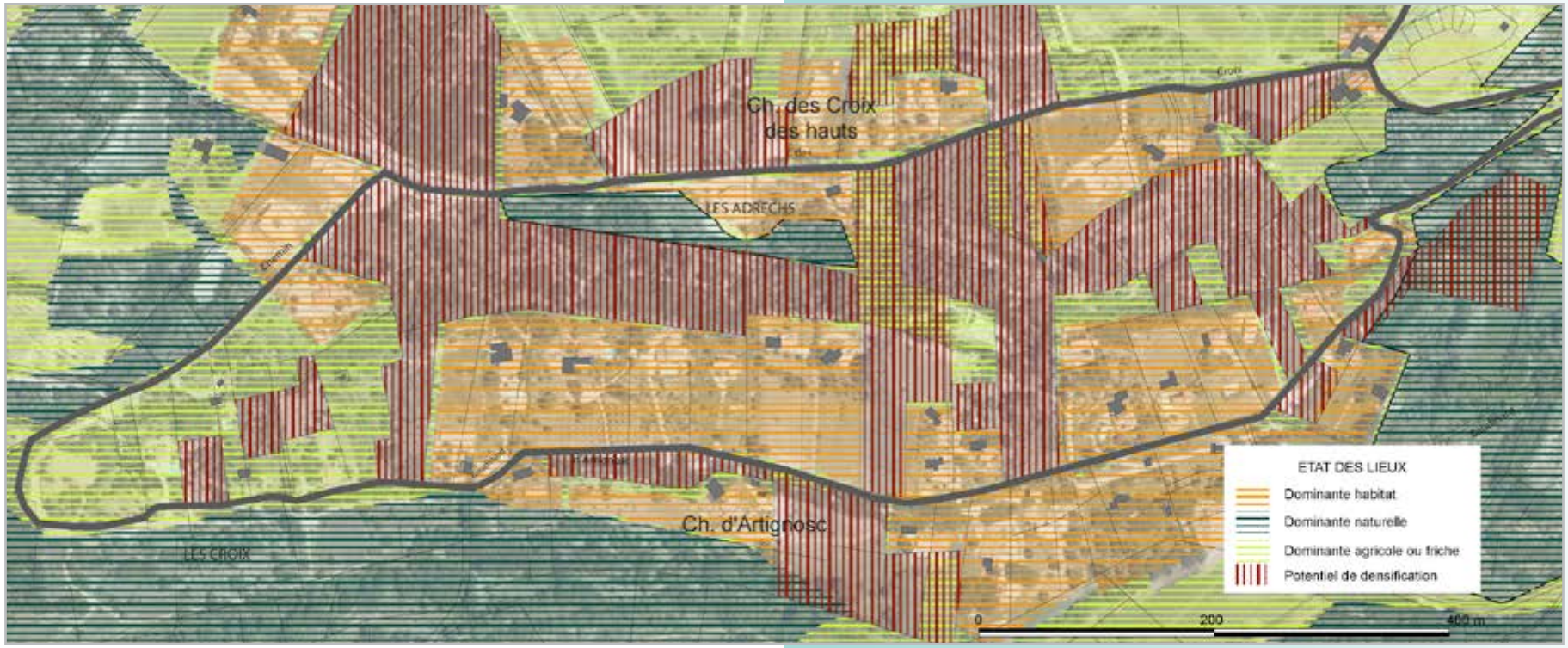
Les enjeux pour demain

En tout état de cause, ce quartier est un des principaux secteurs d'habitat de la commune et comporte une capacité d'évolution non négligeable.

En matière de raccordement, le quartier est doté du réseau d'alimentation en eau potable et fonctionne en assainissement individuel. La carte d'aptitude des sols du schéma directeur d'assainissement ne classe que la portion Nord-Est et Sud comme peu favorable à l'assainissement individuel. La majorité du quartier comporte des sols aptes à l'accueil de dispositif d'assainissement autonome.

De ce fait, le quartier St Jean/ Les Adrechs peut constituer une réserve d'accueil de nouvelles habitations. La consolidation de ce quartier comme entité résidentielle doit toutefois respecter l'équilibre actuel entre ambiance artificialisée et naturelle.
En outre, n'ayant pas vocation à recevoir des équipements, il ne peut être envisagé comme un futur quartier urbain de Baudinard.
Ainsi, le potentiel d'urbanisation de ce secteur peut donc être maintenu à l'avenir, mais ne doit pas constituer l'unique secteur d'urbanisation et d'accueil de nouveaux logements.

Schéma de synthèse



♦Le quartier Courbine et Blanquet

Localisation et composition

Courbine/ Blanquet est le second secteur résidentiel de la commune, après le quartier St Jean/ Les Adrechs. Ce quartier constitue l'entrée de village Sud et s'adosse à la départementale RD 71, puis la départementale D9.
D'une forme en arc de cercle, Courbine/ Blanquet occupe une superficie de 16,3 hectares et comprend une quarantaine de constructions. Ces constructions étant relativement récentes elles n'apparaissent pas toutes sur le fond de plan cadastral.

Morphologie urbaine et typologie architecturale

Ce quartier est composé de maisons individuelles en milieu de parcelle. A la différence du quartier de St Jean/ Les Adrechs, il s'agit de terrains de tailles inférieures et de maisons plus standardisées.

Certaines constructions ont été établies dans une opération d'ensemble et possèdent des caractéristiques d'implantation et d'architecture semblables. Cet ensemble – situé à l'extrémité Nord du quartier – est composé de maisons de forme rectangulaire, de plain-pied, de façades à l'enduit clair et toiture à deux pentes. Les ouvertures sont organisées dans un ordre régulier (une porte et deux fenêtres) de part et d'autre de la maison.
Ces constructions sont très visibles depuis l'entrée de ville puisqu'elles ne comprennent pas de clôtures ou de rangées d'arbres pouvant limiter leur impact.
Cette situation est singulière car pour le restant du quartier, les effets de topographie et le couvert végétal masquent les constructions depuis les voies de communication.
Dans l'ensemble, le quartier abrite de nombreuses habitations dite standards : maisons de plain-pied, de forme simple, recouverte à l'enduit et occupant la partie centrale du terrain. Les espaces extérieurs, qui entourent la construction, sont généralement peu végétalisés.
De la même manière qu'au quartier St Jean/ Les Adrechs, les constructions ne possèdent que rarement des clôtures ou des murs définissant les limites de propriétés. Quand elles sont présentes, elles sont généralement constituées de grilles laissant une perméabilité visuelle. Ainsi, ce quartier dégage également une ambiance d'ouverture.

Carte de localisation

Une certaine standardisation des habitations

Desserte et fonctionnement

Le quartier est traversé par le chemin de La Colle Blanquet, liant la RD 9 au chemin St Michel. Cette voie de desserte concerne les habitations implantées dans la partie haute et Sud. Certaines constructions situées en bordure des départementales ont des raccordements directs. Cette multiplication des accès sur des axes structurants peut à terme générer des problématiques de sécurité.
Un emplacement réservé est prévu au POS pour la desserte du quartier (ER n°4). La desserte est aujourd'hui aménagée, mais sur un tracé différent de celui définit dans le zonage du POS.

Positionné en sortie de village, le quartier Courbine/ Blanquet se démarque de St Jean/ Les Adrechs par son éloignement au village. Pour les habitants de Courbine/ Blanquet le passage par le village n'est pas nécessaire pour se rendre dans les principaux pôles urbains et bassins d'emplois. Le village n'est un lieu de visite que pour des motifs particuliers (mairie, services municipaux, ou les commerces). Le village ne comptant pas de commerces véritablement structurants, son attractivité réside dans les nécessités administratives ou les loisirs (cafés, équipements sportifs). D'une certaine manière, le quartier Courbine/ Blanquet fonctionne donc de façon plus périphérique que le quartier St Jean/ Les Adrechs.

Bien que la distance au village ne soit pas très importante (moins de 500 mètres), les déplacements vers le village sont essentiellement motorisés. Ce phénomène s'explique en partie par l'absence de cheminements piétonniers sécurisant ce trajet. Le PLU peut proposer un circuit sécurisé, invitant aux déplacements autres que motorisés.

De la même manière qu'au quartier St Jean/ Les Adrechs, Courbine/Blanquet ne compte pas de commerces ou d'équipements. Sa vocation est purement résidentielle et les seuls usagers du chemin de La Colle Blanquet sont les habitants et les visiteurs.

Un quartier en bordure par des axes structurants

Environnement et paysage

Le quartier occupe un ensemble paysager et topographique varié. Il s'implante sur les flancs et la partie sommitale de la butte dite « Collet du Baraton ». Cette butte culmine à 667 mètres et forme un plateau dominant sur les flancs Nord-Ouest cultivés. Le toponyme du plateau « En vue de ville » exprime cette réalité paysagère qui offre un panorama dégagé vers le Nord et le village.

La voie de desserte dessine la délimitation entre le plateau et ses pentes. La majeure partie des habitations se trouvent sur le flanc Est, en bordure de la départementale. Cette implantation s'explique par le classement de l'essentiel du plan du Collet du Baraton en zone agricole NC au POS. Afin de limiter les effets de la pente, des terrassements ont été réalisés, traduisant parfois le manque d'expertise et de recherche d'adaptation de la construction au contexte paysager et topographique. Un travail d'insertion paysagère et d'implantation contextualisée au terrain est à privilégier à l'avenir.

Les espaces boisés présents initialement sont aujourd'hui secondaires. Les constructions possèdent des espaces extérieurs peu plantés. Quelques ensembles de chênes verts, chênes blancs, pins d'Alep et pins sylvestres occupent la partie centrale et la portion Ouest.
Le secteur donne une sensation de quartier en cours de construction, où l'aménagement des espaces extérieurs et les finitions ne sont pas toujours réalisés.

L'environnement du quartier rend ce secteur attractif, puisqu'il est composé de forêts de pinèdes ou de prairies cultivées. Sa position sur les flancs de la butte Collet du Baraton offre une vue dégagée sur les richesses paysagères environnantes : le village perché sur son promontoire, les plaines de l'Armas et de Font Rubis et les monts boisés du Plantier.

Concernant la visibilité du quartier depuis l'extérieur, deux situations s'observent :
• La partie Sud est peu visible du fait du maintien d'une bande naturelle entre la départementale et les constructions. Cette lisière arborée associée à la présence d'un talus assurent la discrétion des habitations depuis la route.
• La partie Nord est à l'inverse en front de voie et sans masque végétal. Les constructions apparaissent comme le premier plan du quartier et constituent la première image du village depuis le Sud. Le POS prévoit une bande réservée à la réalisation de plantations, mais à ce jour, ce front de voie reste nu.

Plaine de Font-Rubis

Vue sur l'esplanade des sports du village

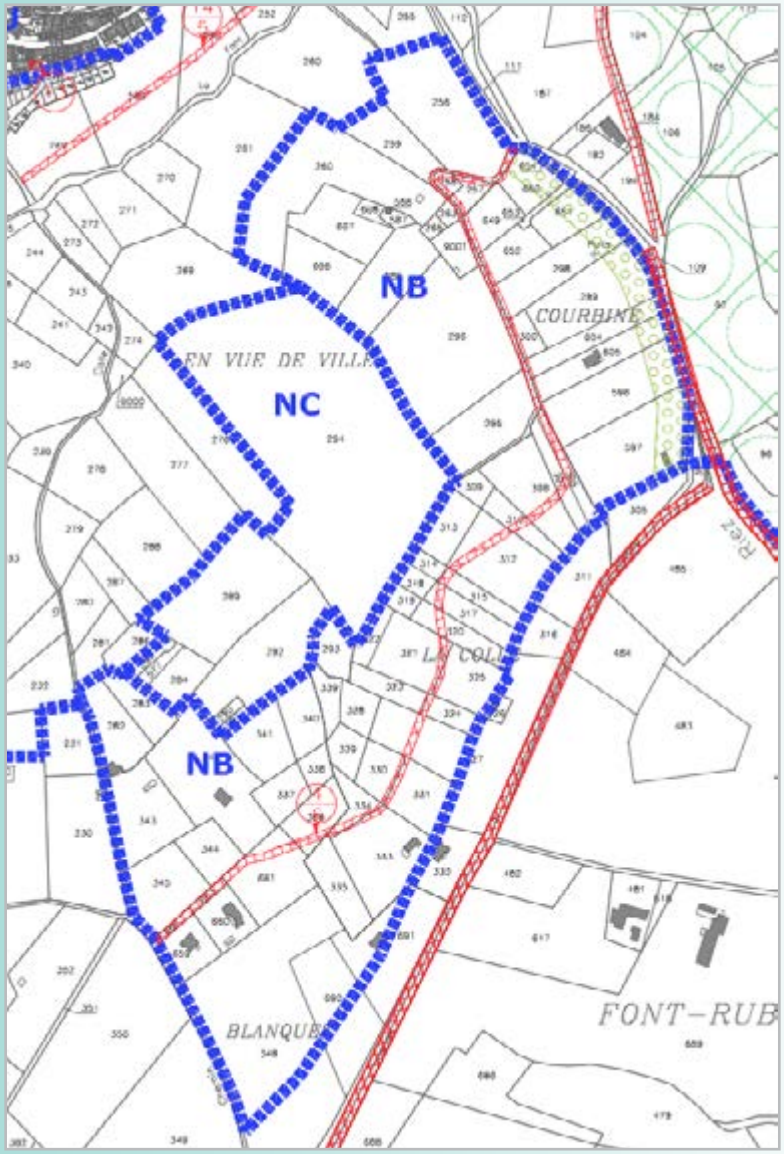
Zonage du POS

L'ensemble du quartier Courbine/ Blanquet est classé en zone NB au POS. De la même manière que pour le quartier St Jean/ Les Adrechs, il s'agit d'une zone constituée originellement d'espaces ruraux où s'implantent des constructions diffuses.

Ce zonage implique :
• Une occupation du sol limitée aux constructions d'habitation ;
• Le recours à un dispositif individuel de traitement des eaux usées ;
• Le respect d'une superficie minimale des terrains de 1 500 m2 ;
• Le maintien d'une marge de recul des constructions de 10 m par rapport aux chemins ; de 3 m des limites séparatives et de 4 m avec les constructions non contiguës ;
• Le respect d'une hauteur maximale de 6,5 m ;
• Un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de 0,10 et une Surface Hors Œuvre Nette (SHON) maximale de 300 m2.

Comme évoqué précédemment, le plan de zonage fait état :
• D'un emplacement réservé (ER n°4) pour l'aménagement d'une voie de desserte: cet emplacement n'a plus véritablement de raison d'être puisque la desserte a été réalisé et sur un tracé différent ;
• D'une bande de plantations à réaliser : sur un linéaire d'environ 300 le long de la départementale D9, une bande de 25 mètres est réservée à la réalisation de plantations. A ce jour, cet élément du zonage n'est pas totalement respecté.

Extrait du plan de zonage du POS approuvé



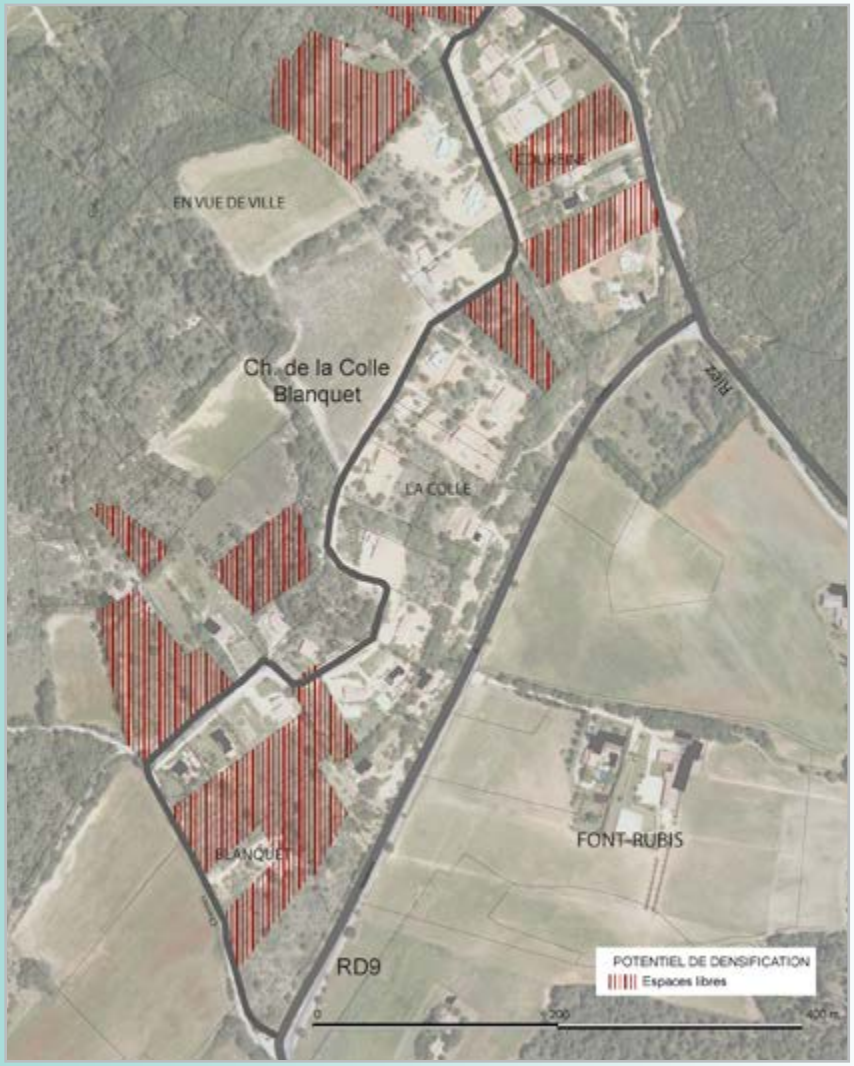
Espaces libres – potentiel de densification

Sur l'ensemble du quartier Courbine/ Blanquet, près de 6 hectares de terrains ne sont pas bâtis.
Parmi ces parcelles vierges, se trouvent les terrains situés sur l'extrémité Nord, sur la pente douce et ayant une vue dégagée sur le village. Il s'agit de terrains de grande taille, dont certains peuvent faire l'objet de divisions parcellaires, en tenant compte de la règle de superficie minimale de 1 500 m2.
A l'avenir, ces terrains représentent un potentiel de constructibilité important (1,7 hectare disponible), que le PLU doit anticiper. En effet, de la même manière que ce secteur a une vue dégagée sur le village, Courbine/ Blanquet est également la vue principale vers le Sud depuis le village. L'aménagement de ce secteur doit donc faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas dénaturer l'ambiance naturelle et agricole qui ceinture le village. La construction de maisons individuelles suite à des terrassements et l'abattage d'arbres pourrait véritablement avoir un impact négatif.

Un autre secteur est potentiellement densifiable, à l'extrémité Sud du quartier. Il s'agit de terrains de grande superficie, occupés par un paysage de garrigue ou de prairies, peu visibles depuis la voie. Leur constructibilité est soumise à la création de chemins de desserte. A la différence des terrains situés au Nord, leur position les dédouane d'enjeux paysagers majeurs. Ainsi, ces terrains peuvent faire l'objet d'une urbanisation, sans que l'équilibre du quartier soit perturbé.

Il est à noter qu'un certain nombre de terrains vierges, ainsi que des terrains bâtis, sont à la vente actuellement, pouvant contribuer à l'évolution prochaine du quartier.

Carte des espaces non bâtis du quartier



Les enjeux pour demain

Courbine/ Blanquet constitue la seconde poche d'urbanisation résidentielle de Baudinard. Ayant une localisation moins stratégique que St Jean/Les Adrechs du fait de son éloignement et de sa position en sortie de village, le quartier semble fonctionner comme un secteur périphérique et en autonomie par rapport à celui-ci. Les besoins en matière de services, commerces et loisirs génèrent des déplacements vers l'extérieur de la commune, plus que vers le village.
La vocation actuelle résidentielle semble être la piste à privilégier pour les années futures. L'implantation de constructions à usage commercial ou de service dans ce secteur pourrait avoir pour effets la concurrence avec l'attractivité commerciale du village et la dénaturation du paysage (l'implantation de commerces étant généralement en bordure de voie).

Le potentiel d'urbanisation pour ce secteur n'est pas négligeable et se concentre essentiellement sur la partie la plus proche du village. Cette urbanisation peut représenter une accroche et un point de connexion vers celui-ci. Néanmoins, l'urbanisation future doit être traitée avec soin afin d'assurer une intégration paysagère optimale. L'urbanisation sous la forme d'une opération d'ensemble permettrait de contrôler le respect des préconisations paysagères et peut être proposer une typologie d'habitat diversifié.

De manière générale, le quartier présente une sensibilité paysagère assez importante du fait de sa position en bordure des départementales et à l'entrée Sud du village. Il semble que la réalisation d'un écran végétal (tel que préconisé dans l'actuel POS) permettrait d'amoindrir l'impact visuel des constructions existantes et à venir.

Par ailleurs, il apparaît primordial le maintien de terrains ouverts du lieu-dit "En vue de ville", assurant la percée visuelle vers le village et vers la plaine de l'Armas. Cet espace ouvert est ancien à en croire la toponymie du lieu et il paraît important de respecter l'équilibre entre espaces boisés et prairies ouvertes.

Schéma de synthèse

Le quartier Saint-Michel

Localisation et composition

Le quartier Saint-Michel occupe un plateau au Sud-Ouest du village. Il s'agit d'un îlot d'espaces ouverts au cœur d'un ensemble boisé dense. Ce secteur s'adosse à la Chapelle Saint-Michel et couvre sur superficie d'environ 3,7 hectares.

Morphologie urbaine et typologie architecturale

Le quartier de Saint-Michel se différencie des deux autres quartiers résidentiels de Baudinard (St Jean/ Les Adrechs et Courbine/Blanquet) par son caractère plus naturel que bâti. En effet, ce secteur compte moins d'une dizaine de constructions, toutes disséminées sous un couvert végétal.

Trois de ces constructions sont très anciennes et revêtent des caractéristiques architecturales rurales. En effet, le quartier abrite les fermes de St Michel et de la Loube, ainsi que ses dépendances. Ces corps de fermes datent respectivement du XIIIème et du XVIIème siècle, témoignant du passé agricole du secteur.

Ces fermes sont constituées de bâtisses aux formes complexes, généralement d'une grande superficie, de murs en pierre sèches et recouverts de toits en tuile.

Certaines constructions ont fait l'objet de réhabilitation pour un usage d'habitation, mais qui reste généralement occasionnel et secondaire.

Carte de localisation

Chapelle St Michel récemment rénovée

Desserte et fonctionnement

Le secteur Saint-Michel se trouve en bout du chemin de Saint-Michel, assurant la liaison entre la chapelle et la départementale RD71. Cette voie a été récemment élargie et aménagée pour faciliter la visite de la chapelle. Cette voie reste néanmoins assez étroite et ne peut supporter un trafic important.
Ce chemin se poursuit après le passage à Saint-Michel, mais sous la forme de sentiers non goudronnés et très étroits. Destinés à la desserte des parcelles agricoles se trouvant à l'Ouest de Saint-Michel, ces chemins sont très peu empruntés.

La liaison au village se fait par les départementales, soit à une distance d'environ 2,2 km. Il n'existe pas de voie carrossable permettant la connexion directe par la vallée de Gruvelière.
A l'inverse, un itinéraire piéton permet cette liaison à travers la forêt, sur l'ancien chemin de Saint-Michel.

Ce secteur est donc un quartier d'habitat diffus excentré. Il ne comporte aucun commerce ou équipement pouvant représenter une attractivité pour d'autres usagers. La Chapelle récemment rénovée est un point touristique, mais dont la fréquentation est mineure et sans conséquence sur le trafic du chemin Saint Michel.

Chemin Saint-Michel

Ancien chemin St Michel vers le village

Environnement et paysage

Saint Michel est un secteur avant tout naturel, où sont implantées quelques constructions. Situé sur un plan d'une altitude comprise entre 590 et 600 mètres, ce secteur ne connaît pas de contraintes topographiques. Il se caractérise par un paysage de prairies et d'espaces ouverts, au milieu de forêts de type pinède dense. La Chapelle, située en limite Nord du quartier, occupe un balcon qui domine la plaine de l'Armas et offre une vue admirable du village.

Les espaces ouverts devaient être anciennement cultivés, essentiellement pour des vergers. Cette tradition agricole a laissé des traces, notamment par la présence d'une trame bocagère : des lisières arborées constituent les limites parcellaires.
Certains terrains sont encore cultivés, notamment au Sud avec la présence de quelques oliviers, mais il s'agit davantage du maintien d'un patrimoine du terroir, plus que d'une véritable activité agricole.

Aujourd'hui, l'essentiel des terrains sont laissés en friche et accueillent généralement des constructions en fond de parcelle.

De par son éloignement aux secteurs urbanisés et des principales voies de communication, Saint Michel est peu perceptible et ne présente pas d'enjeux en matière de covisibilités. Toutefois, la qualité des paysages et l'environnement naturel qui constituent la périphérie directe de Saint Michel rendent ce secteur sensible. Les constructions existantes ne posent pas véritablement de problème puisqu'elles répondent à un caractère rural ancestral et s'intègrent parfaitement dans leur environnement. Néanmoins, le savoir faire et la fonction qui présidaient à l'élaboration de ces constructions ont évolué et ne sauraient être similaires aujourd'hui. Ainsi, l'implantation de nouvelles constructions sur ce secteur est à considérer selon des prescriptions paysagères et architecturales très particulières.

D'anciens terrains agricoles aujourd'hui en friche

Zonage du POS

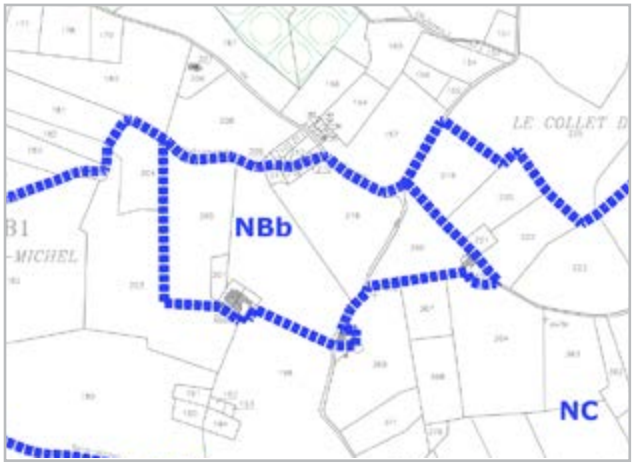
Le POS approuvé classe Saint-Michel en zone NBb, sous secteur de la zone NB. Selon la définition du règlement, il s'agit d'une zone rurale où s'implantent des constructions diffuses. Ce sous-secteur se distingue des autres zones NB par des règles de faible densité.

Ainsi, les constructions – existantes ou futures – se trouvant à Saint-Michel doivent respecter :

- Une occupation du sol limitée aux constructions d'habitation ;
- Le recours à un dispositif individuel de traitement des eaux usées ;
- Le respect d'une superficie minimale des terrains de 2 500 m2 ;
- Le maintien d'une marge de recul des constructions de 10 m par rapport aux chemins ; de 3 m des limites séparatives et de 4 m avec les constructions non contiguës ;
- Le respect d'une hauteur maximale de 6,5 m ;
- Un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de 0,06 et une Surface Hors Œuvre Nette (SHON) maximale de 300 m2.

Le secteur Saint Michel ne fait l'objet d'aucun emplacement réservé.

Extrait du plan de zonage du POS approuvé



Espaces libres – potentiel de densification

Sur l'ensemble du secteur Saint Michel, plus de la moitié n'est pas bâtie et pourrait être urbanisée, y compris en tenant compte des règles d'urbanisme actuelles. Ainsi, ce sont environ deux hectares non bâtis qui sont susceptibles d'être construits.

Carte des espaces non bâtis

Les enjeux pour demain

Ce quartier apparaît comme un îlot ouvert ceinturé par des ensembles boisés, dans lequel sont disséminées quelques constructions.
Éloigné du village et sans véritable liaison avec ce dernier, n'étant pas raccordé au réseau d'assainissement collectif et étant constitué d'un cadre environnemental et paysager remarquable.

Dans l'hypothèse du maintien de la constructibilité de ce secteur, celle-ci devra respecter des préconisations précises en matière d'implantation du bâti, d'insertion paysagère, de volumétrie et d'architecture, afin de ne pas dénaturer le caractère du site. De plus, cette constructibilité devra être limitée pour ne pas concurrencer les espaces résidentiels centraux.

schéma de synthèse

VI. Le Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le plan d'Occupation des Sols (POS) de Baudinard a été approuvé en 1988 et depuis lors n'a fait l'objet que d'adaptations mineures.
La philosophie du POS était d'envisager le développement urbain de la commune sous la forme de zones d'habitat dispersé : les zones NB.
Ainsi, le territoire communal se divise en plusieurs zones :

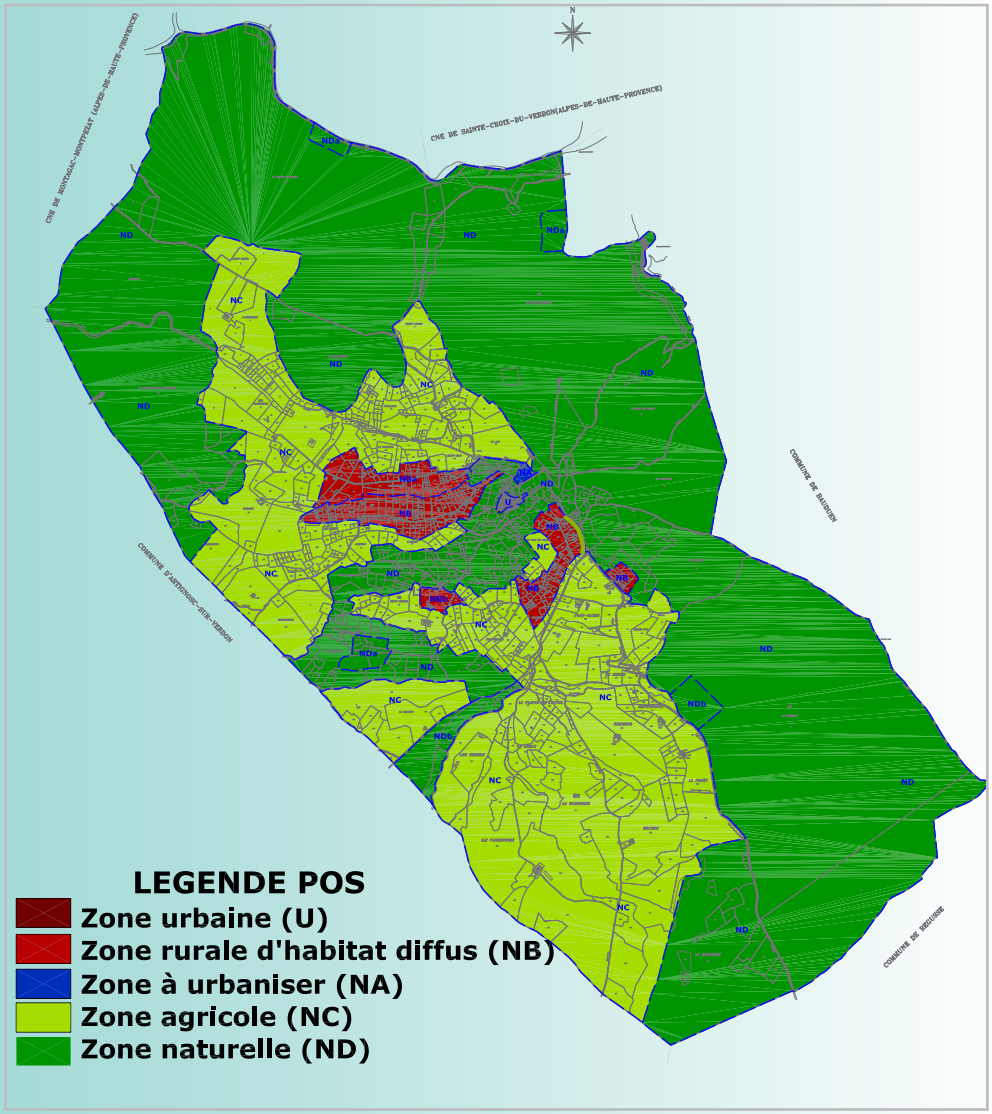
- Une zone urbaine (U), qui recouvre l'intégralité du centre historique ;
- Une zone à urbaniser (NA), en périphérie Nord-Est du village ;
- Des zones rurales d'habitat diffus (NB) à St Jean/ Les Adrechs, à Courbine/ Blanquet, à Saint Michel et à Callès ;
- Des zones agricoles (NC) encerclant le village ;
- Des zones naturelles (ND) couvrant l'essentiel du territoire communal.

En matière de superficie, le territoire communal représente 2197 hectares et se divise ainsi :

- La zone urbaine représente 1,5 hectare, soit 0,07% de la commune ;
- La zone à urbaniser représente 1,2 hectare, soit 0,05% de la commune ;
- La zone NB couvre 69,38 hectares, soit 3,15% de la commune ;
- La zone agricole représente 713 hectares, soit 32,45% de la commune ;
- La zone naturelle couvre 1410,4 hectares, soit 64,19% de la commune.

Les zones non urbanisées couvrent la majeure partie du territoire (plus de 95% de la commune). Les espaces résidentiels se concentrent dans la zone urbaine et dans les zones NB. Ces zones NB étant uniquement composées de constructions individuelles diffuses, la consommation spatiale est plus importante.

Zonage simplifié du POS



VII. SYNTHÈSE DES ENJEUX TERRITORIAUX

DÉMOGRAPHIE	HABITAT	ÉCONOMIE	TERRITOIRE
Constat ➢ 206 habitants en 2013 ➢ Croissance annuelle de 5,7% entre 2006 et 2011 ➢ 69% de la population âgée de plus de 45 ans ➢ 2,1 personnes par ménage ***Dynamiques*** ➢ Augmentation du rythme de croissance ➢ Vieillissement de la population à venir ➢ Réduction de la taille des ménages ➢ Prédominance des retraités ***Enjeux du PLU*** ➢ Définir les objectifs en matière de développement démographique ➢ prévenir les besoins générés par la mutation sociologique de la population ➢ Définir une politique volontariste en matière de services à la personne	***Constat*** ➢ 232 logements en 2011 ➢ 45,8% de logements secondaires ➢ 94,1% de maisons individuelles ➢ 94,5% de ménages dotés d'une voiture au minimum ***Dynamiques*** ➢ Décélération du rythme de production d'habitat ➢ Ralentissement de la production de logements secondaires ➢ Prédominance de l'habitat individuel ➢ Confortement du recours à l'automobile ***Enjeux du PLU*** ➢ Diversifier l'offre en logements ➢ Inventorier et réinsérer les logements vacants dans le parc d'habitat ➢ Proposer un développement urbain plus économe en foncier et à proximité du village	***Constat*** ➢ 72 actifs en 2008 ➢ Taux de chômage de 16,2% ➢ 31 entreprises recensées ***Dynamiques*** ➢ Confortement de la tertiarisation de l'emploi ➢ Légère augmentation du taux d'activité ➢ Accentuation des migrations pendulaires ➢ Difficulté de l'activité agricole ***Enjeux du PLU*** ➢ Maintenir les activités et les services dans le village ➢ Conforter l'attractivité touristique ➢ Préserver le foncier agricole	***Constat*** ➢ 95% d'espaces non urbanisés ➢ Deux quartiers résidentiels ➢ 70 hectares de zones NB ➢ 1,2 hectare de zone à urbaniser ***Dynamiques*** ➢ Renforcement de la centralité au village ➢ Concentration de l'habitat dans les quartiers St Jean et Courbine ➢ Standardisation de l'habitat : maisons individuelles ***Enjeux du PLU*** ➢ Développer les équipements et la centralité dans le village ➢ Privilégier les opérations d'habitat mixte ➢ Assurer le développement urbain prioritairement dans les quartiers centraux

VIII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification présentant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies pour l'ensemble de la commune.

La portée de ce document est uniquement communale. Néanmoins, le PLU doit tenir compte des documents à l'échelle supra-communale ayant un impact direct ou indirect sur la commune.

L'article L. 122-4 du Code de l'Environnement indique que l'évaluation environnementale doit montrer comment le projet s'articule avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes devant être pris en considération ou avec lesquels il doit être compatible.

1. Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Var Ouest

La commune de Baudinard-sur-Verdon n'appartient à aucun périmètre de SCoT. La commune est donc soumise à la règle dite "d'urbanisation limitée". Soumises à ce principe, les zones naturelles, agricoles ou encore à urbaniser des documents d'urbanisme doivent bénéficier d'une dérogation particulière pour être ouverte à l'urbanisation.

2. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Outil de politique de l'eau à l'échelle du bassin Rhodanien, ses objectifs, fixés pour 2021, répondent aux ambitions des directives européennes et du Grenelle de l'environnement et déterminent les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques.

Opposable aux collectivités, ce document s'appuie sur sept enjeux fondamentaux :

- s'adapter au changement climatique. Il s'agit de la principale avancée de ce nouveau SDAGE, traduite dans une nouvelle orientation fondamentale.
- assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine
- restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé
- lutter contre l'imperméabilisation des sols : pour chaque m2 nouvellement bétonné, 1,5 m2 désimperméabilisé
- restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations
- compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite
- préserver le littoral méditerranéen

Le PLU de Baudinard sur Verdon devra être compatible avec le SDAGE.

3. Le Schéma de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma de Cohérence Écologique (SRCE) est un outil d'aménagement et de protection de la biodiversité élaboré à l'échelle régionale. Le SRCE de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a été adopté le 26 novembre 2014 par un arrêté du préfet de région. Il présente les enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, identifie les continuités écologiques sous forme de trame verte et bleue et développe un plan d'action stratégique à l'échelle de la région.

La commune doit intégrer ces éléments dans son plan local d'urbanisme. L'application du SRCE sur la commune sera traduit en détail dans le chapitre de la trame verte et bleue dans la partie sur l'«état initial de l'environnement».

VIII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

4. Le Parc Naturel Régional du Verdon

La commune de Baudinard-sur-Verdon est incluse dans le périmètre du PNR du Verdon mais n'adhére plus à cette structure.

Le PLU veillera cependant à respecter les continuités écologiques, espaces de biodiversité et grands paysages à une échelle intercommunale, dans une logique de respect des orientations de la charte du PNR.

5. Le Plan Régional de Surveillance pour la Qualité de l'Air

Le Programme Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air est un document de planification mis à jour tous les 5 ans. Il doit refléter les évolutions prévues par Air PACA, à la fois du dispositif de surveillance et du dispositif d'information.

Sa construction est l'occasion de faire le point sur l'évolution des métiers de la qualité de l'air, ainsi que de récolter les avis et demandes de tous les partenaires : Etat, collectivités, associations, scientifiques, activités émettrices...

Le prochain PRSQA sera mis en oeuvre suite à la réforme des collectivités territoriales.

6. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Introduit par le Grenelle II, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) constitue un document essentiel d'orientation, de stratégie et de cohérence. Son rôle est de décliner les objectifs internationaux et nationaux en définissant des orientations et des objectifs régionaux aux horizons 2020-2050. Il fixe :

- pour l'énergie : des objectifs de maîtrise et des objectifs qualitatifs et quantitatifs de valorisation du potentiel d'énergies ;
- pour l'air : des orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique, et d'en atténuer les effets ;
- pour le climat : des orientations permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de s'adapter au changement climatique.

Le Schéma Régional Climat Air énergie (SRCAE) de Provence-Alpes-Côte d'Azur a été arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013.

Les principaux enjeux concernent :

- les bâtiments résidentiels et tertiaires : la région étant caractérisée par un parc ancien qui se renouvelle lentement, l'essentiel de l'effort concerne la rénovation. Il est donc nécessaire de tenir un rythme de rénovation soutenu et régulier en priorisant les travaux les plus pertinents techniquement et financièrement tout en développant les compétences ;
- les transports : il s'agit dans ce domaine d'activer des leviers mobilisables à court terme comme l'efficacité énergétique des véhicules, et d'autres à moyens termes tels que le développement des infrastructures de transport en commun et la réduction des besoins de déplacements ;
- l'industrie : nécessité de mobiliser à court terme les potentiels d'économies d'énergie sur les différents processus tandis qu'à plus long terme, la pérennisation de cette économie passe par des technologies de rupture (valorisation et stockage du CO_2 par exemple) ;
- les énergies renouvelables : aucune filière n'étant à privilégier ou à négliger, un équilibre est à trouver avec les forts enjeux environnementaux et patrimoniaux ainsi que les contraintes techniques existantes. Leur développement doit être un moteur économique régional. De plus, à moyen terme, la problématique du stockage de l'électricité sera primordiale.

VIII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

7. Le schéma départemental des ressources et de l'alimentation en eau

Ce schéma a été élaboré à l'échelle du département du Var en 2006 afin de garantir une alimentation en eau de qualité et en quantité suffisante à l'horizon 2015. Il a été réactualisé et présenté aux élus le 19 octobre 2012.

Ce document, à partir des données sur l'eau potable collectées auprès des communes, permet de :

- réactualiser l'état des lieux de l'alimentation en eau potable dans le département
- lister les points sensibles à l'échelle du département et les priorités d'action par territoire
- réactualiser l'enveloppe des dépenses à réaliser par les collectivités, qu'elles soient commune, EPCI ou Département, et par la société du canal de Provence.

Il s'articule autour d'actions prioritaires :

- la réalisation des travaux structurants portés par les syndicats et par le canal de Provence
- la réalisation des schémas directeurs de l'alimentation en eau
- le renouvellement continu des réseaux d'eau potable
- l'audit et la réhabilitation des forages anciens, de plus de 15 ans
- la protection réglementaire des captages d'eau

8. Le plan départemental pour la gestion des déchets BTP

Le plan départemental pour la gestion des déchets a été approuvé le 19 avril 2010. Il répond à six grands objectifs :

- lutter contre les décharges sauvages qui sont illégales
- mettre en place un réseau de traitement ainsi qu'un dispositif de financement, de façon équilibrée sur chaque territoire, entre recyclage, valorisation et stockage
- réduire la production de déchets à la source
- limiter la mise en décharge au profit du recyclage et de la valorisation des déchets
- favoriser l'utilisation de matériaux recyclés dans les chantiers
- mieux impliquer les maîtres d'ouvrages publics dans l'élimination des déchets générés par la réalisation de leurs commandes.

Celle-ci, s'engage pour une politique volontariste dans le respect de la réglementation et de la gestion des déchets BTP.

Les prescriptions du PLU doivent être en accord avec ce Plan.

9. Les Plans Départementaux relatifs aux déchets

Deux plans départementaux pour l'élimination des déchets sont en vigueur dans le Département du Var :

- le Plan Départemental de Prévention et de Gestion de Déchets Non Dangereux (PDPGDND) arrêté le 22 octobre 2015

- le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets du BTP (PDPGDBTP) arrêté le 27 juin 2016

10. Schéma Régional d'Aménagement Forestier

La commune de Baudinard est concernée par le Schéma Régional d'Aménagement Forestier "Zone Méditérannéenne de Basse Altitude" approuvé par le Ministre de l'Agriculture le 11 juillet 2006.

PARTIE 2 :

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. GÉOGRAPHIE

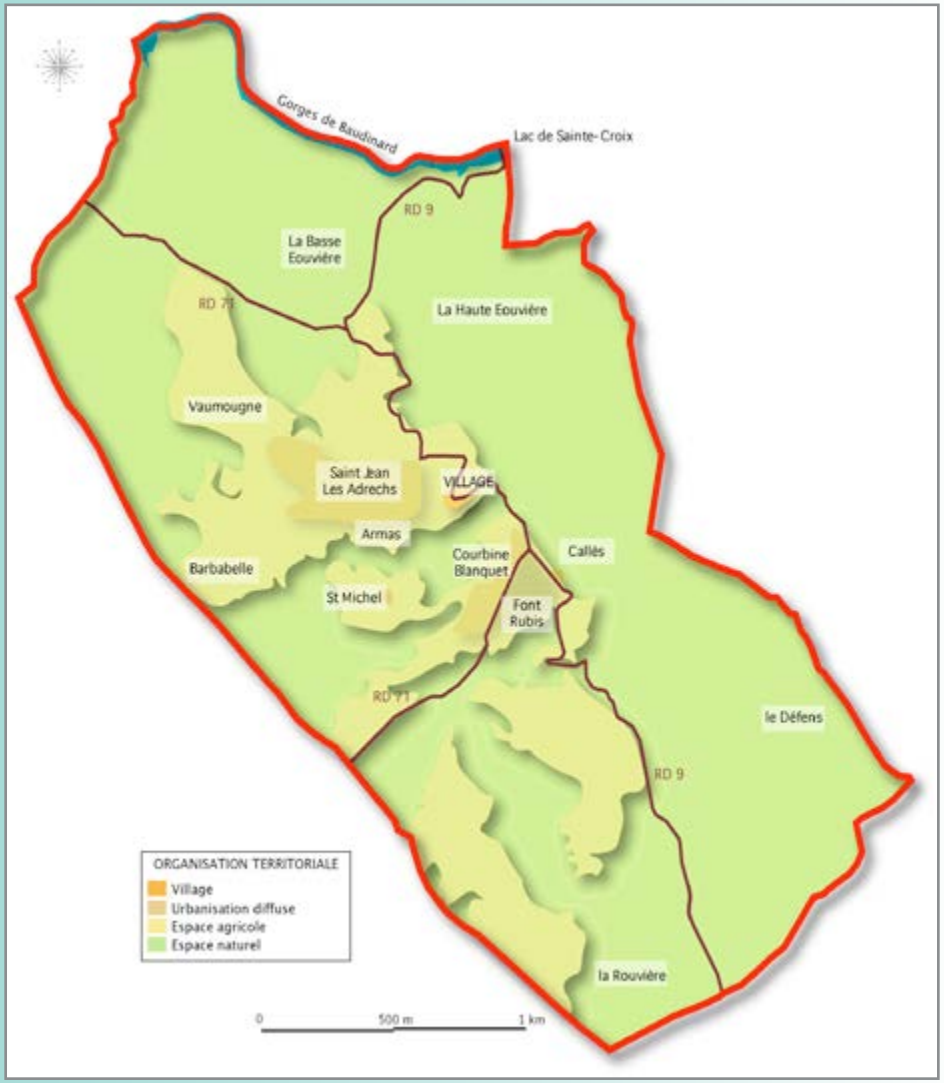
Les typologies rencontrées

La position de la commune en limite du lac de Sainte-Croix, en bordure du plateau de Valensole et à proximité des collines du Haut-Var, fait de Baudinard un site aux importantes richesses géographiques et paysagères. Cette grande diversité se retrouve de fait à l'échelle communale, où les espaces naturels et agricoles s'allient avec harmonie et représentent l'essentiel du territoire. L'alternance entre espaces ouverts et espaces fermés caractérise la géographie de la commune, rendant sa lecture paysagère complexe.

Ainsi, la commune peut être présentée sous la forme de quatre identités géographiques et paysagères :

- Les massifs boisés du massif du Défens ;
- Les plaines cultivées ;
- Les zones d'habitat dispersé ;
- Le village.

Carte de l'organisation territoriale



◆ Les massifs boisés du massif du Défens

Le massif du Défens occupe toute la partie orientale du territoire communal, sur un linéaire de près de 9 700 mètres. Il constitue le début d'une chaîne de montagne s'allongeant vers le Sud-Est en direction de la commune d'Aups. Cette chaîne forme la limite naturelle entre les communes de Baudinard et de Bauduen et culmine à 1 087 mètres, sur les hauteurs de Vérignon. Sur la commune de Baudinard, le point le plus haut s'élève à 789 mètres, à l'extrémité Sud-Est.

Le Défens se caractérise par une forêt de type méditerranéenne dense. La végétation se compose essentiellement de chênes verts, chênes kermès, pins d'Alep et genévriers.

A l'arrivée sur la commune depuis le Sud, cette chaine n'apparaît pas à la manière d'un massif imposant, mais davantage comme une succession de reliefs boisés. La densité du couvert végétal atténue les effets de la topographie.

La commune s'adosse à ce massif et constitue véritablement son piémont. Cette position géographique se traduit par des collines segmentées par des vallons où passent des cours d'eau. Ces collines boisées s'avancent sur le territoire en direction de l'Ouest sous forme de lanières et fractionnent des paysages ouverts et sans relief.

Photos du Défens

Les plaines cultivées

Les plaines cultivées occupent la partie occidentale de la commune, entrecoupées par des collines boisées. Ces plaines sont constituées de cultures de grande taille, délimités par des lisières arborées.

Deux catégories sont différenciables selon l'ouverture des paysages et les éléments de relief.
Un ensemble dit des petites plaines occupent les parties Nord et Sud. Cet ensemble se structure autour de grandes parcelles de culture maraîchère ou fourragère. Les différentes propriétés ne possèdent pas de limites boisées ou de clôtures, la structure agricole s'apparente donc au paysage d'openfield.

A l'inverse, le secteur agricole encerclant les espaces urbanisés revêt des caractéristiques de paysage de bocage. En effet, la structure agraire est plus complexe avec un relief plus marqué et des séparations foncières par des formations végétales. Ainsi, ces frontières arborées se matérialisent par des haies, des ripisylves, des talus.
Cette structure paysagère témoigne d'une activité agricole passée plus importante. Aujourd'hui, les formations boisées prennent le dessus sur les espaces ouverts, laissant le caractère agricole moins prédominant. De ce fait, les parcelles agricoles apparaissent comme des îlots isolés au milieu d'ensembles boisés denses.

Lieu-dit de Barbabelle

Les zones d'habitat dispersé

Les zones d'habitat diffus occupent la partie centrale du territoire communal, aux abords du village. L'entité urbanisée occupe un espace sous la forme d'un croissant de lune, où la partie centrale est représentée par le village. Aux extrémités, les quartiers de St Jean/ Les Adrechs et Saint Michel sont marqués par un dégradé dans la densité bâtie.

Les secteurs de St Jean/Les Adrechs et Courbine/ Blanquet constituent les deux principales poches d'urbanisation diffuse. Les constructions sont de type individuel, sur des propriétés de grande taille. Ces quartiers sont marqués par des variations de relief et par une végétation de type maquis très présent. Les constructions ont généralement été réalisées au coup par coup, sans véritable plan d'aménagement d'ensemble. Ce constat se traduit par une urbanisation qui, bien que diffuse et occupant d'importantes superficies, reste très perceptible depuis les principaux points de vue de la commune. Le défrichement réalisé parfois excessivement a pour conséquence la mise en évidence de ce type d'urbanisation, ne participant pas à la valorisation du village.

Les sites de Saint Michel et de Callès se différencient des ces deux quartiers par leur taille réduite et la prédominance du caractère naturel. En effet, chacun de ces deux sites compte cinq habitations. Il s'agit dans ce cas de structures d'urbanisation s'apparentant aux hameaux nouveaux, plus que de véritables quartiers résidentiels. Dans le cas de St Michel, les habitations se sont créées sur la base de corps de ferme très anciens.

Le quartier des Adrechs

◆ Le village

Le village se trouve au cœur de cet arc de cercle des zones urbanisées. Il s'implante sur le versant Ouest d'une butte, en continuité du Jas. Il prend la forme d'un croissant de lune en suivant les courbes du relief.

Il s'agit d'un ensemble bâti dense, où les constructions sont généralement bâties à l'alignement des voies et en ordre continu. Des espaces publics offrent des percées dans ce tissu urbain compact.

Le village se prolonge vers le Nord-Est, avec les vestiges du château et des équipements sportifs. Cette partie haute occupe un replat sur environ 300 mètres, qui prend la forme d'un belvédère. En effet, la vue y est dégagée vers les petites plaines au Nord et vers les collines boisées de Blanquet.

En contrebas du village, les pentes sont composées d'oliveraies. Ces jardins sont principalement perceptibles depuis le Nord et contrastent avec la minéralité du village. Cette association se marie très harmonieusement et apporte de la plus value à l'ensemble.
Par ailleurs, le village souffrant de problématiques de mouvements de terrain liés à la structure géologique des sols, des travaux de stabilisation ont été effectués. Ces ouvrages ont été réalisés avec la pierre locale, ajoutant une luminosité particulière.

Ce positionnement en point d'appel et la mise en lumière du site rendent ce village atypique et explique la nécessité de poursuite des actions de valorisation patrimoniale

Photos du village

Topographie

Baudinard se distingue par sa position en piémont d'un massif et en bordure d'un lac. Cette localisation implique une amplitude topographique non négligeable.

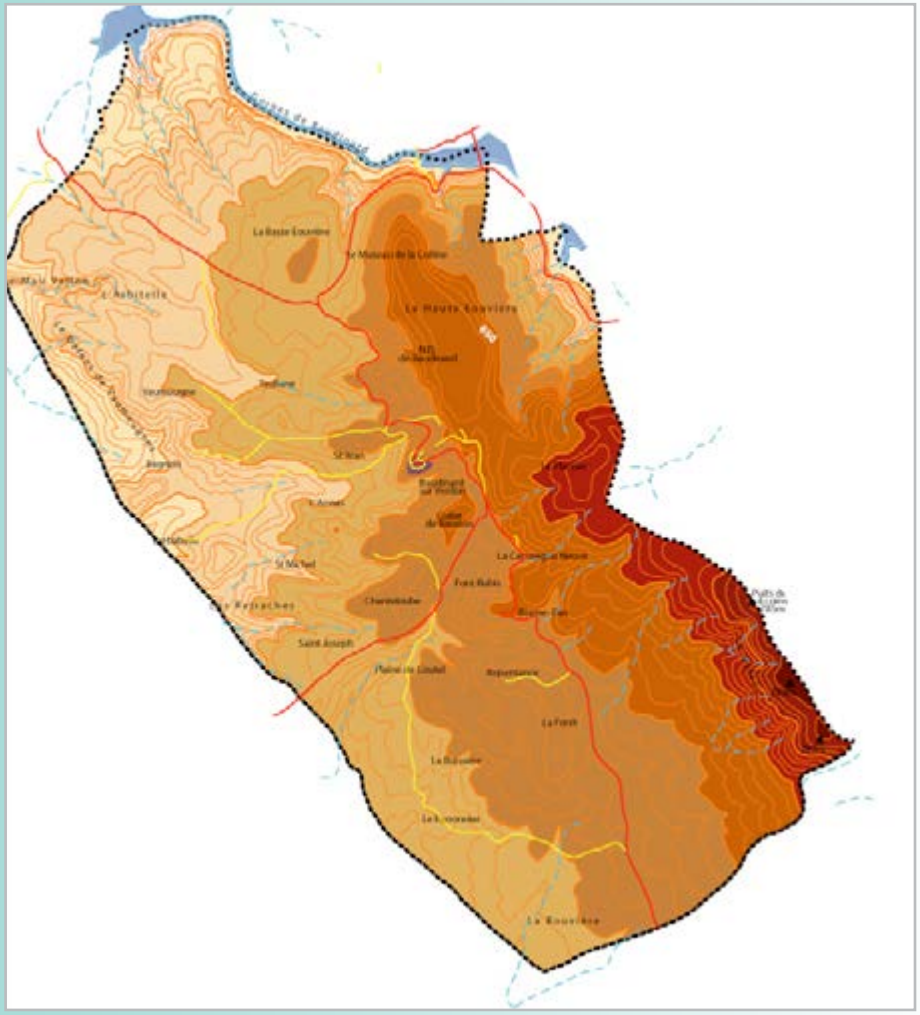
En effet, la partie orientale de la commune est constituée des flancs du Massif du Défens, culminant à 1 087 mètres. Ce massif se caractérise par une ligne de crêtes se formant progressivement à partir du lieu-dit Piegu. Celle-ci marque la frontière entre un versant adret composé d'un couvert végétal de type maquis et un versant ubac plus sec et nu.
C'est sur ce massif que la commune atteint son point culminant avec 789 mètres d'altitude.

La partie centrale de la commune est composée d'une structure topographique complexe où s'alternent des collines boisées et des vallons cultivés.
La carte générale du relief de 1831 met en évidence la présence d'éléments collinaires parfois surplombés par des plateaux et répartis sur la partie centrale de la commune.
Le village s'établit sur une de ces buttes, à une altitude de près de 550 mètres.
En s'éloignant vers l'Ouest, ces collines laissent place aux vallons qui s'élargissent, donnant naissance à des espaces ouverts. Ces espaces, généralement dédiés à l'agriculture, sont à une altitude variant entre 450 et 550 mètres.

A l'extrémité Nord, le relief est également très marqué avec les gorges du Verdon. Les pentes au niveau du barrage sont abruptes et offrent un panorama admirable sur le lac du Verdon. Ces gorges dites de Baudinard, sont circonscrites au Sud par les pentes des collines boisées de Baudinard et au Nord par le plateau de Valensole. Ces parois calcaires forment un canyon en surplomb de 100 à 150 mètres, sur une longueur de 13 km environ. Le Verdon a creusé de nombreuses cavités dans ces parois calcaires, dont la plus connue est la grotte de l'Eglise, située sur le territoire communal.

L'urbanisation s'est historiquement implantée sur les hauteurs des collines ou des buttes. Les constructions récentes s'étendent sur les flancs bien exposés, notamment dans la vallée de l'Armas. Les fonds de vallée, caractérisés par un manque de luminosité et une humidité importante, ne sont pas anthropisés.

Carte de l'hypsométrie
Source : Etude pour un développement du territoire communal du CAUE



Géologie

La commune de Baudinard se caractérise par une structure géologique complexe qui est à l'origine de la richesse des paysages.

En effet, la commune compte principalement deux types de formations géologiques du jurassique supérieur et du pliocène.

Hormis un îlot au lieu-dit du Plantier, l'ensemble des flancs du massif du Défens est composé de formation jurassienne. Ces formations se prolongent vers le Nord jusqu'aux gorges du Verdon.

Anciennement un haut-fond de la mer alpine à l'ère secondaire, le lac de Sainte-Croix constitue la limite Nord de Baudinard. Le Verdon s'appuie sur des sols calcaires et participe de la création des gorges.

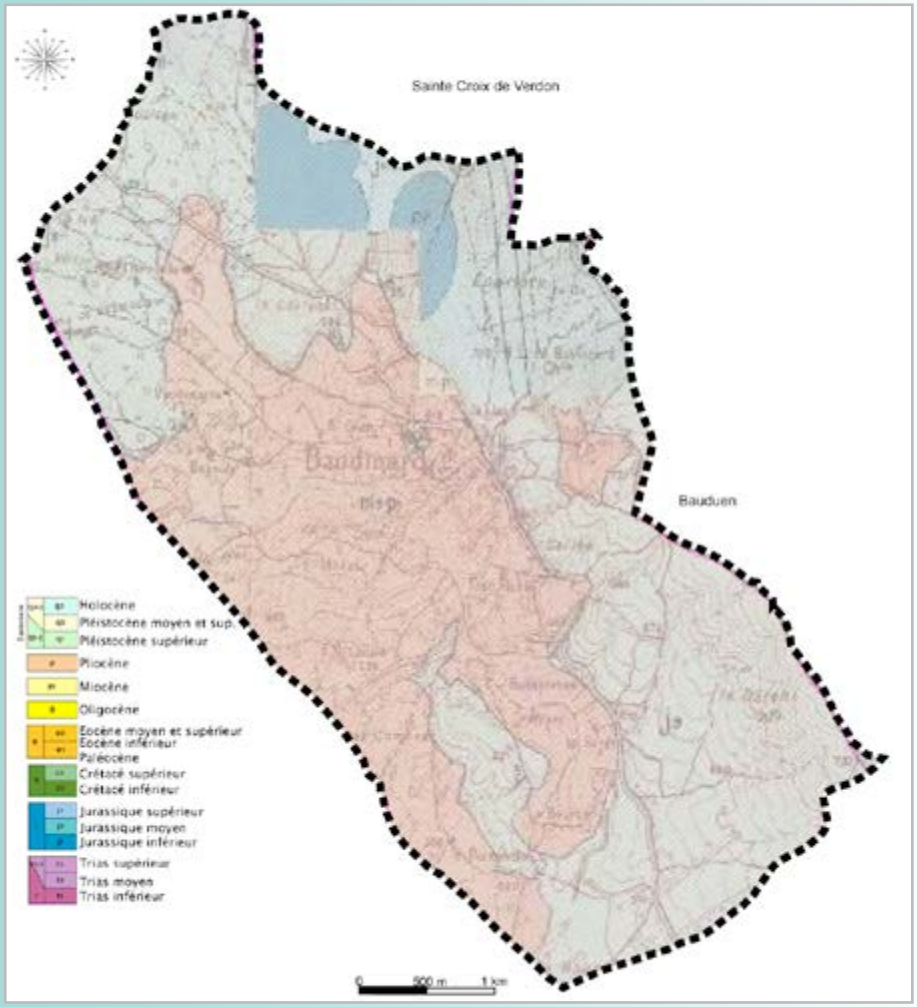
Ces formations géologiques ont eu pour conséquence le dépôt de calcaires divers, par la suite profondément entaillés par les eaux.

Les gorges du Verdon sont la traduction d'un système géologique atypique, où des cavités se sont creusées dans les calcaires compacts du Portlandien et du Berriasien. Les gorges sont surplombées par le plateau de Valensole au Nord et les collines de Baudinard au Sud, et sont le résultat d'un mouvement tectonique alpin intense.

La partie occidentale de la commune est constituée de formations du pliocène, proposant des sols plus perméables. L'emprise de cette forme géologique correspond par ailleurs aux contours des principaux espaces agricoles de la commune.

Ainsi, la commune est marquée par une alternance dans la perméabilité des sols.

Carte géologique
Source : Géoportail



Climat

La commune de Baudinard fonctionne avec l'entité géographique du Verdon, qui est un site au relief marqué. Cet ensemble est soumis à des influences méditerranéennes, caractérisé par l'ensoleillement et la sécheresse. En effet, il bénéficie d'un très bon ensoleillement, environ 300 jours par an, mais pâtit d'un déficit de précipitations estivales.

Le fond des gorges au Nord se caractérise par un micro-climat doux et humide, favorable au développement d'une végétation riche et variée. Celle-ci offre un contraste important avec la végétation de type maquis qui couvre l'essentiel de la commune.

Les vallons, parcourus par des cours d'eau, sont également humides et peu exposés au soleil.

Hydrographie

Comme l'indique son nom, la commune est parcourue en sa limite Nord par la rivière du Verdon et comprend une partie du lac de Sainte-Croix.
Cette rivière prend sa source près du Col d'Allos, au massif des Trois Evêchés (massifs des Alpes) à plus de 2 800 mètres d'altitude. Elle constitue la frontière entre les départements des Alpes-de-Haute Provence et le Var.

Le Verdon s'écoule entre les gorges étroites et profondément creusées. Son lit d'écoulement s'élargit au niveau des lacs de retenue (Quinson et Sainte-Croix).

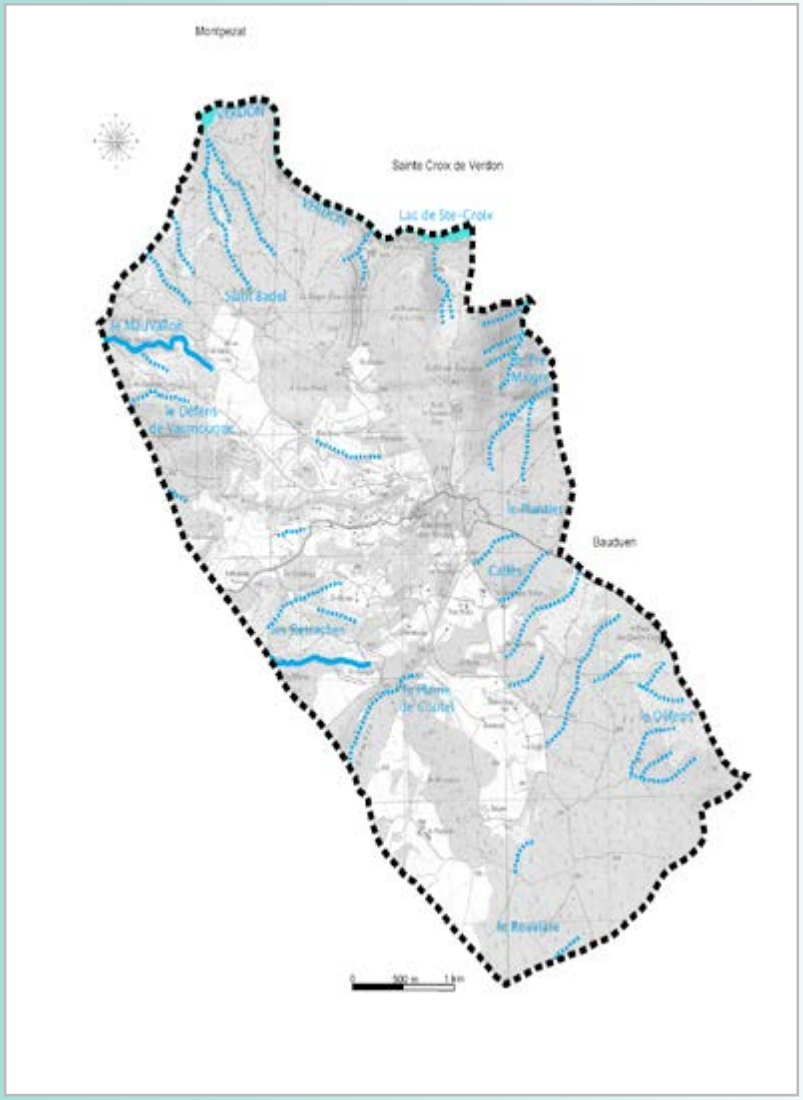
Plusieurs barrages régulent le cours du Verdon pour constituer les réserves d'eau de la Provence, et servent à produire de l'énergie électrique. La production la plus importante est celle issue du barrage de Sainte-Croix, construit en 1973, situé en partie sur la commune de Baudinard.

Ce cours d'eau est abondant et assez turbulent et son débit moyen est estimé à 27,1 m3 (au niveau de Vinon-sur-Verdon).
Après le passage des multiples barrages, une partie des eaux du Verdon dessert la ville de Marseille en eau potable, et l'autre partie vient grossir les eaux de la Durance, en aval de Vinon-sur-Verdon.

Sainte-Croix, à la sortie des gorges du Verdon et en amont des gorges de Baudinard, est un lac artificiel, créé par EDF et mis en eau en 1973. Long de 14 km et large de 2 km, il recouvre l'ancienne vallée du Verdon sur une superficie de 2 200 hectares.
De part ses qualités paysagères et environnementales et les activités nautiques générées, il représente un point touristique majeur pour toutes les communes limitrophes, telle que Baudinard.

Enfin, la commune compte deux autres cours d'eau sur la portion Ouest :
• Le Mau Vallon : Ce cours traverse le vallon de long camp et avance vers l'Est jusqu'à Vaumougne. Il draine ainsi plusieurs terres agricoles qui le bordent.
• Les Grignolets : Ce cours d'eau prend sa source à St Joseph et se jette dans le Verdon au niveau de l'Aspé, sur la commune d'Artignosc-sur-Verdon.

Carte de l'hydrographie
Source : Géoportail



II. ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITÉ

Les espaces boisés du Nord-Est du Territoire : espaces remarquables et réservoirs de biodiversité communale

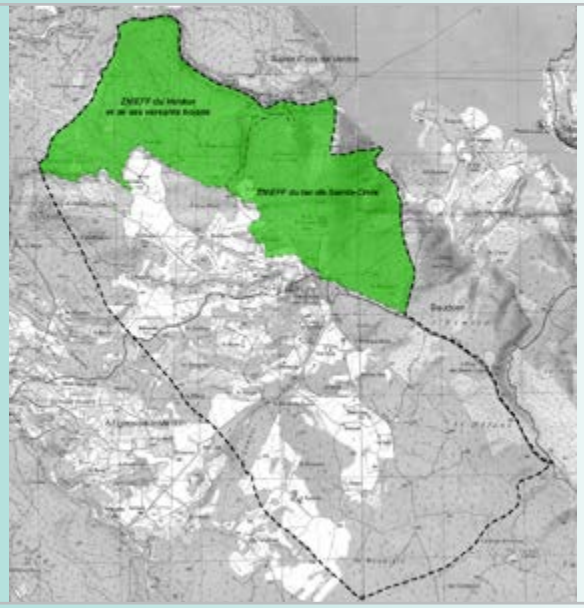
À Baudinard, l'ensemble du massif boisé de l'Est du territoire constitue l'un des principaux réservoirs de biodiversité communal. En outre, le territoire est recouvert sur une large partie de surfaces forestières, localisées au sein des espaces collinaires, et des secteurs recouvrant les basses gorges du Verdon autour du Lac de Sainte Croix.

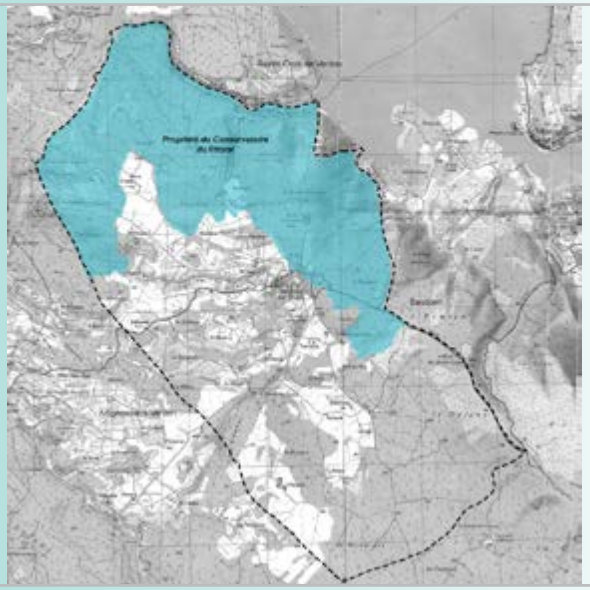
Les espaces les plus riches en matière de biodiversité faune/flore se situent au Nord-Est du territoire. Au titre de leur richesse patrimoniale, ces espaces d'intérêts écologiques majeurs font l'objet de nombreux périmètres d'inventaires et de protection :

- L'ensemble du lac de Sainte-Croix, d'une superficie de 1289 hectares est identifié en tant que zone humide artificielle (référence 83CGLVAR0276) au sein de l'inventaire des zones humides du Var.
- 808 hectares du site dit des « Eouvières » sont la propriété du Conservatoire du Littoral depuis 1982
- 355 hectares de cette zone se trouve classée sous le périmètre ZNIEFF type 2 930020250 Lac de Sainte-Croix et ses rives
- 350 autres hectares en bordure du premier site sont classés en ZNIEFF type 2 930020290 Le Verdon et ses versants boisés, entre les basses gorges et le barrage de Sainte-Croix – Retenue du Quinson

Concernant les habitats et les formations végétales présents sur ce site, trois espaces se distinguent :

- Sur les pentes les massifs boisés du domaine des Eouvières, abritent, comme l'indique son nom (Eouve = chêne vert en provençal) une vaste forêt de chêne vert de plus de 800 ha, située à l'aval du barrage de Sainte-Croix. Le domaine reposant sur des collines calcaires, la végétation évolue dans un contexte très sec, ce qui explique notamment la prédominance du chêne vert au sein de cette forêt. Ce milieu particulièrement fermé laisse apparaître des espaces de clairières où les dynamiques de fermeture des pelouses substeppiques et landes à genévrier de phénicie sont très lentes.





- A l'extrême Nord-Est, en contact avec la rivière du Verdon et le Lac de Sainte-Croix les basses gorges du Verdon présentent un milieu rocailleux plus hostile constitutif des falaises aux enjeux patrimoniaux relativement forts. Cet espace naturel remarquable au sens de la Loi Littoral représente de par la présence des grottes de Baudinard, un enjeu écologique et paysager particulièrement fort. D'abord pour la préservation des populations régionales de chiroptères (notamment Minioptère de Scheibers) qui se complaisent dans quelques gîtes naturels favorables à leurs cycles vitaux, ensuite pour la « grandiosité » des paysages formés par l'encaissement du cours d'eau : les basses gorges du Verdon de Baudinard.

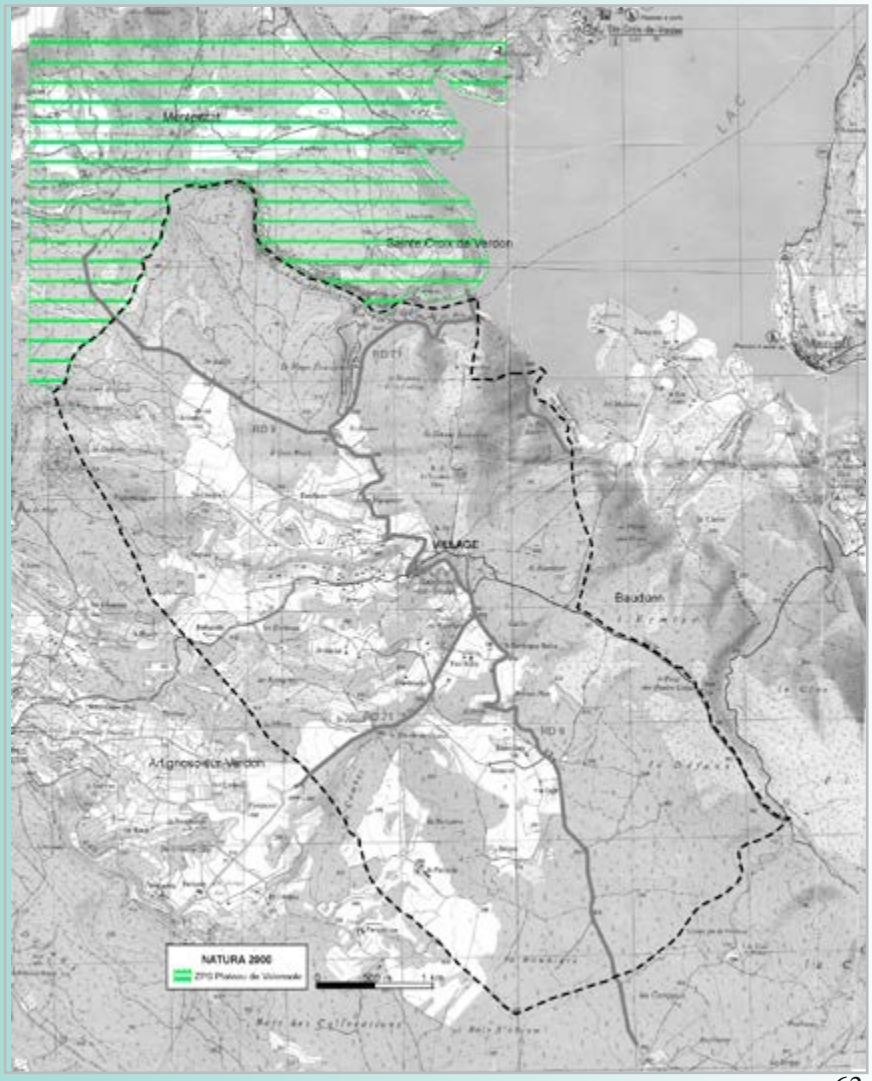
- Les fonds de vallons à caractère temporaire, affluents du Verdon, offrent une humidité favorable au développement des chênes les plus mâtures du site et des essences forestières diverses.

FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES :

L'ensemble des entités citées au préalable forme le principal continuum forestier composant le territoire communal. Il constitue, à ce titre, une entité importante de la trame verte du territoire. Ce réservoir de biodiversité assure, de par son étendue et sa cohérence, des processus fonctionnels multiples qui participent à la pérennisation de l'expression spontanée des peuplements in situ et au maintien de corridors assurant des connections notables avec les milieux connexes (espaces de transitions cf. infra) et intercommunaux. Ce réservoir joue notamment le rôle d'espace de fonctionnalité avec la zone Natura 2000 limitrophe à la commune qu'est la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « du plateau de Valensole ».

Bien que séparé physiquement par la présence de la rivière du Verdon, l'enjeu primordial de cet espace est le maintien des relations entre le plateau de Valensole et continuum boisé dans un objectif de lutte contre la fragmentation des milieux et habitats naturels de qualité.

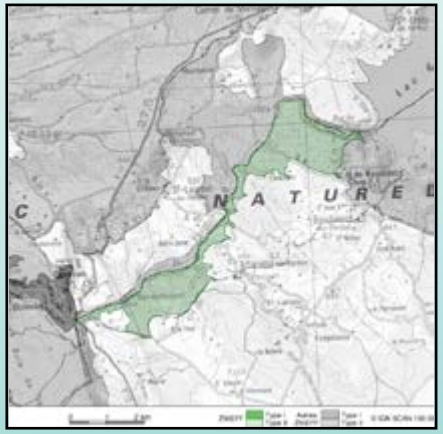
Carte de la Zone de Protection Spéciale du Plateau de Valensole
Source : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement



Code ZNIEFF	NOM	SUPERFICIE TOTALE	DESCRIPTIF
N°83-118-100	Lac de Sainte-Croix et ses rives	**3017 ha** (environ 355 ha sur le territoire communal)	Caractère géomorphologique à l'origine de nombreux ravins et ravinements, visibles dans le paysage. Végétation caractérisée par des boisements de Pin d'Alep, des chênaies vertes et des chênaies pubescentes ; Paysage marqué par l'alternance entre des zones de fourrés denses, des fruticées, des garrigues et des pelouses sèches ; Flore remarquable : formation à genêt de Villars et Noccaea praecox ; Faune remarquable : 8 espèces animales patrimoniales, dont les chauves-souris, les oiseaux (busard cendré, caille des blés, guêpier d'Europe, pie-grièche à tête rousse) et des poissons (blageon et toxostome).
N°83-190-100	Le Verdon et ses versants boisés, entre les basses gorges et le barrage de Sainte-Croix Retenue de Quinson	**694 ha** (environ 350 ha sur le territoire communal)	Diversité écologique plus importante que sur le site de Sainte-Croix ; Flore remarquable, avec quelques espèces endémiques : Phyteumetum villarsii ; Asplenium jahandiezii, Moehringia intermedia ; Faune remarquable : 18 espèces animales inventoriées, dont les chauves-souris, les oiseaux nicheurs (circaète Jean-le-Blanc, le guêpier d'Europe, le bruant fou), des poissons (blageon et toxostome) et des invertébrés (notamment Anisoptères Cordulégastéridés, espèce déterminante dite sensible)

Carte ZNIEFF Sainte-Croix
Source : DREAL

Carte ZNIEFF Verdon et versants boisés
Source : DREAL



Le site inscrit de la Chapelle et canyon de Baudinard avec leurs abords

Deux emprises du secteur Nord Est de la commune , à proximité du Verdon, sont soumis à inscription. La politique des sites vise à préserver des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national, et dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris. Il s'agit ainsi de renforcer la gestion dynamique des sites. Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

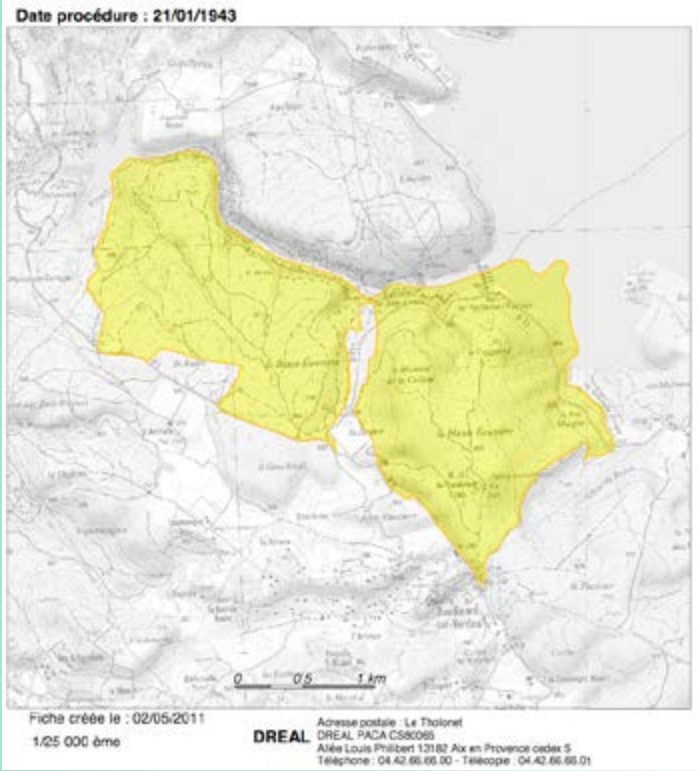
A compter de la notification au préfet de texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

Cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des bâtiments de France émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme = accord exprès sur les projets de démolition

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir. Dans les sites inscrits, comme dans les sites classés, le camping et la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles. Il en est de même pour l'installation de caravanes.

L'inscription de sites est souvent relayée soit par le classement pour les sites naturels et ruraux, soit par les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager pour les ensembles bâtis. Ils permettent toutefois encore de contrôler strictement les démolitions, et d'autre part ils introduisent la notion d'espace protégé dans les raisonnements des acteurs de l'urbanisme.

La volonté communale est de préserver ces sites en l'état, et dans la même logique que pour les ZNIEFF, les prévenir de toutes dégradations ou constructions autres que celles permettant une meilleure gestion de ces sites.



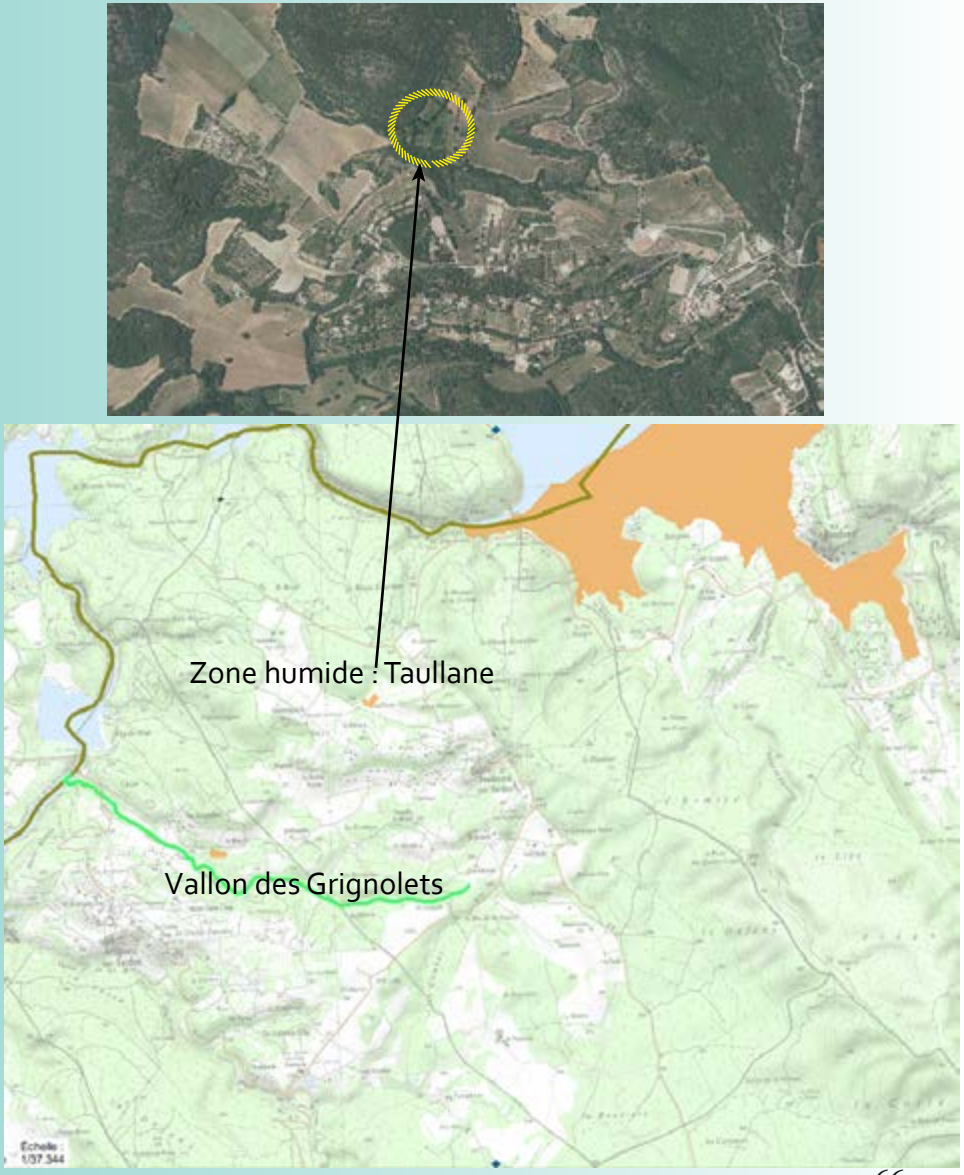
Zone humide de Taullane et inventaire des frayères : vallon des Grignolets

En plus des cours d'eau cités précedemment, la commune dispose d'autres milieux humides riches en terme de biodiversité. La prairie humide de Taullane, d'une superficie de 0,48 ha est recensée dans le SAGE VERDON approuvé en 2014. Les zones humides, sont des milieux importants pour le maintien et le développement de la biodiversité. Rares et fragiles, ils sont à préserver de dégradations ou de pollutions diverses.

Par ailleurs, la commune est parcourue par un cours d'eau inventorié comme potentiel "frayère". Les frayères sont les milieux où se reproduisent poissons, batraciens et autres espèces tels que mollusques ou crustacés.

L'article L. 432-3 du code de l'environnement réprime la destruction des frayères ou des zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole, à l'exception des travaux autorisés ou déclarés dont les prescriptions ont été respectées et des travaux d'urgence. Les zones sur lesquelles ce délit est susceptible d'être constaté par les agents assermentés doivent figurer dans des inventaires qui sont arrêtés par les préfets de département.

Il existe différents niveaux de classement au sein de l'inventaire des frayères. Le vallon de grignolets est concerné par le suivant : "Les zones d'alimentation et de croissance des 3 espèces de crustacés visées à l'article 3 de cet arrêté, parmi lesquelles l'écrevisse à pieds blancs.". En outre, la protection de l'écrevisse à pieds blancs, est visée ici.



Les espaces de transition

Sur la commune de Baudinard-sur-Verdon, ces espaces de liens entre les grands réservoirs de biodiversités que compte le territoire sont principalement représentés par : les milieux agraires des espaces cultivés et les collines boisées et ripisylves des cours d'eau qui entrecoupent le territoire d'est en ouest.

Les plaines cultivées :

Les plaines cultivées occupent la partie occidentale de la commune sont constituées de cultures de grande taille et délimitées par des lisières arborées.

Deux catégories sont différenciables selon l'ouverture des paysages et les éléments de relief :

- Un ensemble dit « des petites plaines » occupe les parties Nord et Sud. Cet ensemble se structure autour de grandes parcelles de culture maraîchère ou fourragère. Les différentes propriétés ne possèdent pas de limites boisées ou de clôtures, la structure agricole s'apparente donc au paysage agraire.

- À l'inverse, le secteur agricole encerclant les espaces urbanisés revêt des caractéristiques de paysage de bocage. En effet, la structure agraire est plus complexe avec un relief plus marqué et des séparations foncières par des formations végétales. Ainsi, ces frontières arborées se matérialisent par des haies, des ripisylves, des talus. Cette structure paysagère témoigne d'une activité agricole passée plus importante. Aujourd'hui, les formations boisées prennent le dessus sur les espaces ouverts, laissant le caractère agricole moins prédominant. De ce fait, les parcelles agricoles apparaissent comme des îlots isolés au milieu d'ensembles boisés denses.

Les collines boisées :

Les collines boisée avancent ensuite d'Est en Ouest en direction de la commune d'Artignosc-sur-Verdon, sous forme de lanières et fractionnent ces paysages ouverts et sans relief.

Ces collines se caractérisent par des boisements de type méditerranéen plus bas et moins denses que les masses végétales du Nord-Est du territoire. La végéta-

tion perd sa dominante feuillue pour des essences plus résistantes. Le pin d'Alep marque les espaces boisés collinaires tandis que différentes espèces de Genévriers (Genévrier commun et Genévrier sabine), de thym, de genêts et de rosiers sauvages prédominent les espaces ouverts sur sols calcaires et argileux.

Seuls les espaces des abords des différents cours d'eau que compte cette partie du territoire retrouvent une forêts mixte et plus humide.

FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES :

D'un point de vue écologique, ces espaces de transitions sont le support de nombreuses fonctionnalités écologiques.

En matière de biodiversité, les milieux agricoles de Baudinard-sur-Verdon sont relativement intéressants car ils forment un paysage dit «complexe» (présence de boisements, de haies, découpage inégal des parcelles) qui déterminent une valeur forte de biodiversité. En effet, le maillage bocager constitué d'une multitude d'espèces végétales associées à une banquette herbeuse, contribue à la richesse du milieu naturel. Ce maillage est par ailleurs, un élément déterminant de maintien des continuités écologiques. De nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes, de petits mammifères souvent utiles à l'agriculture, trouvent dans la haie abri, nourriture et lieu de reproduction.

Les boisements en bandes continues qui traversent le territoire d'Est en Ouest servent également de corridors écologiques entre les massifs de l'Est du territoire et ceux situés à l'Ouest de la commune d'Artignosc sur Verdon

Enfin ces paysages agraires entrecoupées de collines boisées forment des lisières naturelles également appelées « écotones », où s'établissent des relations entre deux écosystèmes différents.

À Baudinard-sur-Verdon les lisières intéressantes, d'un point de vue écologique, forment des transitions entre les différents espaces forestiers et les milieux complexes que représentent les espaces agricoles. Cet espace, à part entière, constitue un milieu particulier puisqu'il possède des caractéristiques climatiques et écolo-

giques qui lui sont propres et qui lui permettent d'accueillir des espèces inféodés aux deux types de milieux ainsi que des espèces strictement spécifiques à la lisière.

L'interface forêt/agriculture est particulièrement riche, du fait de la complémentarité des sites : habitat/zone de nourrissage. Ce type de lisière présente la particularité d'être un espace, où la prédation est plus intense (site de chasse des oiseaux de proie et chiroptères), et où la diversité spécifique est plus élevée, on appelle ce phénomène : « l'effet lisière ».

Des espaces anthropisés qui ne forment pas de réels obstacles à la Trame Verte et Bleue du territoire

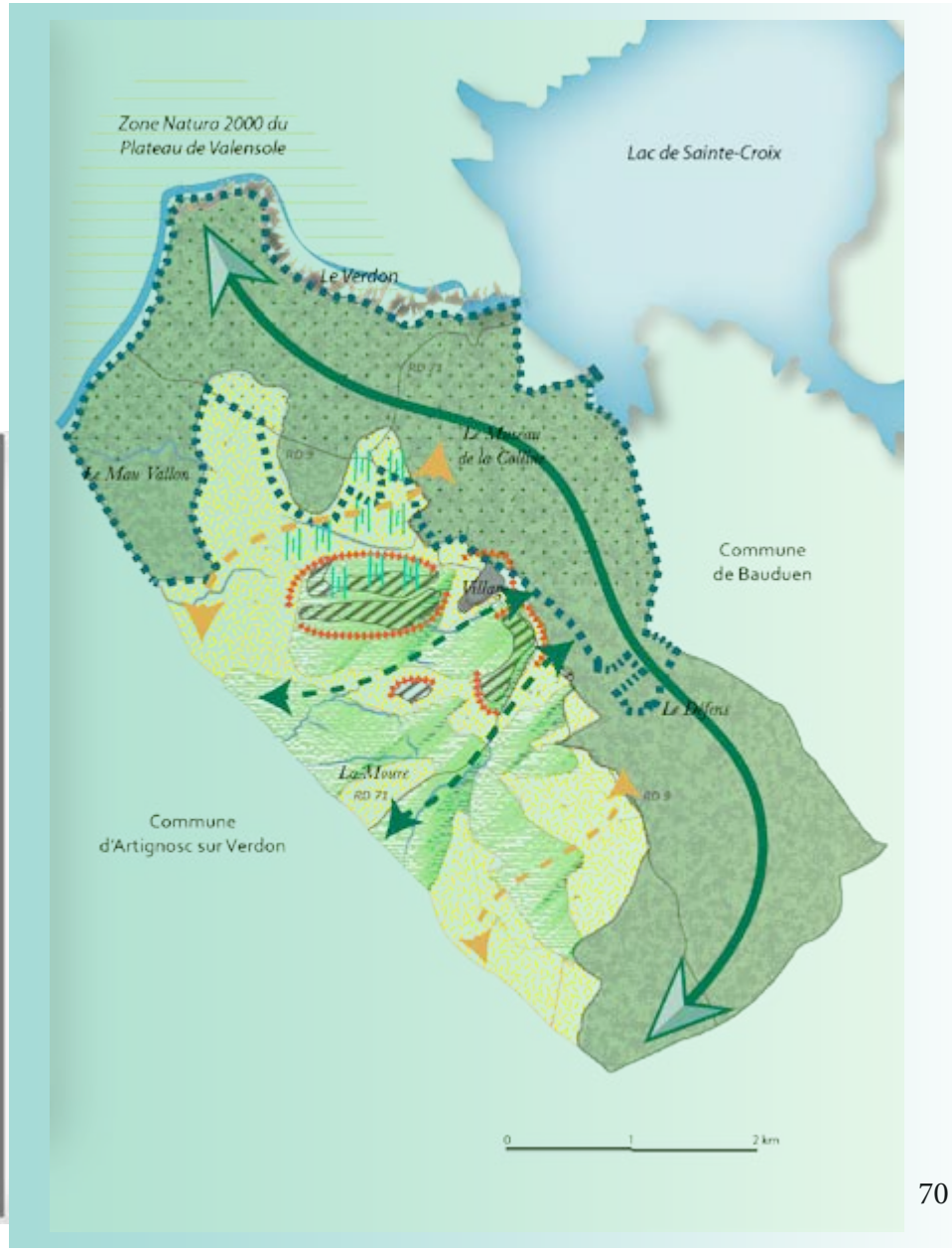
La commune de Baudinard-sur-Verdon est une petite commune rurale particulièrement bien implantée au sein de son environnement, à ce titre, les obstacles aux dynamiques écologiques sont quasiment inexistants. On peut citer :

- Les routes départementales D71 et D9 qui subissent néanmoins un trafic routier relativement faible exceptée en période estivale;
- Ainsi que l'urbanisation du bourg, plus dense et plus minérale qui possède par ailleurs des espaces verts et jardins support d'une biodiversité ordinaire et adaptée aux espaces anthropisés.

Les autres espaces habités de la commune, à savoir les secteurs excentrés d'habitats diffus des quartiers des Adrechs et de Courbine disposent bien davantage des caractéristiques des espaces dits « de nature habitée ».

Ces zones d'habitats dispersés occupent la partie centrale du territoire communal, aux abords du village. Le développement de ces quartiers s'est constitué en marge des secteurs urbains plus denses, en frange d'espaces naturels, sur les zones NB du POS, où une taille minimum de 1 500 à 2 500 m2 de superficie de terrain, suivant les secteurs, était requise pour pouvoir construire. Ces réglementations ont eu tendance à produire un habitat disparate, sur de grandes parcelles arborées, au sein desquels, la « nature ordinaire », très présente sous la forme de jardins particuliers et d'espaces boisés attenants aux habitations, rend ces paysages particulièrement attractifs et perméables aux échanges biologiques indispensables à la faune et à la

flore. Bien qu'il s'agisse de lieux habités, ces espaces participent à la diversification des milieux et niches écologiques du territoire, ce sont donc des espaces relais à part entière. (Pour plus d'informations : cf. infra caractéristiques des sites susceptibles d'êtres touchés par la mise en place du PLU)



Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE PACA)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité à l'échelle régionale. Il identifie, sous la forme d'une trame verte et bleue, les continuités écologiques susceptibles de garantir les échanges vitaux entre populations (animales et végétales) et propose, sur son territoire, un plan d'action stratégique.

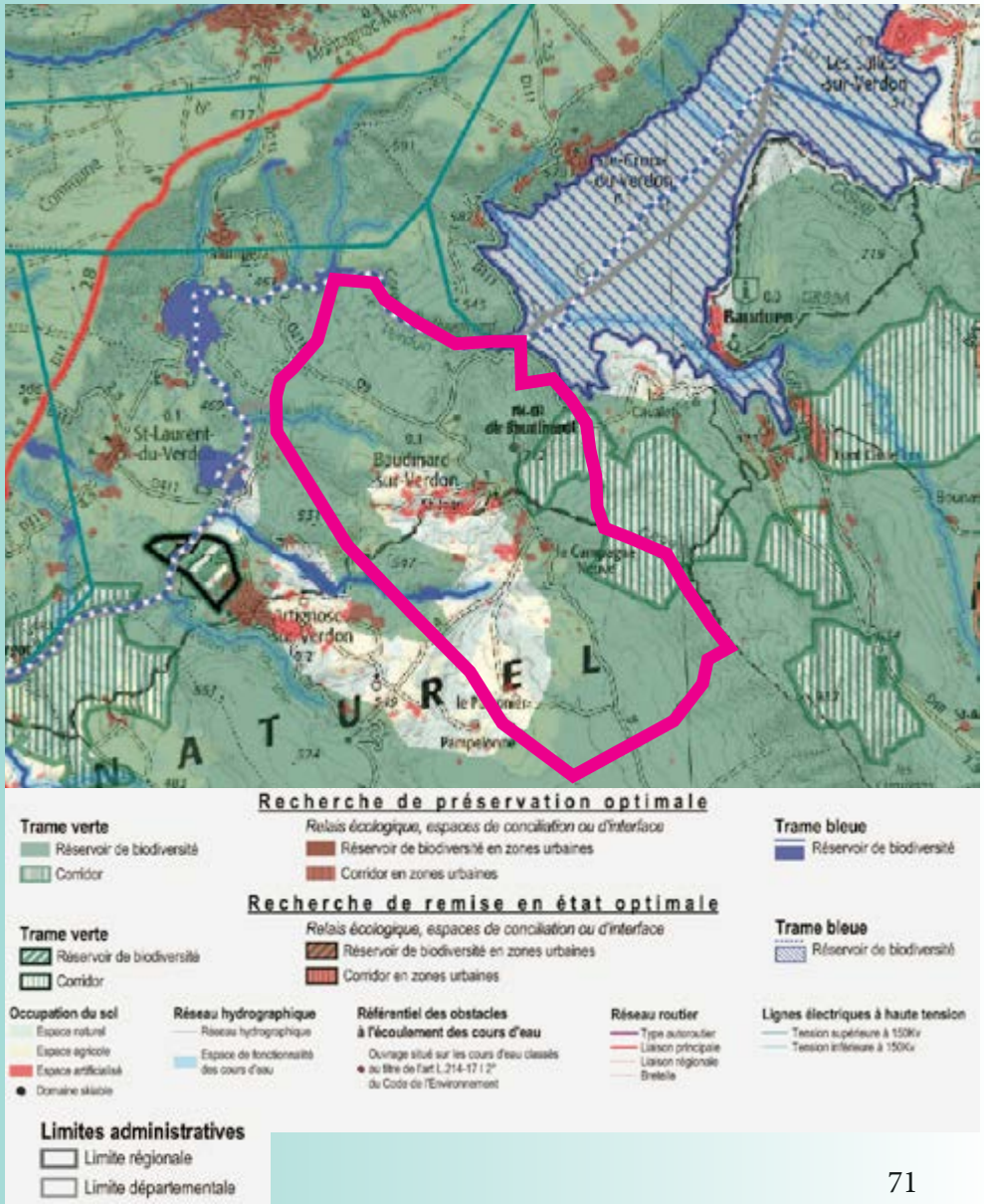
Le SRCE de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a été adopté le 26 novembre 2014 par un arrêté du préfet de région. Les trois orientations stratégiques du plan d'action devront être pris en compte dans le PLU de Baudinard :

- agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques,
- maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques,
- développer les solutions écologiques de demain en anticipant les nouvelles sources de fragmentation et de rupture.

Le document identifie une large part Nord et une vaste emprise Sud comme réservoir de biodiversité. Les secteurs à l'Est de Notre Dame de Baudinard et à l'Est de la Campagne neuve sont identifiées comme corridors écologiques. Ceci s'explique par la qualité des espaces boisés et naturels de la commune. Le reste de la commune est identifié à dominante agricole (secteurs Sud-Ouest principalement).

Les espaces habités (centre-ville ou anciennes zones NB) sont classées en réservoir de biodiversité en zone urbaine. Ceci s'explique surement par la richesses des entités naturelles dans ces secteurs.

Le Vallon de Long Camp et le Vallon des Grignolets sont identifiés comme trames bleues, réservoirs de biodiversité. Le lac de Saint Croix est lui aussi qualifié de réservoir de biodiversité.



Atout patrimonial

◆ Lac de Sainte-Croix et le Verdon

La commune présente véritablement des atouts patrimoniaux du fait de la présence et de la proximité à des sites naturels de renommée nationale, tels que le lac de Sainte-Croix et la rivière du Verdon.
Ces espaces attirent un tourisme varié, à la recherche tant d'un cadre paysager et naturel de qualité, que d'activités sportives. Les abords du lac sont pourvus d'un grand nombre de structures d'accueil touristique, liées aux activités de plein air :

- Sports nautiques : voile, ski nautique, pêche, etc. ;
- Sports d'eaux vives : rafting, canyoning, canoë kayak, etc.;
- Sports aériens : parapente, vol libre, vol à voile ;
- Randonnées pédestres, équestres et à vélos.

Le Verdon est réputé pour son caractère torrentiel et attire des visiteurs et des amateurs d'activités d'eaux-vives de la France entière.
Les communes en bordure du lac profitent pleinement de cette attractivité touristique, qui représente une économie importante pour l'ensemble du site du Verdon.

Le cas de Baudinard est un cas particulier dans la mesure où, bien qu'ayant une façade littorale, la commune est relativement peu tournée vers le lac. En effet, à la différence des communes telles que Bauduen, Sainte-Croix en Verdon et Les Salles en Verdon, le village de Baudinard est excentré par rapport au lac et au Verdon. L'urbanisation se concentre au cœur de la commune et laisse les rivages du lac naturels et sauvages.
Ce positionnement témoigne d'une grande préservation de cette entité naturelle, mais explique le retrait de Baudinard dans l'activité touristique du Verdon.

Toutefois, l'équipe municipale est consciente de ces atouts majeurs et de la manière dont ces éléments naturels sont vraisemblablement des facteurs marquants de l'identité baudinardaise. Par sa discrète communication, Baudinard affiche la volonté d'attirer un tourisme qualitatif, en recherche d'un cadre de vie paisible et reposant.

Le PLU doit être le témoin de cet objectif de tourisme pérenne et respectueux de l'environnement. L'offre touristique est relativement réduite aujourd'hui et peut être intensifiée, tout en maintenant la perspective d'un tourisme durable.

Ce tourisme durable peut se traduire par :

- La poursuite de la préservation des espaces naturels et des rivages du Verdon ;
- Une offre touristique développée autour de petites structures qualitatives ;
- Le développement de produits touristiques alternatifs respectant l'environnement, tels qu'une aire d'hébergement de plein air ;
- La mise en place de circuits pédestres à travers la commune, présentant l'ensemble des éléments patrimoniaux.

◆ GR 99

Un autre élément important de l'attractivité touristique de Baudinard relève de l'activité de randonnée.
Le circuit de Grande Randonnée 99 est un des principaux GR du département du Var. Au départ du Revest-les-Eaux jusqu'aux gorges du Verdon, ce circuit de 176 km, passe par plusieurs communes rurales emblématiques d'un patrimoine naturel telles que Signes, Mazaugues, Tourves, Bras, Brue-Auriac, St Martin, La Verdière, Quinson, Bauduen et Aiguines. Baudinard fait partie des dernières étapes avant l'arrivée. De notoriété nationale, ce GR attire de nombreux randonneurs souhaitant découvrir le Haut-Var.
Ce GR coupe la commune sur un axe Nord-Ouest/Sud-Est et traverse le village. Ce tracé est le reflet de l'intérêt architectural et urbain que représente l'enceinte villageoise. La visite du centre fait partie de la randonnée et de la découverte du patrimoine du Haut-Var.

Le passage de ce circuit représente donc un vrai atout pour la commune, qui peut appuyer les initiatives de création de gîtes d'étapes et de refuges, ainsi que développer des équipements liés à la présence des randonneurs (panneaux d'information sur la faune et la flore, ainsi que sur le patrimoine bâti).Plusieurs sites font d'ores et déjà l'objet d'une communication touristique :

- Les gorges de Baudinard au Nord de la commune, notamment avec la grotte de l'Eglise ;
- Le sentier botanique au départ du lieu-dit St Jaume, avec la présence d'anciennes charbonnières ;
- La chapelle de Notre-Dame de Baudinard ;
- La table d'orientation de la Haute Eouvière ;
- L'abbaye de Valmogne, chemin de Vaumougne, au Nord-Ouest du village.

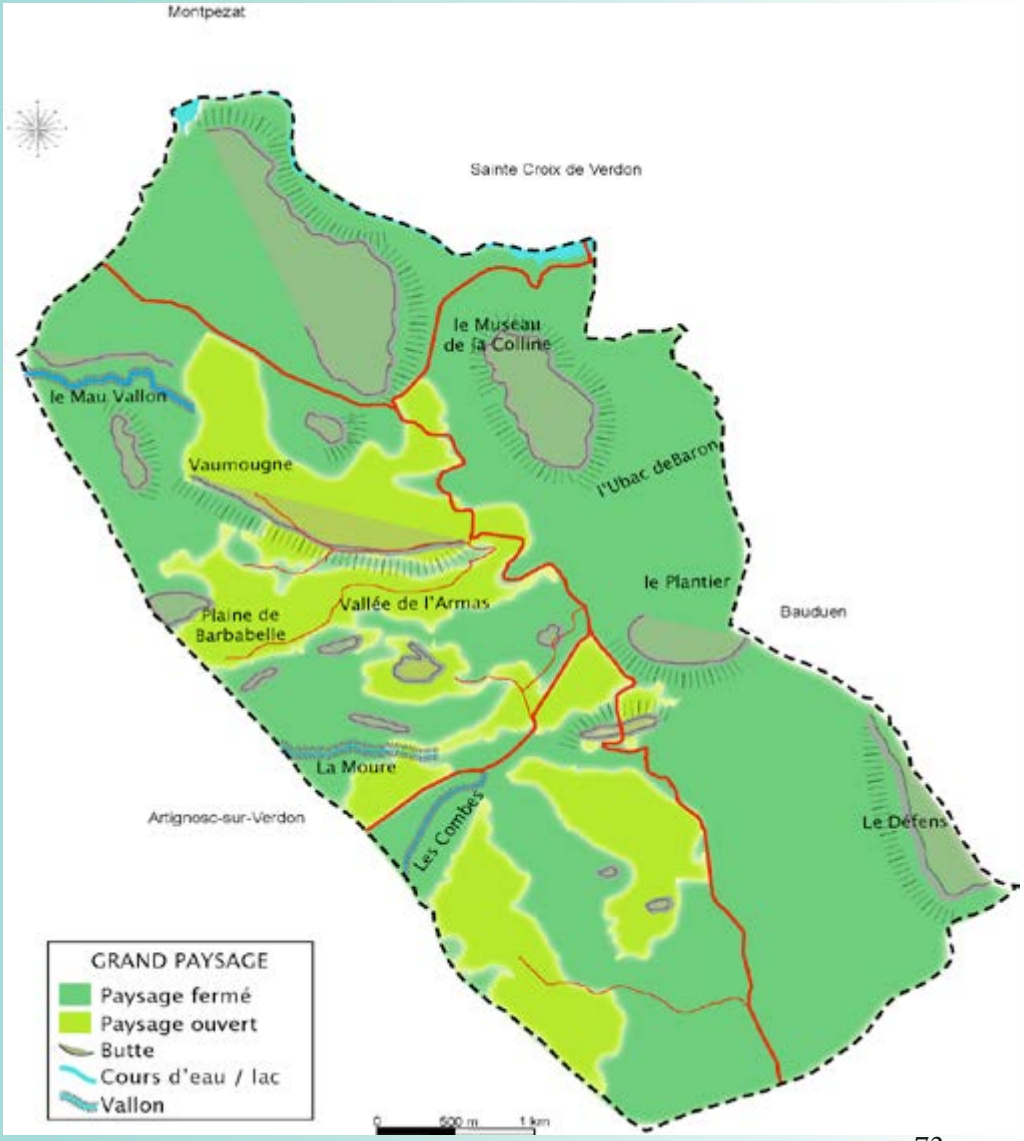
III. PAYSAGE ET QUALITÉ DE VIE

Structure paysagère

La commune de Baudinard se caractérise par une alternance de paysages ouverts et fermés. Les prairies cultivées sont encerclées par des buttes aux boisements denses.

Plusieurs identités paysagères se distinguent :
- Les couverts boisés ;
- Les prairies ouvertes ;
- Les gorges du Verdon et les abords du lac de Sainte-Croix.

Carte du Grand Paysage



Les couverts boisés

La majeure partie de la commune est constitué de milieux forestiers, fermant le paysage. Il s'agit pour l'essentiel de forêts de feuillus (chênes verts et pubescents), alternant avec des espaces de garrigue.

Les flancs du Défens constituent le relief boisé le plus marquant. Sur le piémont Nord, la chapelle Notre Dame de Baudinard offre une vue dégagée sur la prédominance de ces ensembles boisés.

Plus à l'Ouest, le relief est marqué par la succession de buttes culminant entre 600 et 700 mètres. Bien que ces buttes soient surmontées par des replats ou des petits plateaux plus exposés aux vents, la végétation reste dense.

Les prairies ouvertes

Composant généralement les espaces interstitiels entre deux milieux boisés, ces prairies occupent les plaines de Baudinard. Quelques affluents du Verdon traversent ces plaines en formant par endroits des vallons (le Mau Vallon et le Vallon de la Moure).

Deux typologies d'espaces ouverts s'observent sur la commune.
Le territoire compte des espaces dégagés sous la forme de grandes cultures céréalières ou légumières qui s'étendent sur d'importantes surfaces. Suivant un schéma d'openfields, ces étendues ouvertes occupent les plaines Nord et Sud de la commune.

Les espaces qu'il est possible de considérer comme semi-ouverts occupent la partie centrale de la commune. Suivant une trame plus bocagère, ces espaces restent cultivés ou enherbés, mais sont cloisonnés totalement ou partiellement par des lisières arborées.

De manière générale, les grandes cultures et les terres en herbe dominent. L'activité de pâturage participe de l'entretien de ces espaces ouverts et limite l'invasion des lisières boisées. Ce phénomène s'opère toutefois sur la commune, avec une régression des espaces enherbés.

Par endroit, des pelouses aux caractéristiques steppiques se développent. Elles constituent des formations rares en France.

Gorges du Verdon et abords du lac de Sainte-Croix

La commune de Baudinard comprend une partie du Canyon du Verdon sur sa façade Nord.
En amont du lac de Saint-Croix, le grand canyon est dominé par des reliefs importants, dépassant les 1 500 mètres dans le cas du Grand Margès, sur la commune d'Aiguines.
Au niveau des gorges de Baudinard, en aval du lac, les falaises dominent le Verdon sur plus d'une centaine de mètres.

Sur les abords du Verdon et sur les hauteurs des falaises, les milieux naturels se caractérisent par une grande diversité. La rencontre entre les influences alpines et méditerranéennes, ainsi que l'amplitude thermique entre le fond des gorges et le haut des falaises sont à l'origine de cette biodiversité.

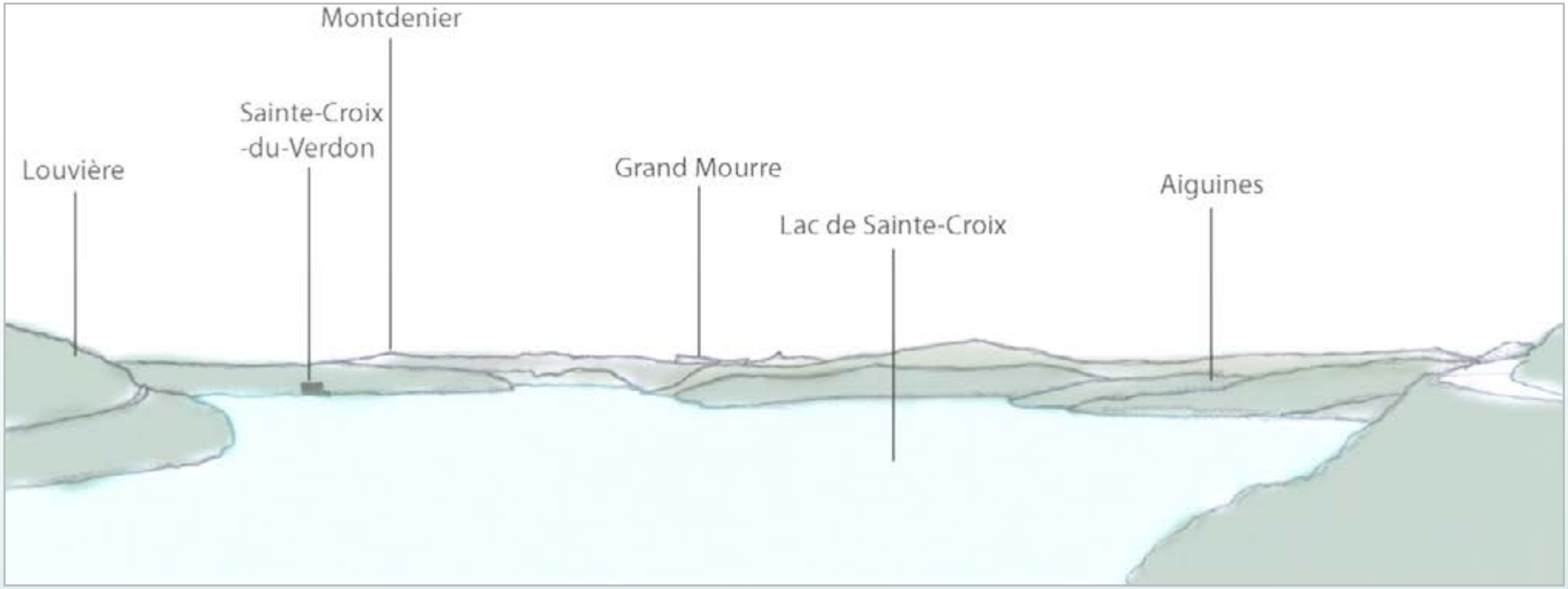
Ainsi, le fond des gorges est étroit et circonscrit par les falaises. D'un climat généralement plus froid et humide, ces gorges abritent des espèces plus résistantes.

Les hautes falaises sont généralement constituées de calcaires et ne comptent que partiellement des espèces végétales. La clarté de la pierre dégage une luminosité, contrastant avec le fond des gorges souvent peu ensoleillées.

La corniche des falaises est recouverte de forêt de chênes et de garrigue.

Ambiances et perceptions

◆ lac de Sainte-Croix

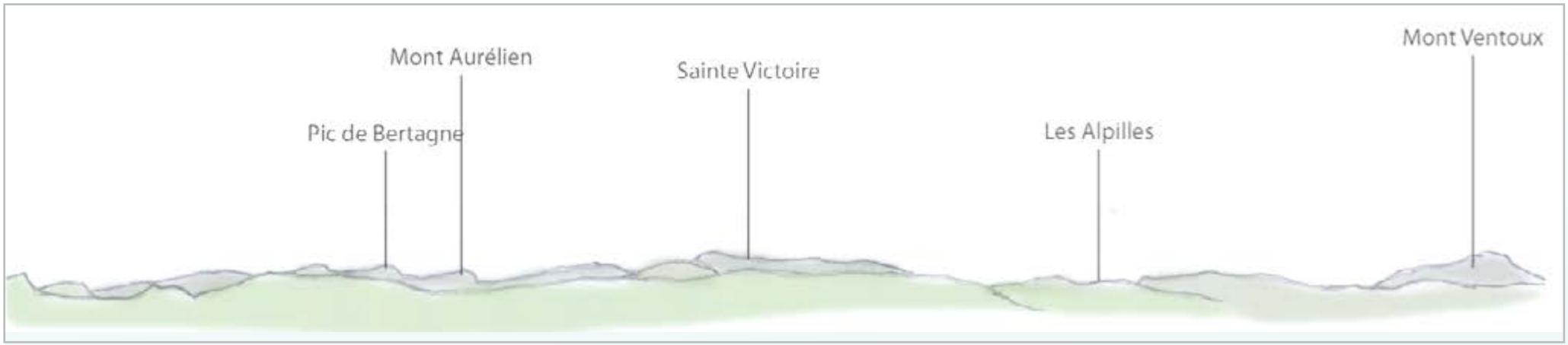


Au Nord de la commune, le lac de Sainte-Croix s'étale sur plus de 2 000 hectares. Cet espace dégage une sensation de grande tranquillité. Devant le spectacle de la réverbération des collines et massifs alentours, le visiteur reste sous le charme.

Le belvédère de Fontaine de l'Evêque offre un panorama splendide sur les abords du lac, les communes de Sainte-Croix-du-Verdon et d'Aiguines et en arrière plan le Grand Mourre et le Montdenier.

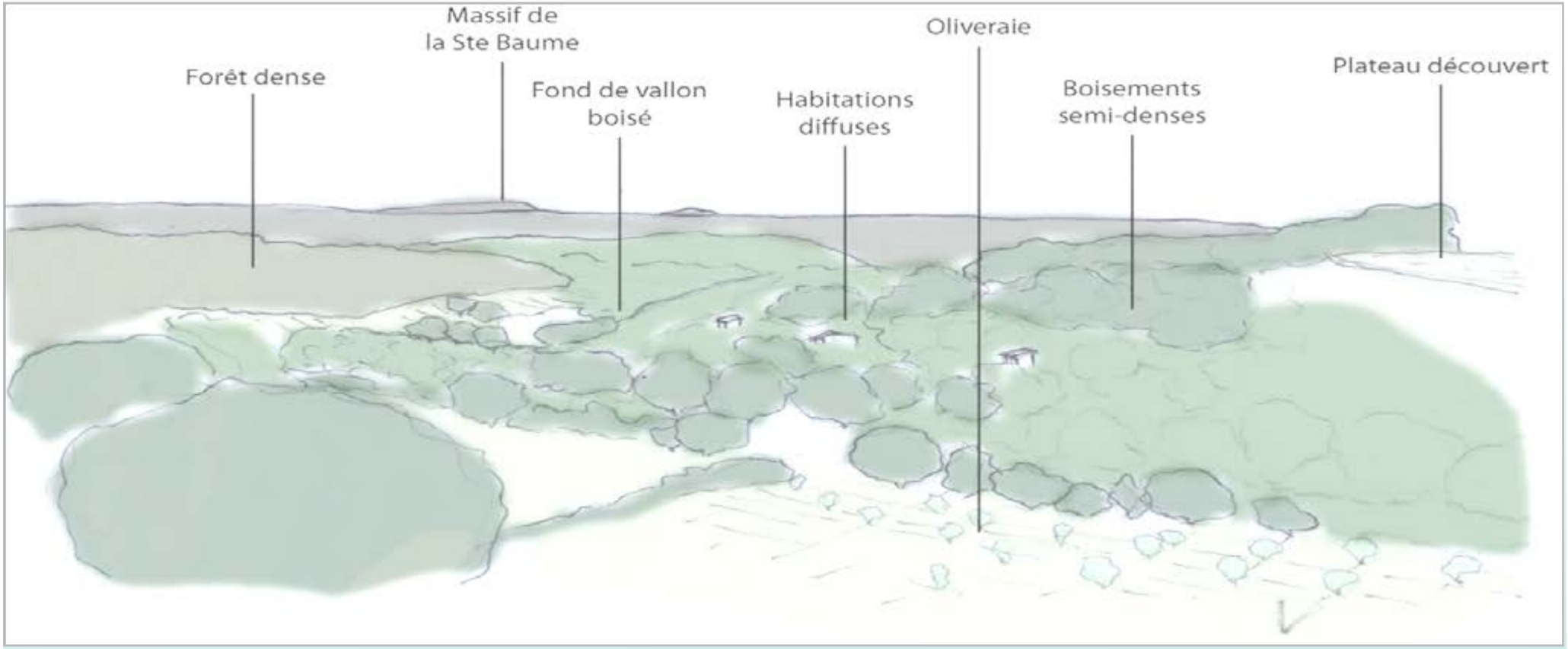
Ces reliefs constituent l'amorce le Grand Canyon connu également sous le nom de « gorges de Paradis », en amont du lac de Sainte-Croix.

◆ le grand paysage au Sud-Ouest



Le massif des Hautes Eouvières offre un panorama spectaculaire et se caractérise par une vue 360° impressionnante. Du côté Nord, elles dominent le lac de Sainte-Croix et dégagent une belle perspective vers les reliefs pré-alpins. Le versant Ouest est occupé par le territoire baudinardais, marqué par une succession de vallons boisés et de grandes prairies.
En direction du Sud, le site offre une vue sur des massifs marquants et représentants du paysage varois et provençal. Ainsi, il est possible de distinguer le Mont Aurélien, la Sainte-Victoire, les Alpilles et le Mont Ventoux. Ce site propose une vision complète des atouts touristiques de la région. Cet observatoire naturel et paysager participe clairement au rayonnement national du secteur de Sainte-Croix et de la commune de Baudinard. Le GR 99 en est l'illustration, proposant un itinéraire traversant la commune d'Ouest en Est.

◆ Vallon de l'Armas



Perché sur son promontoire, le village domine le vallon de l'Armas, qui s'en détache vers l'Ouest. Pour l'essentiel composé de boisements de type pinède, le vallon revêt des caractéristiques différentes sur les flancs de colline qui le bordent. Le flanc Nord est occupé par le quartier Saint-Jean/ Les Adrechs, où les constructions sont dissimulées sous un couvert boisé. Le flanc Sud propose des espaces ouverts dans un premier temps, avant une formation dense de type pinède. Ce versant est totalement naturel et ne compte pas d'habitation.
Bien qu'étant principalement composé d'espaces fermés, le vallon laisse une vue dégagée sur les reliefs lointains, dont le massif de la Sainte Baume fait partie.

◆ les espaces ouverts

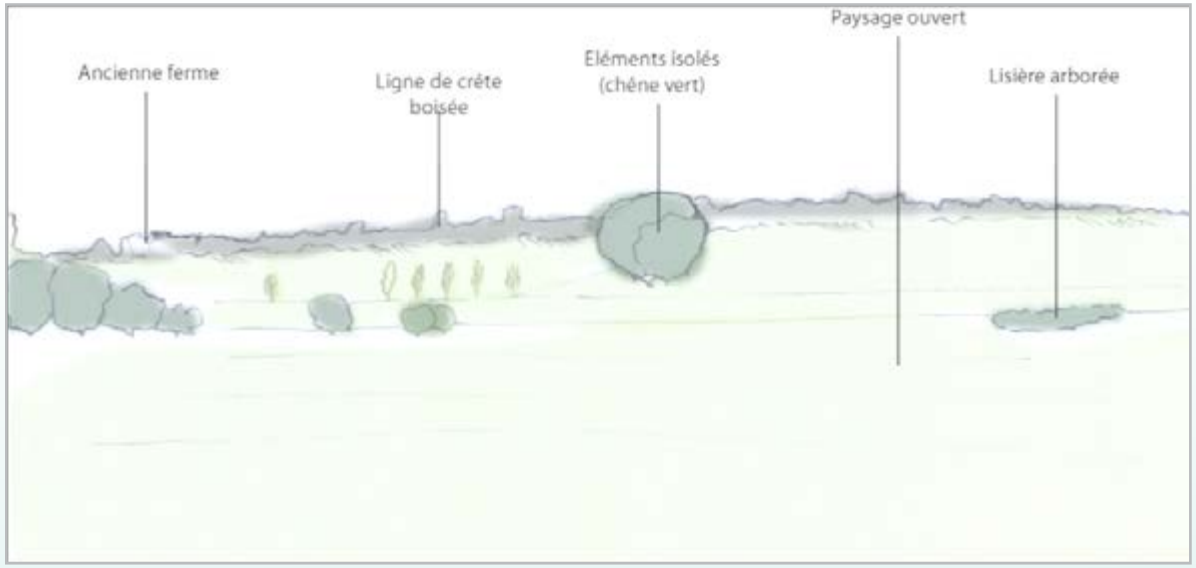
Au Nord la commune, le lieu-dit de l'Arbitelle couvre un ensemble d'espaces ouverts d'une grande qualité.

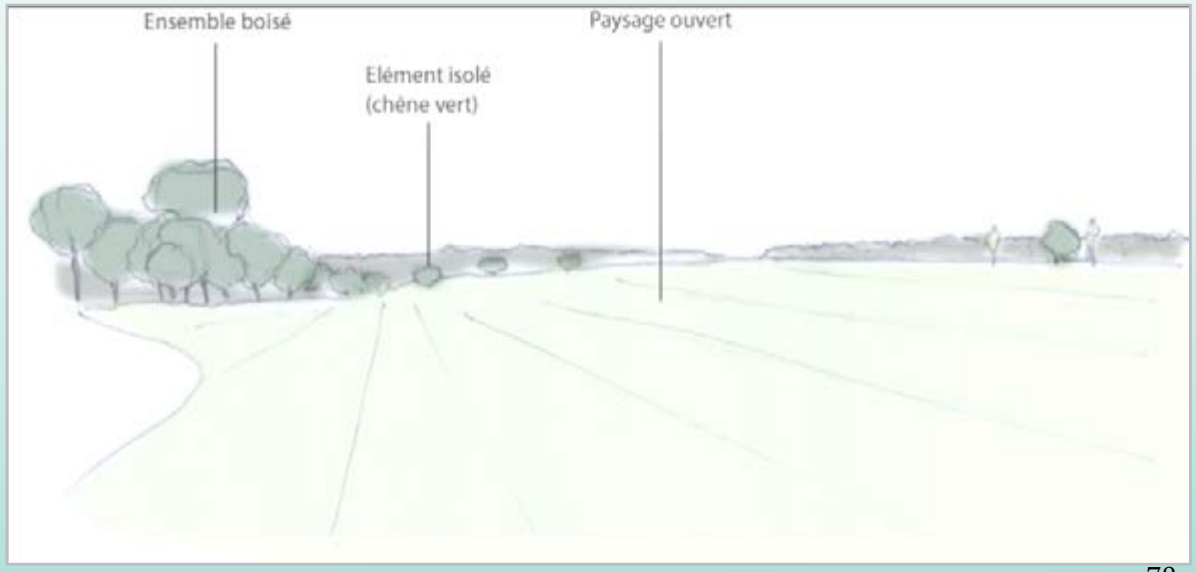
Ces terres labourables occupent des reliefs vallonnés et sont entrecoupées par endroits de boisements ou de lisières arborées.

Cette alternance entre espaces ouverts et boisements génère un rythme dans le paysage et attribue un caractère qualitatif à cet espace.

Au sein de ces espaces ouverts, sont disséminés de façon aléatoire des chênes verts de très belle prestance.

Isolés et généralement de forme arrondie, ces arbres constituent des éléments notables du paysage, qu'il est nécessaire de préserver.





◆ le village

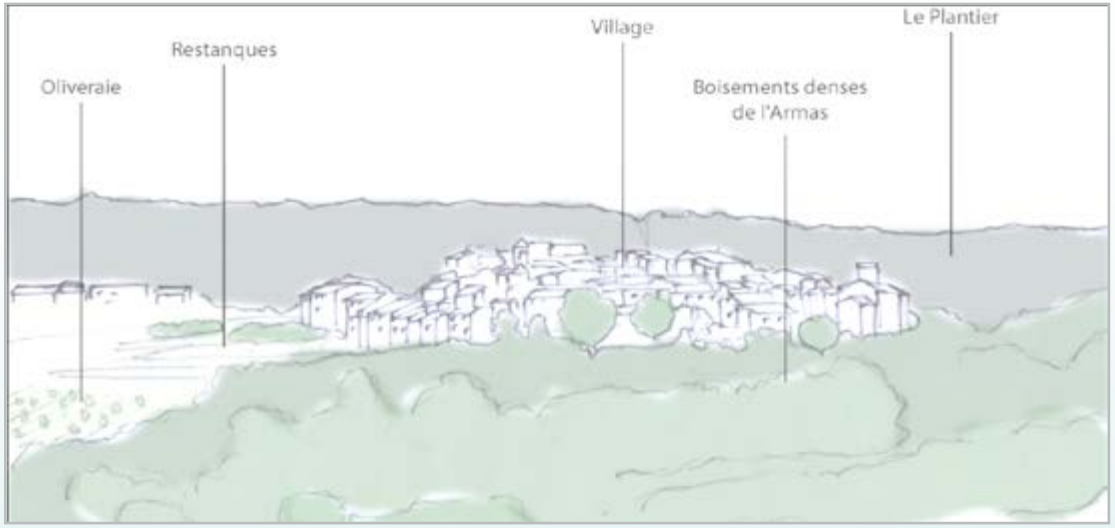
Le village apparaît comme un îlot minéral au coeur d'ensembles boisés denses ou d'espaces cultivés.
La minéralité du village provoque un véritable contraste avec la végétation alentour.

Ce contraste est le résultat de limites nettes de l'urbanisation et d'une compacité du bâti.
De plus, les constructions sont de hauteurs variables et épousent les courbes de niveaux, générant ainsi un dégradé dans l'implantation urbaine.

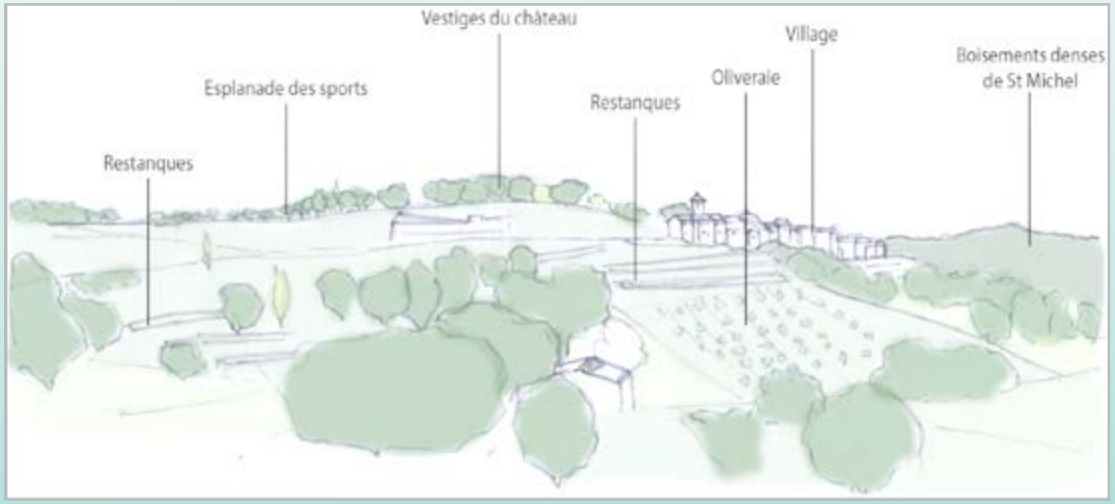
De ce fait, le village respecte les variations de relief et reproduit le schéma de paysage vallonné.
Sur les abords Ouest, la nature s'avance sur le village avec des plantes grimpantes ou des alignements d'arbres.

Cette sensation est notamment le fait des jardins privés qui constituent une amorce entre milieux urbains et naturels.
Sur ses flancs Nord et Sud, la butte où est implanté le village est soutenue par plusieurs rangées de restanques, construites avec la pierre locale. Ces murs de pierres sèches annoncent la minéralité du village.
Ces espaces Nord et Sud se différencient des côtés Est et Ouest du village par l'intervention humaine. Alors que sur les flancs transversaux la nature prend tous ces droits, l'axe Nord-Sud indique de l'activité humaine ancestrale : l'agriculture.
Plusieurs éléments en témoignent : les pans cultivés, les restanques, la chapelle Saint-Jean et du bâti agricole en ruine.
Le village se prolonge sur le sommet de la butte par un couvert boisé entourant les ruines du château, puis par l'esplanade des sports.

Vue du village depuis l'Ouest



Vue du village depuis le Nord



Patrimoine communal :

◆ Patrimoine religieux

La commune de Baudinard compte plusieurs édifices religieux, dispersés sur l'ensemble du territoire.

Chapelle Notre Dame de Baudinard

Perchée sur les flancs du massif du Défens, la chapelle de Notre Dame de la Garde ou de Baudinard offre un panorama exceptionnel sur les paysages du Verdon et des grands massifs de la Provence.
Bâtie en 1599, cette chapelle aurait été construite en remerciement de la protection qu'apporter la Vierge Marie à la commune.

D'origine romane, la chapelle est constituée d'une structure rectangulaire, bâtie sur des hauts murs et des contreforts robustes. Elle a été restaurée au XVIIIème siècle, date à laquelle on y décora l'intérieur d'une vierge en bois doré.

Comme évoqué précédemment, cette chapelle fait l'objet d'un site inscrit dit « Chapelle et canyon de Baudinard et leurs abords ». Cette inscription vise la préservation de ce site et du bâtiment, par l'obligation d'information des administrations pour tout projet ou ouvrage.

Prieuré de Valmogne

Il s'agit d'un ancien prieuré roman, situé au Nord-Ouest du village, en bout du chemin des Croix des Hauts. Cette abbaye, datant du XIIème ou XIIIème siècle, a été attachée au monastère Sainte Catherine de Sorps fondée en 1255 (Bauduen), unique monastère féminin du Verdon au Moyen-âge.

Le prieuré fût abandonné par les moines au XVème siècle. Par la suite, il fut incendié et dégradé pendant la révolution. Après avoir été vendu comme bien national, il devint un bâtiment agricole avant d'être à nouveau abandonné.
Dans les années 1970, il fait l'objet d'une restauration et a été inscrit comme Monument Historique. Ce classement implique un périmètre de protection de 500 mètres dans lequel toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Ce bâtiment est aujourd'hui très bien entretenu et présente des éléments architecturaux intéressants (belle abside et portique provençal). Il est dotant plus remarquable qu'il surplombe des champs d'arbres fruitiers et de lavande.

Chapelle Saint Michel

Située en périphérie Sud-Ouest du village, la chapelle occupe une butte dominant la vallée de l'Armas.
Cet édifice a été la propriété des moines de Lérins au XIIème siècle, mais a été dégradé pendant les guerres de religion. La chapelle a connu plusieurs restauration, dont une au XIIème siècle et une autre en 1921.

Aujourd'hui, elle est un lieu de réception pour les mariages et les enterrements, et reçoit chaque année la fête des amis de Saint-Michel.

Chapelle : vues Sud et Nord

Chapelle Saint Jean

La chapelle occupe le versant Sud du Jas, en face du village. Il s'agit d'une chapelle rurale dédiée à Saint-Jean, dominant les restanques de l'enceinte villageoise.

De forme simple et constituée de murs en pierre, cette chapelle fait partie du patrimoine baudinardais et a fait l'objet d'une rénovation récemment.

Chapelle rénovée

Oratoires

La commune compte plusieurs oratoires, menant aux différents lieux de culte.
Les plus connus sont :

- L'oratoire Sainte Catherine, en l'honneur de Sainte Delphine de Sabran ;
- L'oratoire Saint Espero, sur le sentier de la chapelle de Notre-Dame-de-la-Garde ;
- L'oratoire Saint Etienne, en face de la chapelle Notre-Dame-de-la-Garde.

◆ Patrimoine architectural et urbain

Village

Perché sur une butte et surplombant des oliveraies, le village prend la forme des centres anciens provençaux. Dessinant un arc de cercle suivant les courbes de niveaux, le village se compose de maisons hautes et alignées, pourvues de belles façades entretenues. Il compte plusieurs passages voutés, et offre un panorama sur le paysage de plaine vallonnée à l'Ouest.

L'attention portée aux espaces publics et à l'aménagement piétonnier valorise l'ensemble et invite à la déambulation.

Château de Sabran

En continuité du centre et constituant la liaison entre la partie basse et la partie haute du village, des ruines témoignent de l'époque féodale.
Ce site accueillait autrefois le château de Sabran qui dominait le village. Aujourd'hui, il ne reste que les vestiges du donjon du château. Datant du XIVème siècle, cette tour est constituée de pans massifs en pierre à bossage et une porte en tiers-point.

Puits provençaux

La commune compte plusieurs puits ancestraux, typiques de la région de Provence. Souvent en bordure des voies de communication, ils se distinguent par leur revêtement en pierre et leur toiture arrondie.

La pierre aux trois blasons

Cette pierre, située à l'intersection entre les communes de Baudinard, d'Artignosc et de Montpezat, témoigne d'un passé conflictuel entre ces territoires.

Edifiée en 1742, elle symbolise la définition des limites communales, afin d'apaiser les tensions entre les seigneurs des trois communes. Appelée la pierre aux Trois Blasons, cette borne comporte les blasons des trois communes.

Le village, un atout patrimonial

Ruines du château de Sabran

Puit provençal à St Jean

◆ Patrimoine naturel

Le lac de Sainte Croix et le Verdon

Bien qu'en périphérie de la centralité que constitue le lac, Baudinard jouit de sa présence et de l'attractivité qu'il génère.
Ce lac est le plus vaste du Verdon, représentant une superficie de 2 200 hectares.
Comme évoqué précédemment, le lac et le Verdon représente un pôle touristique majeur de la Provence. La diversité et la beauté des paysages attirent des visiteurs de la France entière et de nombreux touristes internationaux.

Les gorges de Baudinard

Au milieu d'espaces naturels protégés, riches en faune et en flore, les points de vue de ces gorges sont spectaculaires. La visite de ces gorges peut être faite en randonnée pédestre ou aquatique. A pied et donc depuis le haut des falaises, le sentier domine les gorges et le barrage de Sainte Croix.
Depuis le fond des gorges, la clarté de l'eau et la beauté du site invite à la baignade. Des berges en contrebas des cavernes peuvent être utilisées comme plage ou aire de repos.

La grotte de l'Eglise

Aux abords du barrage de Sainte Croix et en bout de sentier botanique, la grotte de l'Eglise est la plus fameuse du canyon de Baudinard. Elle fait partie d'un réseau de grottes qui s'ouvrent dans les falaises des basses gorges. Ces grottes ont abrité des hommes de la Préhistoire.
Ainsi, la grotte de l'Eglise comporte de nombreuses peintures au fond de réseaux de galeries. Ces peintures font toutefois figures d'exception pour l'époque postglaciaire, où les sites d'expression artistiques étaient généralement en plein air.
On trouve parmi ces peintures, des soleils rouges peints au plus profond des galeries, rendant le site spectaculaire.

Le museau de la colline

Il s'agit du plateau amorçant le massif du Défens, en bordure du Verdon. Il abrite la chapelle Notre Dame de Baudinard. Ce plateau constitue un des points de passage importants des randonnées sur la commune.

Le lac de Sainte-Croix

Les gorges de Baudinard

Le museau de la colline

◆ Identité culturelle

La commune de Baudinard-sur-Verdon fait partie de l'entité naturelle et culturelle du Verdon.
Avec les autres communes en bordure du lac ou du Verdon, Baudinard-sur- Verdon possède un patrimoine culturel important.

Cette identité se compose de divers éléments concernant :

- Le paysage : l'alternance de paysages arides et boisés ; la présence de prairies cultivées ; la tradition de l'élevage ;
- L'artisanat : la faïence d'art, la poterie, les cuirs, la peinture, la sculpture et les métaux ;
- La gastronomie : la truffe, l'huile d'olive, les fromages, les poissons du Verdon (truites Fario, brochets).

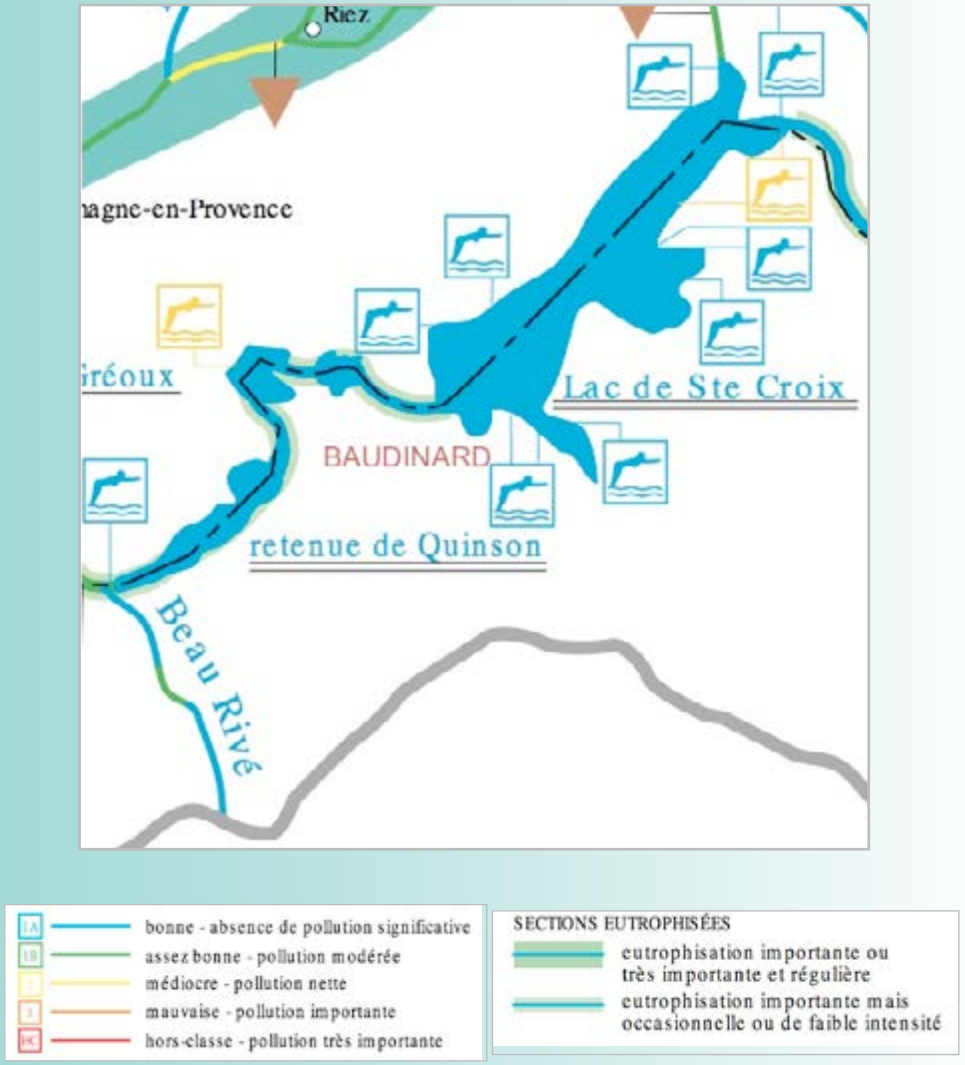
IV. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

Ressource en eau

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le département du Var est riche en eaux de surfaces, mais celles-ci sont de moins bonne qualité que les souterraines, puisqu'elles ne sont pas traitées par le milieu naturel et sont plus vulnérables aux pollutions. Ces eaux de surface proviennent essentiellement de retenues telles que le Verdon. De ce fait, l'eau du Verdon constitue une ressource d'alimentation en eau essentielle à l'échelle du Var : transportée par les ouvrages de la Société du Canal de Provence, cette ressource alimente les communes occidentales et littorales du département.
Ainsi, la commune de Baudinard-sur-Verdon fait partie du Syndicat intercommunal du Haut Var pour l'utilisation des eaux du Verdon, avec les communes de Bauduen, d'Artignosc-sur-Verdon, de Moissac-Bellevue, de Montmeyan, d'Aups, de Régusse, de Tavernes, de Fox-Amphoux et de Sillans-la-Cascade. Ce syndicat a pour principale compétence la production d'eau potable.
La commune est alimentée uniquement par des achats d'eau à ce Syndicat Intercommunal, qui dispose de plusieurs ressources en eau et ne présente à l'heure actuelle aucun problème de diversification de sa ressource et de production.
La commune a réalisé son schéma directeur d'eau potable en 2011.
Baudinard-sur-Verdon ne possède pas de réseau hydrographique pérenne. Elle se situe sur le bassin versant du Verdon, qui la traverse d'Est en Ouest, en amont du village.
Le débit du Verdon à l'aval du barrage est conditionné par l'activité de production hydroélectrique. Selon l'Atlas du bassin de l'Agence de l'eau RMC, le débit à l'aval du barrage est égal à 26,7 m3/s.
La qualité de l'eau du Verdon est bonne, au niveau de Baudinard-sur-Verdon.
Le cours d'eau est classé par l'Atlas RMC du bassin du Verdon en qualité 1A du Lac de Sainte-Croix jusqu'à la confluence avec le Colostre.
Cet atlas fait toutefois état de phénomènes d'eutrophisation et de prolifération d'algues filaminenteuses.

Extrait de l'Atlas du Bassin du Verdon
Source : Agence de l'eau RMC



La présence de la retenue de Quinson génère une servitude d'utilité publique sur la commune de Baudinard-sur-Verdon au titre du Périmètre de protection des retenues duVerdon et de la conservation des eaux (Servitude AS1).

Energie

Baudinard-sur-Verdon dispose de la présence d'un barrage hydroélectrique sur le territoire communal.
A ce titre, elle est membre du Syndicat Intercommunal d'électrification de la région de Baudinard-sur-Verdon, avec les communes de Les Salles sur Verdon, Aiguines, Artignosc-sur-Verdon, Montmeyan, Régusse et Moissac-Bellevue. Ce syndicat a pour vocation l'établissement et l'exploitation d'un réseau de distribution d'énergie électrique.

Construit en 1973 afin de répondre aux besoins en alimentation en eau, le barrage a formé le lac de Sainte-Croix d'une superficie de 2 200 hectares. Ce lac représente la troisième plus grande retenue artificielle de France, après celle de Serre Ponçon et Le Bourget.

Le volume d'eau stocké est très élevé avec 760 millions de m3, adossé à un barrage de 95 mètres. Ce stockage d'eau profite à hauteur de 18% aux usages agricoles.
Cette retenue produit une masse d'énergie considérable, avoisinant les 148 millions de kWh/an. L'hydroélectricité représente près de 10% de l'électricité produite par Électricité de France (EDF) à l'échelle nationale. N'émettant ni CO_2, ni gaz à effet de serre, l'hydroélectricité est considérée comme une énergie renouvelable.
Le barrage de Sainte-Croix produit une énergie modulable, qui répond essentiellement à des pics de consommation, en hiver comme en été.

Forêt

La forêt, très présente sur la commune est également, au-delà de ses enjeux paysagers et environnementaux, une ressource à gérer et à valoriser, dans le cadre d'une gestion multifonctionnelle (valorisation énergétique, politique de prévention des incendies de forêt, etc...)

Barrage de Sainte Croix

Un schéma départemental des énergies nouvelles des Alpes de Haute Provence a été réalisé en janvier 2011. Celui-ci révèle une puissance totale d'hydroélectricité de 1 100 MW en 2010. Il fixe pour objectif l'augmentation de cette puissance à 1 190 MW à l'horizon 2015, représentant 344 000 de Tonne Equivalent Pétrole (TEP).

V. POLLUTIONS ET NUISANCES

Qualité de l'eau

Comme évoqué précédemment, la ressource en eau provient du captage du Verdon, en aval du lac de Sainte-Croix. L'agence de l'eau fait état d'une bonne qualité des eaux au niveau de Baudinard-sur-Verdon, à certains endroits atténuée par des effets d'eutrophisation.

Le lac de Sainte-Croix abrite de nombreuses activités nautiques et aquatiques, suffisamment contrôlées pour assurer le respect de cet environnement.

Nénanmoins, les enjeux de protection de cette ressource sont importants. En effet, le Verdon représente une rivière d'importance puisqu'elle recouvre un bassin versant de plus de 2 200 km2 et constitue l'affluent de rive gauche de la Durance. La confluence avec la Durance s'effectue à Vinon sur Verdon, en aval de Baudinard.

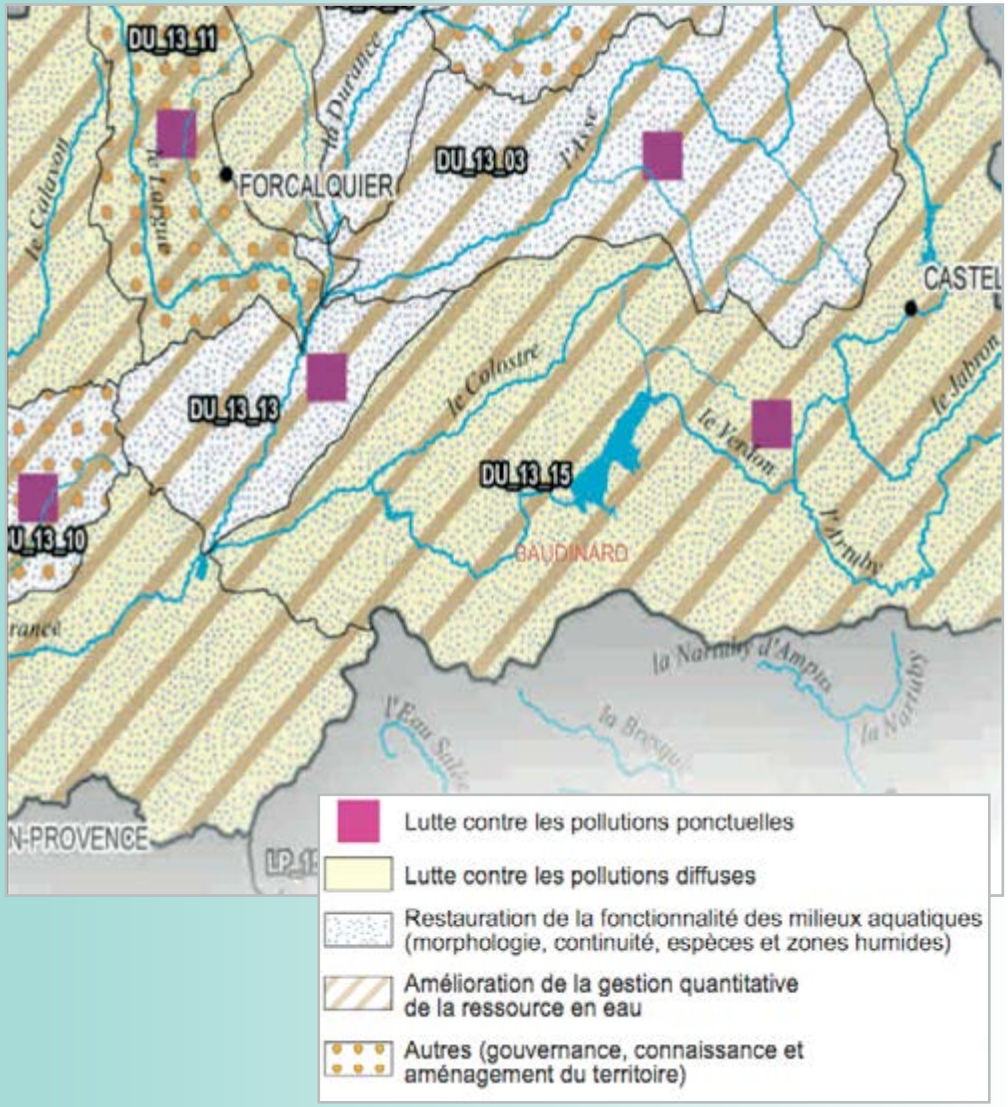
Le bassin versant du Verdon est un donc sous-bassin de la Durance.
Par ailleurs, le Verdon est concerné par plusieurs mesures envisagées par le SDAGE :

- La lutte contre les pollutions diffuses ;
- La restauration de la fonctionnalité des milieux aquatiques ;
- L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau.

Le SDAGE soulève en effet plusieurs sources de pollutions pour le Verdon, problématiques communes à de nombreux cours d'eau, mais qu'il est nécessaire de traiter :

- La pollution domestique et industrielle ;
- Une pollution agricole, liée à l'azote, le phosphore et les matières organiques ;
- Un risque de menace sur le maintien de la biodiversité, lié à l'activité touristique ;
- Un déséquilibre quantitatif des cours d'eau et des nappes.

Mesures à réaliser pour le bassin versant du Verdon
Source : SDAGE RMC



Par ailleurs, le territoire de Baudinard-sur-Verdon appartient à deux autres périmètres de protection de la ressource en eau :

1. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Verdon : ce document vient appuyer les grandes orientations du SDAGE et apporter des actions à l'échelle locale ;

2. Le contrat de rivière Verdon signé le 10 juillet 2008 : Ce contrat a pour objet la définition d'objectifs à horizon 2014 visant la préservation, la restauration et l'entretien de la rivière et de son écosystème.

Le SAGE du Verdon

La procédure d'élaboration du SAGE a été engagée dès 1997, mais réellement mise en marche depuis 1997 (études préliminaires, dossiers préalables) et concrétisée par la création de la Commission Locale de l'Eau de 2003.
Cette procédure se caractérise par une démarche partenariale entre tous les acteurs concernés et s'appuie sur la définition d'actions.
La Commission Locale de l'Eau est représentative de cette volonté de concertation puisqu'elle est composée à 50% d'élus, 25% de représentants d'usagers et 25% de représentants de l'Etat.
Cette CLE est divisée en trois commissions thématiques :

- Fonctionnement physique et biologique, patrimoine naturel ;
- Qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- Débits et usages.

De cette réflexion collégiale ont émané cinq objectifs :

- La recherche d'un meilleur fonctionnement hydraulique et biologique de la rivière ;
- La préservation et la valorisation du patrimoine naturel et de la richesse des milieux ;
- Une meilleure gestion de la ressource par le renforcement de la solidarité régionale ;
- L'amélioration de la qualité des cours d'eau ;
- La promotion d'un tourisme qualitatif et respectueux des milieux.

Le SAGE du Verdon a été adopté par la CLE le 12 février 2014. Il fixe ainsi un PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques) et un règlement. Les principaux enjeux fixés dans le PAGD sont les suivants :
- Enjeu 1 - Rechercher un fonctionnement hydromorphologique et biologique permettant la satisfaction des différents usages, la préservation des milieux naturels et la gestion des risques
- Enjeu 2 – Préserver et valoriser le patrimoine naturel, exceptionnel mais fragile et soumis à de nombreuses contraintes
- Enjeu 3 – Aller vers une gestion solidaire de la ressource
- Enjeu 4 – Assurer une qualité des eaux permettant la satisfaction des différents usages et préservant les potentialités biologiques
- Enjeu 5 – Concilier les activités touristiques liées à l'eau avec les autres usages et la préservation des milieux

Notons que les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles si nécessaire avec le PAGD dans un délai de 3 ans à compter de l'entrée en vigueur du SAGE.

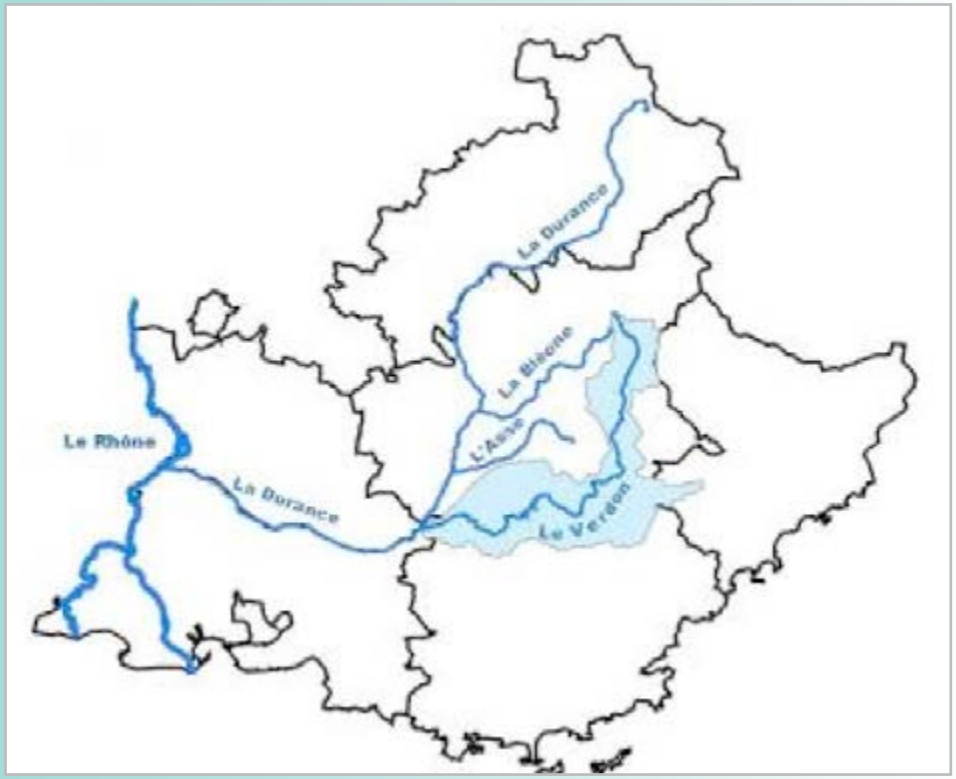
Le PLU veillera ainsi à respecter les différentes dispositions du SAGE :
- 18 – Préserver l'espace de bon fonctionnement du Haut Verdon et de ses affluents pour permettre la régulation naturelle des dépôts
24 – Lutter contre le développement de vulnérabilités supplémentaires par la maîtrise du développement d'activités dans les zones vulnérables
35 - Préserver ou restaurer une zone tampon entre le cours d'eau et les activités humaines.
39 - Favoriser la prise en compte des zones humides en amont des projets d'aménagement
60 - Adapter la pression de prélèvement, et donc les projets et les usages, à la ressource disponible, l'usage prioritaire étant l'usage eau potable

Le contrat de rivière Verdon

Le contrat de rivière, compatible avec le SDAGE et le SAGE, décline un certain nombre d'actions s'organisant autour de cinq volets :
• Les travaux de lutte contre la pollution en vue de la restauration et la qualité des eaux ;
• Les travaux de restauration et de renaturation, d'entretien et de gestion des berges et de mise en valeur des milieux aquatiques ;
• La prévention des inondations et de protection contre les crues ;
• La gestion quantitative de la ressource ;
• La coordination, l'animation et le suivi du Contrat de rivière.

Dans ce cadre; la commune de Baudinard a reçu des financements pour la réalisation du schéma directeur d'eau potable.

Bassin versant du Verdon
Source : Contrat de rivière Verdon



Assainissement

La commune a réalisé un Schéma Directeur d'Assainissement en 2003, afin de déterminer la qualité du réseau d'assainissement actuel, l'état de la station d'épuration et la capacité des sols à accueillir des dispositifs d'assainissement autonome.
Ce schéma directeur fait état de la présence d'un réseau collectif d'assainissement sur l'ensemble du centre ancien et d'une station d'épuration (en rouge dans le zonage ci-contre). Le réseau d'assainissement est de type gravitaire et la station d'épuration, construite en 1983, est d'une capacité de 450 Équivalent Habitant (EH). La station est bien entretenue et en bon état.
Les rejets de la station d'épuration se jettent dans un ruisseau non pérenne de la vallée de l'Armas. Ce ruisseau traverse ensuite la commune d'Artignosc-sur-Verdon, avant de se jeter dans le Verdon, en amont de la dite commune.

En 2003 et en basse saison, le débit moyen journalier de basse saison s'élevait à 11,8 m3 et la charge polluante moyenne à 20 EH. La charge hydraulique approche les 100 EH, mais uniquement du fait de la dilution. Le schéma directeur souligne que les habitants de Baudinard-sur-Verdon ne représentent qu'1/3 EH standard du fait de la prédominance des résidences secondaires.

Il est à noter que ce sont les populations non raccordées qui consomment le plus d'eau potable. En effet, 50% de la population est raccordée, mais ne consomme que 20% de l'eau potable consommée. A l'inverse, les populations non raccordées, généralement en périphérie du village et habitant des zones d'habitat diffus ont des consommations d'eau plus importantes (jardinage, nettoyage des surfaces habitées, remplissage des piscines).
Ce constat peut avoir des conséquences sur la ressource en eau, mais également sur l'assainissement.
Concernant les secteurs raccordés au réseau public d'assainissement, les projets d'ouverture à l'urbanisation fixés par le PLU devront tenir compte de la capacité des ouvrages de traitement des eaux résiduaires.
Pour les effluents non domestiques, la commune est tenue de s'assurer respect de l'article L. 331-10 du Code la Santé publique, impliquant une demande d'autorisation particulière auprès du service d'assainissement.

Zonage d'assainissement
(En rouge, le zonage collectif)

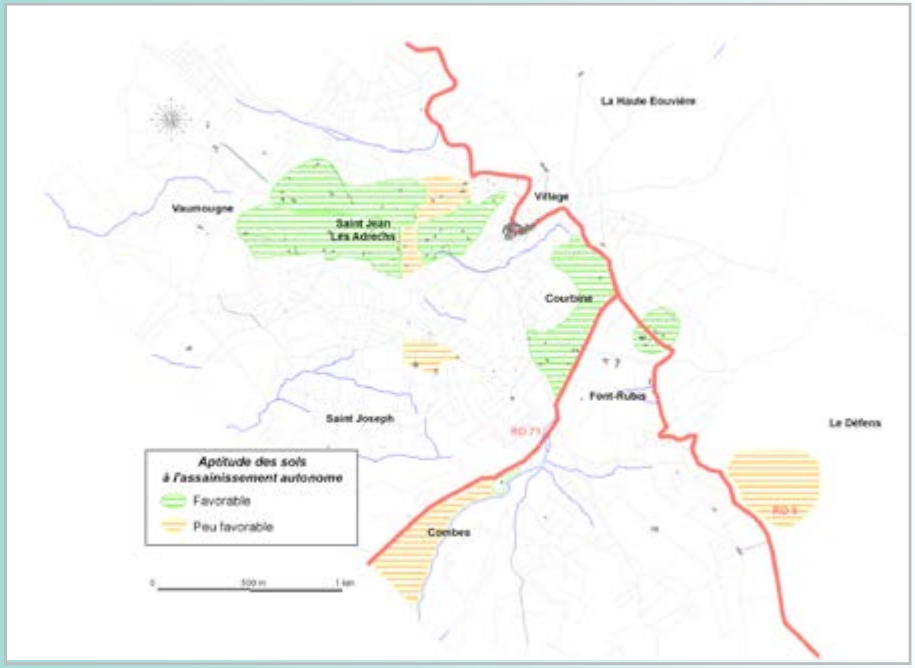
Concernant les piscines, il est nécessaire de rappeler que les eaux de lavage sont considérées comme des eaux usées.
A l'inverse, les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales et leur rejet doit donc être interdit dans les systèmes de collecte des eaux usées.

Concernant l'assainissement autonome, qui relève pour l'essentiel des constructions, le schéma directeur fait état d'une aptitude des sols globalement satisfaisante. Toutefois, les visites à domicile révèlent que la grande majorité des installations ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur. Ces dernières doivent faire l'objet d'une réhabilitation.

Dans sa notice justifiant le zonage, le schéma directeur expose les critères retenus pour son élaboration :
• La densité et la typologie de l'habitat ;
• L'aptitude du sol à l'assainissement non collectif (pédologie, hydrogéologie, hydrographie ;
• La proximité d'un réseau d'assainissement collectif existant.

Concernant le premier critère, le schéma directeur précise que « l'assainissement non collectif n'est envisageable qu'en fonction d'une superficie minimale de 1 500 m2 ».

Carte de l'aptitude des sols



Qualité de l'air

La région PACA fait partie des zones marquées par la fréquence des épisodes de pollution photochimique, liées aux activités industrielles et aux transports. Selon l'association AIRPACA, structure associative agréée par le Ministère en charge de l'environnement, les épisodes de pollution restent deux à trois fois plus importants que dans les autres régions françaises.

Or l'article L. 220-1 du Code de l'Environnement préconise la mise en oeuvre de mesures visant à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie.

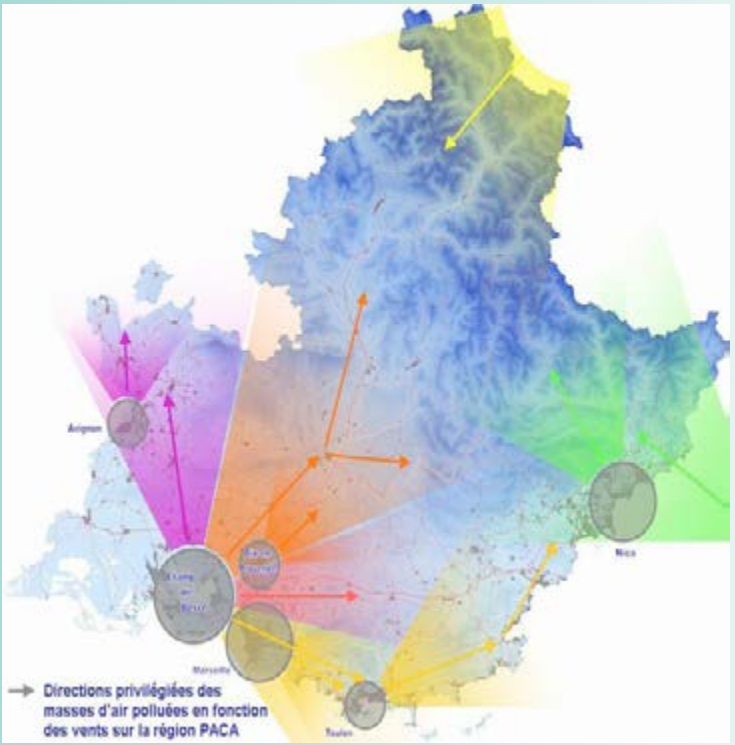
L'association AIRPACA est chargée de la surveillance de la qualité de l'air sur les départements appartenant à la région Provence Alpes Côte d'Azur dont fait partie le département du Var. La région dispose de 7 stations de contrôles permanentes.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère du Var approuvé en 2007, a été révisé et approuvé le 14 octobre 2013.

En règle générale, les sources d'émissions polluantes dans le Haut Pays sont beaucoup moins nombreuses que sur la bande côtière plus urbanisée, où se localisent les grandes agglomérations émettrices.

Cependant la plupart des communes de l'arrière pays sont susceptibles d'être impactées par ces pollutions. Les épisodes de pollution à l'ozone, notamment, se produisent au cours de l'après-midi, lors de vents d'Ouest ou de Nord-Ouest, faibles à modérés, qui entraînent les masses d'air polluées par la circulation automobile au dessus du département. Ce polluant se forme ensuite sous l'action du rayonnement solaire à partir des polluants émis par la circulation automobile. Ces dernières années dans le Var, une forte évolution d'ozone a été observée. Néanmoins 2007 a connu un nombre d'épisodes de pollution moins élevés, les conditions climatiques (saison estivale moins ensoleillée) en sont les raisons principales. On estime que cette influence reste modérée sur la commune de Baudinard sur Verdon.

Les émissions locales de polluants primaires (oxydes d'azotes et composés organiques volatils) contribuent également à ces pics de pollution.



Bien que la problématique apparaisse modérée sur la commune, il est important que le PLU promeuve un développement aux incidences négligeables en ce qui concerne les pollutions atmosphériques, l'enjeu étant de préserver et de contrôler l'installation de nouvelles sources de pollutions.

Dans cette démarche le PLU ne prévoit pas l'implantation de nouvelles structures industrielles pouvant générer des pollutions. La seule infrastructure envisagée pour le développement futur de Baudinard-sur-Verdon est la création d'une déviation du village par l'Est, reliant la Grand Rue d'un bout à l'autre du village. La création de cette voie pourra potentiellement avoir un impact quant à l'augmenta-

tion du trafic routier. Cependant, des dispositions peuvent être prises à l'échelle du PLU pour favoriser l'incitation au modes de transports doux, au recours aux énergies vertes, à la diversification des plantations et à la limitation des espèces végétales les plus allergisantes, limitant ainsi les risques de maladies respiratoires.

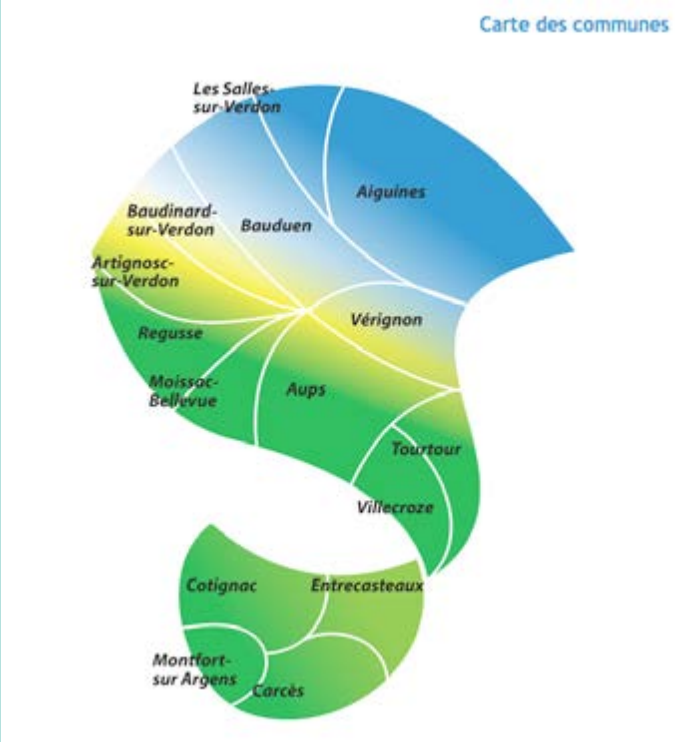
Dans le cadre de la révision du PLU, des mesures (zonage et règlement) peuvent être prises pour favoriser l'utilisation des modes doux et des transports en commun, mais aussi pour limiter directement l'utilisation de la voiture. Ces mesures contribueront à la réduction des pollutions de l'air liées aux circulations automobiles.

Gestion des déchets

La commune de Baudinard-sur-Verdon est adhérente au Syndicat Mixte du Haut-Var (SMHV). Celui-ci dispose des compétences en matières de collecte des ordures ménagères, de transfert, de transport et de traitements de ordures ménagères, de la collecte sélective, ainsi que de l'enlèvement et du transport des caissons à déchets divers.

Collecte :
Sur Baudinard la collecte des déchets (OM et tri sélectif) se fait au niveau des points d'apports volontaires et/ou bacs groupés prévus à cet effet. Sont collectées les ordures ménagères et sélectives (verre, JMR et EMR). La commune dispose également d'une déchèterie construite récemment et située au nord du village. Ces équipements permettent d'accueillir les déchets qui ne peuvent pas être collectés en PAV ou Bac car trop volumineux, trop lourds, ou dangereux, etc.
En hiver,sont assurées 8 tournées journalières avec BOM, + 2 journalières avec mini-bennes pour les centres anciens (Aups, Cotignac). En été le SMHV assure 11 tournées journalières avec BOM, + 2 journalières avec mini bennes pour centres anciens (Aups, Cotignac)

La collecte des Ordures ménagères est renforcée sur les Communes du lac de Sainte-Croix. (Aiguines, Bauduen et Les Salles sur Verdon) de Juin à Septembre mais pas sur Baudinard.
Les modes de tri et collectes sélectives sont en place depuis des années. La col-



Localisation des PAV

BAUDINARD SUR VERDON	VERRE	JMR	EMR
Entrée village / feu rouge	1	1	2
Abribus, sortie du village vers Bauduen	1	1	1
Chemin Saint Michel / route d'Artignosc	1	1	0
Total BAUDINARD :	3	3	3

lecte et le transport du tri-sélectif sont assurés par une société privée, SMA, Groupe Pizzorno Environnement.

L'ensemble de la collecte fonctionne relativement bien, en effet entre 2009 et 2013 le tonnage de collecte des ordures ménagères connaît une sensible baisse tandis que la collecte sélective connaît une légère augmentation. Cependant, dans l'optique de densification des quartiers résidentiels ou centre-bourg, il semblera nécessaire d'envisager la création de nouveaux points d'apports volontaires ou de veiller à leur capacité à supporter de nouveaux flux.

Traitement :
Les ordures ménagères sont traitées aux Centres de Stockage de Déchets Ultimes (CSDU) du département situés à environs 80 km. Les transferts se font dans deux C.S.D.U de Classe II : A Ginasservis, avec le Syndicat Mixte de la Zone du Verdon ainsi qu'au Cannet des Maures, « Le Balançan », avec la société SOVATRAM.

Sensibilisation :
Plusieurs actions de sensibilisations sont organisées par le SMHV, notamment auprès du jeune public. Plusieurs plaquettes et rencontres furent organisées dans les années précédentes. Ce type d'action est largement à encourager et pourrait être développé par une politique plus volontariste.

Nuisances sonores

Le bruit pose des problématiques de santé publique et constitue depuis plusieurs années l'une des préoccupations majeure des aménageurs. Le plan local d'urbanisme constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipement de loisirs génératrices de nuisances sonores. Le territoire communal de Baudinard-sur-Verdon ne présente pas de voies bruyantes, seules quelques nuisances sonores liées à l'activité aérienne sont perceptibles au nord du territoire. Compte tenu de l'absence d'activité industrielle ou artisanale, l'ambiance sonore sur la commune est particulièrement calme. L'enjeu modéré et global concerne la préservation de cet environnement sonore calme.

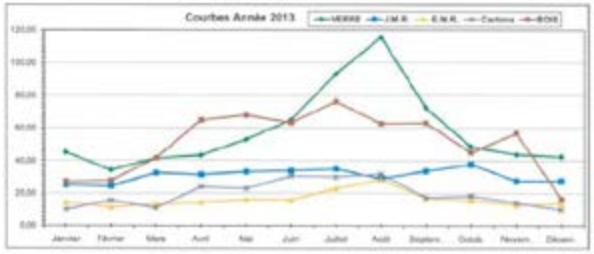
SIVOM DU HAUT-VAR

FLASH INFO - BILAN ANNUEL au 01 Janvier 2014

Année	2009	2010	2011	2012	2013	Evolution 2013 / 2012
Collecte déchets ménagers	10 990 T	10 700 T	9 768 T	9 690 T	9 574 T	-1,20%
Total Transfert déchets	11 930 T	12 703 T	11 974 T	10 939 T	10 174 T	-7,00%
Collecte Tri Sélectif						
VERRE	824 T	745 T	699 T	710 T	698 T	-1,60%
PAPIERS	450 T	460 T	440 T	396 T	371 T	-6,00%
EMBALLAGES	195 T	207 T	196 T	202 T	196 T	-2,90%
CARTONS déchèterie	0 T	0 T	0 T	96 T	235 T	145%
BOIS classe B	0 T	0 T	0 T	473 T	611 T	29,20%
Total Collecte Sélective	1 469 T	1 412 T	1 335 T	1 877 T	2 111 T	12,50%

Bilan Annuel Collecte Sélective 2013

Mois	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septem.	Octob.	Novem.	Décem.	Total
VERRE	45,58	34,22	41,42	43,32	52,94	64,83	93,14	115,60	72,32	48,48	43,70	42,26	697,31
J.M.R.	26,20	24,39	32,50	31,46	33,25	33,69	35,02	28,88	33,62	37,68	27,54	27,54	370,96
E.M.R.	14,38	11,49	13,30	14,42	16,15	15,92	23,06	28,22	16,96	15,58	12,74	13,50	195,78
Cartons	10,10	15,58	10,92	23,94	22,86	30,62	30,02	31,80	17,32	18,28	14,10	9,94	235,46
BOIS	27,18	27,74	41,58	64,80	67,84	63,08	78,16	62,52	62,94	44,90	56,68	16,38	611,80
TOTAL	121,84	113,42	139,72	177,94	193,04	208,34	257,40	267,02	203,16	164,90	154,76	109,68	2 111,31



2013
BILAN ANNUEL TRI SELECTIF 2013

VI. RISQUES MAJEURS

Plusieurs risques touchent la commune de Baudinard-sur-Verdon du fait de sa situation au coeur d'ensembles naturels variés. Les risques naturels concernant la commune sont les suivants :

- Feux de forêt ;
- Mouvements de terrain ;
- Retrait – gonflement d'argiles
- Séismes.

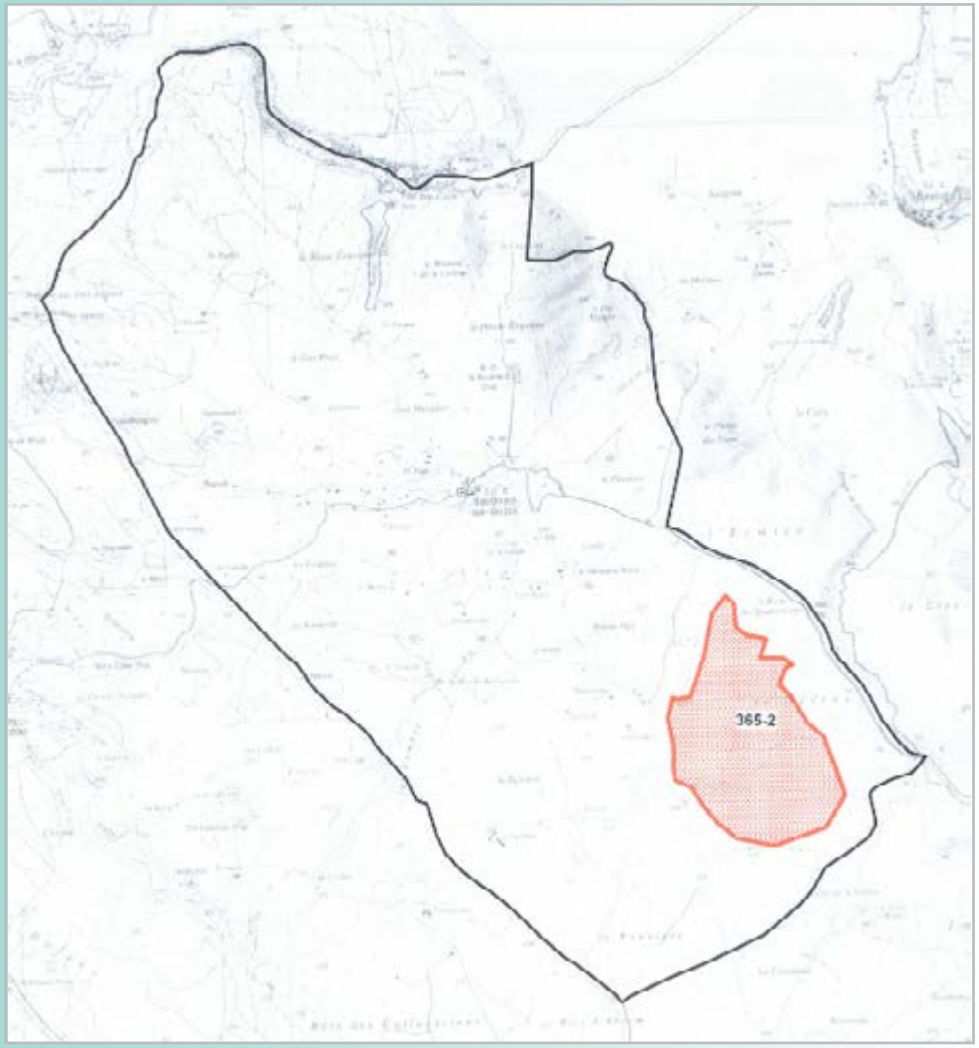
De plus, étant en bordure d'une des plus grandes retenues de France, Baudinard-sur-Verdon est soumise au risque de rupture de barrage.

Risques naturels

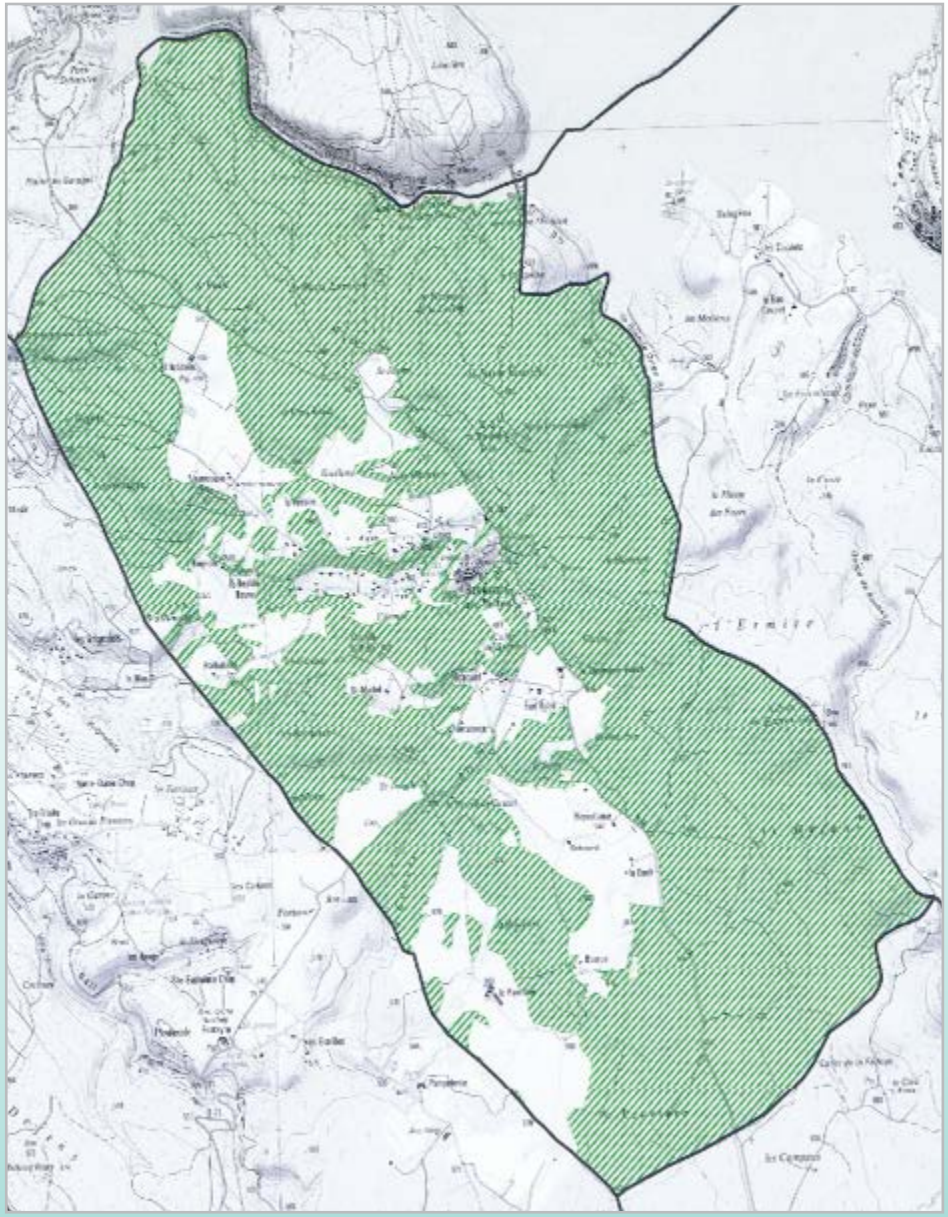
Feux de forêt

La commune a connu un incendie en 1980 d'une superficie de 137 hectares au lieu-dit Défens, au Sud-Est de la commune.
Depuis, aucun autre événement n'a été recensé.
Néanmoins, au regard de l'importance des surfaces boisées, il apparaît indispensable d'assurer une vigilance sur l'entretien de ces espaces et sur les interfaces des boisements denses avec les zones urbanisées.
La cartographie des espaces combustibles (voir page suivante) transmise par les services de l'Etat expose l'ensemble des sites potentiellement à risque. Ces informations n'ont pas de caractère opposable, mais sont à prendre en compte dans la définition des zones constructibles.

Cartographie des espaces incendiés
Source : DDAF Août 2003



Cartographie des espaces combustibles
Source : DDTM 83

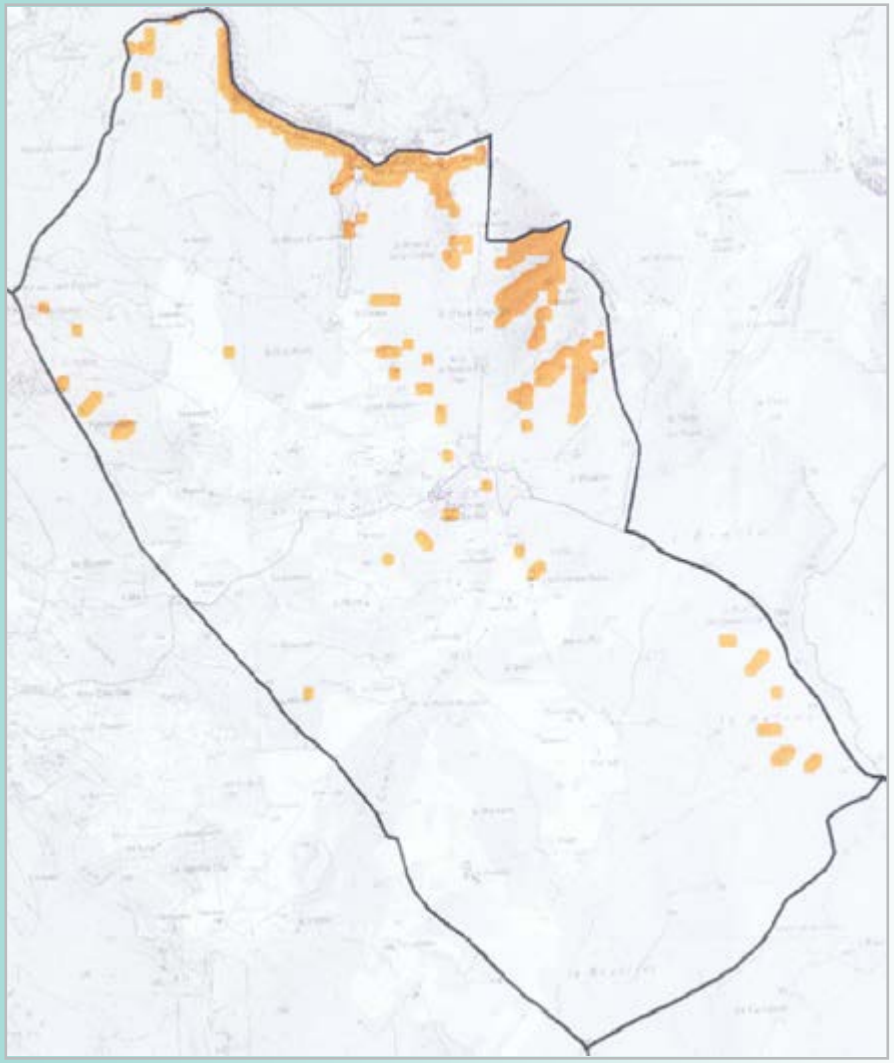


◆ *Mouvement de terrain*

Le risque lié aux mouvements de terrains fait suite à plusieurs événements identifiés comme catastrophe naturelle :
• Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse en 1991 ;
• Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 1998, 2002 et 2007.
L'événement le plus marquant étant celui de 1995 provoquant un glissement d'une largeur de 30 mètres au niveau du village, suite à des événements pluvieux.

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs, 3% de la surface communale est soumis à l'aléa mouvement de terrain de type glissements, chute de blocs et coulées. Les zones potentiellement concernées se trouvent majoritairement au Nord et au Nord-Est de la commune.

Cartographie de l'aléa mouvements de terrain
Source : DDTM 83



- *Retrait – gonflement*

La commune est concernée par un aléa de retrait – gonflement des sols. Cet aléa est lié à la formation des sols par des argiles, sensibles aux variations d'humidité.

Les zones soumises à cet aléa se concentrent sur la partie occidentale de la commune, à un niveau de risque moyen (en orange dans la cartographie ci-contre).

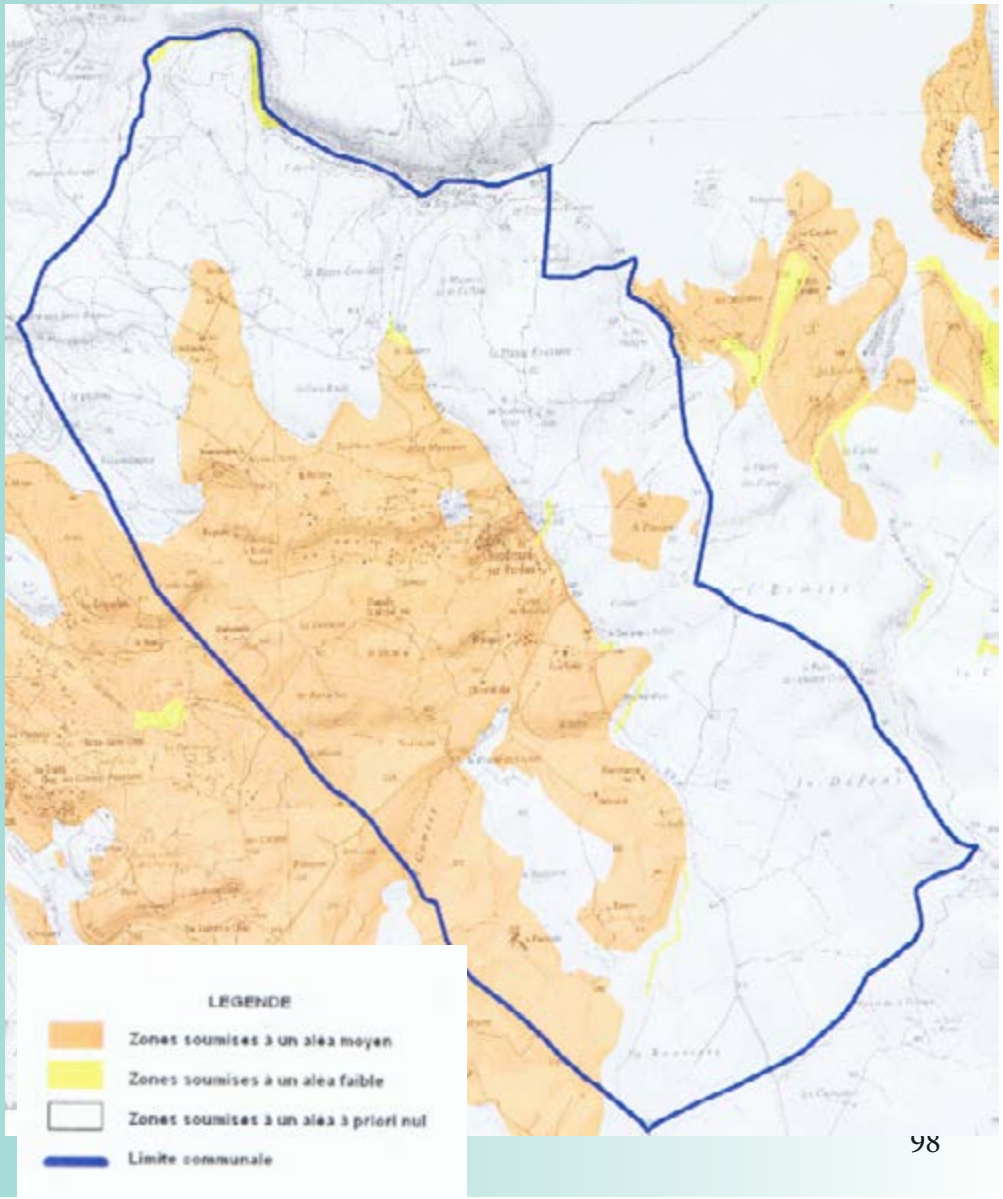
Le village, ainsi que les zones résidentielles de Saint-Jean/Les Adrechs, Courbine/Blanquet et Saint-Michel sont comprises dans ce périmètre.

Dans ces secteurs soumis à l'aléa, il est recommandé de prendre des dispositions préventives, notamment pour la construction de nouvelles habitations.
Quelques préconisations sont à recommander :

- l'adaptation des fondations aux sols, le renforcement de la structure et la désolidarisation des bâtiments accolés ;
- l'implantation des constructions éloignée des zones humides et des plan tations d'arbres.

De manière générale, il est vivement conseillé de recourir à un bureau d'études spécialisé pour la reconnaissance de sol avant la construction.

Cartographie de l'aléa retrait/gonflement
DDTM 83



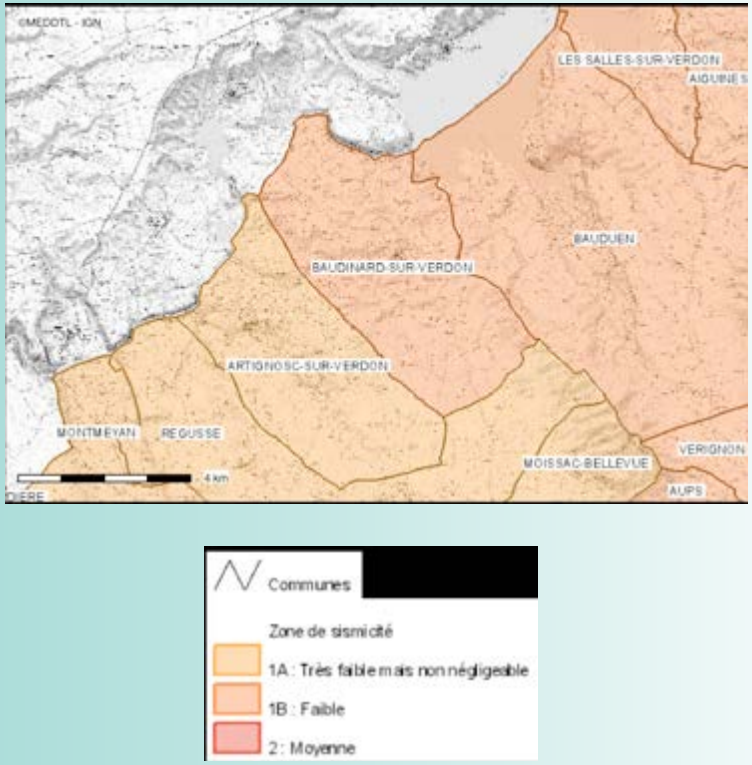
◆ *Séisme*

Dans le Var, toutes les communes sont classées en zone de sismicité de 2 à 4. Baudinard-sur-Verdon est classée en zone de sismicité de niveau 3, c'est-à-dire modérée.
Ce classement implique des règles de construction parasismique particulières. En effet, toute construction neuve ou tous travaux lourds ou d'extension sur l'existant pour les équipements, comme pour les habitations individuelles y sont soumises.

Les grandes lignes de ces règles sont :

- La prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu ;
- La qualité des matériaux utilisés ;
- La conception générale de l'ouvrage, qui doit répondre à des objectifs de résistance et de formabilité ;
- La bonne exécution des travaux.

Extrait de la carte du risque sismique dans le Var
Source : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

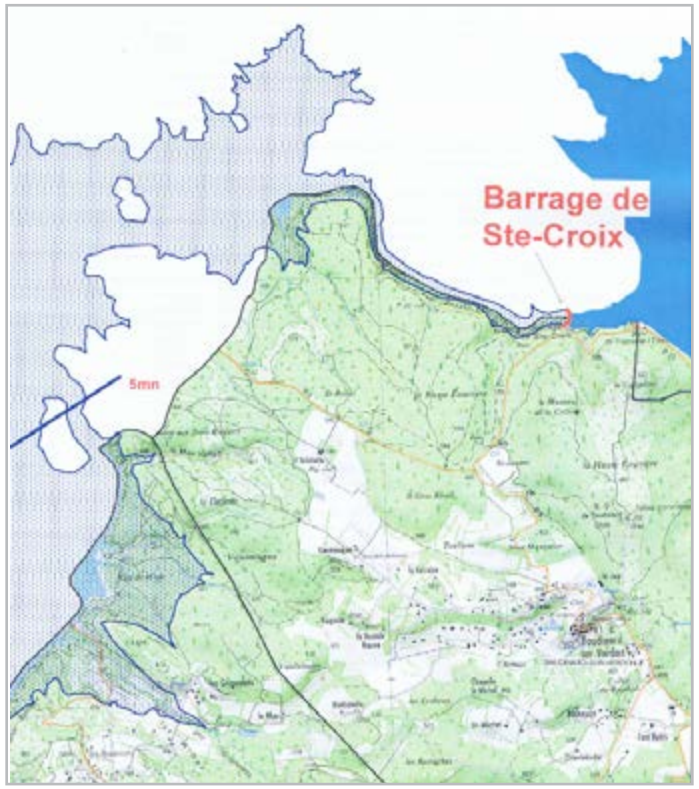


Risques technologiques

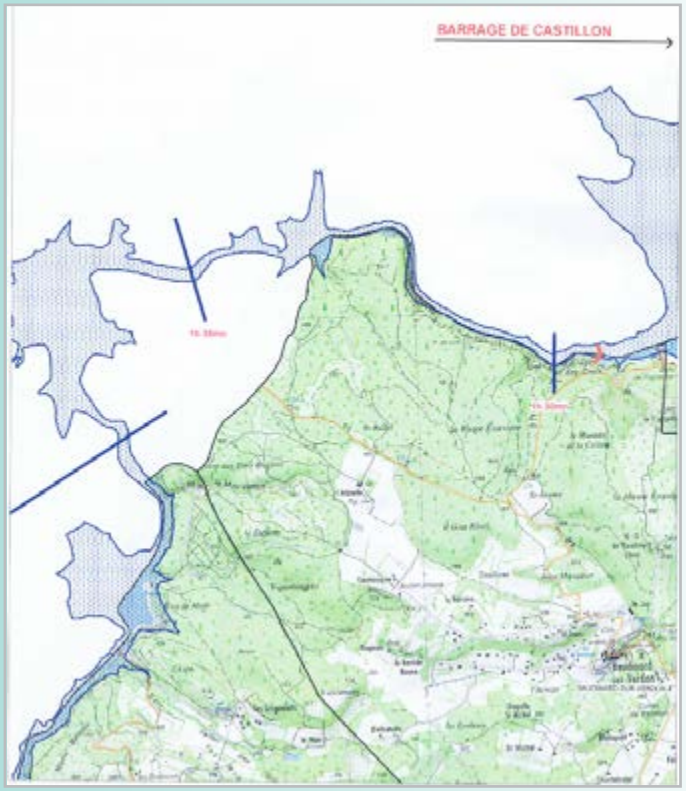
◆ *Rupture de barrage*

Le territoire communal est soumis au risque d'inondation par submersion généré par la présence de deux barrages :

- Sainte-Croix, composé d'une voûte de 93 mètres de hauteur et d'une capacité de 760 millions de m3 ;
- Castillon, plus en amont sur le Verdon, constitué d'une voûte de 95 mètres de hauteur et d'une capacité de retenue de 149 millions de m3.



Seule la limite Nord est concernée par ce risque. : les abords des gorges de Baudinard et la pointe Nord de la Basse Eouvière.
Les cartographies ci-dessous présentent les ondes de submersion (pointillés bleus) en cas de rupture de barrage.



VI. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

GÉOGRAPHIE	BIODIVERSITÉ	RESSOURCES	RISQUES ET POLLUTION
Constat : ◆ Quatre identités géographiques : Massifs boisés du Défens ; plaines cultivées ; zones d'habitat diffus ; village ◆ Variations topographiques importantes ◆ Formations géologiques essentiellement calcaires ◆ Bassin hydrographique important, lié au Verdon	***Constats :*** ◆ 1 183 ha d'EBC ◆ vaste propriété appartenant au Conservatoire du littoral ◆ Concerné par : un site inscrit ; deux ZNIEFF ◆ Nombreux atouts patrimoniaux	***Constats :*** ◆ Membre du Syndicat intercommunal du Haut Var pour l'utilisation du Verdon ◆ Bonne qualité de l'eau du Verdon ◆ Quelques phénomènes d'eutrophisation observés ◆ Présence d'un barrage hydroélectrique sur le Verdon	***Constats :*** ◆ Commune concernée par trois risques naturels : feux de forêt ;mouvements de terrain et séismes ◆ Présence du barrage comporte un risque de rupture ◆ Capacité de la Step de 400 EH
Dynamiques : ◆ Valorisation de l'identité villageoise ◆ Développement urbain principalement sous la forme d'habitat diffus ◆ Mise en valeur des atouts paysagers et naturels	***Dynamiques :*** ◆ Protection des richesses naturelles ◆ Préservation de massifs boisés dans le cadre du POS ◆ Inscription de certains monuments pour leur valeur patrimoniale	***Dynamiques :*** ◆ Poursuite de l'exploitation en eau du Verdon ◆ Augmentation de la production hydroélectrique	***Dynamiques :*** ◆ Absence d'événements récents liés aux aléas naturels ou technologiques ◆ Augmentation de la fréquentation touristique ◆ Constructions récentes majoritairement situées en zone d'assainissement autonome
Enjeux du PLU : ◆ Définir les limites de l'urbanisation ◆ S'assurer du maintien des équilibres entre les entités géographiques communales ◆ Limiter la poursuite de la diffusion de l'habitat	***Enjeux du PLU*** ◆Vérifier la pertinence des périmètres d'EBC ◆Traduire les périmètres de protections naturelles ◆ Poursuivre les actions de valorisation patrimoniale	***Enjeux du PLU*** ◆ Garantir des activités non polluantes aux abords des ressources du Verdon ◆ Respecter les préconisations du SDAGE ◆ Prévenir du risque lié au barrage	***Enjeux du PLU*** ◆ Prévenir et protéger la population des risques ◆ Interdire toute urbanisation dans les zones à risques ◆ Limiter l'urbanisation des zones non raccordées au réseau d'assainissement public

VII. ÉVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLU

Le développement économique et urbain de la commune de Baudinard-sur-Verdon est intimement lié au développement touristique de l'ensemble du territoire du Haut Var Verdon.

Or, sur le territoire communal, cette attractivité liée au tourisme s'est essentiellement matérialisée par le développement et la multiplication des résidences secondaires entre les années. En effet, en 2011 cette catégorie de logements représente 46% du parc immobilier communal. Ces résidences secondaires font notamment l'objet de locations saisonnières avec pour conséquence le doublement de la population durant la période estivale et le regain d'activité durant cette période.

Cependant, bien que l'attractivité touristique soit un atout majeur en termes d'économie, elle revêt à Baudinard plusieurs problématiques urbaines importantes :

- Un certain déséquilibre entre les chiffres de la population résidante et ceux de la production d'habitat : le nombre de logements total étant supérieur au nombre d'habitants permanents.
- Une situation paradoxale puisque, bien que la taille des ménages tende à diminuer (du fait de changements structurels), la taille des logements reste élevée.

Cette situation d'inadaptation entre structure sociologique et production en habitat pose aujourd'hui :

- Des problématiques sociales : d'une difficulté d'accessibilité au logement pour les ménages plus modestes et/ou aux besoins différents, d'une baisse de la croissance démographique et d'un vieillissement accéléré de la population baudinardaise ;
- Des problématiques environnementales : liées à l'étalement urbain particulièrement fort au sein des zones NB du POS où sont situées la majeur partie de ces résidences secondaires.

1) Un ralentissement de la croissance démographique et un vieillissement programmé de la population résidante

Avec ses 206 habitants en 2013, La commune de Baudinard connaît un développement démographique relativement récent. En outre, en l'espace de 20 ans la commune va pratiquement tripler sa population, le taux de variation annuelle atteignant jusqu'à +6,7% entre 1990 et 1999.
Aussi malgré un ralentissement ces dernières années (taux d'accroissement en baisse à +3,9% entre 1990 et 2006), l'évolution démographique, principalement expliquée par l'apport migratoire, reste positive (+5,7% entre 2006 et 2011). L'apport naturel restant globalement faible sur la commune, les évolutions à venir dépendent donc des entrées futures. Si la tendance à la diminution du solde migratoire diminue de nouveau, le rythme de croissance va simultanément fléchir.

Or, l'une des caractéristiques principales de la population Baudinardaise est également celle d'être aujourd'hui principalement constituée d'adultes relativement âgées, puisqu'en 2011, les adultes de plus de 45 ans représentent 69% de la population totale. Ce constat s'explique par le vieillissement des populations arrivées dans les années 1990 et par le progressif ralentissement du solde migratoire. L'apport de jeunes populations ayant progressivement ralentit du fait des changements structurels des ménages et d'un manque de diversification de l'offre de logement sur la commune, l'évolution structurelle se concentre sur les populations déjà installées.

En l'absence de PLU, cette dynamique n'est pas sûre de s'inverser. En effet, en matière de production de logements la commune de Baudinard, de part son document de planification, reste essentiellement axée sur un développement urbain tourné vers la propriété et la multiplication des résidences secondaires. En outre, son POS actuel ne dispose plus de disponibilités foncières au sein du centre-bourg et privilégie davantage le remplissage progressif des zones NB à vocation d'habitat rural. Or, en cette période, ce type de prestation apparaît peu adapté aux jeunes ménages souhaitant devenir locataires ou propriétaires d'une résidence principale. Dans un tel contexte, le déficit d'attractivité des jeunes ménages risque de s'accentuer, entraînant par la même occasion l'accélération du vieillissement de la population résidente.

Face à ce premier scénario la commune souhaite élaborer son PLU dans l'objectif de répondre aux enjeux :

- **De rééquilibrage du nombre de résidences secondaires comparativement aux résidences principales par la création de nouveaux logements à destination des résidents permanents**
- **De la maîtrise de la croissance démographique par le maintien d'un taux de variation actuel de + 3,5%, dans l'objectif d'atteindre une population de 250 habitants d'ici 2025**
- **D'une lutte contre le vieillissement accéléré annoncé de la population par un renforcement de l'attractivité communale pour les jeunes ménages**

2) Un développement urbain concentré au sein des zones excentrées au détriment du centre-bourg

Comme exposé précédemment, le parc d'habitat principalement centré sur la demande touristique s'est massivement développé selon une typologie monotypique de « propriétés individuelles » de grande taille au sein des zones NB. En outre, en 2008, la maison individuelle représentait près de 94,5% des logements disponibles sur la commune.

Or, ces zones NB, contrairement au centre-bourg, disposent de capacités d'évolutions non négligeables. En effet, dans la projection d'une densification, ces quartiers pourraient accueillir un maximum de 170 nouveaux logements, soit près de 350 nouveaux habitants (avec un taux d'occupation par logement de 2,09). Ces chiffres sont à relativiser du fait qu'ils ne tiennent pas compte des problématiques paysagères, topographiques ou de desserte, pouvant contraindre la constructibilité des parcelles.
En l'absence d'un nouveau document de planification on peut cependant supposer que l'essentiel du développement urbain baudinardais continuerait d'évoluer au sein des espaces libres des zones NB au détriment d'une urbanisation plus recentrée au sein du bourg, du fait de la pénurie foncière au POS que subit actuellement ce secteur.

Pourtant au regard des dynamiques démographiques, il apparaît que cette typologie d'habitat, outre sa consommation foncière importante, et les coûts qu'elle génère, ne répond plus aux besoins d'une population en mutation.

À Baudinard, même si le modèle de la famille en couple reste dominant, il est moins systématique du fait du progressif desserrement des ménages et de l'augmentation des familles dites « monoparentales ». Ces changements structurels influent sur les besoins en matière de logements. Les jeunes ménages sont davantage à la recherche de biens locatifs, de plus petites tailles, plus accessibles et fonctionnels (à proximité des services). D'autre part, l'offre en logement social étant très réduite, les possibilités de rotation dans le parc de logements et ainsi d'accueil de populations aux besoins et aux capacités différentes tend à s'affaiblir durablement.

D'autre part, en plus du remplissage évalué et possible, l'absence de mise en place du PLU pourrait avoir des conséquences bien plus problématiques en ce qui concerne l'évolution de ces zones NB. En effet l'entrée en vigueur le 1er octobre 2007 des dispositions de l'ancien article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme combinée à l'arrêt du Conseil d'Etat de juillet 2012 sur la question des lotissements entraîne actuellement une forte dynamique de densification de ces espaces par divisions foncières.

Ce développement, s'il est mal contrôlé, pourrait se faire au préjudice de la qualité et de la sensibilité paysagère et environnementale des sites. En effet, ces zones peu équipées ne disposent pas des caractéristiques urbaines suffisantes à l'absorption d'une forte densification (accès difficile, éloignement du centre, difficultés liées à l'assainissement autonome etc.), leur développement incontrôlé pourrait être, à ce titre, source d'incidences fortement préjudiciables sur l'environnement (banalisation du paysage, pollution des sols et milieux aquatiques etc.) et les relations sociales au sein de ces secteurs.

Face à ce second scénario la commune souhaite élaborer son PLU afin de répondre aux enjeux :
- **Du manque de diversification de l'offre en logement par la mise en place de conditions assurant un véritable parcours résidentiel au sein de la commune**
- **De lutte contre l'uniformisation et de l'exclusion d'une partie de la population par le renforcement de la mixité sociale et la production de logements sociaux au sein d'un projet urbain d'ensemble**
- **De la lutte contre l'étalement urbain et de la surdensification des zones NB par le recentrage de l'habitat au sein d'une nouvelle greffe villageoise**

- **Du maintien de la qualité de son cadre de vie et de patrimoine naturel et paysager par une limitation de l'urbanisation au sein des zones NB**

3) Un manque de protection des richesses naturelles,paysagères et patrimoniales

Le territoire baudinardais est riche d'espaces naturels aux qualités paysagères indéniables. Les caractéristiques montagnardes issues de formes de relief particulières (Massis du Défens notamment) se mêlent aux éléments de la trame bleue liée aux différents cours d'eau, zones humides et au lac de Sainte Croix. Ces éléments confèrent à la commune un paysage et un environnement naturel remarquable, riche et varié, comme en témoignent les différents dispositifs de protection de l'environnement.

Cependant, le POS actuel apparaît comme relativement permissif et obsolète. Tout d'abord, du fait de son ancienneté, il n'intègre que très peu les nouveaux objectifs environnementaux supracommunaux issus des différents dispositifs (SDAGE, SRCE, ZNIEFF, etc.). Par ailleurs, le POS n'intègre que peu la prise en compte de l'environnement au sein des quartiers urbains ou habités. En effet, il autorise, sans véritable logique, la production d'habitat individuel sans prise en compte des continuités écologiques ou paysagères (lisières boisées, ripisylves, etc.).

Ainsi, en l'absence de PLU, la prise en compte de l'environnement et du paysage apparaît fortement limitée. Par ailleurs, les risques d'incidences négatives imputables à l'activité humaine (pollution des milieux aquatiques, risque de destructions d'habitats, etc.) ne seraient toujours pas prises en compte.

La commune est par ailleurs soumise à différents risques (feu de forêt, rupture de barrage, aléa mouvement de terrain) avec lequel le développement communal doit nécessairement composer. En l'absence de PLU, la gestion et prévention des risques n'apparaîtraient que peu motivées.

La commune regorge d'élément de patrimoine architectural, qu'il s'agisse de constructions historiques remarquables (églises, chapelles), de la structure et forme du village ancien ou encore de petit patrimoine telles que des bâtisses agricoles anciennes. Les restanques ou autres éléments de petits patrimoine participent également au charme de la commune.
Nombre de ces éléments sont actuellement abandonnés ou en ruine. Les raisons en sont multiples : perte d'activités agricoles, manque de gestion, coûts trop importants d'entretien du fait d'une activité difficilement rentable, oubli, etc. Or, sans PLU, cette situation ne devrait que perdurer, entraîner d'autant plus la dégradation d'un paysage et patrimoine identitaire.

Dans cette optique, la commune souhaite préserver et valoriser ses richesses paysagères, environnementales et patrimoniales au travers de son PLU. Le PADD affirme ainsi la volonté de la commune d'assurer :
- la protection optimale des milieux naturels existants (le massif du Défens, les ripisylves..) ;
- le maintien des Espaces Boisés Classés existants ;
- la prise en compte des risques naturels pour assurer la sécurité des Baudinardais
- la poursuite des aménagements paysagers qualitatifs pour le village ;
- la maîtrise du développement urbain.

Sont affichés clairement les objectifs de remise en état des continuités écologiques des trames vertes (espaces boisées, plaines cultivées, espaces habités) et bleues (Verdon et ripisylves) et leur respect dans les milieux anthropisés. L'orientation numéro 1 vise d'ailleurs à instaurer une gestion durable et qualitative des milieux naturels.

Enfin, par le maintien des zones naturelles du POS et la réécriture du règlement des zones N en adéquation avec les différents dispositifs de protection, la commune souhaite assurer une meilleure prise en compte de l'environnement et du patrimoine.

4) Une activité agricole locale en perte de vitesse

L'activité agricole à Baudinard montre des signes de faiblesses. Pourtant, l'activité agricole contribue elle aussi largement à la formation des paysages baudinardais et au charme rural de la commune. Par ailleurs, elle constitue une activité importante, non délocalisable et basée sur les ressources propres au territoire. Le déclin

de cette activité aurait pour conséquence à la fois une baisse du nombre d'emplois, un manque de valorisation des ressources naturelles ainsi qu'un impact sur l'environnement. En effet, les terres agricoles sont aussi le réceptacle d'une biodiversité complexe et insoupçonnée.

En l'absence de PLU, rien ne laisse entendre que l'activité agricole ne continuerait pas à décliner. Du fait des contraintes réglementaires, il est aujourd'hui presque impossible aux exploitants de diversifier leurs activités afin de tirer profit du potentiel important lié au tourisme agricole. Ainsi, sans conditions favorables à linstallation ou à la pérennité des activités agricoles, le phénomène d'évasion des actifs pourrait à terme s'amplifier, remettant en cause, par la même occasion, l'identité villageoise et le caractère rural de la commune.

Le PLU affirme via le PADD, la volonté d'accompagner et soutenir le secteur agricole. Les zones agricoles exploitées NC du POS seront préservées en zones agricoles. Les anciens cabanons agricoles seront identifiés au regard de leur potentiel de mutation, afin de permettre le développement d'un hébergement innovant. Les hameaux agricoles seront protégés de constructions nouvelles non nécessaires à l'activité agricole et les limites entre espaces urbains et agricoles seront clairement délimitées. Enfin, le réglement du PLU s'attachera à faciliter l'activité des exploitants dans le respect du paysage, du patrimoine et de l'environnement local.

VIII. MISE EN ÉVIDENCES DES SITES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLU

L'identification des sites susceptibles d'être touchés par la mise en oeuvre du PLU a été réalisée au regard des principales évolutions en termes de zonage ou de règlement entre le POS et le PLU. Les principales évolutions concernent donc :

- le secteur du Jas-Sud, ancienne zone NA du POS qui fait l'objet d'un projet d'aménagement de type greffe villageoise, comprenant différentes fonctionnalités (commerces, services, habitat). Ce projet est motivé par la volonté communale de concentration de l'urbanisation à proximité de l'enveloppe urbaine existante. Du fait du reclassement en zone AU, les modifications de zonage et de règlement de ce secteur impliquent donc des incidences potentielles sur l'environnement (site 1).

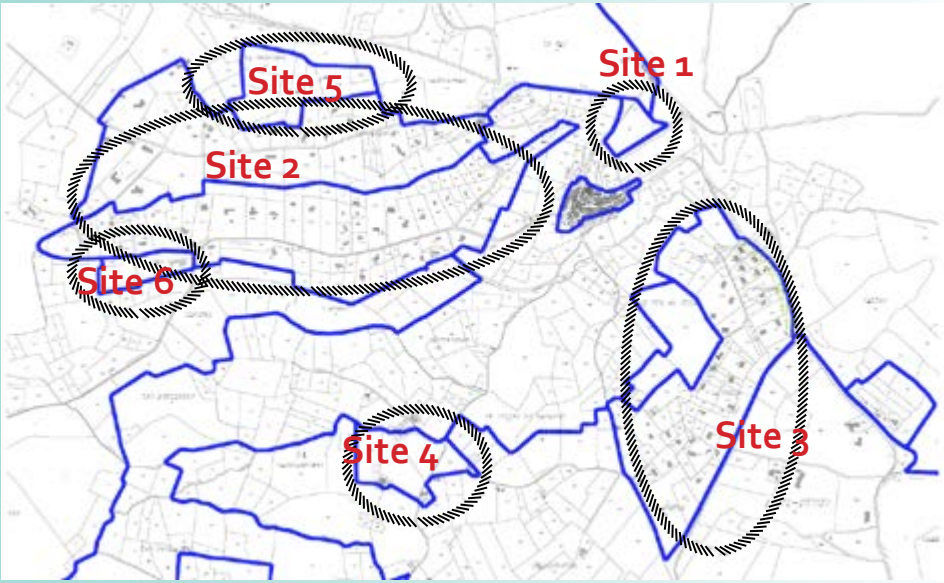
- les objectifs de structuration de l'urbanisation. Dans le POS, le développement urbain s'était principalement localisé dans les zones périphériques NB sous formes d'habitat diffus. Ces zones doivent être reclassées en zones urbaines (U), à urbaniser (AU) ou encore naturelles (N) dans le PLU. Le choix a été fait de reclasser les quartiers Saint-Jean/Les Adrechs respectivement en UBa et UBb (site 2), Courbine/Blanquet en UBb (site 3) et le secteur du Hameau de Saint Michel en zone UH (site 4). Ces classements impliquent une modification du zonage et du règlement et ainsi des impacts potentiels sur l'environnement.

- le PLU prévoit deux extensions du quartier de Saint-Jean/Les Adrechs sur d'anciennes zones NC non exploitées afin d'accueillir des programmes d'habitat intermédiaire. Ces extensions se situent dans les secteurs de la Veiroire et des Croix (sites 5 et 6). Ces modifications et reclassements impliquent des incidences potentielles sur l'environnement.

Il faut noter que le PLU de Baudinard prône un développement et une diversification des activités agricoles sur son territoire. Les zones NC sont conservées hormis les secteurs d'extensions cités au préalable et ne sont donc pas susceptibles d'être touchées par le PLU.

REMARQUE

Afin de rendre compte au mieux des projets de développement pour chaque site à enjeu et afin d'assurer la prise en compte optimale de l'environnement et de l'insertion paysagère pour chacun des projets, le PLU a définit des Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques à chaque site. Le PLU cherche ainsi à réduire, minimiser voir éviter les éventuelles répercutions sur l'environnement négatives du développement de ces sites stratégiques.



1) Sites 1 : Ancienne zone NA, greffe villageoise du Jas-Sud

La zone NA se situe en continuité directe de centre villageois de Baudinard sur Verdon. Le site représente une emprise non bâtie d'environ 1,2 ha à proximité du village. Il s'agit par ailleurs de l'unique "dent creuse" du centre-bourg. Le site avait alors était classé en zone NA afin de recevoir un projet d'extension urbaine.
Le terrain est aujourd'hui en friche. La topographie rend son aménagement singulier et ambitieux, faisant écho à la forme urbaine du centre qui est lui aussi installé sur un versant. Au regard de sa situation, le site est particulièrement stratégique pour conforter l'objectif de renforcement de l'attractivité du centre en accueillant habitats, commerces et services.

Thématiques	Sensibilité	Remarques
Paysage	Modérée	Ce secteur est sensible du point de vue du paysage du fait de sa situation à proximité du centre villageois et par les effets du relief. Il ne doit pas dénaturer le grand paysage ni dénoter avec le centre existant. Au contraire, il doit respecter les formes et le vocabulaire architectural afin de se positionner comme une extension de ce dernier.
Eau	Faible	Ce quartier est raccordé au réseau d'assainissement collectif.
Biodiversité	Faible	Le site est actuellement en friche et ne présente pas d'éléments naturels majeurs et n'est couvert par aucun dispositif de protection.
Risques et nuisances	Modérée	Le site est destiné à accueillir la présence de populations touristes et résidentes. L'exposition aux risques n'est donc pas à exclure. L'aléa gonflement d'argile est le principal à prendre en compte sur le secteur.

Enjeux

Ce site est le principal secteur stratégique de développement communal. Il dispose d'atouts indéniables pour la réalisation d'une opération de greffe urbaine. Le projet répond à la volonté de la commune de recentrer l'urbanisation dans les zones urbaines existantes, notamment dans le centre ville. Le programme de logements inclus devra permettre de répondre à la demande sociale et à la diversification du parc de logements. La mixité fonctionnelle du programme doit soutenir la vitalité économique du centre villageois.

En s'inscrivant dans la continuité du centre existant sur du foncier communal, ce projet affirme l'ambition de la commune de réaliser un projet ambitieux. Les enjeux paysagers et architecturaux étant relativement importants de par la proximité avec le centre et l'effet promontoire du relief, les ambitions affichées dans ces domaines sont aussi importantes.

Intégration architecturale et paysagère du projet

2) Sites 2 et 3 : les zones NB des quartiers Saint-Jean/Les Adrechs et Courbine/Blanquet

Le POS comporte plusieurs zones résidentielles dont les deux principales sont les quartiers de Saint-Jean/Les Adrechs et des Courbine/Blanquet. Situés en périphérie, elles étaient classés en zones NB et NBa avec des règles de superficie minimale (1500m2) et des COS faibles (0,1). La seule différence notable entre les zones NB et NBa tient dans une règle de hauteur minorée en NBa compte tenu de la sensibilité paysagère liée à la topographie. Ces secteurs ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif. Le cadre de vie dans ces secteurs est relativement qualitatif.

Thématiques	Sensibilité	Remarques
Paysage	Importante	Ces secteurs présentent des sensibilités paysagères certaines du fait de la qualité de leur couvert végétal et des jeux de relief. L'habitat est relativement diffus, disposé sur de grandes parcelles ouvertes qui servent d'espaces d'aération. Ces quartiers sont à dominantes rurales et végétales et disposent de caractéristiques de "parcs habités".
Eau	Importante	Ces quartiers ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif. Un raccordement est trop onéreux pour être envisagé
Biodiversité	Importante	La biodiversité présente dans ces secteurs anthropisés est loin d'être négligeable. Les clôtures végétalisées, ouvertes ou encore les vastes jardins végétalisés constituent des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité au même titre que les continuités boisées. La proximité avec les espaces naturels et agricoles leur confère d'autant plus une fonctionnalité environnementale.
Risques et nuisances	Modérée mais non négligeable du fait du caractère résidentiel	La présence d'éléments boisés induit un risque feu de forêt, comme dans tous les espaces boisés du territoire communal. Par ailleurs, ces secteurs résidentiels sont soumis, comme une large part de la commune, à l'aléa de retrait et gonflement d'argile.

Enjeux

Ces secteurs ont été les principaux réceptacles de l'urbanisation de Baudinard sur les 30 dernières années. Largement anthropisés, ces secteurs ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif. Ils disposent encore aujourd'hui d'importantes disponibilités foncières et sont soumis à une forte pression immobilière. Une densification brutale et non maîtrisée aurait des incidences négatives : dégradation du paysage, destructions de corridors écologiques, perte de la qualité de vie dans les quartiers.

L'enjeu est du PLU est donc de mettre en oeuvre les dispositions nécessaires à la maîtrise de la densification de ces secteurs tout en respectant leurs caractéristiques paysagères et environnementales. Le reclassement de ces secteurs en zones UBa et UBb, s'accompagnant d'une évolution réglementaire cohérente avec les objectifs de densité semble cohérente : adaptation des règles d'emprise au sol, prospects, hauteurs, espace libre. Ce reclassement s'accompagne par ailleurs de la délimitation de servitudes de paysage à protéger (via des OAP) afin de veiller à la préservation des fonctions paysagères et écologiques de ces secteurs.

3) Site 4 : hameau de Saint Michel

Anciennement classé en zone NBb, le hameau de Saint-Michel fait l'objet d'un projet de hameau nouveau, conformément aux dispositions de la loi montagne. Anciennement soumis à une règle de superficie minimale et un COS faible (0,06), il est occupé par très peu de logements. Le paysage de ce secteur se caractérise principalement par les entités boisées et quelques espaces cultivés aux alentours. Les anciennes fermes et la chapelle de Saint Michel à proximité représentent des éléments de patrimoine architectural intéressant.

Thématiques	Sensibilité	Remarques
Paysage	Importante	Ce secteur présente une certaine sensibilité paysagère du fait de la qualité de son couvert végétal. Profitant d'une vue sur le village, il est aussi visible depuis ce dernier. L'habitat y est très peu développé du fait d'un POS restrictif. Ce hameau est à dominante rurale.
Eau	Importante	Le hameau de Saint Michel n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif.
Biodiversité	Importante	La biodiversité présente dans ce secteur montre plusieurs qualités. Les jardins végétalisés et continuités boisées constituent des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité à préserver. La proximité avec les espaces naturels et agricoles lui confère une fonctionnalité environnementale importante.
Risques et nuisances	Modérée mais non négligeable du fait du caractère résidentiel	La présence d'éléments boisés induit un risque feu de forêt, comme dans tous les espaces boisés du territoire communal. Par ailleurs, ce hameau est soumis, comme une large part de la commune, à l'aléa de retrait et gonflement d'argile.

Enjeux

Malgré la présence de risques naturels modérés et l'absence de réseau collectif d'assainissement, ce secteur représente un site intéressant dans un objectif de développement d'habitat. L'enjeu pour ce secteur est de proposer un projet de hameau rural, qui viendra conforter l'image du lieu et renforcer son insertion dans le paysage.

Afin de préserver sa vocation résidentielle, le classement en zone UH, disposant d'un règlement spécifique visant à une densité modérée (faible emprise au sol, prospects et hauteurs maîtrisés, coefficient d'espace libre majoré) semble pertinent. Par ailleurs, une étude réalisée par le CAUE 83 est venue enrichir l'analyse urbaine et paysagère de ce secteur et sert de référence à l'instruction du droit des sols sur ce secteur. Cette étude est traduite sous forme d'une OAP spécifique afin de justifier l'organisation de la trame urbaine du secteur et instaurer des principes d'insertion paysagère des constructions, de valorisation du patrimoine présent sur le lieu et sur la valorisation des richesses naturelles et écologiques.

2) Sites 5 et 6 : Sites d'extensions de la Veiroire et des Croix

Les deux zones d'extensions destinées à de l'habitat intermédiaire se situent à proximité du quartier Saint-Jean/ Les Adrechs. Les sites de Veiroire et des Croix, se situent respectivement au Nord et au Sud de ce dernier. Respectivement de 4,8 hectares et 1,7 hectares, ils sont classés en zone NC au POS mais ne sont occupés par aucune activité agricole et ne présentent aucune aptitude pour en accueillir de nouvelles.

Thématiques	Sensibilité	Remarques
Paysage	Modérée	Ces secteurs présentent des enjeux paysagers limités car ils ne s'inscrivent pas dans le grand paysage et sont peu perceptibles. L'habitat devra s'inscrire dans la logique et continuité des formes proches. Ces quartiers sont destinés à recevoir de l'habitat intermédiaire de moyenne densité sous forme d'opérations d'ensemble.
Eau	Importante	Ces secteurs ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif.
Biodiversité	Modérée	La proximité avec les espaces naturels et agricoles leur confère des fonctionnalités environnementales importantes au même titre que les espaces résidentiels du quartier Saint-Jean/LesAdrechs..Certaines continuitées boisées devront être préservées, ainsi que les corridors écologiques avec le quartier Saint-Jean/Les Adrechs. Le sol des deux secteurs apparaît relativement pauvre et peu adapté à l'installation d'une activité agricole.
Risques et nuisances	Modérée mais non négligeable du fait du caractère résidentiel	La présence d'éléments boisés induit un risque feu de forêt, comme dans tous les espaces boisés du territoire communal. Par ailleurs, ces secteurs sont soumis en partie à l'aléa retrait gonflement d'argiles.

Enjeux

La commune de Baudinard souhaite diversifier son offre de logement afin de répondre à la demande sociale et faciliter à la fois la rotation dans l'habitat mais aussi l'accès au logement pour des ménages plus variés et aux attentes diverses.

Ces deux sites sont aujourd'hui inexploités et ne proposent pas d'atouts majeurs pour l'implantation d'activités agricoles. Ils ne disposent pas d'un environnement remarquable ou protégé.

Connectés à des voies existantes et situés en continuité d'espaces résidentiels, ils présentent des atouts certains pour réaliser des opérations d'habitat intermédiaire. Leur reclassement en zone 1AU stricte, soumise à projet global, permettra d'envisager la réalisation d'une opération d'ensemble, respectueuse de l'environnement, du paysage et des objectifs d'habitat.

PARTIE 3 :

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1 - Préambule

Un plan ou programme génère par essence des incidences, qu'elles soient négatives ou positives. Le Plan Local d'Urbanisme, par le projet de territoire qu'il détermine, influe donc directement sur le devenir des espaces naturels locaux.

L'évaluation des incidences du PLU propose une analyse des impacts potentiels du projet communal sur l'environnement. Cette évaluation objective, attache une attention particulière aux effets négatifs et positifs des orientations du projet sur les ressources naturelles, la prise en compte ou l'exposition aux nuisances et aux risques, le paysage, la biodiversité et plus généralement le cadre de vie communal.

La commune de Baudinard est particulièrement concernée par la prise en compte de l'environnement au regard de la qualité et superficie des espaces naturels sur le territoire. La commune se caractérise notamment comme un grand réservoir de biodiversité et par la richesse de ses paysages "identitaires" mêlant caractéristiques rurales, patrimoniales, montagnardes et littorales.

La commune est consciente de la fragilité de ces atouts et de l'importance de les préserver et les valoriser pour assurer un développement territorial véritablement durable.Soucieuse, la démarche du PLU vise à redéfinir la politique du développement local, et cherche à la rendre plus respectueuse et intégrée aux qualités de l'environnement du territoire.

Au regard de l'omniprésence et de la richesse des milieux naturels, les ambitions de respect de l'environnement doivent être importantes et claires. Cependant, il est indéniable que le développement urbain aura nécessairement des incidences inévitables malgré des objectifs vertueux. Il semble en effet impossible de "geler" ou de "muséifier" le territoire au risque de voir l'activité humaine péricliter. Le PLU montre ainsi la voie pour mettre en oeuvre une évolution territoriale commune, associant impératif de développement humain et économique au respect de l'environnement et des identités locales.

2 - Analyse des incidences liées à la mise en oeuvre du PADD sur l'environnement

ORIENTATION 1 : INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET QUALITATIVE DES MILIEUX NATURELS - Protéger et Valoriser

OBJECTIFS COMMUNAUX		BILAN DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT		
		EFFETS POTENTIELLEMENT POSITIFS	EFFETS POTENTIELLEMENT NÉGATIFS	MESURES DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
ORIENTATION 1 : INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET QUALITATIVE DES MILIEUX NATURELS - Protéger et Valoriser	**Prendre en compte les richesses écologiques et bâties existantes :** - Conserver les milieux naturels existants et favoriser leur extension - Accorder une attention particulière aux sites protégés - Proposer un zonage d'Espaces Boisés Classés cohérent - Valoriser les éléments constitutifs du patrimoine	La sauvegarde des espaces naturels remarquables et des zones humides assure la préservation de la biodiversité locale. Par ailleurs, la définition de règles spécifiques encourage l'amélioration de l'environnement En faisant l'objet de zonages spécifiques très réglementés, la protection des sites protégés est largement renforcée. Les périmètres d'EBC du POS sont conservés, visant à protéger les continuités boisées. Des servitudes de paysages à protéger sont instaurées en parallèle pour améliorer les continuités écologiques et le paysage. La valorisation des éléments de paysage et de patrimoine bâti permet de préserver les éléments constitutifs de l'identité locale et de les faire valoir comme supports d'activités diverses (culturelles, touristiques, économiques, agricoles, etc.), de les préserver de la dégradation et d'accroître le charme de la commune.	La fréquentation des lieux de patrimoine peut avoir un effet négatif sur leur préservation.	Les mesures de compensation seront définies dans le cadre de la gestion des éléments de patrimoine.
	Affirmer l'identité « entre montagne et littoral » : - Favoriser l'appropriation des espaces naturels - Accentuer la liaison vers le Verdon - Agrémenter les espaces naturels d'activités de plein air	L'entretien et la valorisation des sentiers doux existants pourrait favoriser la réduction des trafics automobiles. Le projet de signalétique pourrait être l'occasion d'une sensibilisation des usagers, visant à encourager le respect et la connaissance des milieux naturels. D'un point de vue de santé publique, les activités de plein air sont largement positives et respectent les sols en ne nécessitant que très peu d'infrastructures.	La potentielle augmentation de la pratique et de l'usage des lieux sous entend une pression supplémentaire sur les milieux (risques de pollution, dégradation, etc.) mais qui devrait tout de même être largement inférieure aux pressions liées au trafic automobile.	Seuls des aménagements doux seront autorisés en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols. Outre des actions de sensibilisation, l'entretien des sentiers est aussi l'occasion de valoriser les continuités écologiques et d'entretenir durablement ces liaisons particulières.
	Assurer la sécurité des baudinardais face aux risques : - Appuyer la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques - Identifier des espaces agricoles « tampons » - Limiter l'urbanisation en bordure d'espaces boisés	La prise en compte des risques dans le PLU a pour but de diminuer l'exposition des habitants et usagers du territoire au danger. Par la volonté de mettre en place des mesures de préventions et de sensibilisation, la commune apporte une réponse intelligente à la maîtrise du risque. Par ailleurs, la mise en place de solutions naturelles (espaces tampons pour le feu de forêt) limite le risque de défaillances techniques de dispositifs de protections lourds et dommageables.		

ORIENTATION 2 : RENFORCER LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE - Conforter et dynamiser

OBJECTIFS COMMUNAUX		BILAN DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT		
		EFFETS POTENTIELLEMENT POSITIFS	EFFETS POTENTIELLEMENT NÉGATIFS	MESURES DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
ORIENTATION 2 : RENFORCER LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE - Conforter et dynamiser	**Conforter l'attractivité du centre villageois :** - Appuyer l'installation de commerces - Structurer l'offre en équipements - Apaiser la circulation automobile - Développer les manifestations festives	En concentrant les équipements et commerces dans une seule unité urbaine, la commune favorise les déplacements doux (courtes distances) et ainsi une diminution de l'usage de la voiture. De même, cela diminue la sollicitation d'autres espaces naturels et permet de mieux cibler les mesures de protection à mettre en oeuvre. Plus globalement, cela contribue à la réduction des migrations pendulaires induites. L'apaisement de la circulation aura pour effet de réduire les nuisances sonores et de pollution.	Perte d'espaces naturels du fait de l'augmentation du stationnement, du bâti ou des équipements Les manifestations pourraient engendrer des flux supplémentaires, qui non anticipés, pourraient avoir des incidences sur les espaces alentours	Les nouvelles greffes urbaines feront l'objet d'orientations visant à répondre au mieux aux sensibilités des sites et à réduire l'impact des projets sur l'environnement. La question de l'imperméabilisation des sols sera abordée en phase amont des projets d'aménagement. Concernant les continuités écologiques, la promotion de la nature en ville dans les projets favorisera le renforcement des continuités écologiques. La gestion des flux touristiques ou d'usagers liés à des événements sera pris en compte en parallèle de ces projets.
	Promouvoir un tourisme durable : - Diversifier l'offre touristique - Autoriser la restauration des bâtisses agricoles - Valoriser le terroir baudinardais - Responsabiliser les touristes	Par la promotion d'un tourisme vert et durable, le PLU encourage la sensibilisation des touristes et des professionnels. Il vise un usage respectueux des milieux naturels. La restauration des bâtisses agricoles a le mérite de préserver une page de l'histoire communale, en redonnant une seconde vie à des éléments déjà bâti. La valorisation du terroir est une occasion de soutenir les pratiques positives basées sur les richesses vernaculaires, permettant un meilleur entretien des espaces naturels ou agricoles.	Le développement de lieux d'hébergements et d'activités touristiques induirait des pressions et risques de dégradations des espaces naturels ou agricoles en cas de fréquentation trop importante (piétinements, pollutions des eaux, déchets, etc.)	Il s'agit de respecter des principes de gestion durable des éléments de patrimoine et des espaces naturels dans la promotion des activités touristiques durables. Seront autorisées les activités qui veilleront à valoriser les ressources locales et qui accompagneront leur activité de démarches de gestion soutenable. La priorité étant donné à un développement raisonné et qui se veut respectueux des capacités du territoire par la promotion d'un tourisme vert et durable, préservant l'intégrité des milieux naturels et agricoles.
	Préserver le foncier agricole : - Afficher des limites claires entre espaces agricoles et urbanisés - Conforter l'activité agricole - Diversifier le champ d'action -Conserver le paysage de plaine bocagère	Cette action encourage la diversification des paysages communaux et des milieux de biodiversités complexes (lisières, niches écologiques, etc.). Outre un intérêt économique indéniable, cela permettrait aussi d'entretenir les continuités écologiques associées aux espaces agricoles par l'entretien des sols par les agriculteurs. La diversification des pratiques agricoles aura des actions de sensibilisations importantes ainsi que d'inciter à une exemplarité des pratiques. Le maintien des zones agricoles et la protection des hameaux par la maîtrise des constructions réduites aux seuls bâtis nécessaires à l'activité agricole réduit la pression sur les milieux naturels.	L'activité agricole peut avoir des impacts directs et indirects négatifs sur l'environnement : risques de pollution des sols et des milieux humides La ressource en eau est aussi sollicitée par ce type d'activité.	La préservation des zones exploitées s'accompagne d'une sensibilisation du rôle écologique des exploitations agricoles. Les nouveaux bâtiments liées aux activités agricoles devront faire l'objet d'une insertion paysagère et de qualité environnementale soutenue. Par ailleurs, la commune souhaite valoriser les filières courtes et les semences locales ce qui coïncide avec la préservation des ressources locales et la préservation des sols.

ORIENTATION 3 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ ET COHÉRENT - Accueillir et maîtriser

OBJECTIFS COMMUNAUX		BILAN DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT		
		EFFETS POTENTIELLEMENT POSITIFS	EFFETS POTENTIELLEMENT NÉGATIFS	MESURES DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
ORIENTATION 3 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉE ET COHÉRENT - Accueillir et maîtriser	**Limiter l'urbanisation des quartiers périphériques :** - Respecter l'identité villageoise - Concentrer prioritairement l'urbanisation dans les secteurs équipés - Encadrer et maîtriser le développement des zones d'habitat individuel	La limitation de la croissance démographique exprime la volonté communale de limitation de la consommation foncière tout en respectant l'identité rurale de Baudinard. Par ailleurs, cette limitation de la croissance permet une meilleure maîtrise des ressources naturelles locales en permettant à la commune d'adapter au mieux ses réseaux afin d'anticiper les risques sanitaires. En concentrant principalement l'urbanisation dans le coeur du village, les espaces naturels, agricoles ou forestiers sont mieux préservés. Par ailleurs, les nuisances sont limitées notamment en limitant les besoins de déplacements en rapprochant logements et services/commerces. La limitation de l'urbanisation des quartiers périphériques réduit le phénomène d'étalement urbain. Le PLU s'attache à répondre à la demande locale tout en engageant un renouvellement des habitudes de production vers des logements plus denses et en facilitant l'installation sur le village de populations aux besoins différents.	Même modérée, toute croissance démographique génère des nuisances directes ou indirectes sur les milieux naturels et l'environnement : production de déchets, eaux usées, nuisances diverses (pollution, trafic, etc.). Elle s'accompagne aussi d'une hausse des besoins et d'une certaine consommation foncière. Mal encadrée, l'urbanisation peut avoir des effets sur l'imperméabilisation des sols et engendrer une dégradation des paysages et de l'environnement. Néanmoins, la densification du centre-bourg permet une meilleure anticipation et gestion de ces différentes thématiques.	Les objectifs de croissance démographique sont accompagnés de principes et orientations visant à réduire les incidences du développement : - la greffe urbaine est accompagnée d'orientations visant à insérer le plus justement possible le projet dans le site - des principes paysagers et environnementaux, via des OAP, accompagnent les zones destinées à l'urbanisation afin de respecter au mieux les corridors écologiques et le paysage. - le règlement instaure des règles concernant un coefficient d'espaces verts et non imperméabilisés sur les zones d'accueil de logements ou activités diverses - des servitudes de paysages à protéger et des espaces boisés classés ont été définis pour préserver plusieurs ensembles naturels
	Proposer un projet de greffe villageoise : - Définir le site du Jas-Sud comme stratégique - Conférer une vocation mixte - Assurer une diversification de l'habitat	Le projet de greffe urbaine encourage la production de logement et le regroupement des activités, commerces et services. Cette forme d'urbanisation dense, en continuité de l'existant réduit les distances, diminue le nombre de déplacements, favorise les déplacements doux ayant des incidences directes sur la qualité de l'air. Par ailleurs, cette forme d'urbanisation dense est économe en foncier et limite l'imperméabilisation des sols.	Dans la logique de l'orientation précédente, la consommation foncière implique par essence certaines incidences sur l'environnement (imperméabilisation des sols notamment).	
	Promouvoir le recours aux solutions innovantes : - Réduire le recours à l'automobile - Permettre l'utilisation des techniques et matériaux durables - Etudier les potentialités d'accueil de parcs de productions d'énergies renouvelables	Le PLU de la commune vise à proposer des mesures résolument écologique, notamment pour tendre vers un mode de développement et de pratique du territoire résolument durable. En réfléchissant à la réduction du recours à l'automobile, le PLU cherche à réduire les externalités négatives de ce mode de déplacement. La promotion des liaisons douces est l'occasion de renforcer les continuités écologiques du village, supports d'échanges humains et écologiques. La valorisation de technique et matériaux durables dans la construction vise à répondre aux enjeux de la lutte contre la précarité énergétique et consommation d'énergie fossile. Le suivi des potentialités d'accueil de parcs de production d'énergie renouvelable encourage les réflexions portant sur les moyens envisageables pour encourager la transition énergétique, vers une production d'énergie verte.		*Le PLU n'affiche pas à l'heure actuelle de zonage de projet de parc de production d'énergie renouvelable. Dans le cas d'une telle éventualité, un tel type de projet sera accompagné des études environnementales nécessaires afin d'envisager la gestion durable du milieu sollicité et les mesures compensatoires à envisager.*

Synthèse de la mise en oeuvre du PADD sur l'environnement

	Instaurer une gestion durable et qualitative des milieux naturels			Renforcer le potentiel économique			Assurer un développement raisonné et cohérent		
	Prendre en compte les richesses écologiques et bâties existantes	**Affirmer l'identité « entre montagne et littoral »**	**Assurer la sécurité des baudinardais face aux risques**	**Conforter l'attractivité du centre villageois**	**Promouvoir un tourisme durable**	**Préserver le foncier agricole**	**Limiter l'urbanisation des quartiers périphériques**	**Proposer un projet de greffe villageoise**	**Promouvoir le recours aux solutions innovantes**
Incidences positives	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Incidences négatives		-		-	-	-		-	
Mesures compensatoires		=		=	=	=		=	

3 - Analyse des incidences liées à la mise en oeuvre du zonage et du règlement sur l'environnement

Le projet de développement communal de Baudinard s'organise en trois grandes orientations :
- Instaurer une gestion durable et qualitative des milieux naturels
- Renforcer le potentiel économique baudinardais
- Assurer un développement raisonné et cohérent.

La définition du zonage et les choix réglementaires visent à mettre en oeuvre ces 3 grandes orientations. Par ailleurs, via des objectifs clairs et affichés notamment au travers des OAP, le PLU cherche à promouvoir l'optimisation des tissus urbains existants (centre-bourg et secteurs résidentiels) et à répondre au manque de diversification de l'offre en logement, par la mise en place d'un véritable parcours résidentiel. Ces objectifs se trouvent ainsi traduits dans le PLU.

Plusieurs choses s'observent face au bilan des différentes zones. Tout d'abord, la commune souhaite clarifier leur statut pour plus de simplicité et clarté. Sur les 10 hectares environs de zones aménageables supplémentaires :
- les deux tiers correspondent au reclassement de terrains en continuité de zones urbaines et résidentielles (zones AUh), au potentiel agricole nul. Le zonage de ces zones répond aux besoins en logements exprimés, notamment dans la logique des "trois tiers" (un tiers d'habitat individuel, un tiers d'habitat collectif et un tiers d'habitat intermédiaire) veillant à la diversification de l'habitat à l'échelle communale. L'analyse des incidences de l'ouverture de ces zones et leur justification est largement exprimée au travers de la justification du zonage des zones 1AU, de la justification et analyse des incidences de leurs OAP correspondantes.
- 3,8 hectares s'expliquent par le reclassement de la zone UE qui correspond à la zone accueillant des équipements en continuité du village entre le coeur historique et le projet de greffe. Cette zone alors "naturelle" au POS est d'ores et déjà aménagée.
- plusieurs adaptations mineures de zones

Le différentiel entre zones NC et A s'explique donc par ce reclassement des zones AU, au potentiel agricole nul. Ces secteurs n'ont jamais accueillis d'activités agricoles, et ne présentent aucun projet de reconquête.
Enfin, le PLU augmente sensiblement la surface des espaces naturels. Les secteurs NDb à vocation initiale de camping sont reclassés en zone naturelle stricte et seront donc mieux préservés.

POS	
Zones	**Sup. ha**
Aménageables	
U	1,5
NA	1,2
NB	44
NBa	21,7
NBb	3,7
POTENTIEL CONSTRUCTIBLE	**72,1**
+ NDb (projets campings)	**23,4**
Agricoles	
NC	712,9
NCd	0,4
Naturelles	
ND	1389,6
NDa	13,9
TOTAL NATURELLES	**1403,5**

PLU	
Zones	**Sup. ha**
Aménageables	
1AU	6,7
AUg	1,2
UA	1,6
UCa	21,7
UCb	45,3
UE	3,4
UH	3,8
POTENTIEL CONSTRUCTIBLE	**83,7**
+ (projets campings)	**0**
Agricoles	
A	702,2
Ad	0,4
Naturelles	
N	1409,9
Na	13,9
Nh	2,8
TOTAL NATURELLES	**1426,1**

3.1 Une gestion durable des milieux naturels

Concernant les zones naturelles le PLU attribue à l'intégralité des zones ND, NDa et NDb du POS, une vocation naturelle maintenue et même confortée. La qualité de ces lieux et la diversité des paysages constituent une richesse que la commune souhaite valoriser.

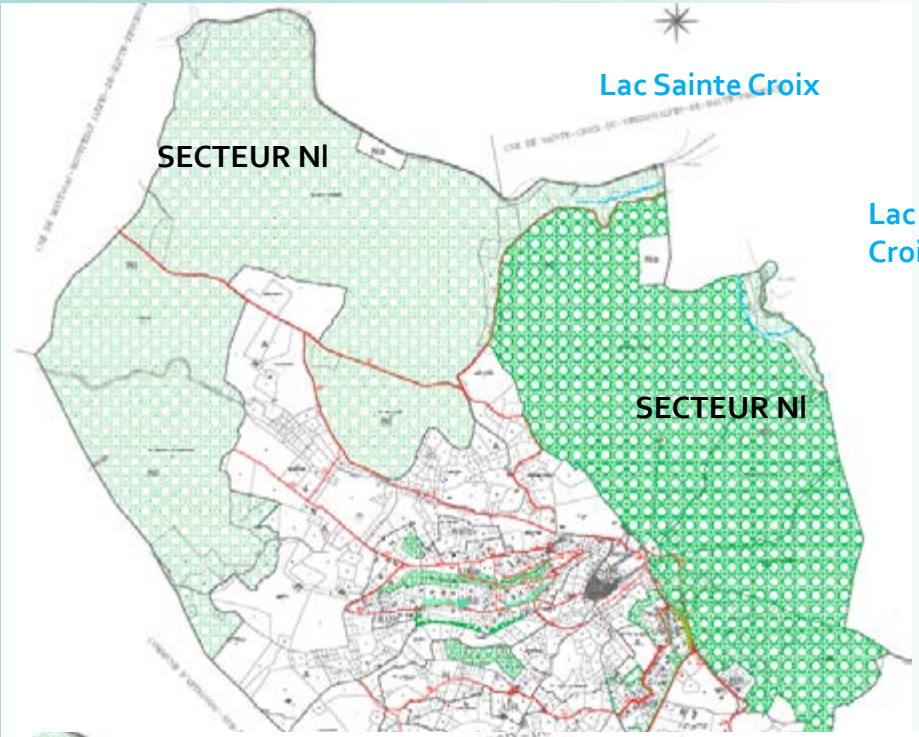
La commune de Baudinard sur Verdon est soumise à la loi littoral du fait de sa situation en bordure du lac de Sainte Croix. Le Plan Local d'Urbanisme, intègre les préconisations des articles L121-16 à 20 du code de l'urbanisme qui précisent notamment qu'*«En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.»* La limite de la bande littorale de cent mètres est affichée sur le zonage du PLU. Par ailleurs, rappelons que la commune ne projette aucun aménagement et ne dispose d'aucune zone urbanisée proche du rivage.

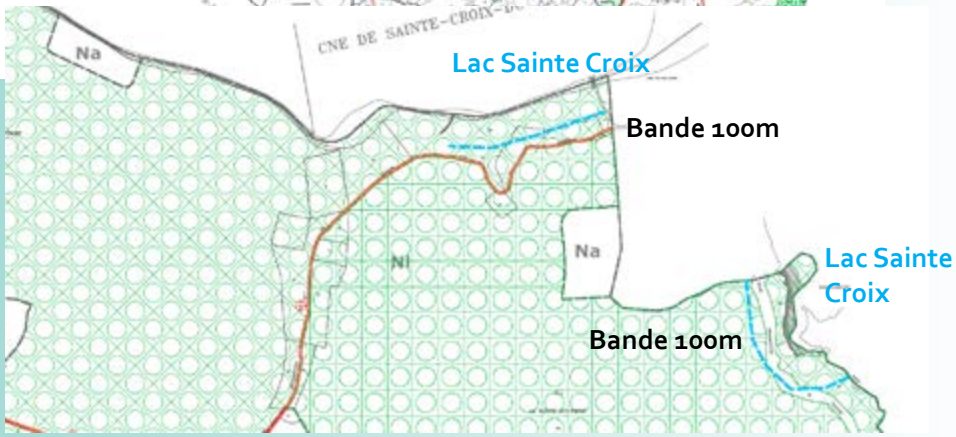
Les espaces naturels les plus remarquables sont classés en zone naturelle, avec un indice spécifique Nl correspondant aux espaces naturels remarquables au sens de la loi littoral, dont le règlement intègre les dispositions de l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme. Les deux zones Na à proximité du rivage, correspondent à des zones naturelles comprenant des enjeux archéologiques importants.

<u>Le PLU consacre ainsi, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le caractère totalement inconstructible des zones naturelles N, Nl (espaces naturels remarquables) et Na (archéologie).</u>

<u>Le document de planification s'adapte ainsi aux nouvelles problématiques mises en exergue par le Grenelle, et met en place un zonage et un règlement spécifiques pour les secteurs de fort enjeux environnementaux</u>

Le passage du POS au PLU permet donc de renforcer sensiblement la protection des espaces naturels communaux, par la mise en place d'un zonage et d'un règlement plus stricts des zones N, permettant notamment de supprimer les impacts directs et





indirects qu'engendreraient des occupations et utilisations du sol non compatibles avec la nécessaire protection des espaces naturels.

Le renforcement de l'inconstructibilité de ces zones protège ainsi davantage les milieux et habitats. Ce durcissement des mesures de protections participe à la consolidation des liens et des fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue dans son ensemble.

3.2 Préservation du territoire et considérations sociales

Au regard de la volonté communale de diversifier l'offre de logements, de satisfaire à ses objectifs de recentrage de l'urbanisation à proximité du village et de réduire la consommation d''espaces naturels et agricoles, la commune opte pour un scénario visant à davantage de mixité urbaine avec une production d'habitat répartie suivant la règle dite des trois tiers (35% d'habitat individuel, 35% d'habitat collectif, 30% d'habitat intermédiaire).

Ce choix traduit notamment la volonté communale d'orienter la programmation urbaine vers la réduction progressive du tissu pavillonnaire qui contribue à renforcer notamment la production de résidences secondaires. Grâce à cette programmation plus vertueuse, la commune minimise sensiblement ses besoins fonciers, avec un besoin total de 33,17 hectares, dont approximativement 24 ha dévolus à l'habitat individuel, 1,2 ha dévolu à l'habitat collectif, et 8 ha dévolus à l'habitat intermédiaire.

Concernant l'habitat individuel strict, les disponibilités foncières résiduelles des quartiers de Courbine/Blanquet et de Saint-Jean/Les-Adrechs sont suffisantes pour répondre aux besoins estimés en logements. En outre, dans l'objectif d'une densification raisonnée prenant en compte les sensibilités paysagère, architecturale, environnementales et fonctionnelle des sites, le scénario de remplissage de ces secteurs préconise une densification douce sur les sites suivants :

• quartier Saint-Jean/Les Adrechs, : partie Nord était classée en zone NBa et la partie Sud en zone NB, elles sont respectivement reclassées en zone UBa et UBb

• quartier Courbine/Blanquet, NB au POS reclassé en zone UBb

• Le hameau de Saint-Michel autorisant également la construction de logements individuels selon des prescriptions plus strictes

Afin de renforcer la prise en compte du paysage, de l'architecture, de l'environnement et de la desserte de ces quartiers, leur développement est accompagné d'OAP particulières visant à anticiper sur le développement et à accompagner leur évolution vers un scénario résolument durable.

Notons que le maintien du caractère résidentiel de ces espaces, répond à la fois à une demande sociale en plus de densifier des espaces déjà constitués et assimilés comme résidentiels. Ce principe s'inscrit dans une démarche d'urbanisme durable, et dans une logique d'économie de la consommation foncière destinée à l'habitat.

Pour répondre aux besoins estimés en logements individuels intermédiaires et logements de types collectifs, trois sites stratégiques sont retenus :

• la zone NA du POS, destinée à accueillir le projet de greffe villageoise, classée dans le PLU en zone AUg soumise à une OAP particulière destinée à assurer plus efficacement l'intégration du projet dans le site, en optimisant la prise en compte du paysage, de l'environnement, de la desserte, architecture ou connexion urbaine avec le centre

• le site de la Veiroire au Nord du quartier Saint-Jean et le site des Croix au Sud du quartier des Adrechs alors classés en zone agricole NC malgré une inexistence de cette fonction sur ces sites, sont reclassés en zone AUh dans une logique d'extension urbaine du secteur Saint-Jean / Les Adrechs en vue d'y produire de l'habitat intermédiaire.

Les secteurs résidentiels existants ne pouvant concentrer tous les besoins en logement et face à la nécessité d'un renouvellement de l'offre concernant l'habitat intermédiaire groupé et l'habitat individuel groupé de plus petite taille et correspondant aux besoins d'une population en mutation, la commune fait le choix d'ouvrir deux secteurs supplémentaires à l'urbanisation.

L'urbanisation des zones AU est soumise à projet global. Leur développement est par ailleurs largement encadré par des OAP qui garantissent la prise en compte des continuités écologiques et du paysage.

3.3 Prise en compte du paysage et valorisation de la trame verte et bleue

La qualité du paysage et des ensembles naturels sont des éléments constitutifs de l'identité rurale baudinardaise. Les continuités boisées et les jeux de vues du fait du relief sont particulièrement emblématiques pour la commune. Il s'agit de préserver ces aspects, qui contribuent au charme et à la qualité de vie locale.

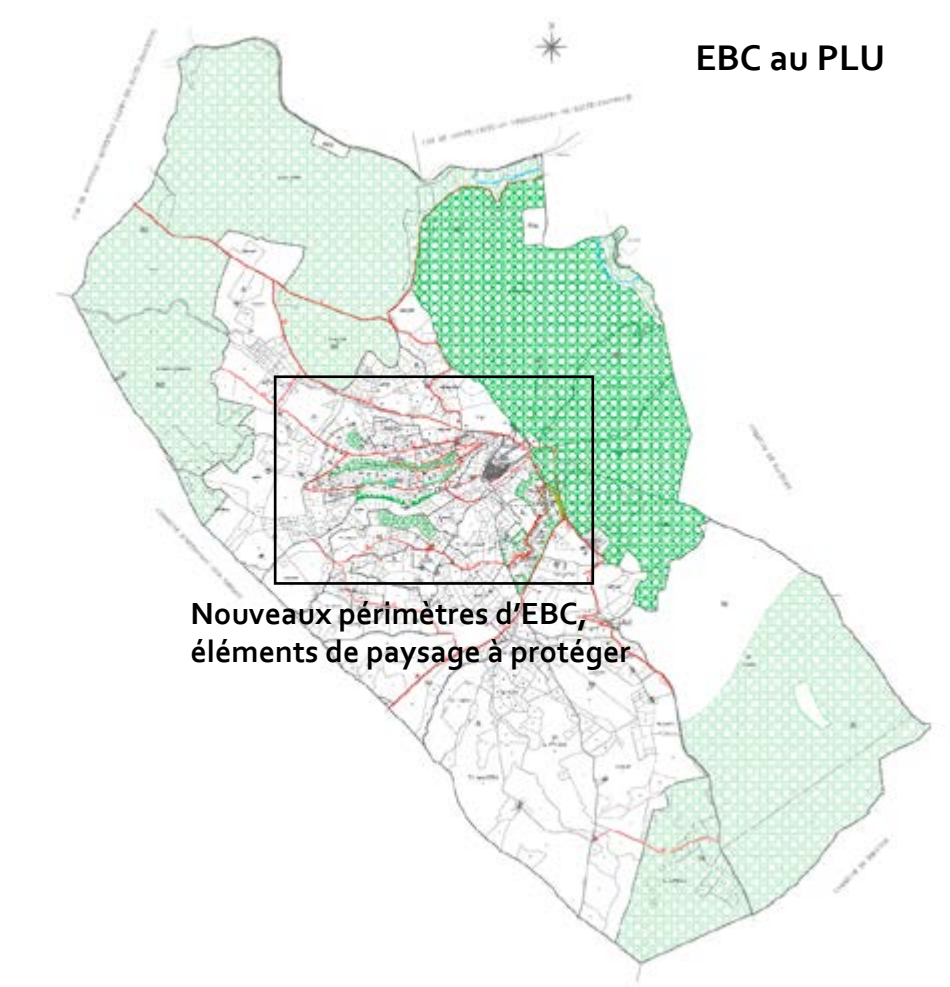
Concernant les grands espaces naturels et le paysage agricole, le PLU n'a aucune incidence négative notable. Le zonage et le règlement préservent les zones naturelles et les zones agricoles sont maintenues dans leur quasi-intégralité (voir point suivant).
Au travers de la prise en compte des objectifs de la loi littoral et de la loi montagne, le PLU renforce au contraire la prise en compte des espaces naturels et ainsi du paysage.

Les espaces boisés emblématiques sont d'ailleurs soumis à des périmètres d'EBC. Aucune suppression de périmètre d'espace boisé classé n'est prévue au travers de l'élaboration du PLU. Seule la définition de nouveaux périmètres sont à relever, principalement aux abords des espaces urbanisés afin de préserver les continuités écologiques et assurer une insertion paysagère renforcée de ces derniers. Ces nouveaux EBC ont été soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) le 27 avril 2016. La CDNPS a rendu un avis favorable sur ces nouveaux EBC en demandant à ce qu'ils soient étendus sur la zone naturelle à l'Est du village ce qui a été intégré dans le PLU.

Notons que l'augmentation de population envisagée peut engendrer des incidences sur le paysage et l'environnement, notamment du fait du besoin en logement. L'évolution des règles et du zonage va accompagner l'évolution du paysage "urbain" de la commune.

Si l'étalement urbain et la consommation d'espace sera limitée et maîtrisée, il n'en reste pas moins que les nouveaux quartiers peuvent avoir des répercutions sur le paysage.

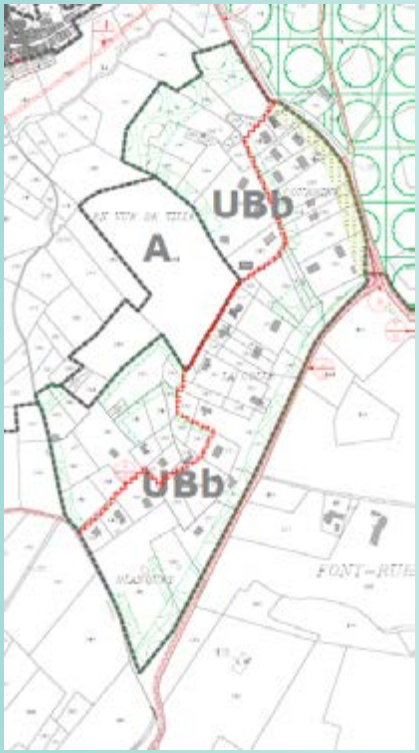
Cependant, notons que l'impact sur le paysage n'est pas forcément négatif. Le projet de greffe urbaine tout d'abord, s'inscrit dans les lignes de composition architecturales



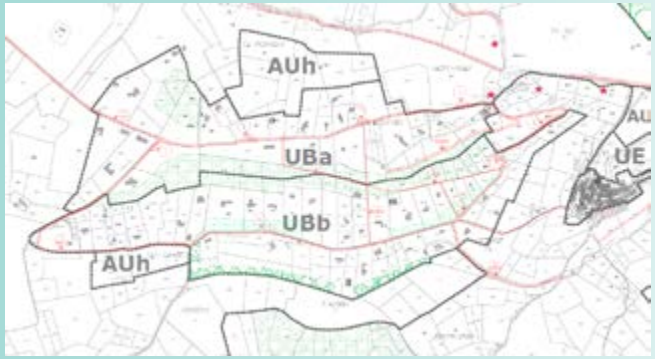
et urbaines du village et cherche, via des principes clairement définis, à jouer sur les qualités du centre et à les mettre en valeur.

Les projets de densification des espaces résidentiels existants s'accompagnent de forte préconisation paysagère et environnementale. Un travail a été effectué afin de revaloriser les éléments paysagers de ces secteurs et à les mettre en avant. Ainsi répertoriés, ils sont mieux préservés. De même, une nouvelle prise en compte des formes urbaines, de la desserte et des limites parcellaires tendra à mieux accompagner les mutations paysagères, vers un objectif de qualité soutenue.
La diversification des typologies et morphologies des logements permettra de diversifier les formes et modeler des espaces de vie aux qualités paysagères et environnementales mieux préservées et valorisées.
Les projets d'extension résidentielle et le hameau nouveau sont enfin accompagnés de principes d'aménagement plaçant la prise en compte du paysage au coeur des réflexions et objectifs.
Notons aussi que les différents secteurs résidentiels présentent peu de covisibilités avec le centre. Ces dernières sont d'ailleurs largement préservées du fait de dispositifs de préservation d'éléments de paysage inscrits au PLU.

Les différents principes énoncés précédemment concernant la prise en compte du paysage dans les espaces habités sont d'ailleurs inscrits dans le zonage à l'aide d'inscriptions graphiques adaptées : EBC, éléments de paysage à protéger ou via les OAP.

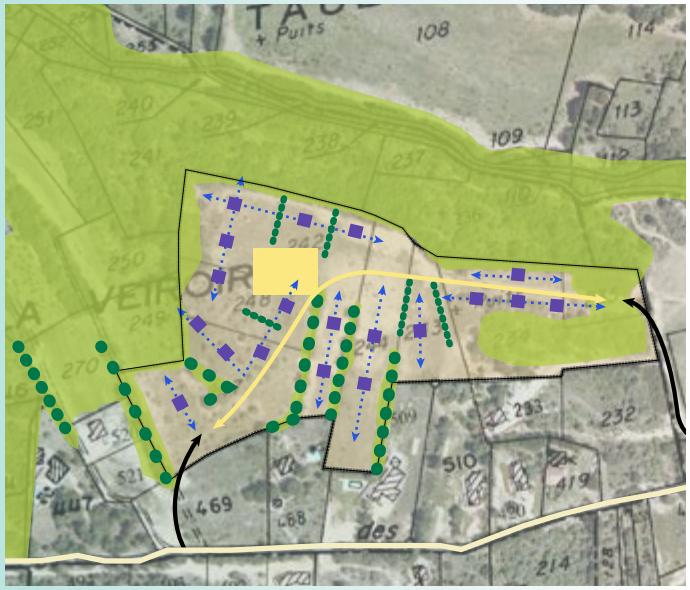


Définition de servitudes de protection du paysage et du patrimoine ou d'espaces boisés classés en zones UB



Le passage du POS au PLU vient renforcer la prise en compte des sensibilités et potentiels paysagers:
- En proposant un durcissement des protections sur les sites d'intérêts paysagers majeurs et grands ensembles naturels
- En réadaptant le zonage et les inscriptions graphiques aux réalités et besoins de développement local

La mise en place d'inscriptions graphiques met en avant les fonctions écologiques et paysagères en zones habitées. Corridors, espaces de transition et de lisière sont indispensables au maintien des fonctionnalités écologiques des espaces naturels de la commune.
Ces inscriptions, reliées aux espaces naturels et agricoles communaux, créent également une trame verte cohérente à l'échelle communale.
La proposition d'inscriptions graphiques s'adaptant au besoin d'une gestion différenciée des espaces naturels, favorise la diversification des habitats et la sauvegarde des milieux ouverts ou continuités boisées.



Limites de la zone d'extension

Éléments paysagers de qualité (alignements, boisements, ripisylve)

Lignes paysagères structurantes (haies et alignements existants)

Axes de découpage schématique des lots, limites de parcelles qualitatives (boisements, haies etc.)

Axes schématiques d'implantation des lots à bâtir

Axe schématique d'accès à l'extension

Principe de plateforme de retournement et d'espace public partagé

Extrait des OAP : hameau de Saint Michel, Site de la Veiroire et des Croix

3.4 Une prise en compte des risques inclue dans le projet communal

De manière générale le passage du POS au PLU, permet de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques. Le document traduit en effet la volonté de limiter le développement urbain et de concentrer son développement aux abords du centre et des espaces résidentiels.

La commune est d'ailleurs peu soumise aux risques naturels ou technologiques. Le principal est la prise en compte du risque de rupture de barrage mais ne relève pas du PLU.

3.5 Accompagnement de la prise en compte des déchets

L'augmentation de la population et le développement urbain prévu par le PLU entraîneront, de fait, une augmentation significative de la production de déchets potentiellement sources de nuisances et de désagréments pour les habitants, mais également pour l'environnement.

À l'heure actuelle, le PLU ne peut qu'influencer une collecte plus efficace puisque l'urbanisme réglementaire joue un rôle très relatif à ce sujet.
L'amélioration du système au sein du PLU repose essentiellement sur le règlement qui peut imposer aux nouvelles constructions la mise en place de locaux poubelles adaptés. À Baudinard, de telles dispositions n'apparaissent pas nécessaires du fait, de la prédominance de l'habitat individuel et des spécificités de son tissu urbain ancien en centre-bourg.

D'autre part, comme l'indique l'État Initial de l'Environnement, les infrastructures de gestion et traitement des déchets sont largement suffisantes pour absorber l'évolution des tonnages à venir. En d'autres termes, les incidences quand à l'augmentation des volumes de déchets sont globalement négligeables et ne nécessitent pas de mesures compensatoires complémentaires.

3.7 Prise en compte des espaces agricoles, adaptation du règlement aux besoins des exploitants et valorisation du patrimoine rural

La commune est marquée par d'importants espaces agricoles qui contribuent largement à la qualité paysagère locale, à l'activité économique ou à la constitution de l'identité locale. Dans le but de faire valoir ces spécificités, le PLU via le PADD, le zonage et le règlement traduit les volontés communales de préservation de l'économie agricole, des ensembles fonciers stratégiques et de diversification des activités des exploitations dans un but de redynamisation et de gestion durable.

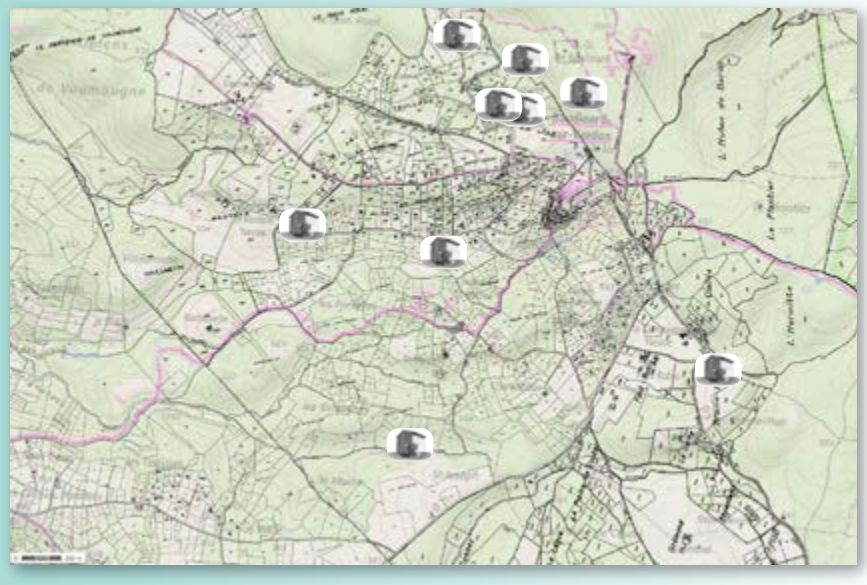
Seuls les sites de la Veiroire et de la Croix sont déclassés et sont destinés à accueillir des besoins en logements communaux (voir point précédent). Ces sites ne sont pas exploités et présentent des sols pauvres. Aucun projet de reprise agricole ou de relance d'activités sur ces secteurs ne semble envisageable du fait de leur situation mais aussi du potentiel agricole limité ou nul.

L'ensemble des zones agricoles NC au POS est reclassé en zone A. Les dispositions réglementaires mises en oeuvre visent à maintenir un parcellaire cohérent et adapté aux activités agricoles dépeintes sur le territoire, dans l'objectif de limiter les risques de mitage des constructions et de découpage des parcelles, qui ont tendance à faire péricliter ce type d'activité. Les espaces agricoles participent à la conservation des milieux et paysages ouverts ainsi qu'à la diversification des habitats nécessaires à la faune et la flore.

Ces territoires agricoles permettent d'enrichir considérablement la trame verte communale. Le maintien de milieux ouverts entre les espaces urbanisés et les espaces naturels forestier, permet d'anticiper et de prévenir le risque incendie en lisière des secteurs d'habitat, donc de protéger davantage les biens et personnes.

Par ailleurs, le PLU prévoit Le changement de destination de certains bâtiments agricoles. Cet objectif est motivé **par la volonté de préserver le patrimoine vernaculaire présentant un intérêt architectural ou patrimonial.** D'autre part, cette modification a aussi pour volonté de **permettre aux propriétaires, notamment exploitants locaux, de maintenir en l'état ce patrimoine local par sa valorisation économique.** Cette valorisation par le changement de destination représente un levier intéressant de développement basé sur la promotion de l'identité locale.

Le code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut désigner dans les zones agricoles ou naturelles des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis en zone naturelle à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et en zone agricole à l'avis conforme de la CDPENAF.



Patrimoine rural pouvant faire l'objet d'un changement de destination

3.8 Conclusion

Les principes d'urbanisation du PLU, prenant en compte une densification en continuité du centre-bourg et une diversification de l'habitat n'ont pas d'incidences négatives significatives sur le paysage et les espaces naturels. En outre, les secteurs mobilisés sont peu favorables à l'accueil d'une biodiversité remarquable. La prise en compte des continuités écologiques et paysagères mises en oeuvre via le zonage et des OAP particulières renforcent d'autant plus la prise en compte du paysage et de l'environnement. Enfin, la diversification de l'habitat vers des formes plus durables et denses, encourage la préservation du territoire.

La diminution théorique du zonage agricole du POS correspond à des adaptations de zonages correspondant principalement à des secteurs en bord de voie, non exploités ainsi que des zones en continuité des espaces résidentiels. Ces derniers secteurs sont mobilisés car n'étant pas propices à de la reconquête d'activité agricole et sont reclassés dans la logique de réponse à la demande sociale de logements et dans un objectif de diversification de l'habitat vers des formes durables.

L'augmentation de la superficie des espaces naturels augmente la préservation de l'environnement et du paysage. Elle assure la réduction de la fragmentation des grandes entités naturelles et des continuités écologiques, qui sont, rappelons le, prises en compte au sein des zones urbaines via OAP et inscriptions graphiques particulières (EBC, etc.). Le réseau écologique est ainsi valorisé et la mise en oeuvre du PLU contribue globalement à une meilleure prise en compte du paysage et de l'environnement.

Le passage du POS au PLU renforce la prise en compte des sensibilités paysagères de Baudinard : préservation des grandes entités naturelles, réadaptation du zonage et du règlement, définition de servitudes d'éléments de paysage à protéger en zone urbaine ou résidentielle et accompagnement de la revalorisation du hameau de Saint-Michel ou encore du patrimoine rural contribuant au paysage culturel local.

Le document propose notamment un développement adapté aux capacités d'accueil, contraintes et quantités des ressources présentes sur le territoire. Le zonage et le règlement mettent en avant la volonté communale de prise en compte des principes de la loi littoral et de la loi montagne.

4 - Analyse de l'incidence des OAP sur l'environnement

4.1 OAP 1 : Gestion de l'existant : les espaces pavillonnaires de Baudinard-Sur Verdon

Le Plan Local d'Urbanisme doit gérer un héritage, c'est à dire déterminer les enjeux en présence sur les espaces d'ores et déjà urbanisés et, en fonction, proposer une vision prospective pour le territoire.

Trois quartiers résidentiels peuvent être distingués par leurs caractéristiques typo-morphologiques, leurs positionnements par rapport au village et leurs «héritages» réglementaires (cf cartes ci-après) :
• le quartier Saint-Jean/Les Adrechs
• le quartier de Courbine/Blanquet
• le hameau de Saint-Michel

L'OAP numéro 1 vise à accompagner l'évolution potentielle de ces quartiers et de la définition d'un nouveau corps de règles apte à encadrer les évolutions, dans une logique d'aménagement maîtrisée quantitativement et qualitativement. L'OAP pose un cadre de préservation et de valorisation des espaces naturels et du paysage de ces secteurs en s'attachant à définir une vision de développement résidentiel, concernant le potentiel de densification, les continuités écologiques à préserver et la valorisation du paysage.

Les quartiers Saint-Jean/Adrechs et Courbine/Blanquet présentent des enjeux de développement similaires et seront traités en parallèle.

4.1.1 Quartier Saint-Jean/Les Adrechs

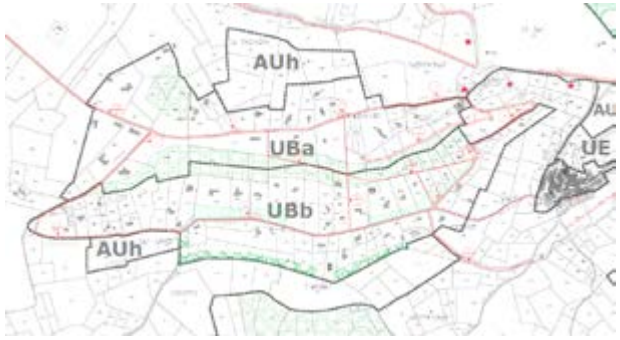
Le quartier Saint-Jean/Les Adrechs occupe le flanc Ouest du village. Installé sur une colline en continuité de l'aire de Saint-Jean, ce quartier se divise en deux secteurs:
• le lieu-dit de Saint-Jean qui occupe la ligne de crête;
• le lieu-dit des Adrechs qui constitue le versant Sud de la colline.
Les constructions s'y sont principalement érigées à partir des années 80, créant ainsi un quartier d'habitat individuel diffus. Il était classé en zone NB/NBa au POS.

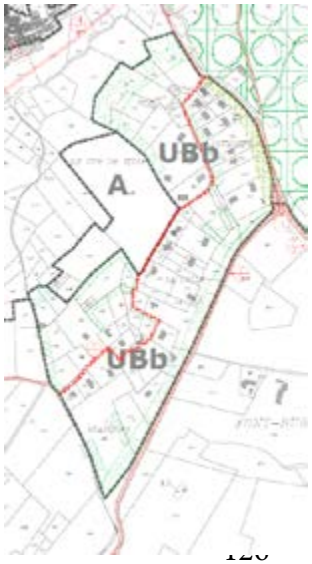
L'urbanisation de ce site permet à la commune de densifier un quartier résidentiel déjà existant. L'OAP permet d'encadrer la production de logements afin d'assurer la préservation des éléments constitutifs du paysage et de veiller à la prise en compte de l'environnement dans le développement du quartier.

4.1.2 Quartier Courbine/Blanquet

Ce quartier, constituant l'entrée Sud de la commune, apparaît comme le second secteur résidentiel classé en zone NB au POS.

Bien qu'essentiellement composé de maisons individuelles, ce secteur se différencie quelque peu par sa typomorphologie d'habitat et par une densité légèrement plus forte qu'au sein du quartier Saint-Jean/ Les Adrechs. Certaines constructions (situées au Nord du quartier) ont même été établies lors d'opérations d'ensemble et possèdent ainsi des caractéristiques d'implantation et d'architecture semblables.





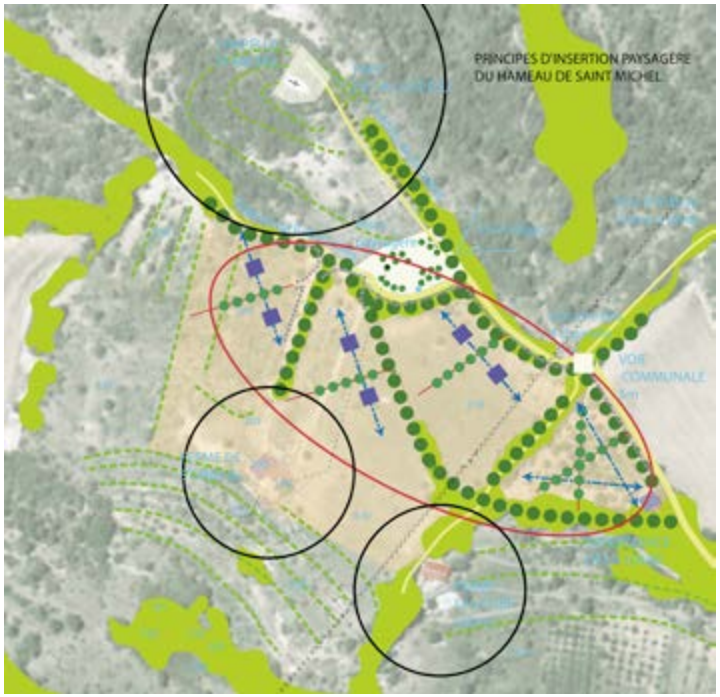
Thématiques	Remarques	Sensibilité	Orientations d'aménagement	Impacts généraux
Paysage et morphologie urbaine	- espace résidentiel en milieu naturel, destiné à être densifié - couvert végétal dense, clairières et parcelles habitées - urbanisation au coup par coup, pas de projet d'ensemble - mutation visible de l'ancien parcellaire	moyenne	- préservation et définition d'espaces boisés classés et d'éléments de paysage à protéger - préservation des limites/franges paysagères notamment boisées, ensembles paysagers au sein du site - choix d'un scénario de densification et d'une cohérence architecturale, urbaine et paysagère	**Positifs** - prise en compte du paysage et du cadre de vie - accompagnement des mutations, des typologies d'habitat et de la densification du site - préservation du cadre local et des continuités paysagères, insertion des constructions dans le grand paysage, réduction des covisibilités avec le village par la préservation des franges boisées **Négatifs** - artificialisation du sol : production de logements non dépendante des OAP mais de la vocation de la zone **Mesures de réduction :** - les OAP visent à assurer le respect de principes paysagers et à accompagner le développement résidentiel du secteur
Eau	- réseau d'eau potable qui dessert le site - assainissement individuel	moyenne	- conservation d'espaces perméables et de continuités boisées	**Positifs** - renforcement de la prise en compte de l'érosion des sols et de leur perméabilité par les continuités préservées **Négatifs** - augmentation des prélèvements en eau potable - augmentation du volume d'effluents à traiter - imperméabilisation des sols (logements et accès) **Mesures de réduction :** - Limitation de l'imperméabilisation du sol, donc de l'augmentation trop importante des volumes d'eau de ruissellement
Espaces naturels et biodiversité	- milieux ouverts : clairières et jardins privés - espaces boisés confinés - proximité d'espaces agricoles	moyenne	- préservation de continuités boisées, des franges naturelles et d'ensembles boisés au coeur des sites - valorisation du rôle écologique des jardins privés - préservation de l'état sauvage des continuités écologiques définies	**Positifs** - renforcement de la trame verte et des continuités écologiques ainsi que des lisières des espaces résidentiels **Négatifs** - production de logement ayant des incidences sur les fonctionnalités écologiques du site **Mesures de réduction :** - les OAP visent à réduire l'impact du développement résidentiel et à accompagner la valorisation des corridors et continuités écologiques dans le cadre de la mise en oeuvre de la trame verte et bleue
Risques et nuisances	- éventuelles nuisances sonores (D9) notamment sur Courbine/ Blanquet	faible	- préservation des franges boisées, protection phonique naturelle - préservation de continuités écologiques et paysagères qui limitent les phénomènes de ruissellement	**Négatifs** - augmentation des déchets produits à gérer en parallèle du développement résidentiel **Mesures de réduction :** - prise en compte dans le cadre de la gestion des déchets

Thématiques	Remarques	Sensibilité	Orientations d'aménagement	Impacts généraux
Mobilité	Accessibilité moyenne	faible	- l'accompagnement du développement résidentiel et la maîtrise de la densification assure un accès et une desserte des sites en limitant les phénomènes de congestion	**Positifs** - Préservation des abords de certaines voies **Négatifs** - usage de la voiture qui reste prédominant (vocation résidentielle héritée) **Mesures de réduction :** - la limitation de la densification dans ces secteurs favorise l'objectif de densification en continuité du centre bourg, visant aussi à limiter les déplacements - la préservation d'ensembles et continuités naturels et paysagers conditionne le développement et limite la multiplication des voies de desserte en impasse

Rappelons que ces zones étaient préalablement destinées à accueillir du logement dans le POS. Ainsi les principes d'aménagement définis pour ces secteurs ne peuvent avoir que des incidences positives puisqu'ils intègrent l'ensemble des problématiques (composition paysagère, préservation des masses boisées significatives, etc...)

4.1.3 Le Hameau de Saint-Michel

Anciennement classé en zone NBb, le hameau de Saint-Michel fait l'objet d'un projet de hameau nouveau, conformément aux dispositions de la loi montagne. Anciennement soumis à une règle de superficie minimale et un COS faible (0,06), il est occupé par très peu de logements. Le paysage de ce secteur se caractérise principalement par les entités boisées et quelques espaces cultivés aux alentours. Les anciennes fermes et la chapelle de Saint Michel à proximité représentent des éléments de patrimoine architectural intéressants, valorisés au sein de l'OAP. Une étude réalisée par le CAUE 83 en étroite concertation avec l'architecte conseil et le paysagiste conseil de la DDTM est venue enrichir l'analyse urbaine et paysagère de ce secteur. Une OAP spécifique a ainsi été définie pour justifier l'organisation de la trame urbaine du secteur et instaurer des principes d'insertion paysagère des constructions, de valorisation du patrimoine présent sur le lieu et sur la valorisation des richesses naturelles et écologiques.



Thématiques	Remarques	Sensibilité	Orientations d'aménagement	Impacts généraux
Paysage et morphologie urbaine	- quelques constructions à usage d'habitation - anciennes parcelles de plantations - garrigues - proximité d'espaces boisés ou cultivés	moyenne	- préservation d'éléments de paysage à protéger - préservation des limites/continuités/ franges paysagères notamment boisées, ensembles paysagers au sein du site - orientations sur l'implantation des habitations et découpage parcellaire dans une logique de hameau - choix d'un scénario de densification et d'une cohérence architecturale, urbaine et paysagère - préconisation sur les clotûres végétalisées, séparations parcellaires végétalisées - délimitation d'une place paysagère aux abords du monument patrimonial	**Positifs** - prise en compte du paysage et du cadre de vie - accompagnement des mutations, des typologies d'habitat et de la densification du site : urbanisation dans une logique de hameau - préservation du cadre local et des continuités paysagères structurantes, insertion des constructions dans le grand paysage : habitations tournées vers le grand paysage, en appui de la trame verte, découpage des lots en accord avec le relief **Négatifs** - artificialisation du sol **Mesures de réduction :** - l'OAP vise à assurer le respect de principes paysagers et à accompagner l'insertion paysagère du projet de hameau
Eau	- réseau d'eau potable à encadrer - assainissement individuel	moyenne	- conservation d'espaces perméables et de continuités boisées - plantations de haies, clôtures végétalisées - entretien des abords des voies existantes	**Positifs** - accompagnement de la prise en compte de l'érosion des sols et de leur perméabilité par les continuités préservées **Négatifs** - augmentation des prélèvements en eau potable - augmentation du volume d'effluents à traiter - imperméabilisation des sols (logements et accès) **Mesures de réduction :** - Limitation de l'imperméabilisation du sol, donc de l'augmentation trop importante des volumes d'eau de ruissellement
Espaces naturels et biodiversité	- milieux ouverts : clairières et jardins privés - espaces boisés confinés - proximité d'espaces agricoles	moyenne	- préservation de continuités boisées, des franges naturelles et d'ensembles boisés au coeur des sites - création d'une place paysagère végétalisée, valorisation des clôtures végétalisés et du rôle écologique des jardins - utilisation d'essences végétales locales	**Positifs** - valorisation de la trame verte et des continuités écologiques **Négatifs** - production de logement ayant des incidences sur les fonctionnalités écologiques du site **Mesures de réduction :** - l'OAP vise à réduire l'impact du développement du hameau et à accompagner la valorisation des corridors et continuités écologiques dans le cadre de la mise en oeuvre de la trame verte et bleue

Thématiques	Remarques	Sensibilité	Orientations d'aménagement	Impacts généraux
Risques et nuisances	- incendie	moyenne	- aménagement de voirie afin de garantir un accès facilité au site	**Négatifs** - augmentation des déchets produits à gérer en parallèle du développement résidentiel **Mesures de réduction :** - prise en compte dans le cadre de la gestion des déchets - prise en compte de l'aléa feux de forêt en phase opérationnelle
Mobilité	Accessibilité moyenne	faible	- l'accompagnement du développement résidentiel et la maîtrise de la densification assure un accès et une desserte du hameau - valorisation des mobilités douces - accès viaire aménagé	**Positifs** - Préservation des voies - maillage viaire organisé **Négatifs** - usage de la voiture qui reste prédominant (vocation résidentielle héritée) **Mesures de réduction :** - la limitation de la densification dans ces secteurs favorise l(objectif de densification en continuité du centre bourg, visant aussi à limiter les déplacements - la préservation d'ensembles et continuités naturels et paysagers conditionne le développement et limite la multiplication des voies de desserte en impasse

4.2 Pour une diversification de l'habitat

La commune a la volonté d'assurer un développement urbain raisonné et cohérent capable de répondre au manque de diversification de l'offre en logement, par la mise en place d'un véritable parcours résidentiel au sein de la commune, ainsi qu'à l'uniformisation de la population par le renforcement de la mixité sociale et la production de logements sociaux au sein d'un projet urbain d'ensemble.
Les OAP définies dans cette partie ont alors vocation à accompagner cette nécessaire diversification et adaptation de l'offre de logement tout en veillant à l'insertion des projets dans leur environnement et dans le grand paysage.

4.2.1 Devenir de la zone NA : greffe villageoise

La zone NA du POS constitue la continuité Nord-Ouest du village de Baudinard -sur-Verdon. Représentant une emprise non bâtie de près de 1,2 hectares à proximité du village, de maîtrise foncière communale, ce secteur constitue le principal site potentiel d'extension et de structuration du bourg. Le projet répond à la volonté de la commune de recentrer l'urbanisation dans les zones urbaines existantes, en confortant le village. Le programme de logements inclus devra permettre de répondre à la demande sociale et à la diversification du parc de logements. La mixité fonctionnelle du programme doit soutenir la vitalité économique du centre villageois.

Thématiques	Remarques	Sensibilité	Orientations d'aménagement	Impacts généraux
Paysage et morphologie urbaine	- espace en friche - proximité d'espaces boisés ou cultivés	moyenne	- vocation mixte et logement en continuité du centre - respect des formes urbaines et de la silhouette générale du coeur de village ainsi que son esprit architectural (hauteur, formes, matériaux des façades notamment en pierre) - diversification de l'habitat - aménagement d'espaces publics intimistes dans un esprit village - urbanisation en continuité de l'existant - aménagement de coeurs d'îlots arborés, jardins privatifs, alignements d'arbres et parkings paysagers - traitement de l'insertion paysagère du projet	**Positifs** - prise en compte du paysage et du cadre de vie - accompagnement des mutations, des typologies d'habitat et de la densification du site : urbanisation en continuité du village - préservation du cadre local et des continuités paysagères structurantes, insertion des constructions dans le grand paysage - préservation du cadre rural et de l'esprit village, construction en continuité du village - renouvellement des typologies, de la densité des productions de logement - concentration des activités et logement à proximité du centre : limitation de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols **Négatifs** - artificialisation du sol **Mesures de réduction :** - l'OAP vise à assurer le respect de principes paysagers et à accompagner l'insertion paysagère du projet de greffe urbaine
Eau	- réseau d'eau potable - assainissement collectif	moyenne	- raccordement au réseau d'assainissement collectif	**Positifs** -protection de la qualité des eaux par la gestion du système d'assainissement collectif **Négatifs** - augmentation des prélèvements en eau potable - augmentation du volume d'effluents à traiter - imperméabilisation des sols (logements et accès) **Mesures de réduction :** - Limitation de l'imperméabilisation du sol (moins d'étalement urbain), donc de l'augmentation trop importante des volumes d'eau de ruissellement - meilleure gestion des réseaux d'eau
Espaces naturels et biodiversité	- milieux ouverts - proximité d'espaces agricoles et naturels	moyenne	- aménagement qualitatif du village, dans sa continuité directe - aménagement de coeurs d'îlots arborés, jardins privatifs, alignements d'arbres et parkings paysagers	**Positifs** - valorisation de la trame verte et des continuités écologiques au coeur du village **Négatifs** - production de logement ayant des incidences sur les fonctionnalités écologiques du site **Mesures de réduction :** - l'OAP vise à réduire l'impact du développement de la greffe et à accompagner la valorisation des corridors et continuités écologiques dans le cadre de la mise en oeuvre de la trame verte et bleue

Thématiques	Remarques	Sensibilité	Orientations d'aménagement	Impacts généraux
Risques et nuisances	- proximité de la D9, légères nuisances	faible	- aménagement de voirie afin de garantir un accès facilité au site - principes de ralentissement et aménagement qualitatif de l'axe	**Négatifs** - augmentation des déchets produits à gérer en parallèle du développement résidentiel - augmentation des nuisances sonores **Mesures de réduction :** - prise en compte dans le cadre de la gestion des déchets - prévoir une isolation adaptée aux nuisances
Mobilité	Accessibilité par la RD9, voies douces et stationnement à proximité	faible	- création de nouvelles voies de dessertes - maillage viaire clair et hiérarchisé - perméabilités et connexions piétonnes assurées, créées et connectées au réseau existant	**Positifs** - aménagement d'axes routiers pour une meilleure sécurité et déplacements - incitation à l'utilisation de nouveaux principes de mobilité - réduction de l'utilisation de la voiture (courtes distances) - valorisation des déplacements doux **Négatifs** - néant **Mesures de réduction :** - principe de village des "courtes-distances", principe d'urbanisation en continuité du centre-bourg

4.2.2 Les extensions pavillonnaires des sites de la Veiroire et des Croix

Comme il a pu être évoqué précédemment si les quartiers de Saint-Jean/Les Adrechs et quartiers de Courbine/Blanquet peuvent accueillir l'ensemble des besoins en constructions individuelles strictes, selon le respect de la morphologie urbaine et des équilibres paysagers actuels, ces quartiers ne peuvent cependant pas, au regard du tissu urbain déjà constitué, recevoir des opérations de constructions d'habitat intermédiaire groupé ou individuel groupé qui ne correspondent pas aux formes urbaines et aux paysages du site et qui risqueraient ainsi de dénaturer les équilibres paysagers et environnementaux en présence.

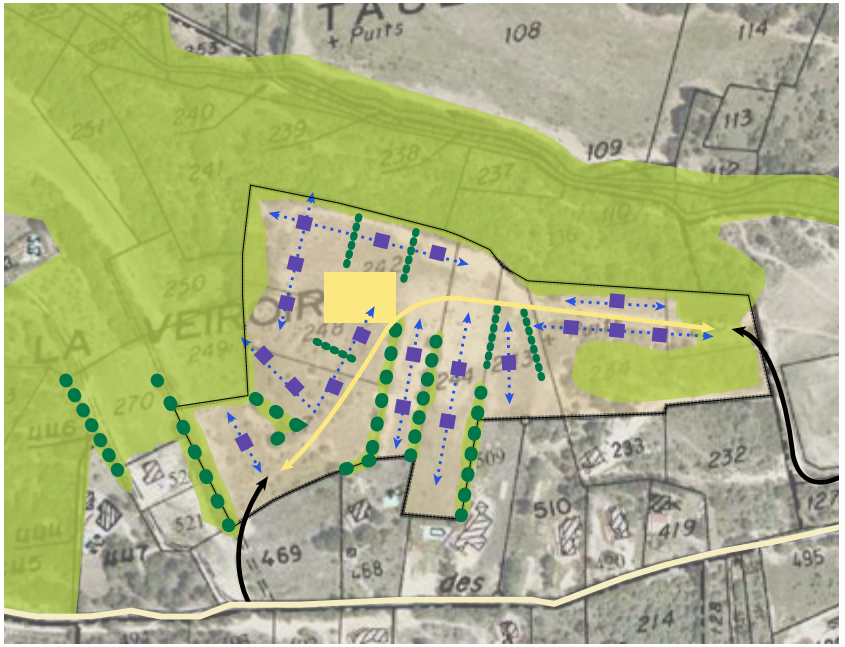
Face à la nécessité d'un renouvellement de l'offre concernant l'habitat intermédiaire groupé et l'habitat individuel groupé de plus petite taille et correspondant aux besoins d'une population en mutation, la commune fait le choix d'ouvrir deux secteurs supplémentaires à l'urbanisation. Il s'agit des lieux-dits de la Veiroire et des Croix correspondant à des secteurs situés en continuité bâti du quartier Saint-Jean/Les Adrechs.

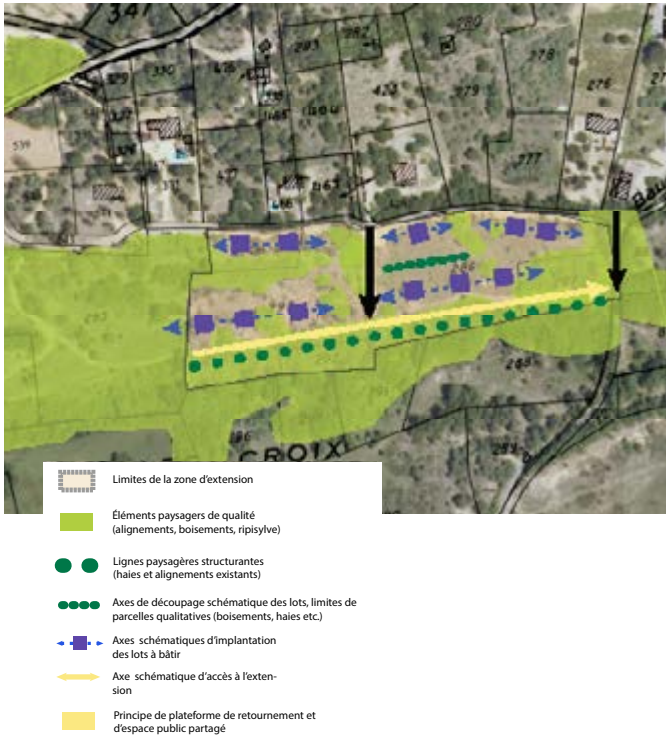
La commune de Baudinard souhaite diversifier son offre de logement afin de ré-

pondre à la demande sociale et faciliter à la fois la rotation dans l'habitat mais aussi l'accès au logement pour des ménages plus variés et aux attentes diverses.

Ces deux sites sont aujourd'hui inexploités et ne proposent pas d'atouts majeurs pour l'implantation d'activités agricoles. Ils ne disposent pas d'un environnement remarquable ou protégé.

Connectés à des voies existantes et situés en continuité d'espaces résidentiels, ils présentent des atouts certains pour réaliser des opérations d'habitat intermédiaire. Leur reclassement en zone 1AU stricte, soumise à projet global, permettra d'envisager la réalisation d'une opération d'ensemble, respectueuse de l'environnement, du paysage et des objectifs d'habitat.





Thématiques	Remarques	Sensibilité	Orientations d'aménagement	Impacts généraux
Paysage et morphologie urbaine	- landes et pelouses pour le secteur de la Veiroire - Végétation plus dense sur le quartier Les Croix - sols pauvres, reconquête agricole peu envisageable - alignements arbustifs en limite de zone - peu de covisibilités	moyenne	- opération d'aménagement global à vocation d'habitat - préservation des limites/franges paysagères notamment boisées, ensembles paysagers au sein du site - inscription des constructions en appui des éléments de la trame végétale et en continuité des lignes du relief - choix d'un scénario de densification et d'une cohérence architecturale, urbaine et paysagère - valorisation de clôtures grillagées ou haies vives	**Positifs** - prise en compte du paysage et du cadre de vie - accompagnement des mutations, des typologies d'habitat et de la densification du site - préservation du cadre local et des continuités paysagères, insertion des constructions dans le grand paysage, réduction des covisibilités avec le village par la préservation des franges boisées **Négatifs** - artificialisation du sol **Mesures de réduction :** - les OAP visent à assurer le respect de principes paysagers et à accompagner le développement résidentiel des secteurs

Thématiques	Remarques	Sensibilité	Orientations d'aménagement	Impacts généraux
Eau	- réseau d'eau potable raccordable - assainissement individuel	moyenne	- conservation d'espaces perméables et de continuités boisées - valorisation	**Positifs** - accompagnement de la prise en compte de l'érosion des sols et de leur perméabilité par les continuités préservées **Négatifs** - augmentation des prélèvements en eau potable - augmentation du volume d'effluents à traiter - imperméabilisation des sols (logements et accès) **Mesures de réduction :** - Limitation de l'imperméabilisation du sol, donc de l'augmentation trop importante des volumes d'eau de ruissellement par la mise en oeuvre de continuités écologiques (trame verte et bleue)
Espaces naturels et biodiversité	- landes et pelouses pour le secteur de la Veiroire - Végétation plus dense sur le quartier Les Croix - sols pauvres, reconquête agricole peu envisageable - alignements arbustifs en limite de zone	moyenne	- préservation de continuités boisées, des franges naturelles et d'ensembles boisés au coeur des sites - valorisation du rôle écologique des jardins privés - préservation de l'état sauvage des continuités écologiques définies	**Positifs** - valorisation de la trame verte et des continuités écologiques dans le projet **Négatifs** - production de logement et imperméabilisation de sols **Mesures de réduction :** - l'OAP vise à réduire l'impact du développement des secteurs à accompagner la valorisation des corridors et continuités écologiques dans le cadre de la mise en oeuvre de la trame verte et bleue - préservation des lisières qui participent au maintien des fonctionnalités écologiques - plantation d'arbres et valorisation de limites parcellaires ouvertes ou végétalisées qui participent à la création de niches écologiques
Risques et nuisances	- aléas naturels	faible	- aménagements de voirie afin de garantir un accès facilité aux sites - préservation des franges boisées, protection phonique naturelle - préservation de continuités écologiques et paysagères qui limitent les phénomènes de ruissellement	**Négatifs** - augmentation des déchets produits à gérer en parallèle du développement résidentiel **Mesures de réduction :** - prise en compte dans le cadre de la gestion des déchets
Mobilité	Accessibilité moyenne par le secteur Saint-Jean/Les Adrechs	faible	- maillage viaire claire et hiérarchisé, s'appuyant sur les axes existants pour favoriser les déplacements et éviter la multiplication des impasses - perméabilités et connexions piétonnes assurées, créées et connectées au réseau existant	**Positifs** - Préservation des voies - maillage viaire organisé **Négatifs** - usage de la voiture qui reste prédominant (vocation résidentielle héritée) **Mesures de réduction :** - la préservation d'ensembles et continuités naturels et paysagers conditionne le développement et limite la multiplication des voies de desserte en impasse

5 - INCIDENCES NATURA 2000

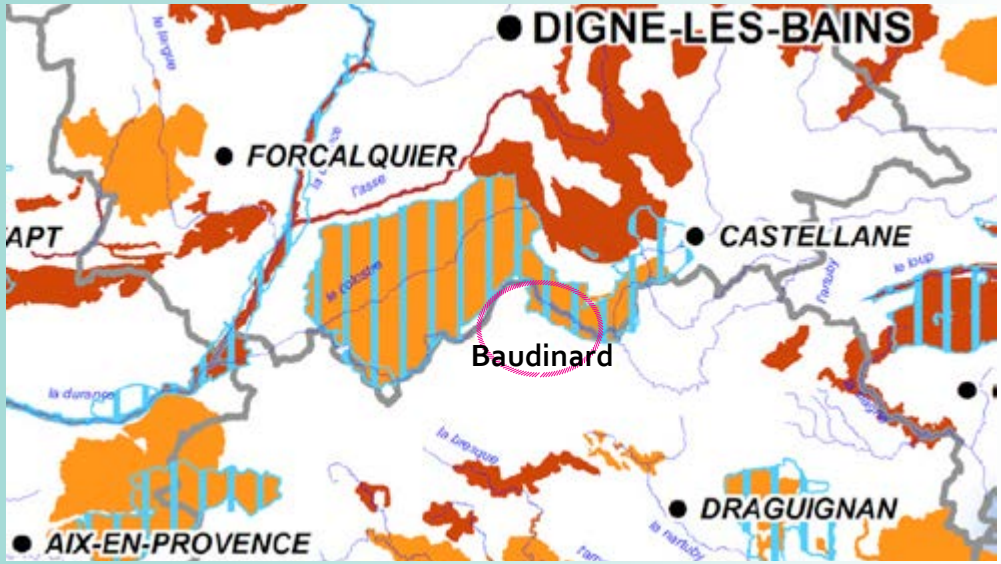
5.1 Préambule : Sites Natura 2000

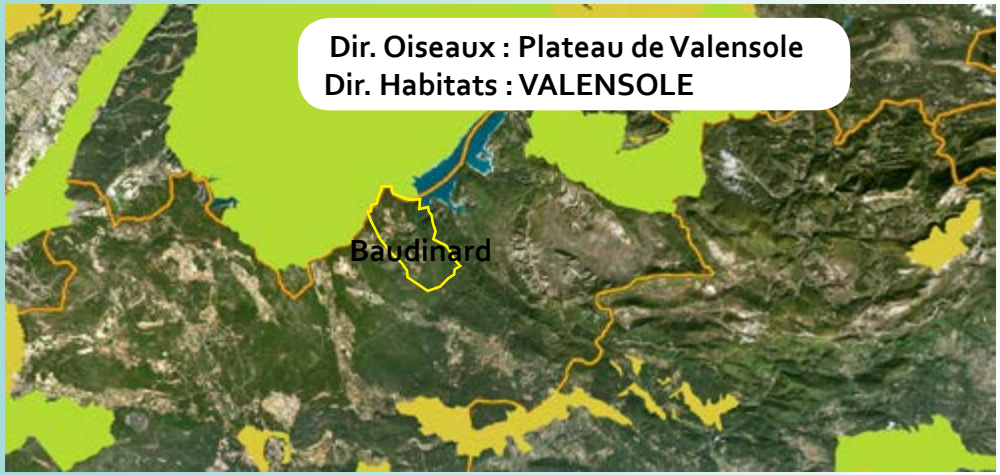
Aux termes de l'article R414-19 du Code de l'Environnement, les PLU soumis à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. L'article R414-23 du Code de l'Environnement précise que : "Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est établi, s'il s'agit d'un document de planification, par la personne publique responsable de son élaboration, s'il s'agit d'un programme, d'un projet ou d'une intervention, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire, enfin, s'il s'agit d'une manifestation, par l'organisateur."

Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.
I.-Le dossier comprend dans tous les cas : 1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;
2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.»

Si aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune, l'influence du PLU est à mesurer au regard de la proximité avec les sites Natura 2000 suivants :
- directive oiseaux : Plateau de Valensole
- directive habitats : Valensole

Plus largement, une attention sera portée aux sites Natura 2000 des Basses gorges du Verdon (FR9301615) et du Grand canyon du Verdon - plateau de la Palud (FR9301616), plsu éloignés de la commune.





NATURA 2000 : DIRECTIVE HABITATS : VALENSOLE

Le site se caractérise par une végétation variée, composée de diverses formations naturelles, réparties par ordre d'importances :
- landes, broussailles, recrus ou encore maquis et garrigues,
- forêts mixtes
- terres arables et cultures céréalières
- pelouses sèches / steppes
- forêts de caducifoliés, forêts de résineux.

Le site, caractérisé par un climat aride, dispose d'un sol relativement perméable et favorable à l'érosion.

La richesse du site réside dans la présence d'espèces de chiroptères. Les différents réseaux de haies qui composent les espaces agricoles de type bocagers sont particulièrement importants pour assurer la circulation de ces animaux entre zones forestières. Le site est d'ailleurs important dans la préservation du petit Rhinolophe.

La principale vulnérabilité du site réside dans la disparition et destruction des gîtes favorables aux chiroptères : manque d'entretien des ruines, obstruction des ouvertures de bâtiments. Le maintien du bocage est aussi primordial.

Identification du site

Type : B (pSIC/SIC/ZSC)

Code du site : FR9302007

Compilation : 30/11/2005

Mise à jour : 05/03/2014

Appelation du site : Valensole

Dates de désignation / classement :

- Date site proposé éligible comme SIC : 28/02/2006
- Date site enregistré comme SIC : 07/11/2013
- ZSC : premier arreté (JO RF) :
- ZSC : dernier arreté (JO RF) :

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	20%
Forêts mixtes	20%
Autres terres arables	15%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	15%
Pelouses sèches, Steppes	10%
Forêts caducifoliées	10%
Forêts de résineux	6%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%

NATURA 2000 : DIRECTIVE HABITATS : VALENSOLE

Autres caractéristiques du site

Terrasse alluviale au substrat relativement tendre, perméable et favorable à l'éros ion. Ces alluvions correspondent à deux époques géologiques : le socle du plateau est un immense cône de déjection (marnes, graviers, galets) de la fin du crétacé et du début du tertiaire, surmonté par d'épaisses couches de conglomérats (pouding ues) de la fin de l'ère tertiaire. Le climat, aride, est caractérisé par un déficit hydriq ue estival, un fort ensoleillement, des gelées printanières et des vents violents.

Qualité et importance

Le site de Valensole (plateau et alentours) est particulièrement remarquable par la présence de 16 espèces de chauves-souris, dont 8 sont inscrites en annexe II de la Directive " Habitats ". Le plateau présente un paysage agricole très ouvert, devena nt plus bocager à proximité des vallons formés par le Colostre et ses affluents. Les versants sont principalement constitués de boisements de chênes et de pins, entr ecoupés de clairières. Les secteurs bocagers sont émaillés d'un important réseau de haies, particulièrement favorable aux chauves-souris.

Le secteur de Valensole constitue un site exceptionnel pour la conservation du Pet it Rhinolophe. C'est l'un des trois secteurs les plus importants de la région PACA. E n effet, on y compte 50 colonies de reproduction, réparties dans les habitations et dans des cabanons agricoles. L'effectif de la population reproductrice pour ce sect eur est évalué à près de 1000 individus. De même, 8 gîtes (d'hibernation, d'estivag e ou de transit) utilisés par les petits rhinolophes sont recensés en plus des gîtes d e reproduction.

Vulnérabilité

La principale problématique concerne la disparition des gîtes favorables aux chauv es-souris, notamment au Petit Rhinolophe, par manque d'entretien (ruines) ou par obstruction des ouvertures de bâtiments. Le maintien et l'entretien du bocage et de ses réseaux de haies est également primordial.

Type de protection aux niveaux national et régional

Type	RECOUVREMENT DU SITE FR9302007 *(par ce type de protection)*	Nom du site	Type de chevauchement	RECOUVREMENT DU SITE FR9302007 *(par la zone protégée)*
Parc naturel régional	100%	Verdon	Englobant	100%

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Impacts et activités sur le site

Libellé	Influence	Intensité	Pollution
Changements des conditions hydrauliques induits par l'homme	Négative	Moyenne	
Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)	Négative	Moyenne	
Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques	Négative	Moyenne	

NATURA 2000 : DIRECTIVE OISEAUX : PLATEAU DE VALENSOLE

Le site se caractérise par une végétation variée, composée de diverses formations naturelles, réparties par ordre d'importances :
- landes, broussailles, recrus ou encore maquis et garrigues,
- forêts mixtes
- terres arables et cultures céréalières
- pelouses sèches / steppes
- forêts de caducifoliés, forêts de résineux.

Le site, caractérisé par un climat aride, dispose d'un sol relativement perméable et favorable à l'érosion.

La richesse du site réside dans la présence d'espèces de nombreuses espèces d'oiseaux, dont une trentaine d'espèces sont inscrites en annexe I de la Directive " Oiseaux ", parmi lesquelles figurent plusieurs espèces de forte valeur patrimoniale dont la répartition est très localisée et fragmentée en France.

Les principales vulnérabilités du site résident dans les risques incendires et la réduction des milieux prairiaux et haires. Les réseaux aériens téléphoniques et électriques sont aussi susceptibles d'avoir des répercutions négatives sur le milieu

Identification du site

Type : A (ZPS)

Code du site : FR9312012

Compilation : 31/10/2005

Mise à jour : 31/01/2006

Appelation du site : Plateau de Valensole

Dates de désignation / classement :

- ZPS : premier arreté (JO RF) : 03/03/2006
- ZPS : dernier arreté (JO RF) : 03/03/2006

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	20%
Forêts mixtes	20%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	15%
Autres terres arables	15%
Pelouses sèches, Steppes	10%
Forêts caducifoliées	10%
Forêts de résineux	6%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%

NATURA 2000 : DIRECTIVE OISEAUX : PLATEAU DE VALENSOLE

Autres caractéristiques du site

Terrasse alluviale au substrat relativement tendre, perméable et favorable à l'éros ion. Ces alluvions correspondent à deux époques géologiques : le socle du plateau est un immense cône de déjection (marnes, graviers, galets) de la fin du crétacé et du début du tertiaire, surmonté par d'épaisses couches de conglomérats (pouding ues) de la fin de l'ère tertiaire. Le climat, aride, est caractérisé par un déficit hydriq ue estival, un fort ensoleillement, des gelées printanières et des vents violents.

Qualité et importance

Le site de Valensole (plateau et alentour) est particulièrement remarquable par la présence d'environ 160 espèces d'oiseaux, dont une trentaine d'espèces sont insc rites en annexe I de la Directive " Oiseaux ", parmi lesquelles figurent plusieurs es pèces de forte valeur patrimoniale dont la répartition est très localisée et fragmen tée en France.
Le plateau présente un paysage agricole très ouvert, devenant plus bocager à prox imité des vallons formés par le Colostre et ses affluents. Les versants sont princip alement constitués de boisements de chênes et de pins, entrecoupés de clairières . Les secteurs très ouverts sont particulièrement favorables aux oiseaux d'affinités steppiques (Outarde canepetière, Oedicnème criard, Busard cendré), tandis que le s secteurs plus fermés accueillent des oiseaux forestiers ou bocagers (Circaète Jea n-le-blanc, Pie-grièche écorcheur).

Le site présente un intérêt particulier pour la conservation de l'Outarde canepetièr e (10-15 mâles chanteurs).

Espèces nichant hors périmètre mais fréquentant régulièrement le site pour s'ali menter : Aigle royal, Martinet à ventre blanc.

Vulnérabilité

- réduction des milieux prairiaux et des haies et disparition des corridors.
- risque incendie permanent, accentué par les vents réguliers et parfois très violen ts qui soufflent sur le plateau.
- lignes électriques : risques de collision et d'électrocution pour l'avifaune.
- lignes téléphoniques : poteaux métalliques creux induisant un risque de mortalité pour certaines espèces cavernicoles (ex : Chevêche d'Athena). Les oiseaux en quê te de cavités pour nicher y pénètrent mais ne peuvent plus en ressortir (diamètre réduit et parois lisses).

Type de protection aux niveaux national et régional

Type	RECOUVREMENT DU SITE FR9312012 *(par ce type de protection)*	Nom du site	Type de chevauchement	RECOUVREMENT DU SITE FR9312012 *(par la zone protégée)*
Parc naturel régional	100%	Verdon	Englobant	100%

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Impacts et activités sur le site

Aucune information disponible

Impacts et activités aux alentours du site

Aucune information disponible

Impacts et activités sur le site et aux alentours

5.2 Description des habitats et espèces natura 2000 potentiellement présentes dans la zone d'influence du PLU

Compte tenu de la proximité entre zones Natura 2000 et des échanges entre ces dernières, plusieurs espèces se retrouvent ou fréquentent plusieurs sites. La présentation des espèces est donc réalisée conjointement. Ceci illustre d'ailleurs bien la fonction de corridor écologique dont dispose le territoire baudinardais. En outre, comme l'illustre le présent rapport de présentation, le PADD ou encore les OAP et le règlement, les continuités écologiques sont très importantes à Baudinard.

Oiseaux

La Liste communale des Oiseaux potentiellement rencontrés à Baudinard (Source : Ligue de Protection des Oiseaux PACA) donne une indication des espèces fréquentant le territoire communal et/ou nichant sur la commune. Environ une centaine d'espèces sont avérés sur la commune. Parmi elles, une trentaine d'espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux et/ou migratrices régulières sont susceptibles d'y être observées, dont notamment les espèces suivantes:
Alcedo atthis, Anthus campestris, Aquila chrysaetos, Bubo bubo, Burhinus oedicnemus, Calandrella brachydactyla, Caprimulgus europaeus, Ciconia ciconia, Circaetus gallicus, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Coracias garrulus, Dryocopus martius, Emberiza hortulana, Falco columbarius, Falco peregrinus, Falco vespertinus, Gyps fulvus, Lanius collurio, Lullula arborea, Milvus migrans, Milvus milvus, Neophron percnopterus, Pandion haliaetus, Pernis apivorus, Pluvialis apricaria, Sylvia undata, Tetrax tetrax.

La prise en compte des espèces ne se limite cependant pas à celles citées précédemment mais intègre bien l'intégralité des espèces d'oiseaux listées au FSD du site natura 2000 du plateau de Valensole.

Chiroptères

Plusieurs espèces de chauves-souris fréquentent les sites Natura 2000, dont le Petit Rhinolophe. Si selon la LPO PACA, aucun individu de chiroptère n'est observé sur le territoire, la proximité avec les sites Natura 2000 impose sa prise en compte.

Le Petit Rhinolophe est l'espèce emblématique du territoire du Parc naturel régional du Verdon (25 sites de reproduction connus en 1998 dont certains d'importance majeur). Si les plus grosses colonies sont plutôt localisées sur le plateau de Valensole, les gorges du Verdon hébergent également de petites colonies de quelques individus seulement, mais qui ont leur importance dans le maintien de cette espèce. En France comme en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, cette espèce a subi un déclin important.

Mœurs et exigences de l'espèce : Le Petit Rhinolophe hiberne dans des cavités artificielles ou naturelles et se reproduit à partir de juin soit dans des cavités, soit dans des bâtiments.

Du fait de capacité volière moins importante que les autres espèces et d'une écholocation à faible portée (jusqu'à 4 m), les gîtes de mise-bas sont proches de milieux riches en insectes (dans un rayon de 2 à 3 km). La présence de milieux humides (rivières, étangs...) est une constante, notamment pour les colonies de mise-bas qui y trouvent l'abondance de proies nécessaires à la gestation des femelles et l'élevage des jeunes.

Le Petit Rhinolophe recherche les paysages semi-ouverts où alternent bocage et forêt avec des corridors boisés (boisements de feuillus, de prairies pâturées ou de fauche en lisière de bois ou bordées de haies, ripisylves, landes, friches, vergers). La continuité de ces corridors est importante car une rupture de 10 mètres semble être rédhibitoire. L'association boisements rivulaires et pâtures semble former un des habitats préférentiels pour cette espèce.

Les facteurs avérés ou potentiellement défavorables à l'espèce sont les suivants :

- Dérangement ou destruction des gîtes d'été, consécutifs à la restauration des toitures (bâtiments agricoles, résidentiels ou communaux) ou à la rénovation du petit patrimoine bâti (lavoir, pont, cabanon...)
- Dérangement ou destruction des gîtes cavernicoles (reproduction ou hibernation) dû à la fréquentation humaine (spéléologie, exploration par les promeneurs ou les

pratiquants d'escalade), ou à l'aménagement de cavités (sécurisation, mise en valeur, équipements dans le cadre d'activités de pleine nature)
- Modification ou destruction de milieux nécessaires au déplacement de l'espèce : disparition des haies et des bandes herbeuses
- Développement des éclairages sur les édifices publics ou les falaises (perturbation de la sortie des individus des colonies de mise bas)
- Utilisation de produits phytosanitaires et des vermifuges
- Utilisation de produits toxiques pour le traitement des charpentes

Les différentes mesures engagées pour la préservation du petit Rhinolphe permettront la préservation conjointe des autres espèces de chiroptères (listés dans le FSD des sites Natura 2000 et au DOCOB PACA).

<u>Autres espèces du site natura 2000 de Valensole</u>

Compte tenu de la proximité avec le site Natura 2000 de Valensole, la prise en compte des espèces suivantes est aussi nécessaire.

Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Imprimer | Copier | CSV (sélection) | CSV (liste complète) | PDF

Tout lignes

		POPULATION						EVALUATION			
Code	Nom	Statut	Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
1308	*Barbastella barbastellus*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1337	*Castor fiber*	Résidence	5	5	Stations		Moyenne	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1310	*Miniopterus schreibersii*	Concentration	750	750	Individus	Présente	Moyenne	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1307	*Myotis blythii*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1316	*Myotis capaccinii*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1321	*Myotis emarginatus*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bon	Non-isolée	Bonne
1324	*Myotis myotis*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bon	Non-isolée	Bonne
1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1303	*Rhinolophus hipposideros*	Concentration			Individus	Commune	Bonne	15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Excellente
		Hivernage			Individus	Commune	Bonne	15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Excellente
1303	*Rhinolophus hipposideros*	Reproduction	600	1 000	Individus	Présente	Bonne	15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Excellente

Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Imprimer | Copier | CSV (sélection) | CSV (liste complète) | PDF

Tout lignes

		POPULATION						EVALUATION			
Code	Nom	Statut	Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
1308	*Barbastella barbastellus*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1337	*Castor fiber*	Résidence	5	5	Stations		Moyenne	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1310	*Miniopterus schreibersii*	Concentration	750	750	Individus	Présente	Moyenne	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1307	*Myotis blythii*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1316	*Myotis capaccinii*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1321	*Myotis emarginatus*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bon	Non-isolée	Bonne
1324	*Myotis myotis*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bon	Non-isolée	Bonne
1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1303	*Rhinolophus hipposideros*	Concentration			Individus	Commune	Bonne	15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Excellente
		Hivernage			Individus	Commune	Bonne	15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Excellente
1303	*Rhinolophus hipposideros*	Reproduction	600	1 000	Individus	Présente	Bonne	15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Excellente

Poissons visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Imprimer | Copier | CSV (sélection) | CSV (liste complète) | PDF

10 lignes

		POPULATION						EVALUATION			
Code	Nom	Statut	Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
1163	*Cottus gobio*	Résidence			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
6147	*Telestes souffia*	Résidence			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne

Invertébré visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Imprimer | Copier | CSV (sélection) | CSV (liste complète) | PDF

10 lignes

		POPULATION						EVALUATION			
Code	Nom	Statut	Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
1092	*Austropotamobius pallipes*	Résidence	6	6	Longueur en km		Moyenne	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1088	*Cerambyx cerdo*	Résidence			Individus	Commune	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1074	*Eriogaster catax*	Résidence			Individus	Rare		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1065	*Euphydryas aurinia*	Résidence	4	4	Stations	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
6199	*Euplagia quadripunctaria*	Résidence			Individus	Commune	Médiocre	Non significative			
1083	*Lucanus cervus*	Résidence			Individus	Commune	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bon	Non-isolée	Bonne
1084	*Osmoderma eremita*	Résidence	1	1	Stations		Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

Plantes visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Imprimer | Copier | CSV (sélection) | CSV (liste complète) | PDF

10 lignes

		POPULATION						EVALUATION			
Code	Nom	Statut	Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
1435	*Angelicaria pyrenaea*	Résidence	5	5	Stations		Moyenne	15% ≥ p > 2%	Bonne	Marginale	Excellente

5.3 - Analyse des incidences : destruction ou détérioration d'habitats Natura 2000

Aucun site d'habitats Natura 2000 ne se trouve dans la zone d'influence du PLU, il n'y a donc aucune destruction ou détérioration d'habitats natura 2000. Les incidences du PLU peuvent donc être considérées comme nulle sur ce point, ainsi que sur les sites Natura 2000 du Valensole et Plateau de Valensole.

5.4 - Analyse des incidences : destruction ou perturbation d'espèces

Destruction d'espèces :

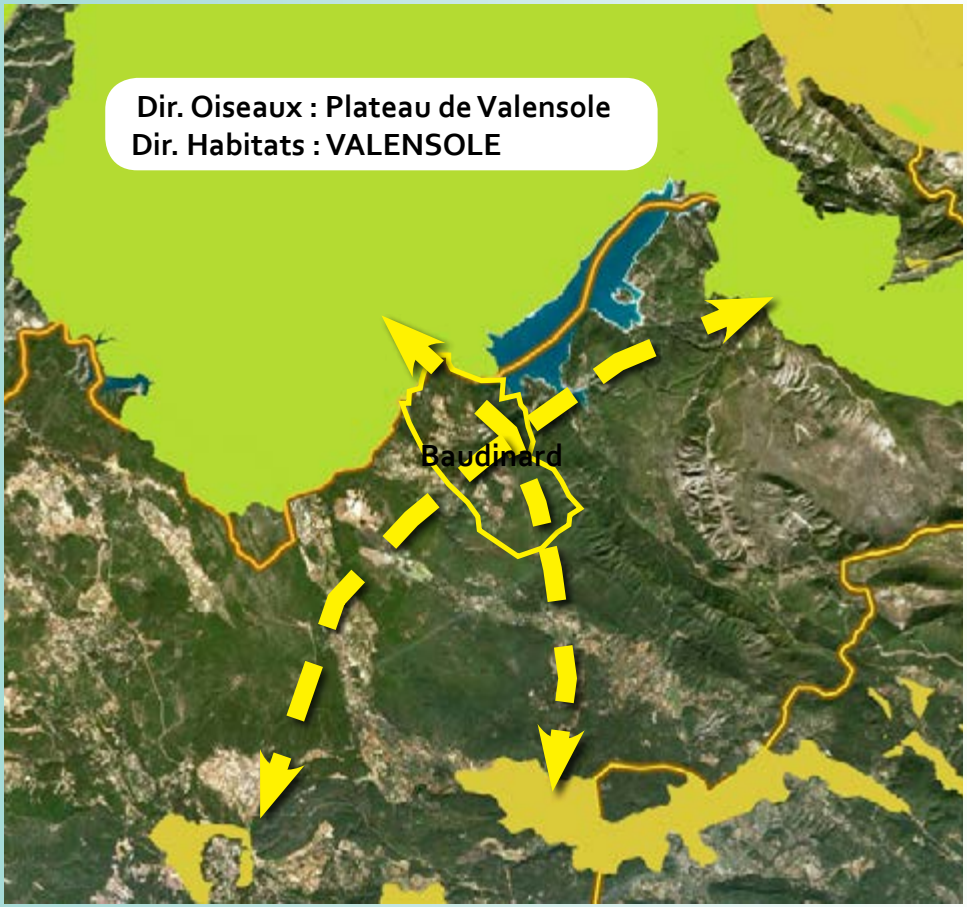
Le PLU ne prévoit pas de projets qui risqueraient d'entraîner la mortalité d'oiseaux ou chiroptères. En effet, aucun nouvel obstacle n'est prévu (routier, aérien). Le PLU encourage la préservation de continuités écologiques et renforce les préconisations sur la prise en compte des milieux humides, des eaux ainsi que sur la qualité de l'air.

Détérioration d'habitat d'espèces Natura 2000 :

Le PLU ne prévoit pas de grands projets ni d'ouverture à l'urbanisation sur les habitats naturels comprenant les boisements, les milieux rocheux et la végétation hygrophile des milieux riverains du lac, évitant ainsi la détérioration d'un grand nombre d'habitats favorables aux différentes espèces d'oiseaux et de chiroptères.

Les habitats riverains du lac sont préservés dans le sens où les sites inscrits, les périmètres de ZNIEFF et les grands ensembles naturels sont intégralement classés en zone naturelle, avec des règlements spécifiques, particulièrement renforcés et adaptés à la préservation et gestion durable de ces milieux.

Le PLU renforce la préservation des linéarités boisées, lisières, ripysilves, cours d'eau et haies dans les espaces résidentiels. En assurant la sauvegarde et le maintien de corridors écologiques, il assure des lieux de passages aux espèces, notamment aux chiroptères qui nécessite la préservation d'arbres pour se déplacer. Ces éléments sont maintenus lorsqu'il est nécessaire par un classement d'EBC ou par la définition de servitudes de paysage et de patrimoine à protéger.



La schématisation des continuités écologiques à l'échelle du grand territoire

Perturbation d'espèces :

Le PLU prévoit de protéger les corridors écologiques sur le territoire communal, ainsi que les zones humides, linéarités boisées et haies . Il renforce leur prise en compte à la fois dans les espaces naturels ainsi que dans les zones urbaines. La circulation des espèces d'oiseaux et de chiroptères sera assurée et facilitée.

Ainsi, plus largement à l'étude réalisée, nous pouvons considérer que le PLU n'entrave en rien la circulation des espèces Natura 2000 de Valensole et du Plateau de Valensole, ainsi qu'issues des sites Natura 2000 situés à des distances conséquentes tels que le site du Grand canyon du Verdon - Plateau de la Palud, ainsi que le site des Basses Gorges du Verdon.

INCIDENCE NEGATIVE : Le PLU cherche à encourager la pratique des espaces naturels via le soutien au tourisme vert et à la pratique du territoire. La pression engendrée par les flux potentiels de touristes pourraient venir déranger les espèces localement et éventuellement dégrader certains sites (piétinement notamment).

Cependant, le PLU inclut des objectifs de sensibilisation des touristes en parallèle de la promotion d'activités vertes. Les tracés de promenades devront notamment se baser sur des chemins préexistant. Par ailleurs, la valorisation du patrimoine communal (élément bâti ou encore restanques) est encouragée dans le PADD.

Par ailleurs, le PLU ouvre à l'urbanisation, 6,5 hectares de friches anciennement classées en zone NC au POS. Laissées à l'abandon, ces sites font l'objet d'OAP spécifiques visant à maintenir et créer des corridors écologiques. Par ailleurs, les OAP impliquent une meilleure gestion de l'environnement sur ces sites, qui ne sont pas des secteurs d'habitats d'espèces Natura 2000.

Incidence sur la fonctionnalité des sites Natura 2000 et les facteurs clés de conservation pouvant induire une destruction ou une dégradation d'habitats d'espèces

Selon l'évaluation environnementales, le PLU n'a aucune incidence résiduelle sur la qualité de l'air, des eaux superficielles et souterraines. Le PLU n'a donc pas d'incidences sur les sites natura 2000 alentours.

5.5 - Mesures de suppression et de réduction

Détérioration d'habitats : mesures de réduction et d'accompagnement

La prise en compte de l'habitat et les éventuels projets de concentration de l'urbanisation dans les différents secteurs résidentiels et du centre villageois pourraient diminuer la place réservée aux espaces naturels.

Or, ces réceptacles ciblés de l'urbanisation font l'objet d'OAP spécifiques accompagnant leur développement et garantissant la prise en compte de l'environnement.

Cette mesure d'accompagnement permet d'identifier les milieux ouverts d'importance pour les oiseaux et les chiroptères, espèces Natura 2000, fréquentant la commune et de garantir la conservation de ces milieux par leur entretien : Elle définit l'état initial de la zone, ses enjeux, puis les principes d'aménagement et les étapes envisagées qui constituent des garanties sur le maintien de ces habitats naturels et des espèces qui la fréquentent. Elle garantit donc des incidences nulles ou positives du PLU sur ces espèces Natura 2000.

Perturbation d'espèces : mesures de réduction

De même que pour le point précédent, la définition d'OAP prenant en compte l'environnement et le paysage sur chaque secteur de la commune voué à se développer apporte une importante prise en compte des espèces Natura 2000. La prise en compte de corridors écologiques à la fois à l'échelle du territoire global mais aussi dans les espaces résidentiels vise à la réduction des nuisances sur les espèces, dont les chiroptères et oiseaux appartenant à l'inventaire Natura 2000.

Perturbation d'espèces : mesures d'accompagnement

L'augmentation du coefficient d'espaces libres et la définition d'EBC et de servitudes de paysage à protéger renforce la préservation des espèces Natura 2000.

Par ailleurs, les règlements des zones N et A se veulent stricts quant à la préservation des linéarités boisées, haies, ripisylves ou encore dans la réglementation des

constructions autorisées ou proscrites.

Incidence sur la fonctionnalité des sites Natura 2000 et les facteurs clés de conservation pouvant induire une destruction ou une dégradation d'habitats d'espèces

Il n'est pas prévu de mesures de suppression, réduction ou accompagnement du fait de l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000.

5.6 - Conclusion

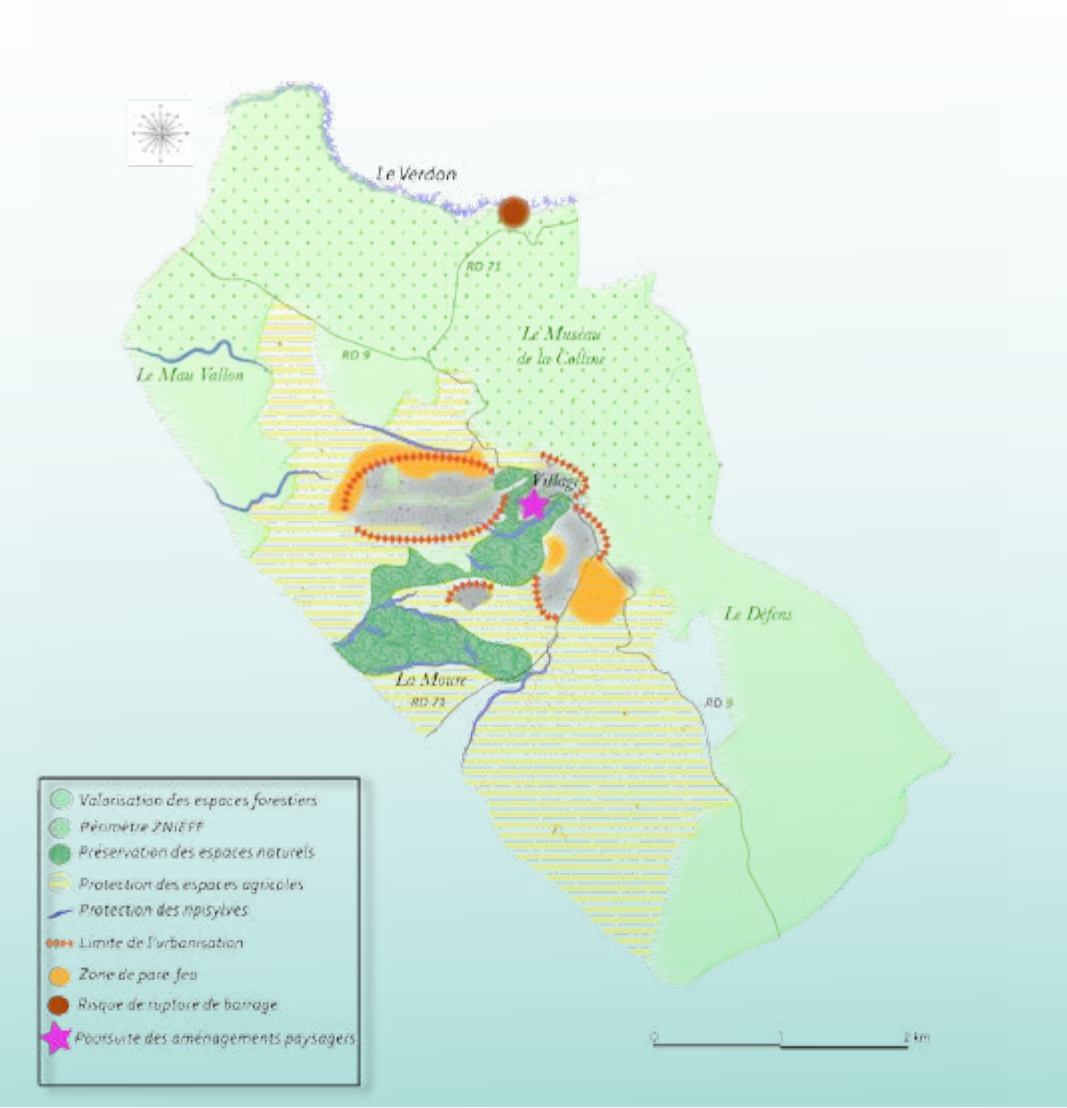
Compte tenu des observations présentées et des mesures de réductions, suppressions et accompagnements mises en oeuvre, le projet de PLU ne porte pas atteinte aux sites Natura 2000 de Valensole (FR9302007) et Plateau de Valensole (FR9312012). Plus largement, nous pouvons considérer que ces mesures intègrent la prise en compte des sites Natura 2000 des Basses gorges du Verdon (FR9301615) et du Grand canyon du Verdon - plateau de la Palud (FR9301616).

Les éléments présentés ci-après illustrent les objectifs et mesures incluses dans le PADD et les OAP du présent PLU de manière à assurer la prise en compte de l'environnement.

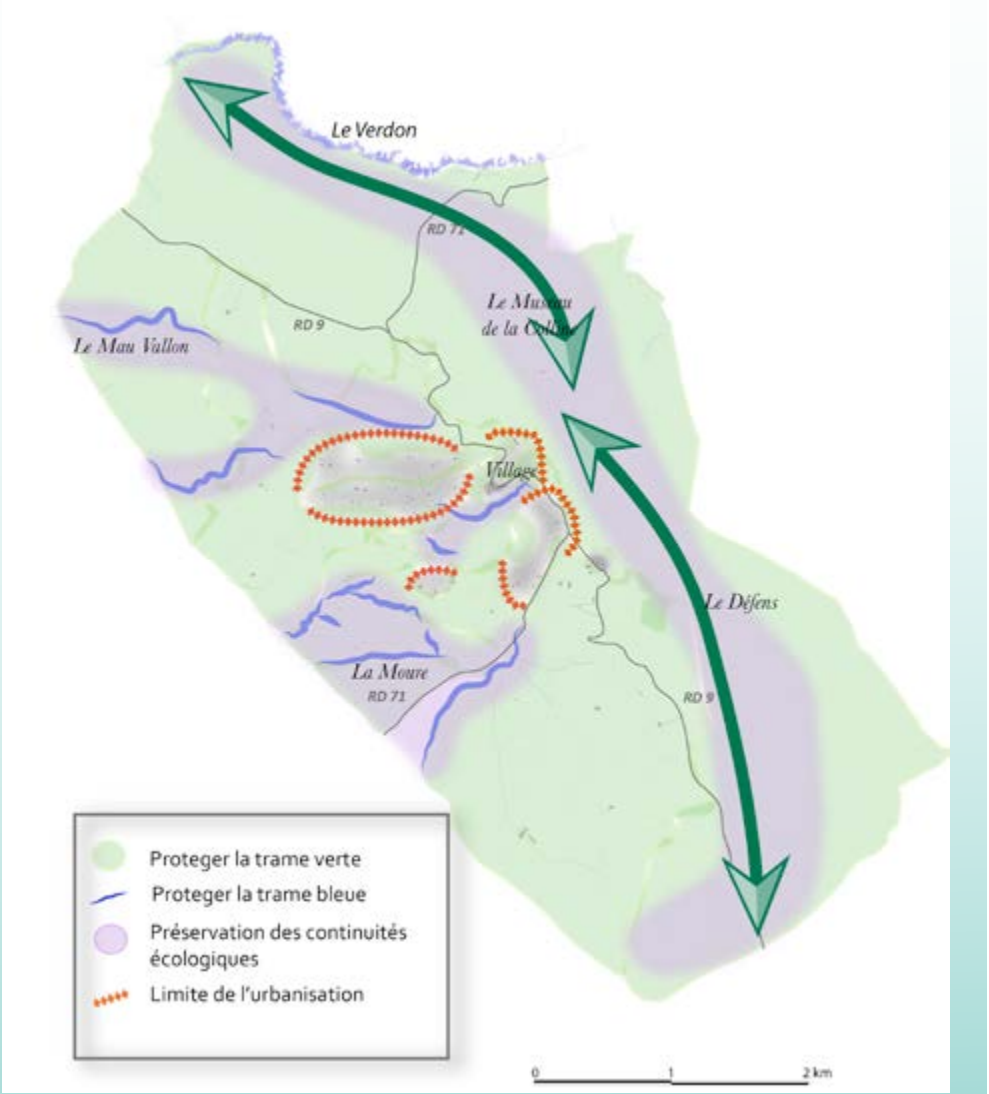
NATURA 2000, PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PADD :

- VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT ET PRÉSERVATION DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES
- CONCENTRATION DE L'URBANISATION, PAS DE NOUVELLES ZONES SUSCEPTIBLES DE PERTURBER DES ESPÈCES/HABITATS NATURA 2000

Orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers



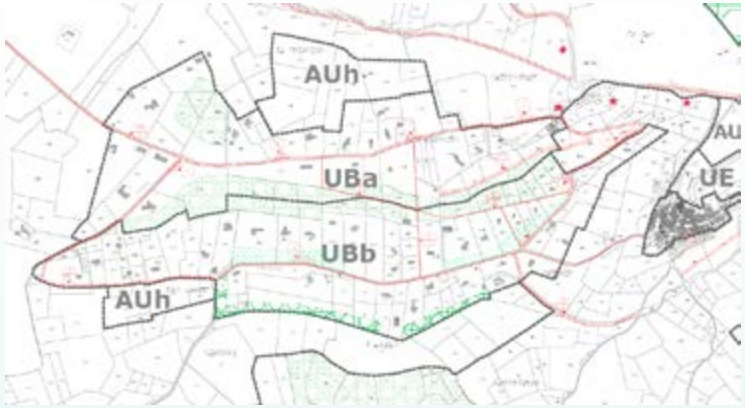
Orientations générales de préservation ou remises en état des continuités écologiques

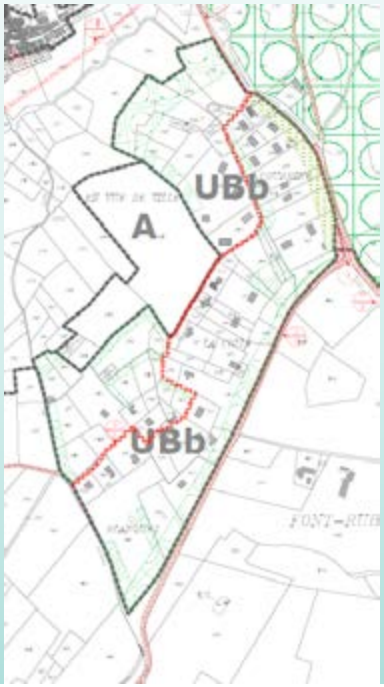


NATURA 2000, RENFORCER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES DANS LES ESPACES HABITÉS :

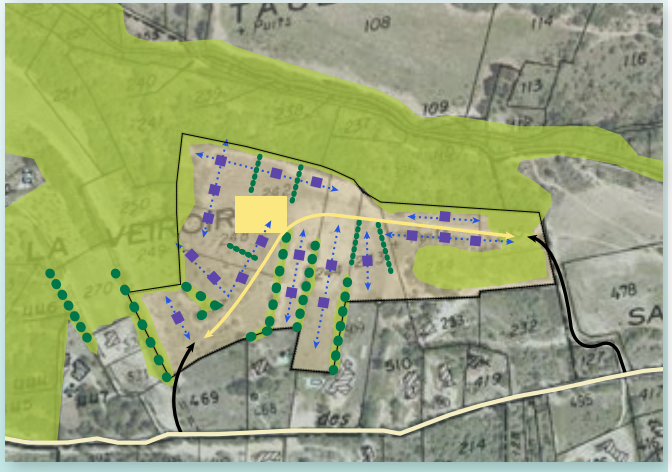
- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES OAP
- PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES : SERVITUDES DE PAYSAGE À PROTÉGER, ESPACES BOISÉS CLASSÉS, COEFFICIENTS D'ESPACES LIBRES MAJORÉS

Espaces résidentiels





Extensions : logement intermédiaire



PARTIE 4 :

LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD, LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

I. Exposé des choix retenus pour le PADD

Le diagnostic et l'était initial de l'environnement ont permis de révéler les besoins et enjeux du territoire baudinardais. La prise en compte de ces éléments et leur association avec les projets et ambitions de la commune ont permis de formuler les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces orientations ont été établies en conformité avec l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. La commune a ainsi exprimé sa volonté de définir des orientations assurant un développement pérenne et adapté aux spécificités de son territoire.

Pour répondre aux ambitions de développement local, le PADD contient :
- d'une part des orientations générales (concernant les domaines de l'aménagement, des équipements, de l'urbanisme, de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la remise en état des continuités écologiques, de l'habitat, des transports et déplacements, du développement numérique, de l'équipement commercial, du développement économique et des loisirs) et des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- d'autre part des orientations par thématiques associées d'actions veillant à soutenir leur mise en oeuvre.

3 orientations thématiques furent définies pour répondre au développement durable et adapté aux caractéristiques locales du territoire :

1. INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET QUALITATIVE DES MILIEUX NATURELS
« PROTÉGER ET VALORISER »
2. RENFORCER LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE BAUDINARDAIS
« CONFORTER ET DYNAMISER »
3. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ ET COHÉRENT
« ACCUEILLIR ET MAÎTRISER »

1. INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET QUALITATIVE DES MILIEUX NATURELS *« PROTÉGER ET VALORISER »*

Consciente de l'importance que représentent les espaces naturels et le patrimoine dans son identité, la commune a choisi comme première orientation de son PADD le respect et la valorisation de la biodiversité de son territoire. L'attractivité de la commune provient en grande partie du cadre pittoresque et rural issu des éléments de patrimoine bâti ou naturel, reconnus et parfois protégés par différents dispositifs : ZNIEFF, ENS, trames vertes et bleues, monuments historiques, etc... Le paysage si particulier et si riche qui est offert par la qualité de ces milieux est une importante source d'attractivité pour la commune, que ce soit en terme de tourisme ou de qualité de vie.

Il apparaît ainsi essentiel pour la commune de veiller à la protection des entités naturelles et patrimoniales, afin de veiller à leur protection, remise en état et valorisation. Cette orientation est d'ailleurs primordiale pour permettre la pérennité d'activités humaines dans ces milieux sans pour autant risquer leur dégradation.

Prendre en compte les richesses écologiques et bâties existantes

Le territoire communal est composé en grande partie par de vastes entités naturelles (massifs du Défens, basses gorges du Verdon) d'espaces boisées, et de plaines agricoles. Ces éléments constituent les principaux atouts de la commune et impliquent d'importants enjeux environnementaux et paysagers. La commune souhaite affirmer la préservation des ces richesses locales par la définition de règles de protection spécifiques notamment sur les massifs du Défens, des gorges du Verdon ou encore des ripisylves des cours d'eau. En outre, les périmètres de sites couverts par des mesures de protection spécifiques (ZNIEFF, sites inscrits) seront traduits et respectés dans le PLU.

L'évaluation environnementale souligne notamment le durcissement du corps de règles sur l'ensemble des espaces naturels et agricoles dans l'objectif général de protection de ces espaces.

Par ailleurs, une attention particulière est portée à la définition des espaces boisés classés et la mise en oeuvre de servitudes d'éléments de paysage et de patrimoine à protéger, notamment dans les espaces résidentiels. Ainsi, la commune souhaite proposer un zonage d'EBC cohérent avec les observations issues du diagnostic et de l'état initial de l'environnement afin de les faire concorder avec d'une part les sensibilités paysagères et naturelles des différents secteurs de la commune et d'autre part dans la prise en compte des interfaces entre milieux naturels et urbanisés.

Le territoire compose avec différents espaces à dominante humide et quelques cours d'eau que la commune souhaite protéger et valoriser. Ainsi, une attention particulière est portée sur la protection de la rivière du Verdon, et des cours d'eau du Mau Vallon et des Grignolets. L'objectif communal concernant les milieux aquatiques et humides vise à une meilleur prise en compte et une bonne qualité des eaux notamment par le respect des préconisations du SDAGE et la garantie d'activités non polluantes aux abords des eaux du Verdon.

De plus, Baudinard dispose d'un patrimoine bâti historique participant à la définition de l'identité locale. Dans cette optique, la commune a souhaité réaliser un inventaire des éléments bâtis pour soutenir leur valorisation et les faire figurer sur le plan de zonage du PLU.

Accentuer l'identité entre "montagne et littoral"

La commune de Baudinard dispose d'une identité montagnarde particulièrement forte compte tenu des caractéristiques géologiques et topographiques liées au Verdon. La retenue d'eau du lac de Sainte Croix a apporté un nouveau élément majeur dans la définition du milieu naturel et du paysage baudinardais. La commune dispose en effet d'une façade "littorale", qui renforce l'identité locale et qu'il convient d'assumer et de valoriser.

Si historiquement, ce rapport au littoral fut d'abord artificiel, il est depuis un élément incontournable du territoire. La commune souhaite ainsi soutenir les échanges entre les entités naturelles des milieux montagneux et de sa façade littorale. Sources d'activités de plein air et de tourisme, le tissage du lien entre ces milieux passe notamment par l'incitation à la découverte et l'usage en :

- favorisant leur appropriation par l'entretien et l'ouverture d'itinéraires, notamment vers le Verdon en s'appuyant sur le sentier Botanique
- agrémentant les itinéraires de signalétiques ludiques
- valorisant les espaces naturels par l'accueil d'activités de plein-air (jardins familiaux, parcours de découverte, etc.) et ainsi en faire de véritables lieux d'aménités

Assurer la sécurité des baudinardais face aux risques

Du fait de la richesse et de la diversité de son territoire, la commune est soumise à un certain nombre de risques naturels, dont le plus important est celui lié à l'aléa de feux de forêt.

Consciente que l'attitude la plus efficace à adopter face aux risques est celle d'une attention permanente et de la mise en oeuvre de dispositifs de prévention, la commune affiche son intention d'intégrer ces notions aux objectifs de développement local. Dans ce sens, la commune souhaite mettre en place les meilleures conditions de sécurité pour les habitants en appuyant la mise en plan de plans de prévention des risques.

La réduction de la vulnérabilité face aux aléas naturels ou technologiques s'exprime par une meilleure gestion des facteurs de risques ou d'exposition des habitants aux risques. La commune souhaite ainsi limiter l'exposition des habitants aux risques en maîtrisant le développement urbain en secteurs soumis à des aléas trop importants. Les espaces agricoles au sud du village, au Nord du secteur St Jean/ Les Adrechs ou Courbine Blanquet seront conservés pour servir d'espaces "tampons", véritables pare-feu visant à réduire le risque incendie.

2. RENFORCER LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE BAUDINARDAIS *« CONFORTER ET DYNAMISER »*

La commune de Baudinard sur Verdon dispose de caractéristiques rurales et naturelles prédominantes. Avec 209 habitants en 2013, la commune ne dispose pas d'un poids démographique lui permettant de prétendre à la concentration d'une multitude de services ou d'équipements "urbains". Compte tenu de son éloignement des

grands bassins de vie et d'emplois, la commune fonctionne donc en interrelations avec son bassin de vie, et notamment avec la commune d'Aups. Cependant, comme l'a révélé le diagnostic, la commune a connu une croissance démographique principalement soutenu par le solde migratoire, notamment par l'accueil d'actifs sur la commune. Malgré une certaine irrégularité dans la croissance démographique et une problématique liée aux difficultés de renouvellement générationnel, la commune reste aujourd'hui toujours attractive et dynamique. Le centre bourg, malgré un faible taux d'équipement, montre tout de même un dynamisme intéressant (quelques commerces et services, traitement qualitatif de l'espace public et du bâti, vue remarquable) qui lui confèrent une fonction de centralité qui mériterait d'être confortée.

L'activité touristique communale est actuellement peu structurée malgré un potentiel indéniable comme en témoigne le taux de résidences secondaires très élevé (plus de 45% en 2011). La commune souhaite engager des actions visant à réduire les effets négatifs de l'activité touristique pour au contraire soutenir le dynamisme de l'activité présentielle locale.

En ce qui concerne l'activité agricole, plusieurs signes de faiblesses sont ressortis du bilan du diagnostic. Outre la problématique de renouvellement générationnel, il semble que les petites exploitations peinent à perdurer. La commune souhaite donc préserver les terrains encore exploités et permettre la diversification de l'activité des exploitations pour permettre aux exploitants de disposer de sources supplémentaires de revenus et ainsi pérenniser leur activité.

Dans cette optique, le document d'urbanisme tente d'apporter des réponses visant à assurer le dynamisme de l'activité économique locale, et créer de nouveaux emplois communaux. Les orientations choisies prennent le parti pris de chercher à faire émerger une économie durable basée sur le respect du territoire et des caractéristiques identitaires locales

Conforter l'attractivité du centre villageois

Le centre villageois occupe une fonction importante dans la commune de Baudinard. Les travaux d'embellissement dont il a fait preuve et les divers services dont il dispose, renforcent sa fonction de centralité. Afin de soutenir son activité, le document d'urbanisme veille à appuyer l'installation de commerces par un règlement souple et non contraignant. Par ailleurs, l'activité du centre villageois et ses fonctions fédératrices seront renforcées par la réalisation d'équipements communaux dans sa continuité (salle socioculturelle, théâtre de verdure, installations sportives, jardins communaux).

Dans le cadre de la réalisation de la déviation, la commune souhaite apaiser la circulation automobile dans le centre, afin de sécuriser les circulations et adoucir l'ambiance villageoise.

Les divers équipements projetés s'inscrivent par ailleurs dans une démarche volontaire qui s'accompagnera par le développement de manifestations culturelles ou d'événements. Par ce biais, la commune souhaite s'appuyer sur le tissu associatif existant ou permettre les initiatives privées ou communales. La visibilité et l'attractivité du village pourraient s'en trouver renforcées et ferait ainsi profiter ces activités/événements aux commerces du centre.

Promouvoir un tourisme durable

Les qualités naturelles, patrimoniales et paysagères de la commune sont d'importants supports d'activités touristiques. La commune profite bien de sa situation rurale, au coeur des massifs du Défens et de sa proximité avec le Lac de Sainte Croix.

Le diagnostic a souligné le manque de structuration de l'offre touristique sur la commune. De ce fait, le document d'urbanisme chercher à soutenir la diversification de l'offre touristique dans le but de dynamiser l'activité économique locale. Le développement de produits alternatifs, tels que des gîtes ruraux ou chambres d'hôtes répond à cet objectif.

La commune souhaite aussi faire valoir son patrimoine comme support de développement touristique. Ainsi, le document d'urbanisme permet la restauration des bâtisses agricoles. Les avantages de tels projets sont nombreux : restauration du patrimoine vernaculaire, développement d'un tourisme basé sur l'identité locale, ou

encore soutien à l'activité des exploitants agricoles.

Dans le même temps, plusieurs actions de sensibilisation et de valorisation du territoire sont prévues dans le projet communal. Ainsi, la commune souhaite promouvoir l'artisanat et la production locale au travers de manifestations culturelles comme citées au point précédent. Par ailleurs, afin de veiller au respect et à la protection de l'environnement, la commune souhaite sensibiliser les touristes à la protection de l'environnement et mettre en place plusieurs dispositifs incitatifs au respect du développement durable.

Préserver le foncier agricole

L'agriculture à Baudinard participe à l'identité locale et à la formation des paysages. Cependant, l'activité agricole montre plusieurs signes de faiblesses. Les exploitations semblent rencontrer des difficultés à se renouveler, l'âge des exploitants augmente et les surfaces agricoles diminuent, du fait d'une activité difficile et peu valorisée (pas d'appellations sur la commune par exemple). La commune souhaite cependant soutenir son terroir agricole et promouvoir des alternatives économiques dans ce domaine.

Ainsi, dans les espaces aujourd'hui cultivés, le document d'urbanisme s'attelle à dresser des limites claires entre espaces urbanisés et terrains exploités en reprenant le zonage des zones agricoles fixé lors du Plan d'Occupation des Sols. Cette disposition est aussi d'ordre écologique et vise à protéger les fonctions écologiques et paysagères de ces milieux. Les limites de ces espaces, lisières riches en biodiversité, sont valorisées afin d'être entretenues et préservées.

Le potentiel agritouristique sera soutenu par la protection des hameaux agricoles et en laissant la possibilité de diversifier les activités économiques des exploitants agricoles. La commune souhaite aussi promouvoir les activités innovantes type ferme école afin de renforcer l'aspect ludique des exploitations, sensibiliser les publics au terroir agricole local et encourager les pratiques agricoles alternatives.

3. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ ET COHÉRENT « ACCUEILLIR ET MAÎTRISER »

Le taux de croissance annuel moyen de la population sur les 10 dernières années avoisine les 3,5%. Ce taux a été motivé pour l'essentiel par un apport migratoire positif, presque exclusivement soutenu par la production d'habitat diffus dans les zones NB excentrées du coeur villageois. La quasi totalité des ménages qui se sont installés à Baudinard étaient composés d'actifs travaillant hors de la commune, qui sont en règle générale propriétaires de leur logement.

En parallèle, les statistiques démographiques montrent un certain vieillissement de la population. Le contexte actuel, du fait d'un marché de l'immobilier tendu, rend difficile l'accès au territoire pour les jeunes ménages. Les ménages s'étant installés dans les années précédentes vieillissent et aucune solution alternative ne se présente alors pour les jeunes. La rotation dans le parc de logement est de fait difficile. La commune dispose d'un très faible parc locatif ou d'appartement de petites tailles, rendant les opportunités de rotation presque impossibles.

Par ailleurs, la commune est aussi touchée par le phénomène du desserement familial et une baisse de la taille des ménages. Or la production de logement observée reste centrée sur la production de biens individuels privés dont une large partie est vouée à de la résidence secondaire. Outre la consommation excessive de foncier de ces types d'habitat, il apparaît clairement qu'un marché immobilier spécialisé exclut de fait, de nombreux profils de ménages.

La commune souhaite ainsi mettre en oeuvre des dispositions permettant de soutenir la croissance démographique aux tendances observées (en moyenne +3,5% par an). Le document d'urbanisme doit dès lors proposer des solutions pour répondre aux nouvelles attentes et besoins des ménages. Les personnes âgées n'ayant plus forcément l'envie de conserver des logements trop grands, et les jeunes n'ayant pas les capacités financières pour accéder au marché immobilier actuel, la commune privilégie une nouvelle orientation de développement.

Limiter l'urbanisation des quartiers périphériques

Dans un premier temps, la commune souhaite maîtriser la croissance démographique et urbaine. Le seuil fixé pour un horizon 2020-2025 avoisine alors les 250 habitants, correspondant à un taux d'accroissement s'inscrivant dans la logique actuelle de 3,5% de croissance par an.

Ces objectifs correspondent à la conservation de l'attractivité résidentielle locale et au renforcement de la vitalité communale ainsi qu'à son activité économique. En parallèle de cet objectif, la commune souhaite promouvoir un développement cohérent et durable, adapté aux spécificités locales.

Pour ce faire, la commune souhaite réorienter le développement du territoire afin de limiter l'étalement urbain et promouvoir une gestion économe des sols. L'urbanisation, notamment résidentielle sera concentrée dans les sites stratégiques et équipés. Pour cela, le secteur du Jas-Sud, ainsi que les abords du centre villageois seront préférés afin de recentrer le développement communal à proximité des services et commerces, dans une logique de "courtes-distances". Cette logique s'accompagnera par le développement de nouvelles formes d'habitat, moins consommatrices de fonciers et répondant aux besoins, notamment des jeunes et des personnes âgées.

Dans le même temps, le document d'urbanisme vise à encadrer et maîtriser le développement des zones d'habitat individuel, soumis à d'importants potentiels de densification depuis l'application de la loi ALUR (qui implique la suppression du COS et de la règle de superficie minimale). Ces secteurs peu équipés en réseau et parfois exposés aux risques présentent de fortes dispositions à la densification par opportunité foncière (foncier disponible). Or, la densification incontrôlée de ces secteurs n'est pas sans présenter plusieurs problématiques : perte de la qualité de vie par la multiplication des vis-à-vis, dégradation paysagère, conflits de voisinages, coûts importants en équipements et réseaux, etc. Dans ce sens, afin de veiller à la qualité de vie dans ces secteurs et afin d'atteindre les objectifs de diminution de la spécialisation du parc immobilier, la commune souhaite fixer un corps de règle visant à limiter l'extension de ces secteurs et à encadrer leur développement. Le règlement adaptera ainsi les différentes règles au contexte local (coefficient d'espace libre, emprise au sol, hauteur, prospect).

La mise en oeuvre de servitudes de protection de paysage et de patrimoine vient aussi soutenir l'ambiance interne et accompagner dans le même temps,l'insertion paysagère de ces espaces résidentiels.

Proposer un projet de greffe villageoise

La promotion d'un urbanisme durable et la production de nouvelles formes d'habitat passent par le renforcement de l'attractivité des sites stratégiques. Dans ce sens, la commune souhaite renforcer le centre villageois par la réalisation d'une greffe urbaine en continuité du village. Une orientation d'orientation et d'aménagement spécifique est incluse au document d'urbanisme pour organiser le développement du site du Jas-Sud, en continuité directe du noyau villageois.

Ce projet s'intègre dans la logique de consolidation de l'offre en équipements et commerces du centre ainsi qu'à la production d'habitat directement dans ce dernier. Ceci vise à rapprocher les futurs habitants des services courants et commerces offerts par le centre. Le programme se veut mixte en proposant offre résidentielle et activités commerciales et services.

Enfin, le projet répond pleinement aux objectifs de diversification des types de logements. Il inclut des produits variées, comprenant du collectif et de l'habitat intermédiaire respectant l'architecture vernaculaire pour un développement mesuré et respectueux du paysage local. Ceci a pour but de répondre aux nouveaux besoins des ménages : biens locatifs, logements de petites tailles, proximité de service. En outre, le projet de greffe dispose d'une véritable plus value environnementale en incitant à la diminution des trajets automobiles par le rapprochement entre habitat et services.

Promouvoir le recours aux solutions innovantes

La commune souhaite intégrer les principes du développement durable dans son document d'urbanisme. C'est pourquoi, plusieurs projets concernant les déplace-

ments, la production d'énergie renouvelable ou la promotion de techniques et de matériaux durables sont soutenus.

La réalisation d'une plateforme communale de covoiturage à proximité du centre, accompagnée de liaisons piétonnières reliant les espaces résidentiels, vise à répondre aux enjeux des déplacements pendulaires soulignés dans le diagnostic. L'offre en transport en commun étant inadapté et les déplacements pendulaires importants, la commune se saisit ainsi de cette problématique en proposant une plateforme alternative aux habitants.

II. Exposé des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

Depuis la loi ENE, les PLU doivent comprendre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celles-ci sont définies par l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme, précisant :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

Le corps juridique autorise la réalisation d'OAP dans tout secteur nécessitant une mise en valeur, une réhabilitation, une restructuration ou un aménagement. Ces OAP peuvent concerner des espaces privés comme publics : des principes d'aménagement peuvent être définis pour attribuer davantage de cohérence au développement communal.

Selon la nouvelle rédaction de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. Ces OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Pour la commune de Baudinard sur Verdon, ces OAP constituent un outil pour la traduction réglementaire de son projet urbain. Elles permettent l'approfondissement des orientations générales avancées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1. GESTION DE L'EXISTANT : LES ESPACES PAVILLONNAIRES DE BAUDINARD

La commune de Baudinard-sur-Verdon a connu un développement urbain depuis l'application de son POS en 1983 selon deux dynamiques distinctes :
- le développement du centre villageois, aujourd'hui saturé par manque de foncier disponible
- une urbanisation de zones dites d'habitat diffus NB, NBa, NBb, non pourvues en équipements, excentrées, au sein desquelles furent autorisées les constructions. Ces dernières furent le réceptacle de la production de logement de ces 30 dernières années.

Trois quartiers de la commune peuvent être distingués selon leur positionnement en périphérie du village, leur règlement ou encore leur caractéristiques morphologiques : - Saint-Jean/Les Adrechs - Courbine/ Blanquet - Hameau de Saint Michel

Si à l'échelle de l'habitant, ces quartiers proposent des qualités indéniables (tranquillité, cadre paysager, forme d'habitat de type maison individuelle avec jardin et piscine), il en est tout autre du point de vue de l'intérêt commun. Ces formes d'habitats ont entraîné une importante consommation foncière, une fragmentation des espaces naturels, des coûts et des problématiques liées à la gestion des réseaux (viaires, incidences de l'assainissement individuel, etc.) et se sont développés à l'écart du centre, sans véritables liens avec ce dernier.

La maîtrise du développement urbain, de la densification et la préservation du paysage et de la qualité de vie dans ces quartiers sont des problématiques importantes du PLU. Les potentialités de production de nouveaux logements dans ces secteurs furent renforcées par la suppression des règles de COS et de superficie minimale par la loi ALUR. La seule approche quantitative de la règle d'urbanisme n'est aujourd'hui plus cohérente pour envisager le développement urbain de ces quartiers. Ainsi, pour répondre aux objectifs de croissance de la commune, pour veiller au respect des aménités locales mais aussi pour respecter la dimension sociale forte de ces espaces résidentiels, le document d'urbanisme développe une approche urbaine et paysagère fine et ciblée.

1.1 Quartier Saint-Jean/Les Adrechs

Caractéristiques principales du quartier

Ce quartier est situé à l'Ouest du village. Il se divise en deux secteurs : lieu-dit de Saint-Jean au Nord et lieu-dit des Adrechs pour le versant sud de la colline. Il est constitué principalement d'habitat pavillonnaire diffus largement encouragé par le corps de règles du POS. La formation de ce "parc résidentiel habité" a été formé par l'application des règles du COS et de superficie minimale.

Principes de desserte

Le quartier est desservi par deux voies principales (chemin des Crois-du-Haut et chemin d'Artignosc). Ces deux axes sont peu larges et permettent difficilement la rencontre de deux véhicules. Ils sont bordés de part et d'autre des parcelles habitées. Un réseau d'impasses leur est respectivement greffé, leur donnant une forme d'arête de poisson. La desserte y est donc globalement uniquement résidentielle et dédiée à la voiture.

Paysage et environnement

La prédominance des éléments boisés marque fortement le paysage de ce secteur. Les vues sont souvent fermées du fait de la végétation. Les parcelles habitées constituent des aérations dans cette densité verte. Les covisibilités entre habitations sont ainsi limitées malgré une topographie non négligeable marquée par une pente d'environ 20%. L'extrême partie Est du Secteur, quelque peu surélevée, est d'ailleurs sensible du point de vue du paysage car visible depuis les restanques du village.

La biodiversité dans ce secteur est relativement importante malgré son anthropisation. En effet, les continuités boisées et l'alternance entre prairies non construites et vastes jardins résidentiels végétalisés constituent des corridors écologiques importants. La trame verte du quartier est certes complexe mais importante d'un point de vue écologique.

Structure de la tâche urbaine et potentialités d'évolution

Le quartier de Saint Jean / Les Adrechs dispose d'une structure urbaine faite d'habitat individuel diffus à vocation très rurale. La faible densité du secteur s'explique par l'application de la règle de superficie minimale fixée à 1500m2, des règles de prospects qui ont pour effet de repousser le bâti en coeur de parcelle et un coefficient d'occupation des solstrès faible (0,10).

Avec l'application du POS ce secteur a accueilli un grand nombre d'habitations nouvelles. Ce secteur de 47ha, accueille près de 30% des logements communaux.

Actuellement, ce secteur dispose de disponibilités foncières résiduelles non négligeables. Dans l'hypothèse de la conservation du POS, et en appliquant les mêmes règles, le secteur pourrait alors théoriquement accueillir plus de 160 logements, soit un passage de 60 à 220 logements. Notons que, compte tenu de la suppression du COS et de la superficie minimale, un règlement mal calibrée aurait pour conséquence une densification encore plus importante.

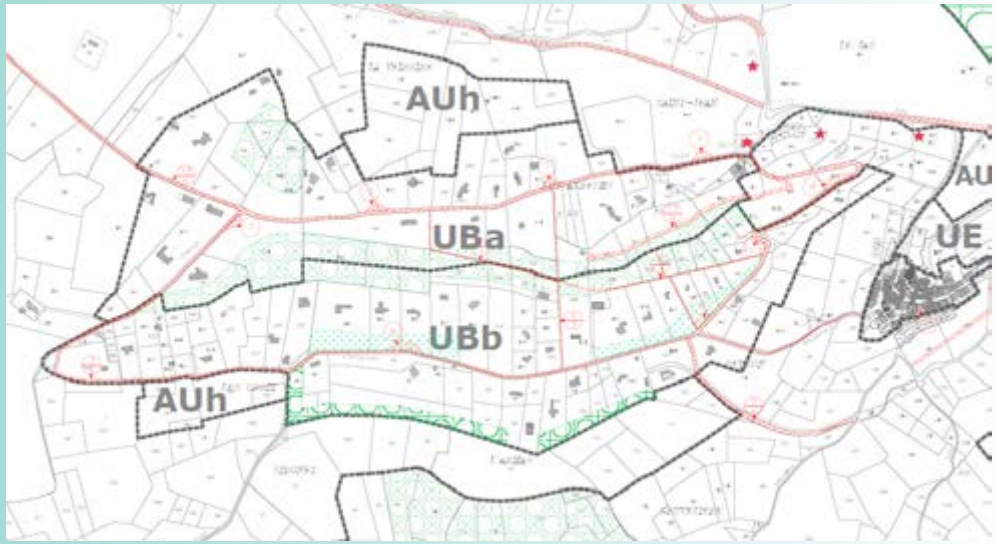
Or, ce secteur déconnecté, non équipé et desservi par des chemins peu larges ne semble pas propice à une telle densification. En effet, comme précisé auparavant, il dispose de sensibilités environnementales et paysagères importantes, qu'une pression foncière forte et une imperméabilisation des sols dégraderaient fortement. Par ailleurs, la multiplication de petites constructions sur des terrains réduits et la perte du tissu végétal auraient pour effet d'augmenter les vis-à-vis et de réduire la tranquillité et le charme du lieu. La qualité de vie s'en trouverait de fait diminuée. Par ailleurs, le paysage bâti serait lui aussi quelque peu banalisé.

Définition de servitudes de protection du paysage et du patrimoine

Outre l'aspect social et architectural, il apparaît ainsi qu'il semble nécessaire de veiller à la préservation des fonctions écologiques et paysagères de ce secteur. La qualité urbaine du quartier peut être conservée, ne serait-ce parce qu'il s'agit de l'un des

espaces accueillant le plus de logements. Cependant, la densification doit se faire en harmonie avec l'environnement local et respecter le grand paysage.

En classant ces zones en UB, et UBa, dans une logique de parc résidentiel habité, le document d'urbanisme modifie les règles d'urbanisme comme tel :
- suppression du COS et de la superficie minimale
- renforcement des prospects pour réduire les vis-à-vis et assurer la tranquillité entre espaces habités
- le maintien de règles de hauteur modérées à R (4m) en zone UBa et à R+1 partiel en zone UBb (7m mais pas sur la totalité de la construction)
- la fixation d'un coefficient d'espace libre de toute construction et de tout aménagement (piscine, terrasses, aires de stationnement, etc...) de 75%
- une emprise au sol des constructions qui reste limitée à 10%
- le renforcement de la prise en compte du paysage et de l'environnement par la mise en place d'outils de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme



Quartier Saint-Jean/Les Adrechs au PLU

1.2 Quartier Courbine/Blanquet

Caractéristiques principales du quartier

Ce quartier est le second espace résidentiel de la commune en termes de nombre de logements. Plus petit, il dispose d'une densité légérement plus importante et de parcelles plus réduites. La qualité des logements est légèrement moins qualitative que celles observées dans le quartier Saint-Jean/Les Adrechs. Certains biens sont d'ailleurs issus d'opérations communes.

Principes de desserte

Le secteur est desservi principalement par le chemin de la Colle Blanquet, qui relie la RD9 au chemin Saint-Michel. Un réseau d'impasses ou de voies privées est ici aussi visible.

Les voies sont de nouveaux peu larges et réservées au déplacement automobile. Relativement imperméable aux flux estérieurs, ce quartier fonctionne en vase clos et offre très peu d'ouvertures ou d'accès sur les secteurs environnants.

Paysage et environnement

Le quartier est situé sur la partie sommitale de la butte dite "Collet du Baraton", qui culmine à m et forme ensuite un plateau. Le relief implique de fortes covisibilités à l'échelle du quartier mais depuis d'autres lieux du territoire. En outre, l'extrémité nord est visible depuis le centre villageois (secteur "en vue de ville").

Les masses végétales jouent un rôle primordial dans l'insertion paysagère du quartier. Ainsi les habitations Sud sont masquées par un écrin vert. Celles au Nord, plus visibles mériteraient d'être camouflées de la même manière. Enfin, au coeur du secteur, quelques masses végétales mériteraient d'être valorisées et préservées.

De la même manière que le quartier Saint-Jean/les Adrechs, les espaces boisés et les jardins privées, ouverts pour la plupart, constituent d'importants réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques servant de lieux de passages à différentes espèces. Ces qualités indéniables sont à protéger au regard dela valorisation de la trame verte communale.

Structure de la tâche urbaine et potentialités d'évolution

De la même manière que pour le quartier Saint-Jean/Les Adrechs, nous pouvons estimer la capacité d'accueil théorique de nouveaux logements à environ 75. Ceci, en partant du postulat que les règles du POS auraient pu être préservées.

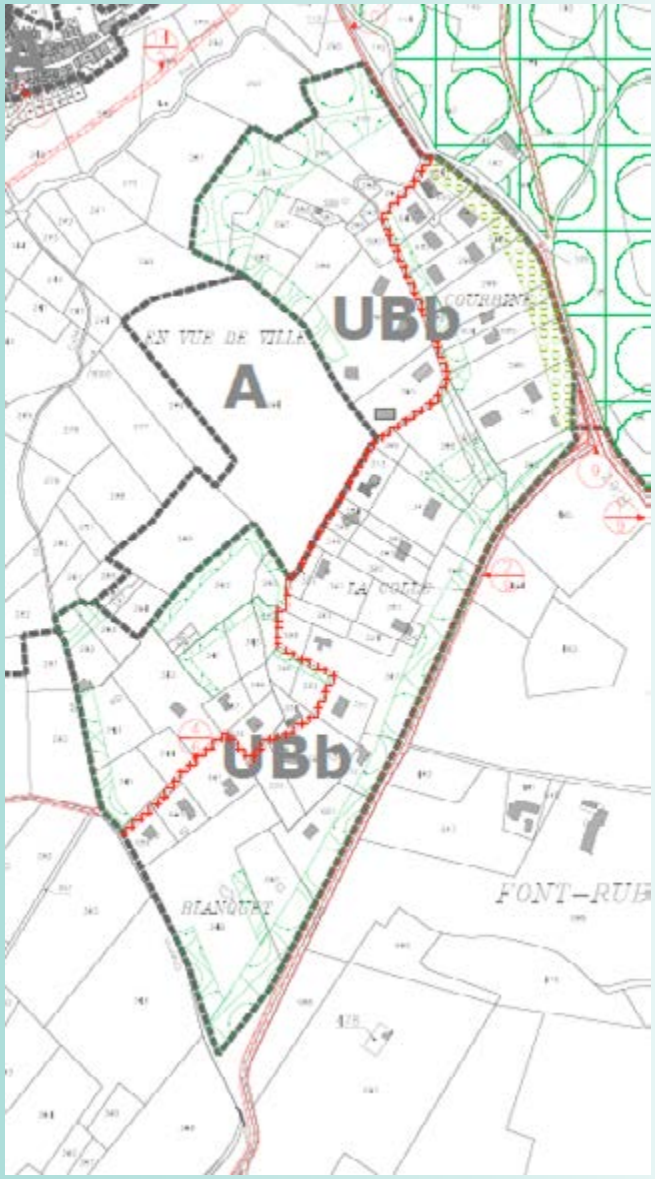
Du fait de la suppression de la superficie minimale et du COS nous pouvons estimer que ce chiffre est à revoir à la hausse.

Or, ce quartier présente des problématiques similaires que celui de Saint-Jean/Les Adrechs en terme de préservation de la biodiversité, taille insuffisante des réseaux, manque d'équipements, risques de conflits de voisinages, banalisation architecturale, etc. Il apparaît que la densification de ce secteur est légèrement plus sensible et problématique du fait du relief et des vues.

AInsi, ce secteur dispose d'une densité résidentielle plus importante que le secteur résidentiel précédent. Il importe donc d'assumer son statut de zone urbaine tout en garantissant le respect de l'environnement et son insertion dans le paysage.

Définition de servitudes de protection du paysage et du patrimoine

Le document d'urbanisme classe ainsi ces espaces en zone urbaine UBb, à vocation de parc résidentiel habité, au sein desquels la gestion de la surdensification sera permise par :
- Le renforcement des règles de prospects
- Le maintien de règles de hauteur modérées (R+1 partiel)
- un nouveau coefficient d'espace libre de 75%
- Le renforcement de la prise en compte du paysage et de l'environnement par la mise en place de nouveaux EBC très localisés.



1.3 Hameau de Saint-Michel

Caractéristiques principales du quartier

Ce secteur, d'une superficie de 3,7 hectares, se situe à proximité de la chapelle Saint Michel. Il s'agit d'un îlot d'espaces ouverts au coeur d'un ensemble boisé. L'origine rurale est marquée par le maintien des fermes datant du XII et du XVII ème siècle (Fermes de Saint Michel et de la Loube).

Le tissu urbain est relativement lâche. Le POS fixait en effet un objectif de densité relativement faible : superficie minimale de 2500 m2 et COS de 0,06. L'objectif communal pour ce secteur est de proposer un projet de hameau rural, qui viendra conforter l'image du lieu et renforcer son insertion dans le paysage. Une étude menée par le CAUE 83 a été réalisée pour penser un aménagement digne de l'accueil d'habitants et respectueux de l'environnement, du paysage et du patrimoine local.

Principes de desserte

Le site se trouve au bout du chemin de Saint-Michel, entre la chapelle et la départementale RD71. Cette voie a fait l'objet en 2006 d'un réaménagement pour faciliter la circulation touristique. Elle reste cependant étroite. Outre les voies de desserte, plusieurs sentiers provenant des espaces boisés ou agricoles alentours permettent la circulation piétonne et relient le village.

Paysage et environnement

Le site est marqué par un important couvert boisé ainsi que par un patchwork d'espaces comprenant des anciennes oliveraies, des zones de garrigues et des zones ouvertes dans lesquelles sont implantées les habitations. Les traces du passé agricole sont visibles par la subsistance d'une trame bocagère, faite de linéaires à la végétation plus haute (haies et ripisylves).

Cette mosaïque d'espaces implique une intéressante richesse écologique. La perméabilité entre espaces est importante et permet ainsi les échanges écologiques.

En ce qui concerne le paysage, le jeu de la végétation définie précédemment offre une alternance entre espaces ouverts et fermés. La qualité des éléments de patrimoine présents sur le site renforce l'aspect bucolique et champêtre du lieu. C'est d'ailleurs l'importance du travail sur l'insertion paysagère du secteur qui a motivé l'étude réalisée par le CAUE 83.

Proposition d'aménagement

Le quartier bénéficie d'un regain d'activité du fait de la remise en service de la chapelle et des travaux visant à faciliter l'accès à cette dernière. Il bénéficie ainsi d'une place dans les logiques fonctionnelles du village. L'autorisation de constructions qualitatives résidentielles et intégrées permettrait à la commune de Baudinard de maîtriser et de mettre en oeuvre des conditions optimales pour répondre aux très nombreuses demandes en terrains à bâtir.

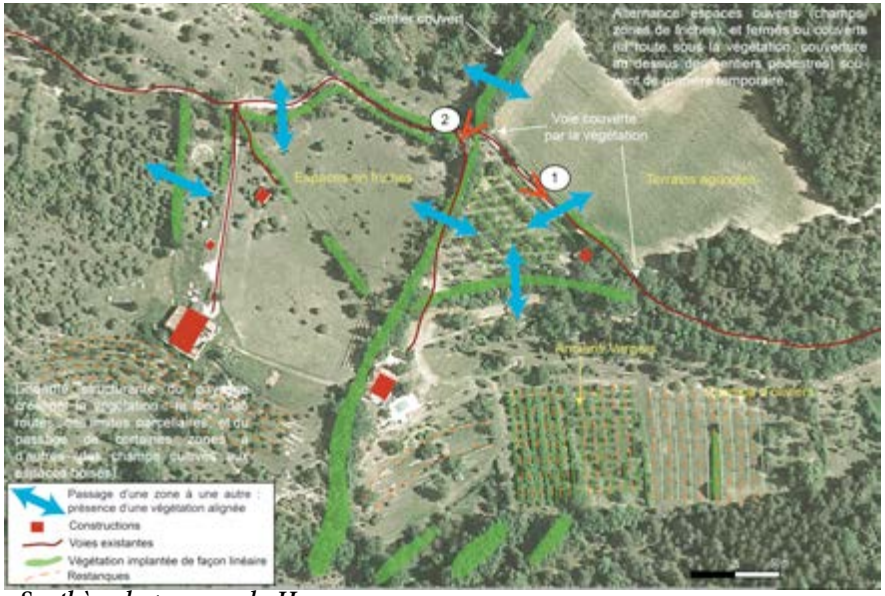
Conformément aux dispositions de la loi montagne, l'urbanisation devra se conforter sous forme de hameau. Le projet devra à la fois respecter des règles d'insertion paysagère ainsi que d'implantation du bâti. Les constructions se situeront dans les secteurs situés en zone NBb du POS.

Les mesures d'intégrations paysagères sont les suivantes :
- La délimitation de la place paysagère de Saint Michel par des clôtures comportant un mur bahut d'un mètre de haut en pierres ou un mur plein de 80 m en pierres. Les murs bahuts réhaussés ou non d'un dispositif à claire voie devront être doublés d'une haie d'essences locales (à l'exclusion des thuyas, cyprès bleus, etc...).
- Les constructions futures devront venir se caler en appui des éléments de la trame paysagère du site selon des lignes d'orientation définies sur le schéma de principe ci-après. Cette disposition assurera ainsi l'intégration des bâtiments dans la végétation. Elle induit en outre d'orienter des maisons sud, sud-est ou sud-ouest. Celles-ci bénéficient de cette manière d'un dégagement des espaces sur les vues du grand paysage.
- Le découpage des lots devra donc respecter ce principe et ainsi s'inscrire dans une

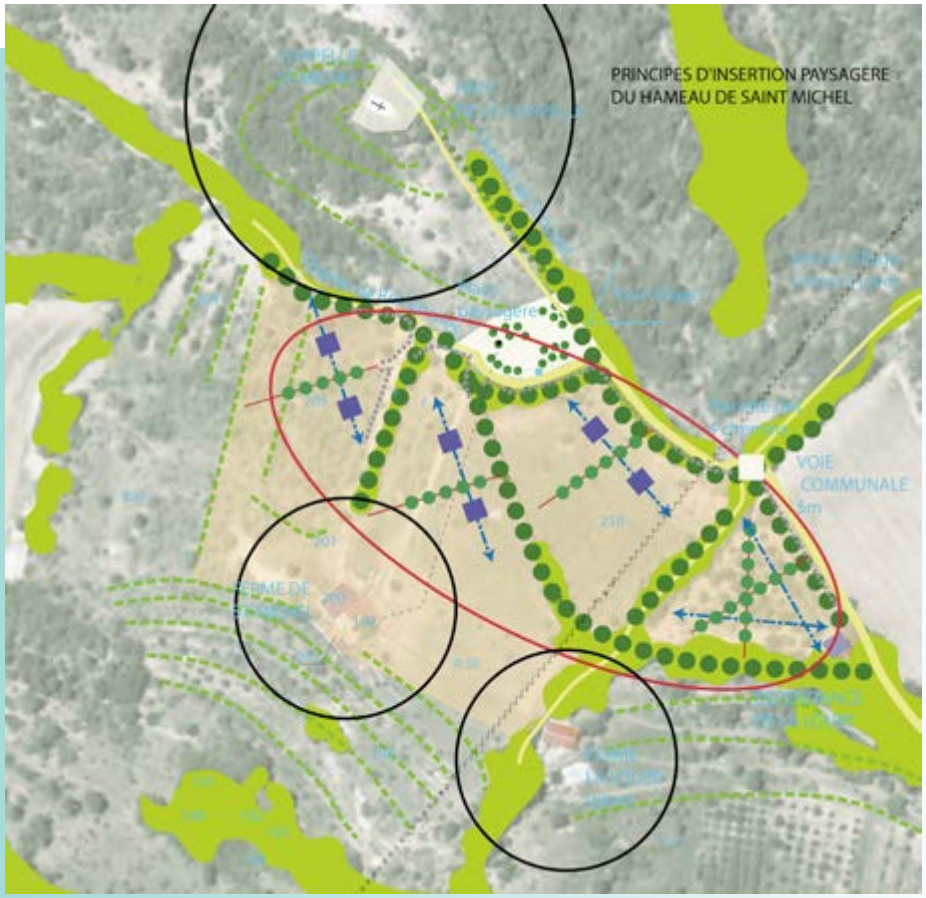
trame perpendiculaire aux lignes paysagères.

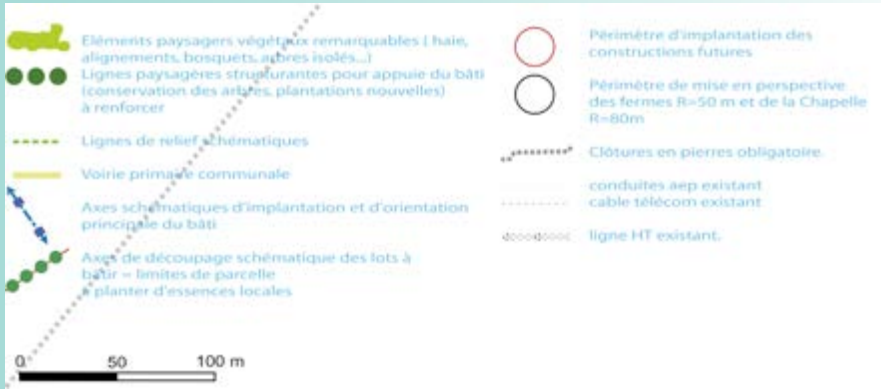
• Les séparations entre les lots se présenteront sous forme de grillages ou de haies naturelles composées d'essences adaptées et variées pour le maintien de la biodiversité. Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,80 m sont autorisés à proximité des habitations afin que l'intimité de chacun puisse être respectée

Ces principes constituent des orientations générales, qu'il conviendra d'adapter aux différents cas de figure lors de l'établissement du projet architectural.
- Un espace public devra venir prendre place au coeur de ce hameau. Il s'agira d'une «place paysagère » qui pourra servir pour les cérémonies à la Chapelle mais également former un belvédère avec vue sur le village. Le traitement du sol devra rester naturel en stabilisé, tuf, ou calade non imperméable. Le Carrefour des 4-chemins devra faire l'objet d'une mise en valeur.
- Les fermes de La Loube, de Saint-Michel et la Chapelle, quant à elles, devront bénéficier d'un périmètre de protection afin de conserver le socle naturel qui les met en valeur.



Synthèse du paysage du Hameau





2. POUR UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

Le diagnostic du PLU de Baudinard faisait apparaître un certain déséquilibre dans l'offre de logements. La commune a en effet connu depuis une trentaine d'années, la production d'un type de bien presque unique : le logement pavillonnaire diffus en périphérie du centre (au sein des zones NB). Ce type d'habitat constitue la quasi exclusivité de l'offre locale (94,5% en 2011). Dans le même temps, le taux de résidences secondaires est lui très important (45,8% en 2011).

Une telle structuration de l'offre de logements implique un certain nombre de problèmes :
- rigidité et spécialisation du marché local impliquant son incapacité à faire face à des évolutions sociales (desserrement familial, vieillissement). Les logements sont trop grands pour correspondre aux besoins des jeunes, des ménages moins grands et personnes âgées, trop excentrés des services, etc.
- exclusion de population aux revenus plus modestes (jeunes notamment) due à la faiblesse du parc locatif et social. Les rotations dans le parc sont de fait fortement réduites.
- pénurie foncière, qui en plus d'entraîner une hausse du marché foncier, empêche des primo-accédants de venir s'installer sur la commune

Par ailleurs, l'importance du taux de résidences secondaires entraîne aussi des déséquilibres : monotopye de l'habitat, coûts importants pour les réseaux et la voirie, tension du marché immobilier locl, vacance temporaire à l'année impliquant un manque de dynamisme à l'année, etc.

Le Plan Local d'Urbanisme est avant tout un document de planification et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en sont la traduction concrète. Il a notamment vocation à répondre de manière concrète aux besoins en logements de la population.

De ce fait, la commune souhaite assurer un développement urbain raisonné et cohérent capable de répondre au besoin de diversification de l'offre en logement, ainsi qu'à encourager la mixité sociale et les parcours résidentiels ainsi que la production de logements sociaux au sein d'un projet urbain d'ensemble.

SCÉNARIO DE CROISSANCE ET BESOINS EN LOGEMENTS

La commune de Baudinard souhaite maintenir le rythme de croissance démographique moyen observé sur les 10 dernières années soit 3,5%. À l'horizon 2025, ce sont ainsi environ 112 habitants supplémentaires (nombre théorique) qui seraient accueillis, soit un nombre de 137 logements nécessaires pour une taille des ménages constante.

Face aux observations du diagnostic et aux différents enjeux de la commune, les choix communaux portent sur un recentrage de l'urbanisation à proximité du village pour une meilleure gestion des sols. Par ailleurs, pour répondre aux problématiques sociales, la commune opte pour un scénario de développement favorisant la mixité urbaine. Pour cela, la production d'habitat sera organisée selon une règle de trois tiers : (35% d'habitat individuel, 35% d'habitat collectif, 30% d'habitat intermédiaire).

Ce choix traduit notamment la volonté communale d'orienter la programmation urbaine vers la réduction progressive du tissu pavillonnaire qui contribue à renforcer notamment la production de résidences secondaires. Grâce à cette programmation plus vertueuse, la commune minimise sensiblement ses besoins fonciers, avec un besoin total de 33,17 hectares, dont approximativement 24 ha dévolus à l'habitat individuel, 1,2 ha dévolu à l'habitat collectif, et 8 ha dévolus à l'habitat intermédiaire.

L'offre en habitat est ainsi prévue par le PLU, via les préconisations des OAP et les orientations du PADD. La répartition s'organise ainsi de la manière suivante :

- l'habitat individuel strict (environ 48 logements) pourra profiter des disponibilités foncières des quartiers Courbine/Blanquet, Saint-Jean/Les Adrechs et hameau de Saint Michel. Le corps de règles ainsi que les servitudes de paysage et de patrimoine à protéger, ou encore le projet d'ensemble au projet de Saint Michel viendront garantir l'insertion paysagère des logements et le respect de l'environnement local
- construction de 41 logements collectifs et 48 logements intermédiaires sur trois sites stratégiques : la zone NA du POS en continuité du village, le site de Veiroire, le site des Croix

	Population en 2012	Taux de croissance annuel moyen 10 dernières années	Population horizon 2025	Augmentation de la population 2012-2025	Nombre de résidences principales à construire horizon 2025	Nombre de résidences secondaires à construire horizon 2025	Satisfaction du «point mort» 20% de la production de logements	Production totale de logement nécessaire horizon 2025
Scénario de maintien de la tendance actuelle	208	+ 3,5%	320	112	54	60	23	137

	Nombre de logements à construire	Densité urbaine	Besoins en foncier à horizon 2025
Variante 1 : poursuite de l'actuelle répartition dans la production de logements			
80% individuel	109	2 logements/ha	54,5 ha
10% collectif	14	35 logements/ha	0,4 ha
10% intermédiaire	14	6 logements/ha	2,3 ha
			57,2 ha
Variante 2 : vers davantage de mixité urbaine			
35% individuel	48	2 logements/ha	24 ha
35% intermédiaire	48	6 logements/ha	8 ha
30% collectif	41	35 logements/ha	1,17 ha
			33,17 ha

Rappels :
Population INSEE 2009 : 176 habitants
Population INSEE 2011 : 199 habitants
Taux de variation annuel 2006-2011 : +5,7% annuel
Nombre de logements 1982 (élaboration du POS) : 119
Nombre de logements 2011 : 232
Part des résidences principales 2011 : 41,3% des logements
Part des résidences secondaires 2011 : 45,8% des logements

2.1 - Devenir de la zone NA du POS, secteur de greffe villageoise

Caractéristiques principales et vocation du site

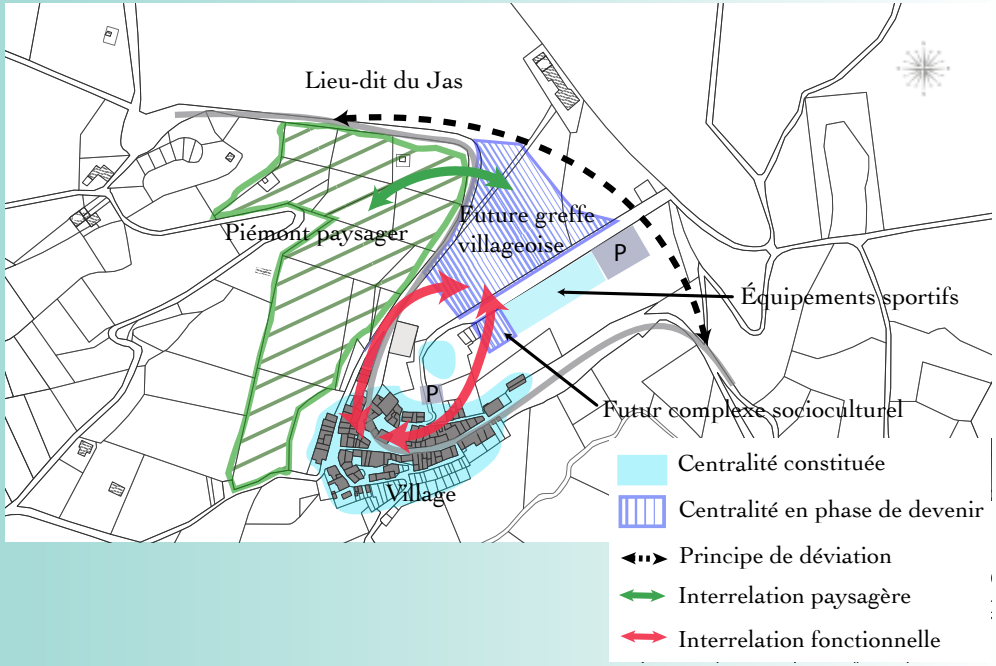
Située en continuité directe de la partie Nord-Ouest village, la zone NA est d'une superficie de 1,2 hectares. De maîtrise communale, elle constitue un potentiel de greffe urbaine en continuité directe du village particulièrement intéressante.

Le PLU poursuit l'initiative instaurée dans le POS par la réalisation d'une OAP spécifique au projet de greffe urbaine, détaillant ainsi les conclusions et dispositions de l'étude portant notamment sur les sensibilités paysagères, architecturales et environnementales du site.

L'aménagement de la greffe urbaine fait ainsi écho à la volonté communale, mise en évidence au sein du PADD, de conforter l'attractivité de ce centre-villageois par la mise en place d'un projet d'ensemble visant :
- à appuyer l'installation de commerces : par la mise en place d'un règlement souple et non contraignant, notamment en matière de stationnements.
- à structurer l'offre en équipements : par la poursuite des actions de développement comme la salle polyvalente, le théâtre de verdure, les installations sportives, ou encore les jardins communaux.
- à apaiser la circulation automobile : bien que les aménagements récents sur la Grand Rue rendent la traversée plus sécurisée, la création de la déviation permettrait de la rendre semi-piétonne.
- à développer davantage de manifestations festives : en s'appuyant sur le corps associatif et les atouts patrimoniaux, des festivités peuvent dynamiser la vie du village.

Parti d'aménagement

Le parti d'aménagement défini sur ce secteur poursuit différents objectifs :
- le site se verra conférer une vocation mixte, en autorisant des usages tant résidentiels que commerciaux ou de services ;
- il devra également assurer une diversification de l'habitat par la réalisation d'une opération d'habitat intermédiaire et collectif, proposant des produits variés.
- il devra permettre de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles grâce à la mise en place d'un principe d'urbanisation de densité plus élevée, dans l'objectif d'affirmer le caractère urbain;
- il devra enfin bénéficier d'une circulation apaisée, par la définition d'un maillage viaire cohérent.



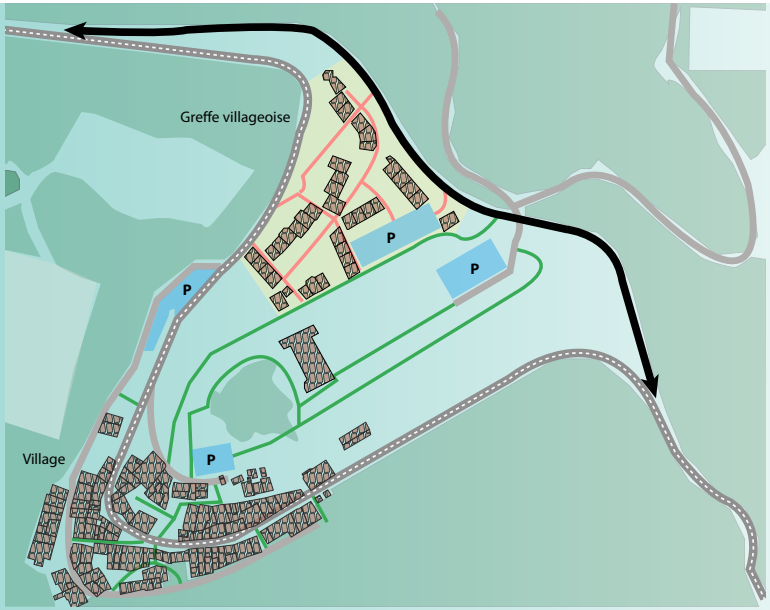
Le PLU ne définit pas de réglementation stricte pour ce secteur. La présente OAP définit les axes de réflexion concernant son futur aménagement dans l'attente de la définition d'un projet opérationnel global qui pourra ensuite définir au sein d'un cahier des charges précis les règles de prospects, de hauteurs, de desserte en cohérence avec les conclusions apporté par ce présent document.

Principes de desserte

En ce qui concerne la desserte du secteur de projet, les principales caractéristiques sont les suivantes :
- mise en relation avec le centre existant par la réalisation d'un maillage viaire cohérent, assurant des liaisons internes et externes, favorisant les porosités et ne comprenant pas d'impasses
- un accès favorable et sans pression supplémentaire pour le centre existant compte tenu de la localisation à proximité de la RD9 et du projet de déviation
- un maillage viaire interne adapté aux fonctionnalités du secteur et permettant aisément la circulation. Les rues internes seront à usage mixte et chercheront à créer une ambiance de ruelle de village, inspirée du centre villageois existant. La largeur des voies sera limitée et des espaces seront réservées aux piétons et autres déplacements doux. L'accès des véhicules de secours, de livraison, des PMR ou encore de sécurité sera assuré par le dimensionement de la voie principale.
- des parcs de stationnement seront aménagés à proximité tandis que les espaces existants peu utilisés seront mutualisés

Paysage, principes architecturaux et morphologie urbaine

Les principales dispositions concernant la trame urbaine et l'insertion dans le paysage indiquent que :
- l'extension soit construite en continuité de l'existant sans dénaturer la beauté séculaire du village
- le respect de l'identité architecturale du centre-bourg et l'appropriation de l'ambiance du village par la réalisation d'une forme dense, présentant des habitations mitoyennes implantées en alignement des voiries et des espaces publics
- la réalisation d'ensembles d'habitats collectifs et semi-collectifs en R+1 et R+2, accompagnées de commerces, bureaux en rez-de-chaussée
- le traitement des façades en pierre de pays, avec un minimum de 40cm pour respecter l'architecture du village existant. Des préconisations spécifiques sont données pour les toitures, murs, murets, sols, marches, restanques, soutènements et éventuellement de cahier des charges pour les détails architecturaux, menuiseries, gouttières, polychromies.



Organisation viaire

Intégration architecturale et paysagère du projet

2.2 - Les extensions pavillonnaires des sites de la Veiroire et des Croix

Face à la nécessité d'un renouvellement de l'offre concernant l'habitat intermédiaire groupé et l'habitat individuel groupé de plus petite taille et correspondant aux besoins d'une population en mutation, la commune fait le choix d'ouvrir deux secteurs supplémentaires à l'urbanisation. Les quartiers de Saint-Jean/Les Adrechs et de Courbine/Blanquet disposant de trames paysagères et environnementales à préserver et préalablement dédiée à accueillir d'autres types d'habitats, ne peuvent pas être les seuls réceptacles de l'urbanisation.

La volonté communale est donc de diversifier le parc de logements pour permettre l'accueil de ménages indirectement exclus du fait de la spécificité du parc. Cette OAP représente donc la volonté communale d'accroître de manière contrôlée et mesurée les espaces à vocation d'habitat individuel, selon une morphologie urbaine groupée et plus dense capable de répondre davantage aux besoins des primo-accédants de la région.

Le PLU ne définit pas de réglementation stricte pour ces secteurs. Classée en zone à urbaniser dite stricte, la présente OAP définit les axes de réflexion concernant les futurs aménagements dans l'attente de la définition d'un projet opérationnel global. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera donc soumise à la réalisation d'un projet d'ensemble.

QUARTIER DE LA VEIROIRE

Caractéristiques principales et vocation du site

Le secteur se trouve à la continuité Nord du quartier Saint-Jean. Le site ne comporte pas de construction. Il bénéficie d'une bonne accessibilité de par sa desserte par les voies carrossables à l'Est et à l'Ouest. Classé en zone NC au POS, ce terrain n'a pourtant jamais été exploité et est recouvert par une végétation peu dense.

Le site apparaît peu enclin à l'installation d'une activité agricole. Le sol est pauvre comme en témoigne la végétation présente : genévrier sur landes et pelouse. Le reste du sol est principalement minéral. Le secteur ne présente donc pas d'intérêt écologique majeur.

Les qualité paysagères du secteur ne sont de fait pas particulièrement qualitatives. Relativement plat et ouvert, les masses végétales intéressantes se situent principalement sur ses abords. Quelques alignements boisés pourront éventuellement être préservés. Le relief peu marqué n'implique pas de risques quant aux covisibilités.

Principe d'aménagement

La commune choisit de reclasser ce secteur en zone à urbaniser dans l'objectif de mettre en valeur ce secteur peu qualitatif et sans contraintes environnementales ou agricoles, par le biais d'une opération d'ensemble. Cet objectif vise à répondre au besoin de production de logement intermédiaire. Rappelons que les dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, impose au PLU de satisfaire sans discrimination les besoins présents et futurs en matière d'habitat.

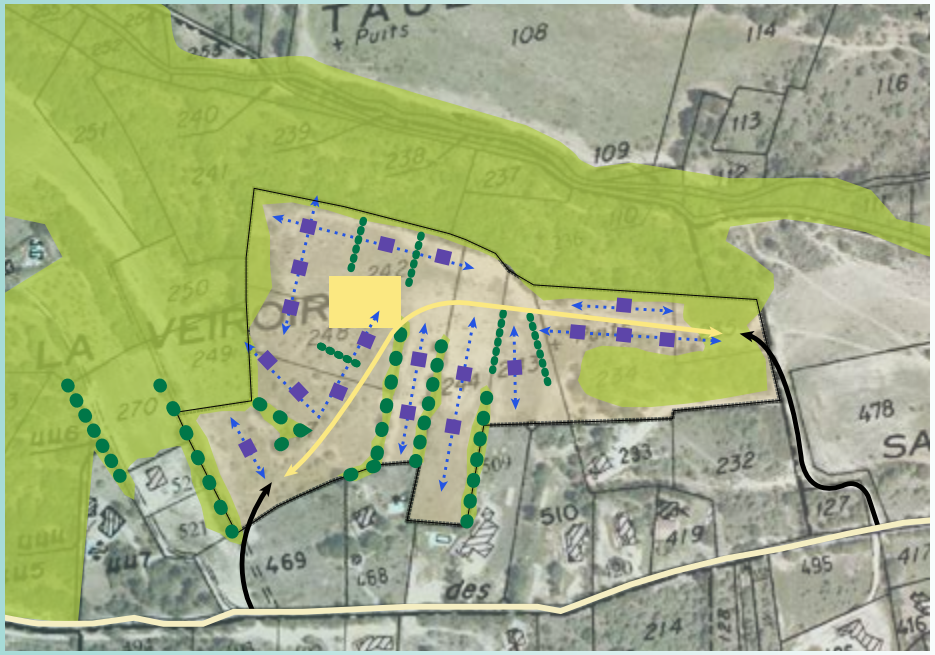
Le lieu-dit Veiroire est reclassé en zone 1AU à vocation d'extension d'habitat sous forme d'habitat individuel intermédiaire groupé et plus dense. La commune souhaite mettre en oeuvre un projet d'ensemble de ce secteur. L'OAP fixe les premières réflexions concernant le futur aménagement en attente de la définition d'un projet global. Le règlement sera défini au travers d'une modification du présent PLU.

Principes de desserte

Le secteur est accessible via deux voies carrossables Est et Ouest. L'OAP préconise un schéma de desserte transversale par la création du bouclage viaire reliant les deux voies. Les voies privées devront limiter au maximum la multiplication des impasses. Des espaces publics d'agrément, modulables, pouvant servir de placette publique, plateforme de retournement ou de stationnement pourront être aménagés.

Forme urbaine et paysage

L'aménagement du quartier devra respecter le schéma de la trame verte et bleue de l'ensemble du quartier Saint-jean/ Les Adrechs (perméabilités, masses végétales, maillage bocager, etc.). Les nouvelles constructions devront respecter le relief et en appui de la trame paysagère pour assurer leur intégration. La plantation de haies est d'ailleurs préconisée pour renforcer ce point. Enfin, malgré sa densité, la forme urbaine devra assurer les espaces de perméabilités écologiques et visuelles.



Limites de la zone d'extension

Éléments paysagers de qualité (alignements, boisements, ripisylve)

Lignes paysagères structurantes (haies et alignements existants)

Axes de découpage schématique des lots, limites de parcelles qualitatives (boisements, haies etc.)

Axes schématiques d'implantation des lots à bâtir

Axe schématique d'accès à l'extension

Principe de plateforme de retournement et d'espace public partagé

QUARTIER LES CROIX

Caractéristiques principales et vocation du site

Le secteur se trouve au sud du quartier des Adrechs, en continuité de son urbanisation. D'une superficie de 1,7 hectares le site est non bâti et recouvert de végétation. Il est facilement accessible depuis deux voies carrossables (Nord et Sud). Entièrement classé en zone agricole, il ne présente aucun signe d'une quelconque exploitation.

De même que le secteur de la Veiroire, il se présente comme peu enclin au développement agricole. Il est occupé par une strate arbustive mixte contenant feuillus et arbustes tel que le genévrier. Cette végétation lui confère une ambiance plus confinée et intimiste. Certains boisements devront d'ailleurs être préservés.

Le relief relativement plan, et l'isolement par les massifs boisés rendent ce site peu sensible du point de vue du grand paysage.

Principe d'aménagement

À l'image du secteur Veiroire, le lieu-dit Les Croix ne justifiant plus à l'heure actuelle d'une quelconque reconquête agricole, la commune à la volonté de reclasser ce site en secteur à urbaniser dans l'objectif de le mettre en valeur par le biais d'une opération d'aménagement appropriée aux besoins de la population et sensibilités du secteur.

Le site des Croix est reclassé en zone 1AU à vocation d'extension d'habitat sous forme d'habitat individuel intermédiaire groupé et plus dense. La commune souhaite mettre en oeuvre un projet d'ensemble de ce secteur. L'OAP fixe les premières réflexions concernant le futur aménagement en attente de la définition d'un projet global. Le règlement sera défini au travers d'une modification du présent PLU.

Principes de desserte

Le secteur est accessible via deux voies carrossables Nord et Sud reliant le chemin d'Artignosc. L'OAP préconie une desserte transversale et une minimisation du nombre d'impasses au maximum.

Forme urbaine et paysage

L'aménagement du quartier devra respecter le schéma de la trame verte et bleue de l'ensemble du quartier Saint-jean/ Les Adrechs (perméabilités, masses végétales, maillage bocager, etc.). Les nouvelles constructions devront respecter le relief et en appui de la trame paysagère pour assurer leur intégration. La plantation de haies est d'ailleurs préconisée pour renforcer ce point. Enfin, malgré sa densité, la forme urbaine devra assurer les espaces de perméabilités écologiques et visuelles.

III. Exposé des choix retenus pour établir le zonage et le règlement

1.1 Les zones urbaines U :

Le PLU de Baudinard définit 4 zones urbaines.

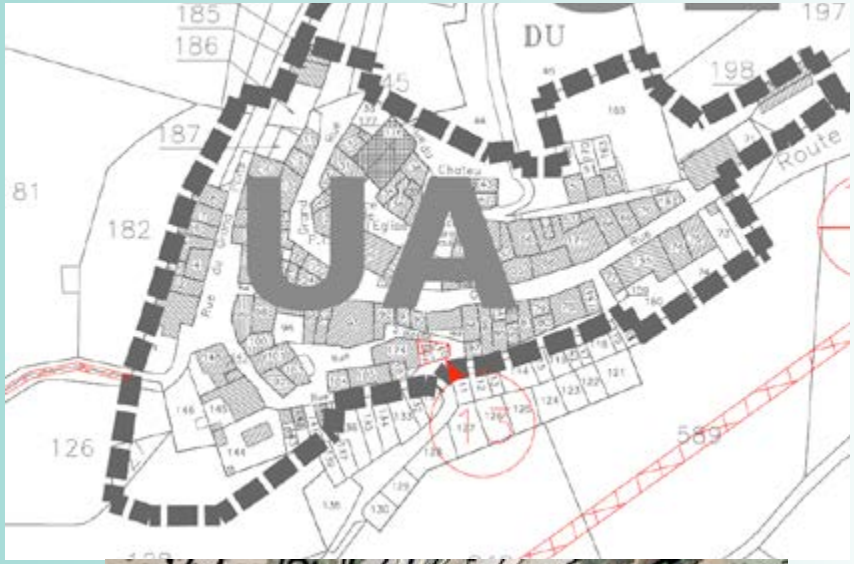
La zone UA : coeur de village

La zone UA correspond au village historique et à ses extensions contemporaines. Elle présente une morphologie urbaine caractéristique des villages provençaux avec notamment :
- une imbrication très étroite entre la forme urbaine et la structure topographique du site
- des constructions implantées à l'alignement des voies, en continuité les unes des autres
- une ouverture de certaines constructions sur des espaces publics de très grande qualité, à l'exemple de la place de l'Eglise
- une forme urbaine compacte, avec des jeux subtils entre les pleins (les volumes bâtis) et les vides (les espaces publics, les petits jardins, etc...)
- une appropriation collective des espaces publics

La zone UA n'offre plus aucune capacité d'accueil résiduelle, quasiment tous les espaces constructibles ayant été consommés. Seules d'éventuelles divisions verticales sont éventuellement possibles ainsi que des réoccupations de logements aujourd'hui vacants, mais elles ne pourront être que très limitées.

Le règlement du PLU autorise dans cette zone une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services), à l'exclusion de toute activité générant des nuisances. Le règlement impose aussi :
- le respect des alignements bâtis,
- l'obligation d'implanter les constructions d'une limite séparative à l'autre
- le respect de la forme urbaine avec une limitation de la règle de hauteur à la hauteur de la plus haute construction de l'ilôt.

Le PLU renforce les dispositions relatives à l'aspect extérieur avec de nouvelles règles relatives aux publicités, aux antennes, etc...



Les zones UB : secteurs résidentiels constitués

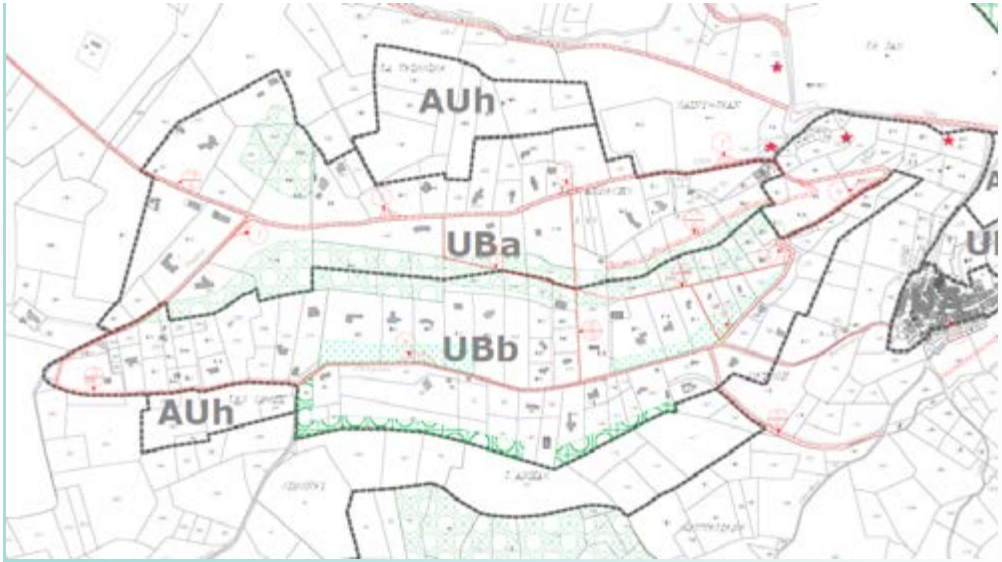
Les zones UB correspondent aux secteurs résidentiels de Saint Jean / Les Adrechs / Courbine. Ces zones ont été le réceptacle de la quasi totalité de l'urbanisation des dernières décennies, sous forme exclusive d'habitat individuel. Les règles du POS y ont produit un habitat dispersé (superficie minimale de 1500 m2, COS de 0,10), composé de maisons individuelles et de leur jardin d'agrément, aux caractéristiques marquées de parc habité.

En application stricte du dogme de la densification, ces espaces offrent **en théorie** une capacité d'accueil résiduelle importante par remplissage des parcelles non bâties à ce jour et surtout par division foncière de terrains bâtis. Pour autant, cette densification ne peut être que limitée pour plusieurs raisons cumulées :
- non raccordement au réseau collectif d'assainissement,
- desserte par des axes viaires non adaptés à une forte circulation,
- forte prégnance des structures végétales qui garantissent une bonne intégration paysagère et contribuent à la qualité de vie au sein de ces espaces.

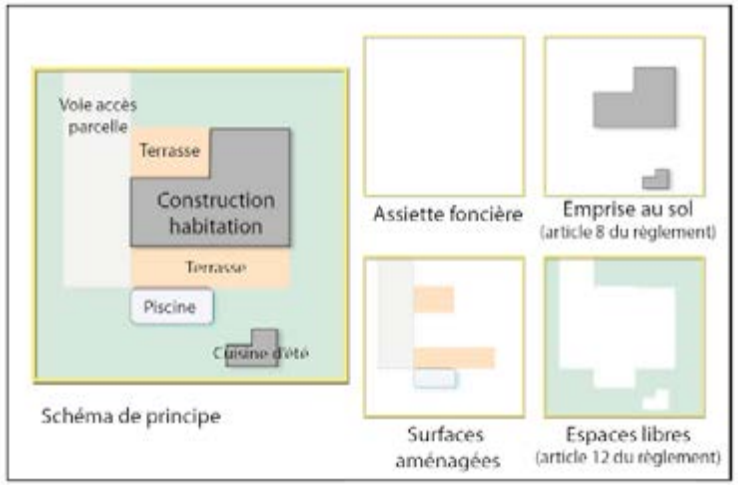
Même si les structures végétales et les espaces non bâtis prédominent spatialement au sein de ces secteurs, ils constituent de fait des secteurs urbanisés ce qui justifie leur reclassement en zone urbaine U. L'article R151-18 précise en effet que "***peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés*** *et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*".

Dès lors, le classement en zone urbaine étant justifié et la densification devant y être encadrée et contenue, il appartient au PLU de définir un corps de règles permettant une densification limitée tout en garantissant les équilibres paysagers, environnementaux et sociaux.

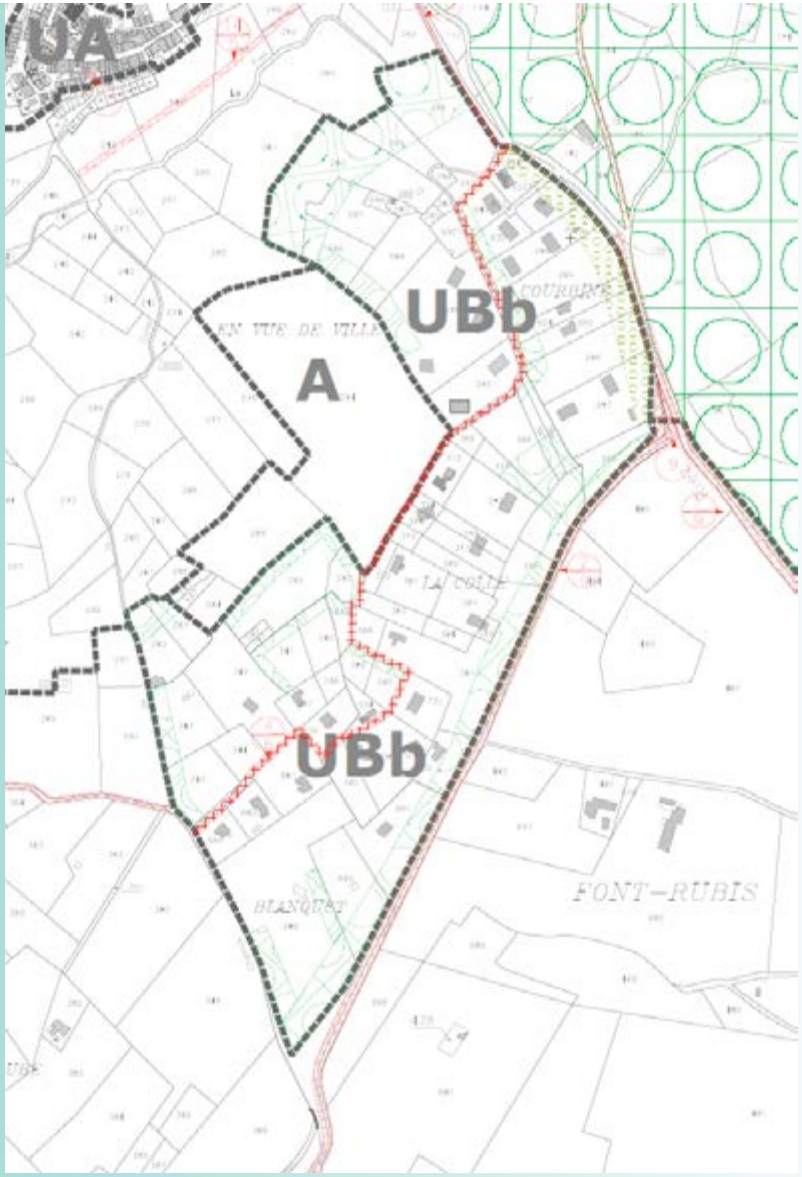
Les principales règles applicables aux zone UB sont les suivantes :
- ces zones ont une vocation exclusive d'habitat. Dès lors, les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie, etc... sont interdites.
- les constructions d'habitation sont autorisées, mais dans une limite d'une construction par unité foncière afin de limiter les processus de multiplication de volumes bâtis



sur des terrains qui de part leur superficie offrent un important potentiel de constructibilité
- les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques viaires et de 5 mètres par rapport aux cheminements pietonniers à créer
- la règle de densité est gérée par la double application de la règle de l'emprise au sol des constructions et du coefficient d'espaces libres selon le schéma de principe présenté ci-dessous



- le PLU limite l'emprise au sol des constructions (à l'exlusion des surfaces dites aménagées) à 10% de la superficie de l'unité foncière et impose un miminum de 75% d'espaces libres de toute construction et de tout aménagement
- le PLU précise que ces règles continuent à s'appliquer en cas de division foncière, s'opposant ainsi aux dispositions de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme
- le PLU maintient une hauteur limitée à un seul niveau de construction (R) sur le secteur UBa (secteur Saint Jean, paysagèrement le plus sensible sur le plan paysager).
- le PLU limite la hauteur à 7 mètres (R+1) sur les autres secteurs classés en zone UBb. Pour éviter l'apparition de "maisons cubes" très préjudiciables sur le plan du paysage, cette hauteur de 7 m n'est toutefois possible que sur 40% de l'emprise des constructions. Sur les 60% restants, seul un plain pied est autorisé. Il est précisé que

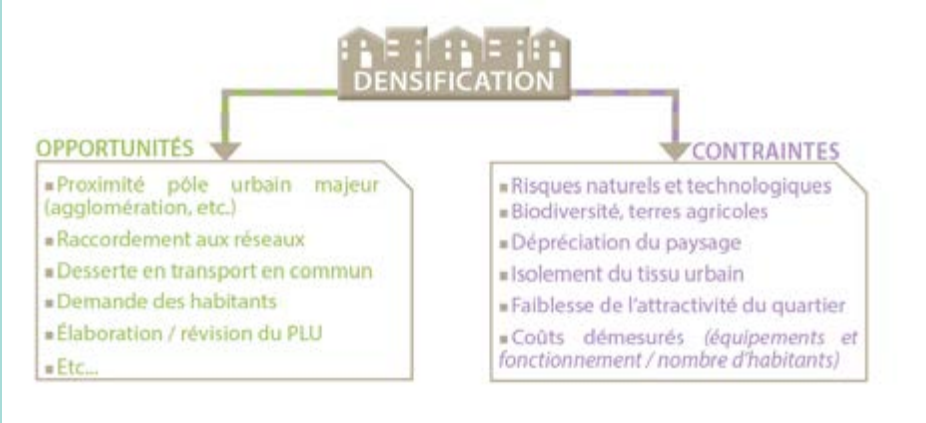


ces nouvelles dispositions ne s'appliquent qu'aux nouvelles constructions, le PLU prévoyant un régime dérogatoire pour les extensions des constructions d'ores et déjà existantes.

Outre ces nouvelles dispositions règlementaires visant à encadrer la densité de l'urbanisation future de ces zones, le PLU a procédé à une redéfinition fine des Espaces Boisés Classés (EBC) délimités au sein de ces zones, redéfinition basée sur des éléments environnementaux et paysagers. La redéfinition de ces EBC a reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et Paysages (CDNPS).

Enfin, sur la zone UB des Adrechs/Saint Jean, le PLU identifie des éléments de paysage en application des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments de paysage protégés sont notamment positionnés sur des espaces de jardins particulièrement important dans la structuration paysagère de ce parc habité. Les espaces identifiés à ce titre sont des espaces non aedificandi.

L'ensemble de ces nouvelles dispositions règlementaires et de ces nouvelles protections environnementales ou paysagères vise à permettre une évolution maîtrisée de ces espaces résidentiels, dans un processus de densification limitée et en adéquation avec les contraintes de ces espaces résidentiels (notamment l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'insuffisance du réseau viaire, la sensibilité environnementale, paysagère et sociale).

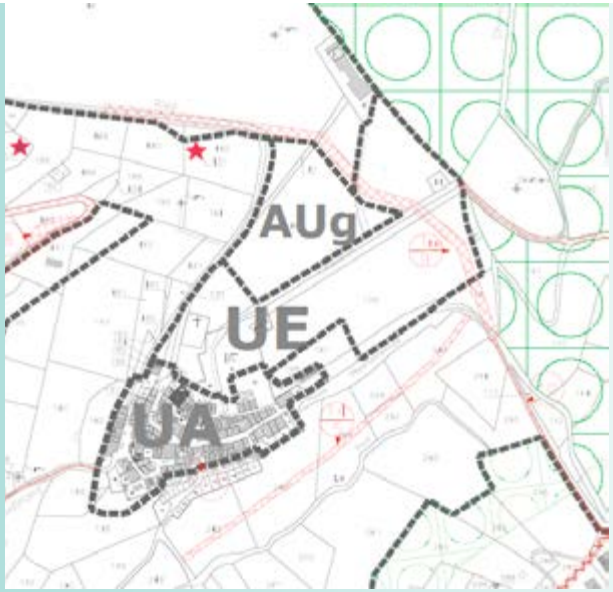


Source : Maîtriser la densification des espaces pavillonnaires
CAUE 83 / Juin 2015

La zone UE : zone réservée aux équipements publics

La zone UE est située au contact du noyau villageois. Elle se compose de terrains fonciérement maîtrisés par la commune et sur lesquels cette dernière met progressivement en oeuvre depuis plusieurs décennies des programmes d'équipements et d'aménagements publics.
Cette zone est ainsi occupée par :
- des niveaux de restanques aménagées et au traitement paysager de grande qualité sur le flanc Sud, en entrée de village
- des terrains de sport et de jeux en partie sommitale
- les vestiges du château de Baudinard, entourés d'un parcours et d'un jardin pédagogique sur l'histoire des lieux, les essences méditerranéennes...
- un espace public aménagé de bancs et d'une table d'orientation ouverte sur un panorama remarquable (les préalpes du Sud, les plateaux du Haut Var, etc....)
- le cimetière et son extension récente
- une salle polyvalente et un théâtre de verdure récemment aménagés
- la déchetterie

Cette zone est dans le PLU spécifiquement et exclusivement réservée aux équipements publics.



La zone UH : hameau Saint Michel

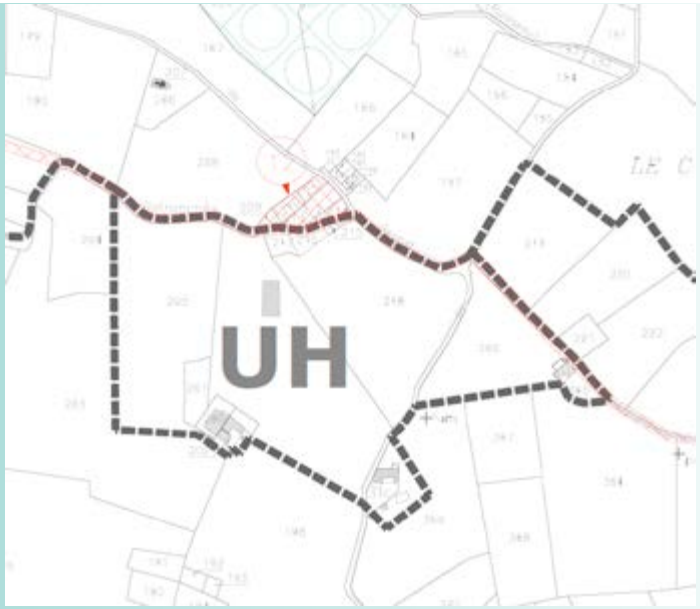
La zone UH correspond au hameau historique de Saint Michel.
Le hameau de Saint-Michel se situe sur un petit plateau au Sud-Ouest du village. Ce secteur adossé à la chapelle Saint-Michel regroupe un ensemble de quatre constructions sur une superficie d'environs 3,7 hectares. Il s'agit d'un îlot d'espaces ouverts au cœur d'un ensemble boisé dense.

Ce secteur était classé en zone NBb au POS approuvé avec un corps règlementaire imposant une superficie minimale de 2500 m2 et un COS de 0,06.

Il a fait l'objet en 2006-2007 d'une étude préalable d'aménagement menée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Var, étude réalisée notamment pour trouver des réponses aux problèmes récurrents rencontrés dans le cadre de l'Administration du Droit des Sols (ADS).

Dans le cadre de cette étude validée par l'architecte et le paysagiste conseil de la DDTM du Var et qui sert depuis 2007 de référence pour l'ADS, il avait été définis des principes d'aménagement urbain et paysagers visant à conforter le hameau dans une logique de parfaite intégration paysagère.

Ces principes d'aménagement sont repris in extenso au travers de l'OAP consacrée à ce secteur et le règlement de la zone UH renvoit à cette OAP pour de nombreux articles, dans une logique de compatibilité entre les projets et les principes de l'OAP.



1.2 Les zones à urbaniser AU :

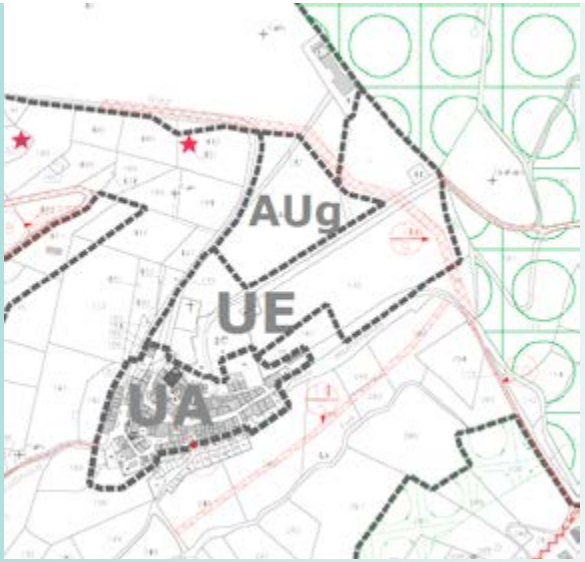
Le PLU de Baudinard définit 2 types de zones à urbaniser

La zone AUg

La zone AUg correspond au terrain communal du Jas. Il couvre 1,2 hecates, au contact immédiat du village et des équipements publics de la zone UE. Il représente un secteur privilégié de développement urbain sous forme d'une opération de greffe villageoise, greffe permettant de conforter les fonctions centrales du village tout en diversifiant la production d'habitat.

Ce secteur a fait l'objet d'études préalables permettant de définir des principes aboutis de composition urbaine qui sont développés in extenso dans l'OAP consacrée à ce projet. Le règlement de la zone AUg renvoit à cette OAP, dans une logique de compatibilité entre les projets et les principes de l'OAP.

Le projet de greffe villageoise a été présenté à la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) qui a rendu un avis favorable.

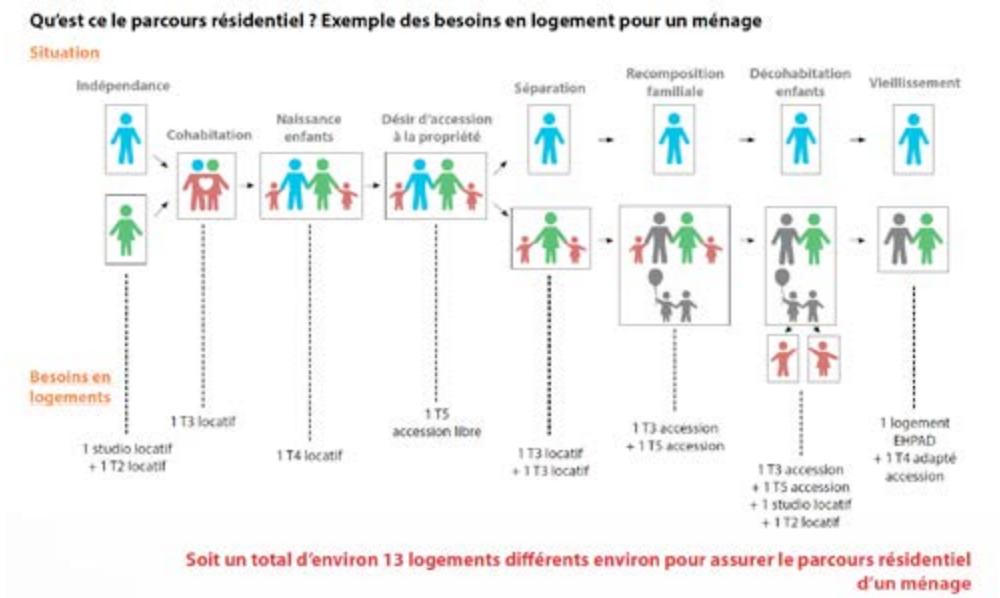


Les zones AUh

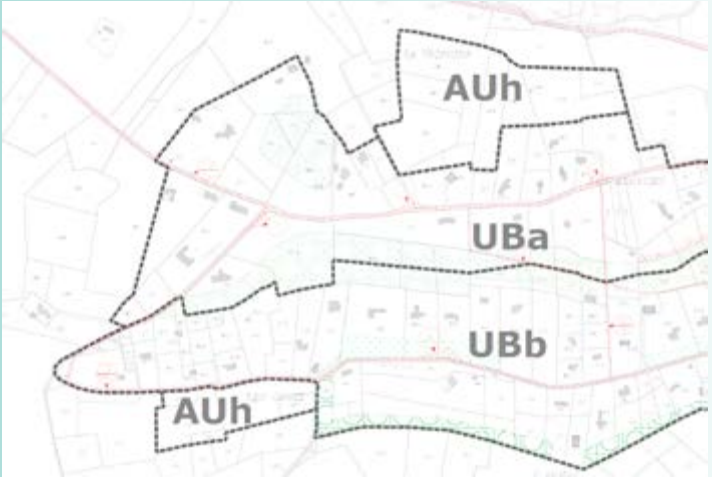
Les zones AUh correspondent aux secteurs de Veiroire (au Nord, au contact du quartier Saint Jean) et des Croix (au Sud, au contact du quartier des Adrechs). Ces secteurs sont aujourd'hui vierges de toute urbanisation mais au contact de quartiers existants, et ils ne présentent pas d'enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers spécifiques.
Ils sont identifiés dans le projet de PLU afin de satisfaire aux besoins en habitat, notamment en habitat intermédiaire, segment de l'offre aujourd'hui totalement absent sur la commune ce qui pénalise le parcours résidentiel et donc la vitalité communale.

Ces secteurs font l'objet d'OAP spécifiques. Le règlement de la zone AUh renvoit à ces OAP, dans une logique de compatibilité entre les projets et les principes de l'OAP.

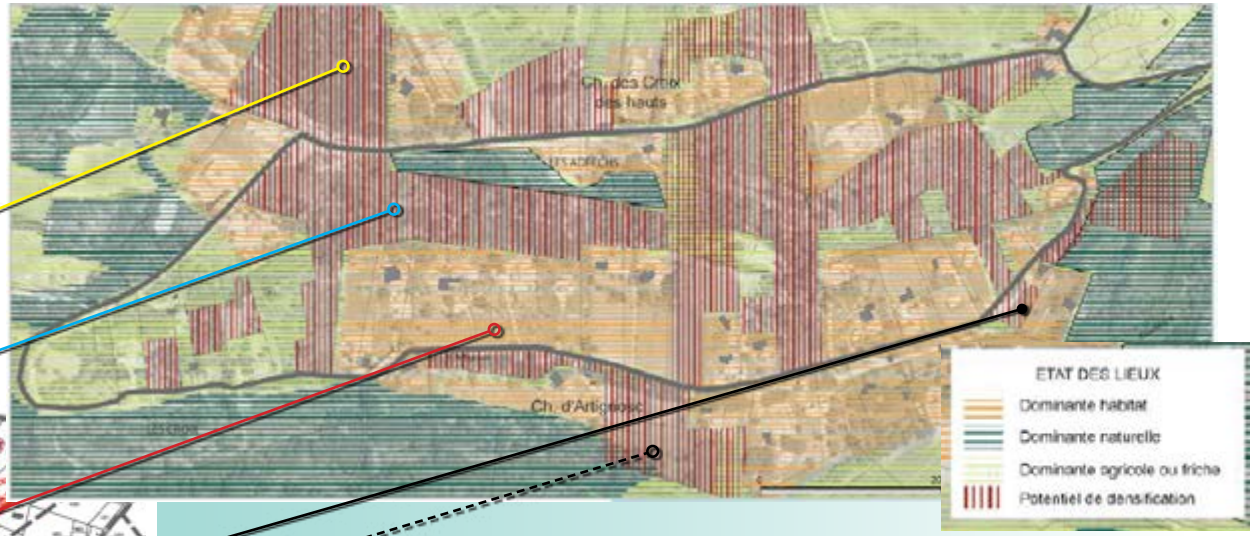
Ces projets d'extension urbaine ont été présentés à la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) qui a rendu un avis favorable.

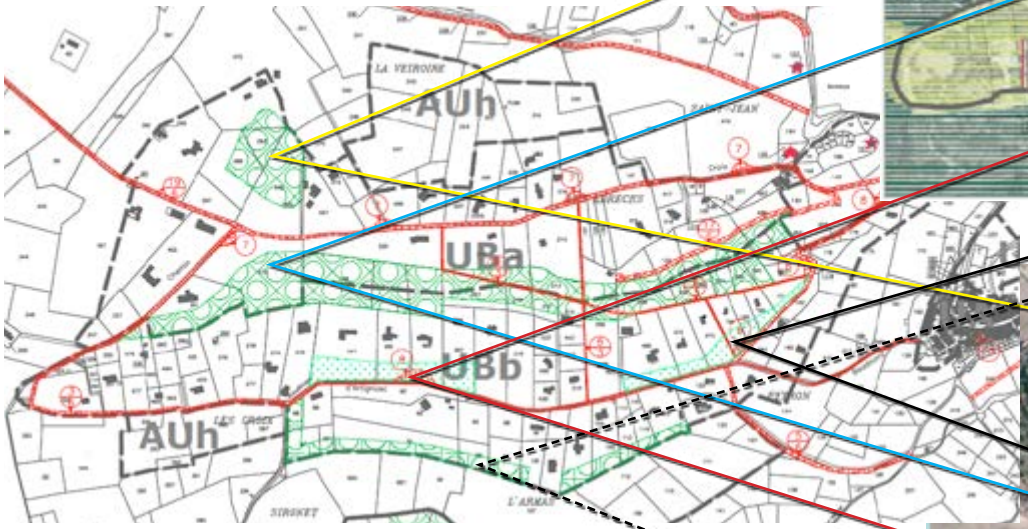


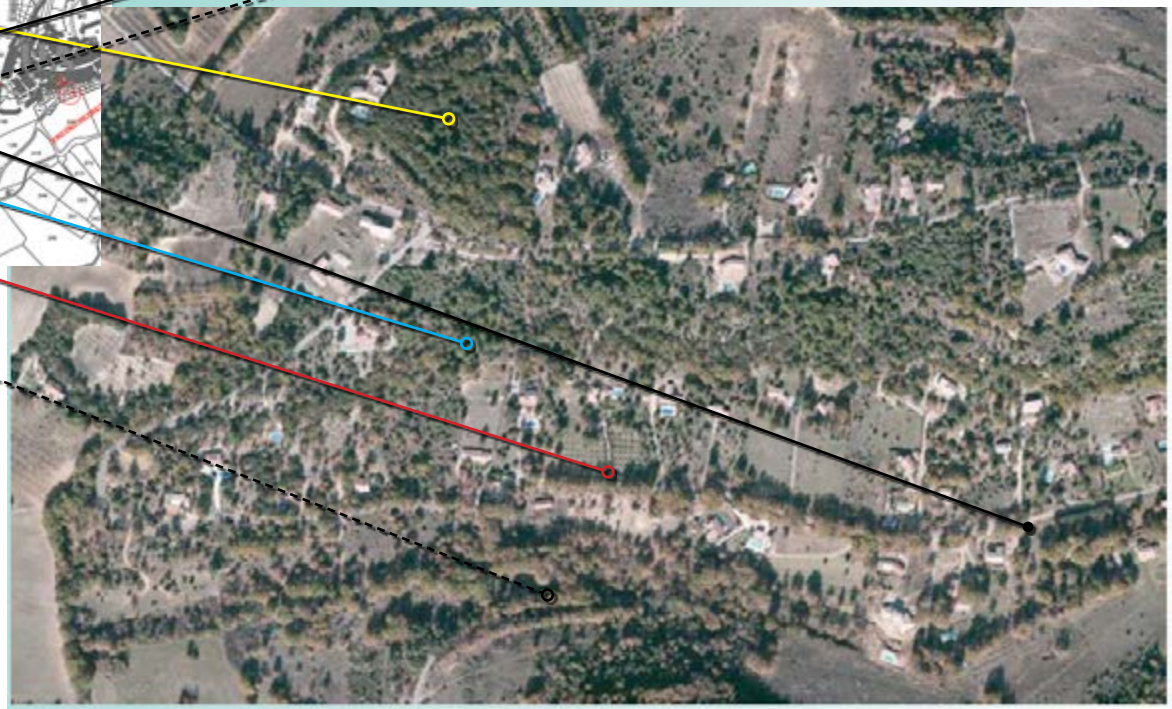
Copyrights XGConseil



L'ouverture future à l'urbanisation de ces zones AUh est justifiée par le fait qu'au sein des zones pavillonnaires existantes, la majeure partie des secteurs relevés comme potentiellement mutables d'un point de vue uniquement foncier, se trouve être des éléments de paysage ou des éléments constitutifs de la trame boisée locale.







L'application des EBC et des servitudes prend alors place principalement sur le foncier théoriquement mutable. Il est de fait à considérer que le potentiel d'évolution et de densification de la zone est alors très restreint du fait de volonté de préservation du paysage et de valorisation des continuités écologiques.

Il est dès lors, nécessaire d'envisager des solutions alternatives pour la production d'habitat au regard des projections et besoins locaux.

La délimitation des zones AUh s'inscrit donc dans un objectif de réponse à la fois :
- des objectifs démographiques et sociaux (besoin de logements)
- mais aussi de la prise en compte du paysage et de l'environnement au sein des espaces habités

Les zones de Saint-Jean et des Adrechs ont en effet fait l'objet d'une attention particulière sur ce deuxième point. Au regard des avis et questionnements des PPA suite à l'arrêt du PLU, le Préfet et la Chambre d'Agriculture dans leur avis ont exprimés des interrogations sur l'évolution de ce quartier de la commune.

Insistons sur le fait qu'une analyse paysagère précise a été effectuée afin de préserver les éléments paysagers et continuités écologiques de ce secteur, défini comme un "parc résidentiel habité" (détaillée dans les OAP et le diagnostic). Ainsi, sur les 47 ha environ des zones UBA et UBb, c'est près d'un quart du quartier qui est protégé par des servitudes de paysages ou d'espaces boisés classés. On recense ainsi environ 8,5 ha d'EBC et 1,4 ha d'espaces protégés au titre du paysage.
En outre, le foncier disponible est de ce fait plutôt restreint. À la page 35 du rapport de présentation, il est en effet fait état de potentiel de développement foncier. Certains secteurs ont été couverts par une servitude d'EBC ou de protection du paysage. De plus, du fait de la temporalité de mise en oeuvre de la procédure de PLU, plusieurs terrains ont connu des permis de construire ayant ainsi fait évoluer légèrement les disponibilités foncières.

De surcroît, dans l'esprit de "parc résidentiel habité", il a été défini un corps de règle adéquat, incluant des règles de prospects et coefficient d'espaces libres veillant à la maîtrise des paysages, ainsi qu' une emprise au sol assurant une prise en compte de l'environnement et du tissu urbain projeté.

Par ailleurs, les principes d'aménagement et de développement du secteur ont été renforcés par la réalisation d'une OAP spécifique aux secteurs résidentiels, dont le quartier Saint-Jean / Les Adrechs.

Or, comme explicités dans l'OAP correspondante :

"Au regard de l'évolution de la tâche urbaine ces dernières années, la présente OAP insiste sur un état de fait : le quartier Saint Jean/Les Adrets est un des principaux secteurs d'habitat de la commune – pouvant être qualifié de «Parc résidentiel habité» au regard de ses qualités paysagères et écologiques. Ce secteur dispose également d'un tissu pavillonnaire constitué qui représente une part importante du parc immobilier de la commune, ainsi qu'une capacité théorique de densification non négligeable.

À partir de ce constat, seul un classement en zone urbaine U paraît cohérent.
Néanmoins, situé en périphérie du village, n'étant pas raccordé au réseau public d'assainissement et connaissant une structuration paysagère équilibrée, il est certain qu'une densification inappropriée de cet espace apparaît inopportune. Le scénario de densification optimale théorique estimé à 4,6 logements par hectare est donc loin d'être souhaitable et donc envisageable. En outre, ce quartier d'habitat diffus qui repose actuellement sur les bases d'une densité de l'ordre de 1,3 logements à l'hectare (soit celle d'un habitat très rural) pourrait voir sa densité quasiment quadrupler avec toutes les incidences prévisibles notables d'une telle mutation du tissu urbain :
• sur le fonctionnement communal : Baudinard-sur-Verdon ne dispose pas des équipements et des infrastructures capables de répondre au doublement de la population de ce secteur (pas de raccordement au réseau collectif d'assainissement, dessertes insuffisantes etc.);
• sur la qualité typomorphologique du secteur : au regard de la structuration du tissu existant, une forte densification couplée à de possibles divisions parcellaires pourrait à terme avoir des conséquences préjudiciables sur le paysage bâti (mutation du tissu, anarchie des implantations, augmentation de la minéralité du secteur etc.);
• sur les équilibres paysager et environnementaux présents sur le quartier : l'analyse de l'état actuel du paysage et l'environnement du quartier (cf. supra) met en évidence la grande qualité du cadre de vie, paysager comme écologique de ce parc résidentiel. Or, il est certain que la qualité paysagère ainsi que les perméabilités écologiques du secteur seraient fortement fragilisées par une pression foncière extrêmement forte. Les divisions parcellaires auraient pour conséquence la fragmentation des espaces naturels et la perte de fonctionnalité écologique du système en place, engendrant par la même occasion une forte détérioration du paysage et du cadre de vie.

La consolidation de ce quartier comme entité résidentielle doit à ce titre respecter l'équilibre actuel entre ambiance artificialisée et ambiance naturelle. En outre, n'ayant pas vocation à recevoir des équipements, le potentiel d'urbanisation de ce secteur peut être maintenu à l'avenir, mais ne doit pas constituer l'unique secteur d'urbanisation et d'accueil de nouveaux logements.

Le PLU attribue donc une vocation urbaine à ces secteurs pavillonnaires et met en place des outils de maîtrise du développement urbain et du morcellement foncier. Le document traduit ainsi dans un premier temps le scénario de densification que la commune choisi de mettre en place, au regard des sensibilités du site mais également au regard de l'évolution du taux de remplissage de ces dernières années :

	Capacité optimale théorique de logements	Remplissage en nombre de logements	Production de nouveaux logements	Densité estimée du scénario de densification
Scénario de remplissage à 40%	220	88	28	1,9 logements à l'hectare

Dans un second temps, il classe ces espaces en zone urbaine UBa et UBb, à vocation de parc résidentiel habité, au sein desquels la gestion de la surdensification sera permise par :
• le renforcement des règles de prospects
• le maintien de règles de hauteur modérées à R (4 m) en zone UBa et à R+1 partiel en zone UBb (7m mais pas sur la totalité de la construction)
• une emprise au sol des constructions limitée à 10% de l'unité foncière
• un coefficient d'espaces libres de 75%
• le renforcement de la prise en compte du paysage et de l'environnement par la mise en place d'outils de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et au titre des Espaces Boisés Classés"

De surcroît, notons que les projections à l'échelle de la zone conduisent à une densité avoisinant les 1,9 logements à l'hectare. Or, ceci se compte à l'échelle des deux zones UBa et UBb soit sur 47 ha. Le chiffre de densité est alors à relativiser dans ce sens. En effet, en soustrayant les 10 ha de classements EBC et de servitude de paysage, la densité avoisine les 2,4 logements à l'hectare.
Par ailleurs, compte tenu des logiques foncières locales, il est difficile d'envisager la vente de produits peu attractifs ou en trop grands nombres qui ne s'inscriraient pas dans les logiques paysagères locales mais aussi dans la logique de diversification de l'habitat (règle des "trois tiers" exprimée précédemment).

Ainsi, la production de logement ne pourrait se limiter aux seules zones UBa et UBb du fait des considérations paysagères et environnementales telles que définies.

Ces différents éléments ont conduit la commune à opter pour le scénario de zones AUh afin de permettre la prise en compte des parcours résidentiels tels qu'expliqués préalablement.

1.3 Les zones agricoles A :

Les zones A correspondent aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles couvrent un total de 706,5 hectares, soient 32% de la superficie du territoire communal.

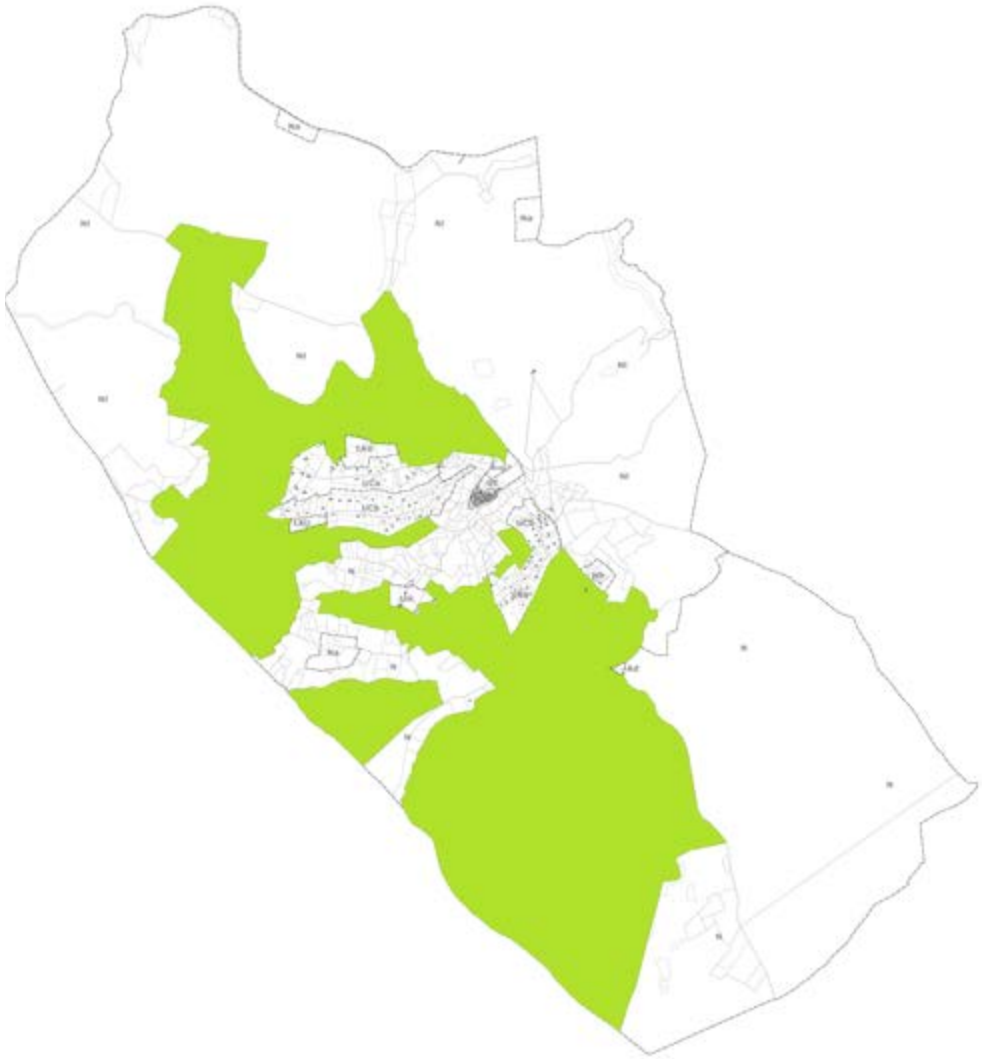
La zone agricole comporte un micro-secteur Ad spécifiquement dévolu à une Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) créée via une procédure de déclaration de projet en 2015.

Sont autorisés en zone A :

1/ A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation :

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
- les constructions à usage d'habitation, l'extension ou la réhabilitation des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que les bâtiments ou constructions qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 300 m2 (extensions et annexes comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier étendre ou réhabiliter cette construction. Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;
- les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos, ...) ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement

2/ Sont autorisés pour des activités de diversification d'une activité agricole préexistante :



- l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation). Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- l'aménagement d'un terrain de camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.

En ce qui concerne l'extension des constructions à usage d'habitation existantes mais non liées à une activité agricole (L.151-12 du Code de l'Urbanisme), sont autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :
- les extensions des constructions à usage d'habitation légalement existantes à la condition de déjà disposer d'une surface de plancher de 50m2 et que cette extension soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir excéder un total de 250m2 de surface de plancher
- les annexes aux constructions à usage d'habitation à la condition d'être limitées à 60 m2 d'emprise au sol et d'être situées dans un rayon de 20 mètres autour des constructions à usage d'habitation.
- les piscines à la condition d'être liées à une construction à usage d'habitation régulièrement autorisée et d'être situées dans un rayon de 20 mètres autour des constructions à usage d'habitation.

En ce qui concerne enfin les changements de destination, le PLU identifie un certain nombre de bâtiments en application des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Les bâtiments sont présentés ci-après dans un chapitre spécifique.
Les changements de destination (c'est à dire les permis de construire, actes générateurs du changement de destination) seront soumis à un avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

1.4 Les zones naturelles N :

Les zones naturelles couvrent un total de 1411,6 hectares, soient plus de 64% du territoire communal. Elle fait l'objet de peu d'évolutions surfaciques par rapport au POS puisque sont seulement déclassés les terrains des équipements publics communaux identifiés par la PLU dans un zonage spécifique UE.

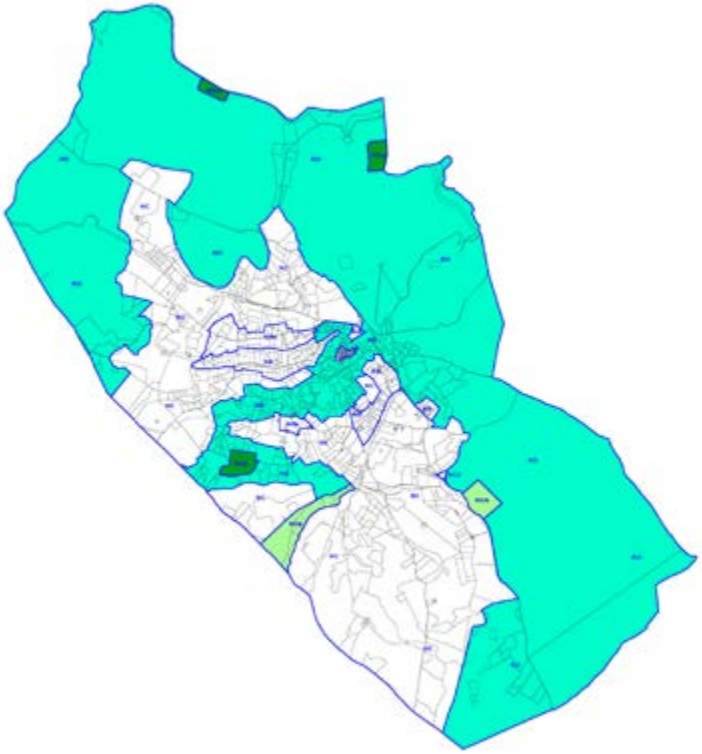
En revanche, le PLU opère à une nouvelle distinction de sous secteurs au sein de cette vaste zone naturelle. Ainsi :

- les zones naturelles Nord qui correspondent aux espaces naturels les plus significatifs sur le plan environnemental (périmètres de ZNIEFF, proximité Natura 2000, espaces remarquables au sens de la loi littoral, propriétés du Conservatoire du Littoral, etc....) font l'objet d'un secteur spécifique Nl. Au sein de cette zone Nl, le principe d'une totale inconstructibilité s'impose. Dans ces secteurs Nl ne peuvent être implantés que :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation auto-

Les zones naturelles du POS



Les zones naturelles du PLU

mobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier.

- les zones naturelles Sud et centre qui correspondent à des espaces de nature "ordinaire" font l'objet d'un classement N strict, moins restrictif que le classement Nl puisque peuvent y être autorisées les extensions des éventuelles habitations existantes, des constructions agricoles, etc...

- les deux périmètres de zone NDb identifiés au POS et destinés à l'implantation de campings sont reclassés en zone naturelle N.

- les périmètres de vestiges archéologiques font l'objet d'un zonage spécifique Na

- l'ancienne zone NB du secteur de Cales, non apte à recevoir de nouvelles constructions et située en discontinuité de l'urbanisation existante est reclassée en zone Nh avec un régime d'extension limitée des constructions.

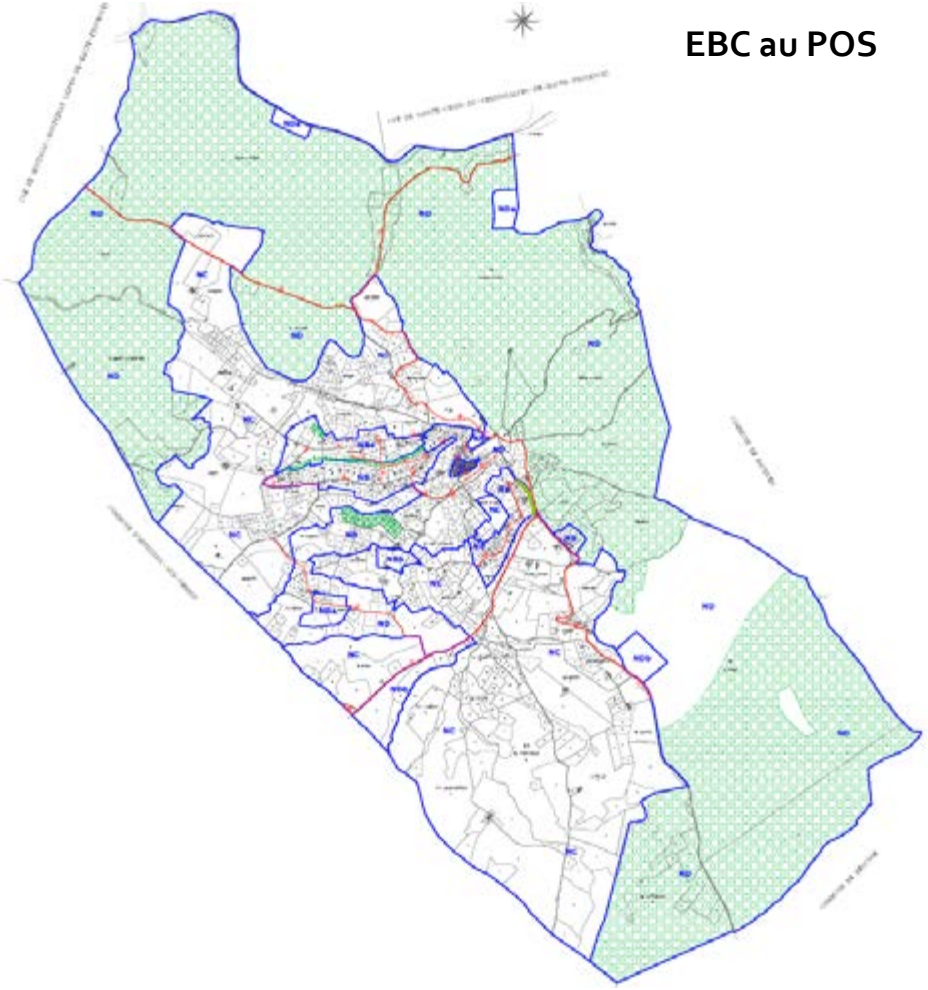
En ce qui concerne l'extension des constructions à usage d'habitation existantes (L.151-12 du Code de l'Urbanisme), sont autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :
- les extensions des constructions à usage d'habitation légalement existantes à la condition de déjà disposer d'une surface de plancher de 50m2 et que cette extension soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir excéder un total de 250m2 de surface de plancher
- les annexes aux constructions à usage d'habitation à la condition d'être limitées à 60 m2 d'emprise au sol et d'être situées dans un rayon de 20 mètres autour des constructions à usage d'habitation.
- les piscines à la condition d'être liées à une construction à usage d'habitation régulièrement autorisée et d'être situées dans un rayon de 20 mètres autour des constructions à usage d'habitation.

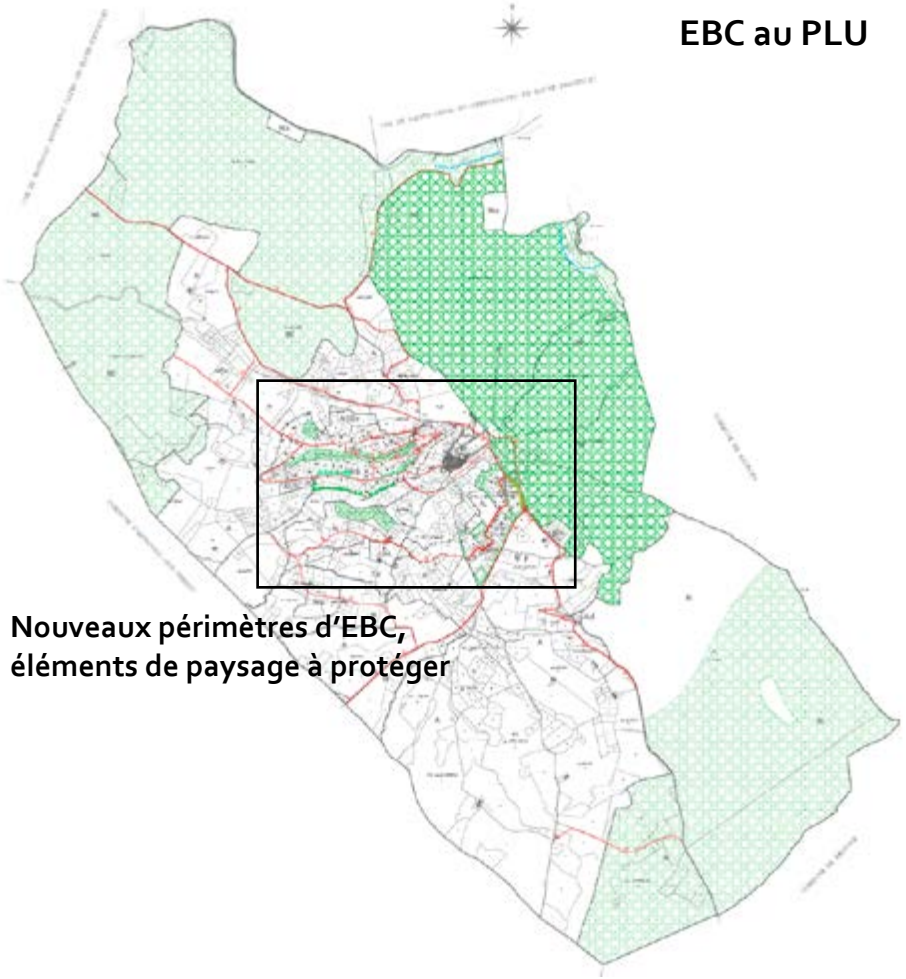
En ce qui concerne enfin les changements de destination, le PLU identifie un certain nombre de bâtiments en application des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Les bâtiments sont présentés ci-après dans un chapitre spécifique.
Les changements de destination (c'est à dire les permis de construire, actes générateurs du changement de destination) seront soumis à un avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDPNS)

1.5 Les inscriptions graphiques

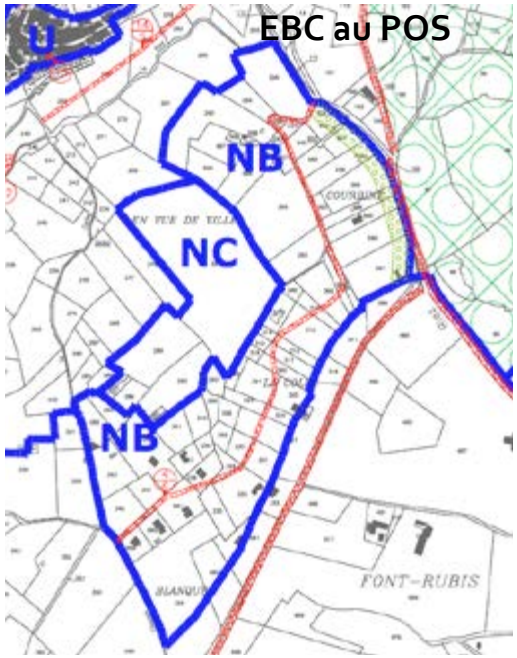
Les espaces boisé classés

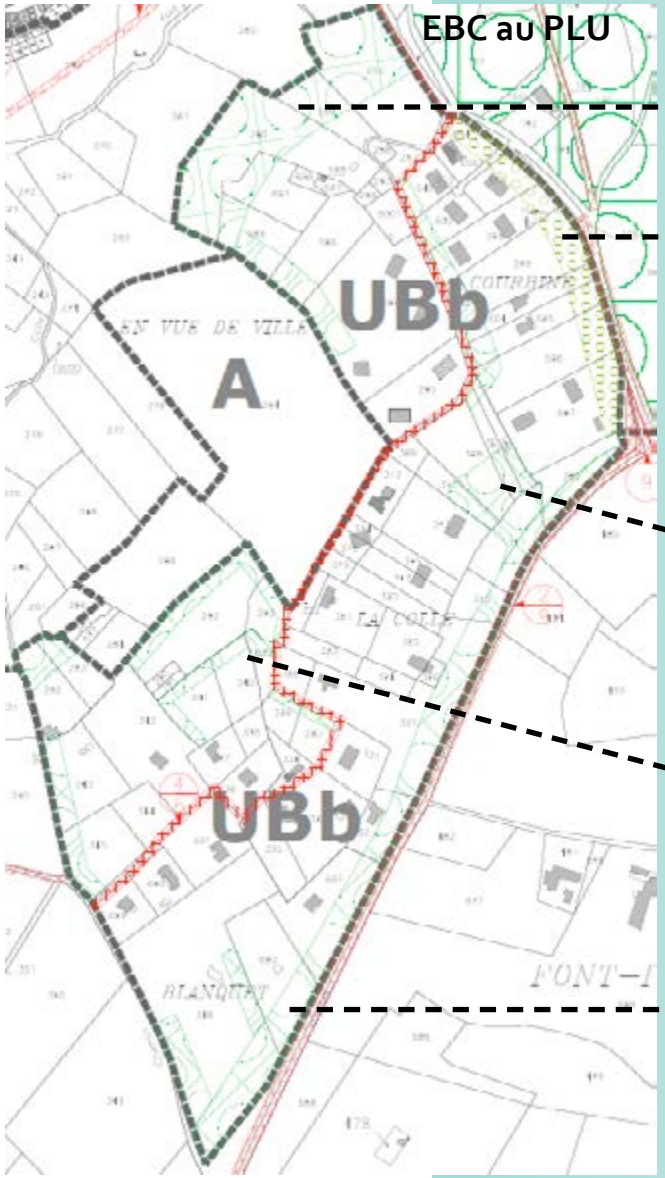
Aucune suppression de périmètre d'espace boisé classé n'est prévue au travers de l'élaboration du PLU. Seule la définition de nouveaux périmètres sont à relever, principalement aux abords des espaces urbanisés afin de préserver les continuités écologiques et assurer une insertion paysagère renforcée de ces derniers. La définition de ces nouveaux espaces boisés classés a reçu un avis favorable de la Commission des sites.

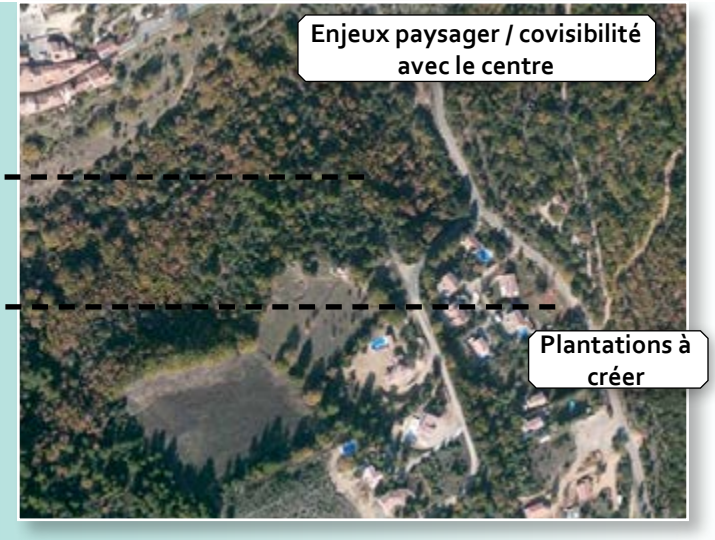


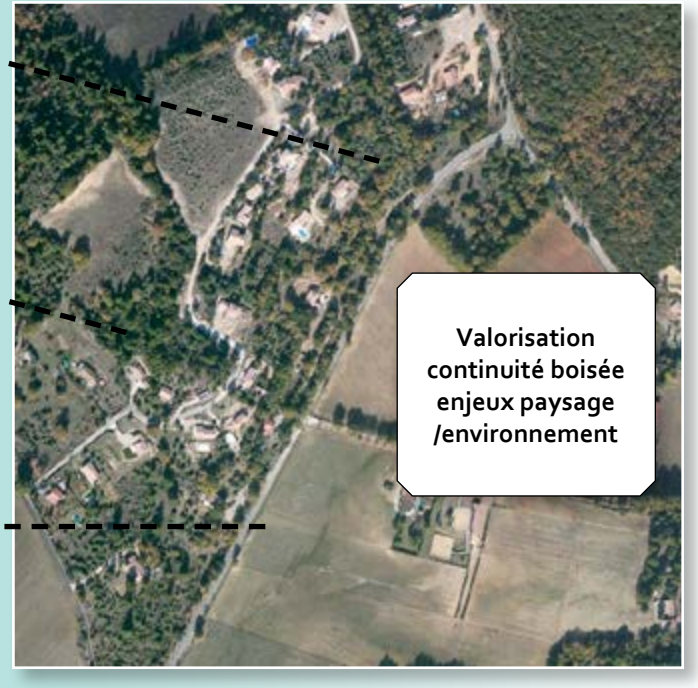


Les espaces boisé classés : Quartier Courbine/Blanquet







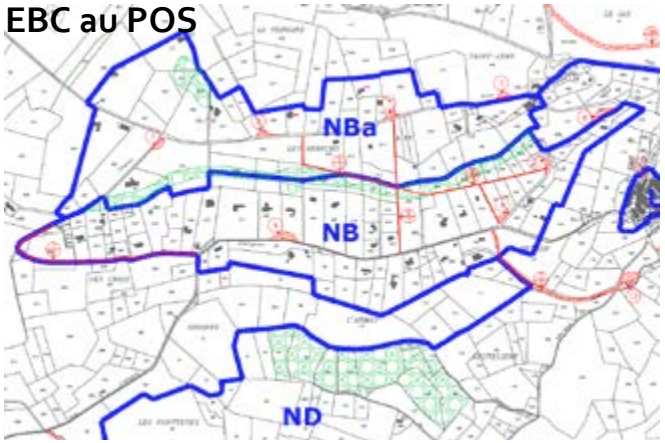


Des périmètres d'EBC ont été définis pour assurer l'insertion paysagère du quartier, notamment par la préservation et la création projetée de boisements aux franges. Ces périmètres renforceront la préservation des continuités écologiques en secteurs urbanisés. La partie Nord, directement en covisibilité avec le village voit son insertion paysagère renforcée par l'instauration d'un périmètre d'EBC.

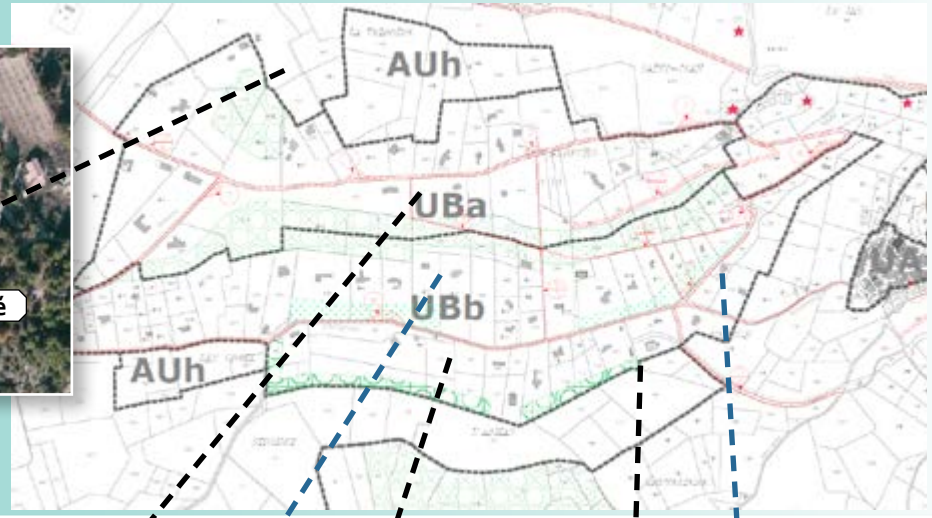
Notons que ces périmètres ont été définis dans le cadre de l'étude paysagère du quartier intégrée à l'OAP organisant son urbanisation.

Les espaces boisé classés : Quartier Saint-Jean / Les Adrechs

EBC au POS



EBC au PLU



Au sein de ce secteur résidentiel, les EBC ont été renforcés pour assurer le maintien des continuités écologiques (continuités boisées, entités boisées) et maintenir la qualité paysagère, notamment sur la partie surélevée centrale.

Par ailleurs, les espaces ouverts centraux, représentent des éléments de paysage à protéger. Ils assurent les perceptions visuelles au coeur du quartier et remplissent des fonctions écologiques à préserver d'une imperméabilisation ou d'urbanisation.

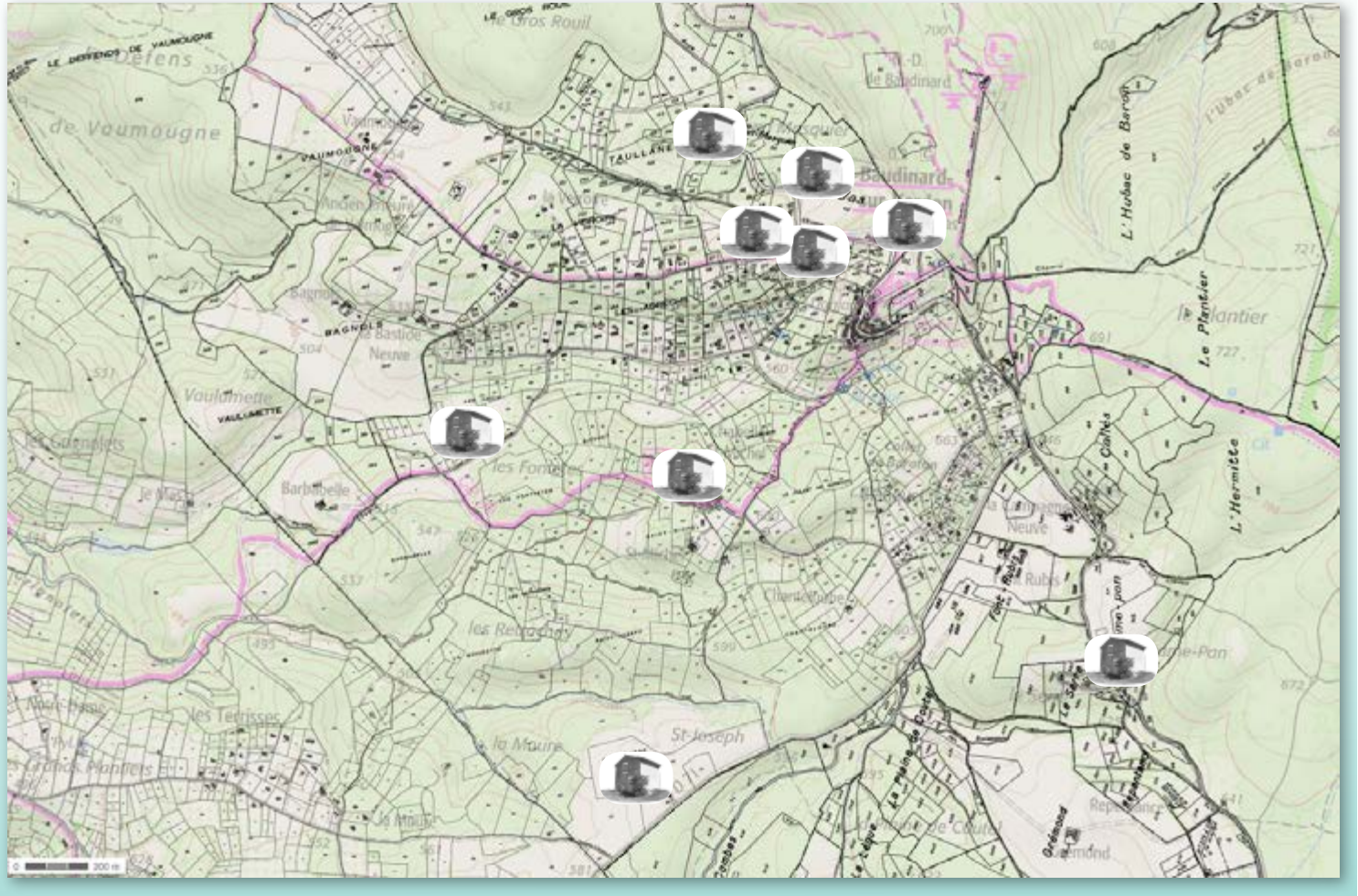
Notons que ces périmètres ont été définis dans le cadre de l'étude paysagère du quartier intégrée à l'OAP organisant son urbanisation.

Les changements de destination

L'article L 151-11 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut désigner dans les zones agricoles ou naturelles des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le changement de destination est motivé par la volonté de préserver le bâti agricole vernaculaire présentant un intérêt architectural ou patrimonial. D'autre part, cette modification a aussi pour volonté de permettre une diversification et un soutien aux activités en zones agricoles, dans le but d'apporter un complément de revenu aux exploitants locaux. Par ailleurs, le tourisme en zone agricole permet une découverte et une valorisation du territoire et du patrimoine agricole local.

Les différents éléments du bâti agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur la commune de Baudinard sur Verdon sont localisés sur la carte ci-contre et sont présentés sur les fiches descriptives ci-après.



État, localisation et caractéristiques principales :

Localisé dans le quartier Jean-Masquier, le bâti est accessible depuis la D9. La construction s'intègre relativement bien dans le paysage du fait de la qualité des espaces végétalisés. Dans un style architectural ancien (pierres de taille et tuiles génoises), le bâti est dans un excellent état. Il est d'ailleurs habité.

État, localisation et caractéristiques principales :

La construction se situe à l'Est du Quartier Saint-Jean. Elle a été habitée durant un certain temps ce qui explique son relatif bon état de conservation. Le bâti se démarque notamment de par sa taille, la qualité de son mur de clôture et de ses éléments annexes en

État, localisation et caractéristiques principales :

Situé au Nord du centre villageois, le cabanon est implanté sur une légère pente. Il bénéficie d'une vue intéressante sur le village et son piedmont. Dans un état moyen, il est entouré par un écrin de verdure qui favorise son intégration dans le paysage. Il est facilement accessible depuis la D9.

État, localisation et caractéristiques principales :

Le Cabanon se situe à l'Est du Quartier Saint-Jean. Il est dans un excellent état de conservation et d'un style architectural provençal ancien et rural (pierres de taille, tuiles, génoises). Situé sur une pente, il s'intègre particulièrement bien dans le paysage, dans les pierres de ses murs répondent aux restanques alentours. Il est peu entouré de végétation et donc fortement visible. Il est enfin facilement accessible.

État, localisation et caractéristiques principales :

Le cabanon se situe à l'Ouest du secteur du Jas. Il dispose d'un vocabulaire architectural typique des constructions rurales provençales (pierre de taille, tuiles, génoises). Cet élément de patrimoine agricole est en bon état. Il s'intègre bien dans le paysage de par sa forme, son style et la végétation alentour.

État, localisation et caractéristiques principales :

Le cabanon se situe à l'Ouest du secteur des Fontètes. Il est dans un excellent état et semble avoir subi une rénovation récente. Il dispose d'un vocabulaire architectural de qualité, répondant au style rural provençal. Implanté au sein d'un paysage de prairie ouvert, il représente un élément visuel de qualité.

État, localisation et caractéristiques principales :

Le cabanon se situe dans un ensemble boisé à proximité du hameau de Saint Michel. Le toit est en mauvais état ainsi que l'ensemble bâti. Cependant, il est tout de même d'une qualité suffisante pour envisager sa rénovation par l'usage de matériaux adaptés (pierre de taille, tuiles, bois). Il est moyennement accessible.

État, localisation et caractéristiques principales :

Le cabanon se situe au milieu des champs du secteur de Saint Joseph. Ce petit élément de patrimoine agricole est en bon état. Très visible au sein de ce paysage ouvert, il représente un élément visuel de qualité intéressante.

État, localisation et caractéristiques principales :

La construction se situe au niveau du secteur de Brame-Plan, dans un secteur agricole. Son insertion paysagère est excellente de par la végétation à ses abords ainsi du fait de son style architectural. Isolé, il est tout de même aisément accessible depuis la D9.

3. JUSTIFICATION DU PLU AU REGARD DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un cadre complexe comprenant différents acteurs, principalement publics. Ils produisent chacun à leur échelle des règles ou orientations que le PLU doit prendre en compte ou appliquer. Ainsi, conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, mais également de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, le rapport environnemental comprend une présentation de l'articulation « avec d'autres plans et documents visés à l'article R. 122-17 du Code de l'Environnement et les documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération »

3.1 -Lois et directives environnementales

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales. L'Évaluation Environnementale des PLU vise plus particulièrement au respect des engagements internationaux. Le tableau suivant récapitule les réponses apportées par le PLU aux objectifs environnementaux auxquels il doit répondre. Il s'agit d'une synthèse globale des conclusions de l'évaluation environnementale dans son ensemble.

OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX	RÉPONSE DU PLU
Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997 (Protocole visant la lutte contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz carbonique)	- le PADD affiche l'objectif d'une concentration de l'urbanisation dans les espaces urbanisés. Il prône un développement des courtes distances par la conformation des services et équipements dans le centre bourg et par l'aménagement de liaisons piétonnes entre secteurs urbains. Le PADD encourage aussi la réduction du recours à l'automobile via la mise en oeuvre d'une plateforme de covoiturage dans le centre. - les OAP soutiennent les volontés de réduction des déplacements pendulaires et maintiennent les continuités écologiques. Par ailleurs, l'OAP concernant la greffe villageoise soutient le recentrage des activités en continuité centre existant.
Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 transposée en droit interne par la Loi du 21 avril 2004 (Directive cadre pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines)	- le PLU encourage un développement adapté aux capacités d'accueil du territoire - le PLU affiche la volonté de préservation de la trame bleue et des milieux humides présents sur le territoire (vallon des grignolets, mare de Taullane, Verdon) - le règlement tend à réduire les risques de pollution par la prise en compte de la gestion des eaux pluviales
Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE)	- le PADD affiche la volonté communale d'encourager les projets innovants utilisant des énergies renouvelables, des écomatériaux et encourage fortement l'installation de réseaux et technologies numériques - le PLU promeut le développement d'un village dense et centré sur les zones urbaines existantes, assurant des opportunités d'économies d'énergies

Article L.411-5 du Code de l'Environnement, relatif à la préservation du patrimoine biologique	- le PLU prône une meilleure prise en compte des trames vertes et bleues, et une remise en état des continuités écologiques du territoire - le zonage et le règlement préservent l'ensemble des espaces d'intérêt écologique (massifs et zones humides) par leur classement en zone naturelle, un zonage adapté selon les cas - la redéfinition d'espaces boisés classés assure la préservation du patrimoine biologique. À cela, il faut ajouter la définition de servitude de paysage et de patrimoine à protéger dans les zones résidentielles qui remplissent des fonctions similaires
Loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (POPE)	- Le PADD souligne la volonté de la commune de soutenir les projets de développement d'énergies renouvelables sur le territoire communal.
Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages	Le PLU dans son ensemble : - protège les paysages agricoles de la commune, - détermine les zones de sensibilités paysagères et met en place les outils de protection et de valorisation adéquat, - promeut la qualité urbaine et paysagère du développement urbain (qualité architecturale, qualité environnementale et paysagère des projets d'aménagements), - prend en compte le patrimoine paysager, architectural, culturel et identitaire (bâti agricole, historique, etc.) - protège les entités paysagères et naturelles du territoire (protection de la trame verte et bleue).
SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée **Traduit les exigences de la Directive Cadre sur l'Eau**	- protection des ripisylves du Vallon des Grignolets, du Verdon et du Mau Vallon (classement en zone N et A selon les caractéristiques des secteurs) - gestion des risques liés à l'eau (maintien des zones N sur les espaces soumis au risque de rupture de barrage) - limitation des pollutions par une gestion sécurisée des rejets d'eau usées (maîtrise de l'urbanisation des secteurs en assainissement individuel) - protection des périmètres de captages exposés au sein du zonage du PLU et des servitudes d'utilité publique - bilan de la gestion quantitative de la ressource en eau potable établi dans le rapport de présentation - adaptation des prévisions démographiques aux capacités d'accueil du territoire (ressource en eau et capacité de la STEP) - traduction dans les annexes sanitaires de la gestion locale de l'eau et des caractéristiques des réseaux

3.2 - Schéma de Cohérence Territoriale

La commune n'est pas comprise dans un périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale.

3.3 - Programme Local de l'Habitat

La commune n'est comprise dans aucun programme local de l'habitat.

3.4. Loi montagne et Loi littoral

La commune est soumise à la fois à la loi Montagne et à la loi Littorale compte tenu des bandes côtières du lac de Sainte Croix, lac de plus de 1000 ha. Ci-après, sont présentés les adaptations et prises en considérations des principes spécifiques de ces lois au sein du projet de développement communal et du PLU.

3.4.1 Loi montagne

La loi du 9 janvier 1985, dite loi montagne impose des prescriptions particulières aux PLU des communes concernées. Les différentes dispositions de cette loi sont codifiées aux articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Urbanisation en continuité de l'existant

L'un des principes majeur de la loi montagne est celui d'assurer la continuité de l'urbanisation avec l'existant. Le projet de PLU redéfinit ainsi les zones urbaines U et AU, en continuité directe avec les zones U existantes.

Concernant le projet d'extension du village, il se situe sur un secteur préalablement classé en zone NA du POS, en continuité directe avec le coeur du village. Il constitue d'ailleurs son prolongement. Il faut noter qu'une OAP particulière présente le projet d'extension et vient encadrer son insertion en adéquation avec le village existant.

Ainsi, la tâche urbaine du village est marquée par le noyau ancien installé sur une pente. D'anciennes zones de développement pavillonnaire (zones NB) se sont progressivement densifiées au fil des décennies précédentes. Si, certains espaces agricoles ou naturels marquent une rupture physique entre ces poches et le centre du village, force est de constater que les quartiers Saint-Jean/Les Adrechs et Courbine/Blanquet présentent un caractère urbanisé. Ces secteurs constituent donc également la tâche urbaine communale. En continuité du quartier Saint-Jean/Les Adrechs, furent délimités des extensions sur les secteurs des Croix et de la Veiroire, visant à répondre aux besoins en logements et de mixité sociale de l'habitat.

Plusieurs dispositifs de dérogations font partis de la loi Montagne, dans le cas où l'urbanisation ne se constituerait pas en continuité avec l'existant :

- Le PLU prévoit la création d'un hameau dans le secteur de Saint Michel. Ce projet dispose d'une OAP particulière. Une étude paysagère et urbaine du projet de hameau nouveau fut réalisée par le CAUE 83. La commune étant également soumise à la loi littoral, le projet de hameau nouveau intégré à l'environnement, fut présenté à la CDNPS au titre de la loi littoral, considérée comme plus restrictive. Par ailleurs, contrairement à la loi montagne, **la notion de "hameau nouveau intégré à l'environnement" fut définie en conseil d'État au titre de la loi littoral : *"une extension de l'urbanisation de faible ampleur intégrée à l'environnement, sous forme de la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres, lesquelles constructions constituent un ensemble dont non seulement les caractéristiques, mais aussi l'organisation, s'inscrivent dans les traditions locales."* Ce choix évite ainsi un certain flou dans la prise en considération de cette notion.**

- Le PLU permet également le changement de destination d'un certain nombre d'éléments de patrimoine agricole dont la justification a été faite au préalable. Ce choix vise à soutenir les activités des exploitants et à améliorer l'offre touristique sur la commune en accord avec les orientations du PADD.

Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

Plusieurs mesures sont prises au travers du PLU (règlement, zonage et PADD) pour assurer une gestion économe des sols et soutenir les activités agricoles, pastorales ou forestières. Les choix et mesures sont largement détaillés dans le présent rapport de présentation, que ce soit dans l'exposé des motifs de la délimitation des zones, règlement ou orientations du PADD, ainsi que dans l'analyse des incidences relatives des orientations du plan sur l'environnement.

Préservation des espaces, paysages et miliex caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

De même que pour le point précédent, de nombreuses mesures sont prises au travers du PLU (règlement, zonage et PADD) pour assurer la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. Les choix et mesures sont largement détaillés dans le présent rapport de présentation, que ce soit dans l'exposé des motifs de la délimitation des zones, règlement ou orientations du PADD, ainsi que dans l'analyse des incidences relatives des orientations du plan sur l'environnement.

Conclusion

Le PLU de Baudinard respecte les principes généraux de la Loi Montagne tels que définis aux articles L122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

3.4.2 Loi littoral

La loi du 3 janvier 1986, ou loi Littoral vise à la protection et la mise en valeur du littoral, notamment au sein des projets d'aménagement du territoire. Cette loi concerne le littoral maritime ainsi que le littoral terrestre, et notamment les lacs d'une superficie de plus de 1000 ha. À ce titre, et du fait de sa relation avec le lac de Sainte Croix, la commune de Baudinard est soumise aux principes et dispositions de la loi littoral (articles L.121.1 et suivants du code de l'urbanisme).

Maîtrise de l'urbanisation au titre du L.121-8

Pour les communes sur lesquelles la loi Littoral s'applique "L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement."

Hormis le secteur spécifique de Saint Michel, le PLU de Baudinard délimite des zones urbaines U et à urbaniser AU en continuité directe avec les zones U existantes. Le PLU prévoit deux secteurs d'extension limitée de l'urbanisation. En continuité du quartier Saint-Jean/Les Adrechs, ont été délimitées des extensions sur les secteurs des Croix et de la Veiroire, visant à répondre aux objectifs de réponse aux besoins en logements et de mixité sociale de l'habitat. Pour rappel, un projet *"est une extension limitée de l'urbanisation dès lors que le projet s'inscrit dans un environnement supportant une urbanisation similaire (CAA Marseille, 26 janvier 2006, Association pour la protection des sites et du littoral du Brusc et de la presqu'île du Cap Sicié, Req. n° 03MA01991)."* Des OAP ont été définies pour chaque zone afin de maîtriser au mieux l'insertion dans l'environnement du développement des logements.
Le projet de développement communal prévoit la réalisation d'un hameau nouveau intégré à l'environnement dans le quartier de Saint Michel. Le projet dispose d'une OAP particulière, reprenant une étude paysagère réalisée par le CAUE 83 et validée par le paysagiste et par l'urbaniste conseil de la DDTM. Ce projet a été présenté à la CDNPS. Il ne se situe ni dans la bande littorale des 100 mètres, ni au sein d'espaces remarquables.

Extension limitée et justifiée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (L.121-13)

Le PLU de Baudinard sur Verdon ne prévoit aucune extension limitée dans ces espaces.

La bande littorale des 100 mètres

Au titre du L.121-16 " *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installa-*

tions sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée."

Seules peuvent être autorisés les *" constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau" (*Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique).

Ce principe de la loi littoral est respecté dans le PLU (voir point suivant) qui interdit les constructions dans les espaces remarquables,. La bande de 100 mètres se situe dans ces derniers.

<u>La protection des espaces remarquables (L.121-23)</u>

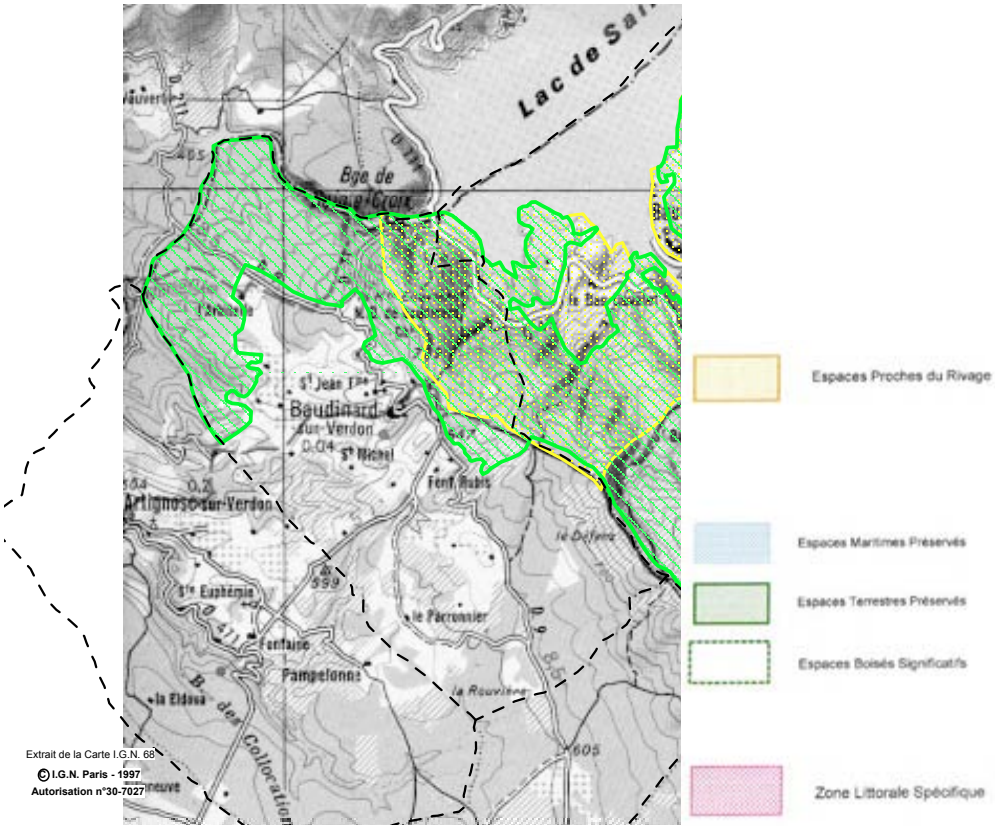
À l'échelle communale, la délimitation des zones d'urbanisation prend fortement en compte les objectifs de protection des espaces naturels remarquables (voir évaluation environnementale).

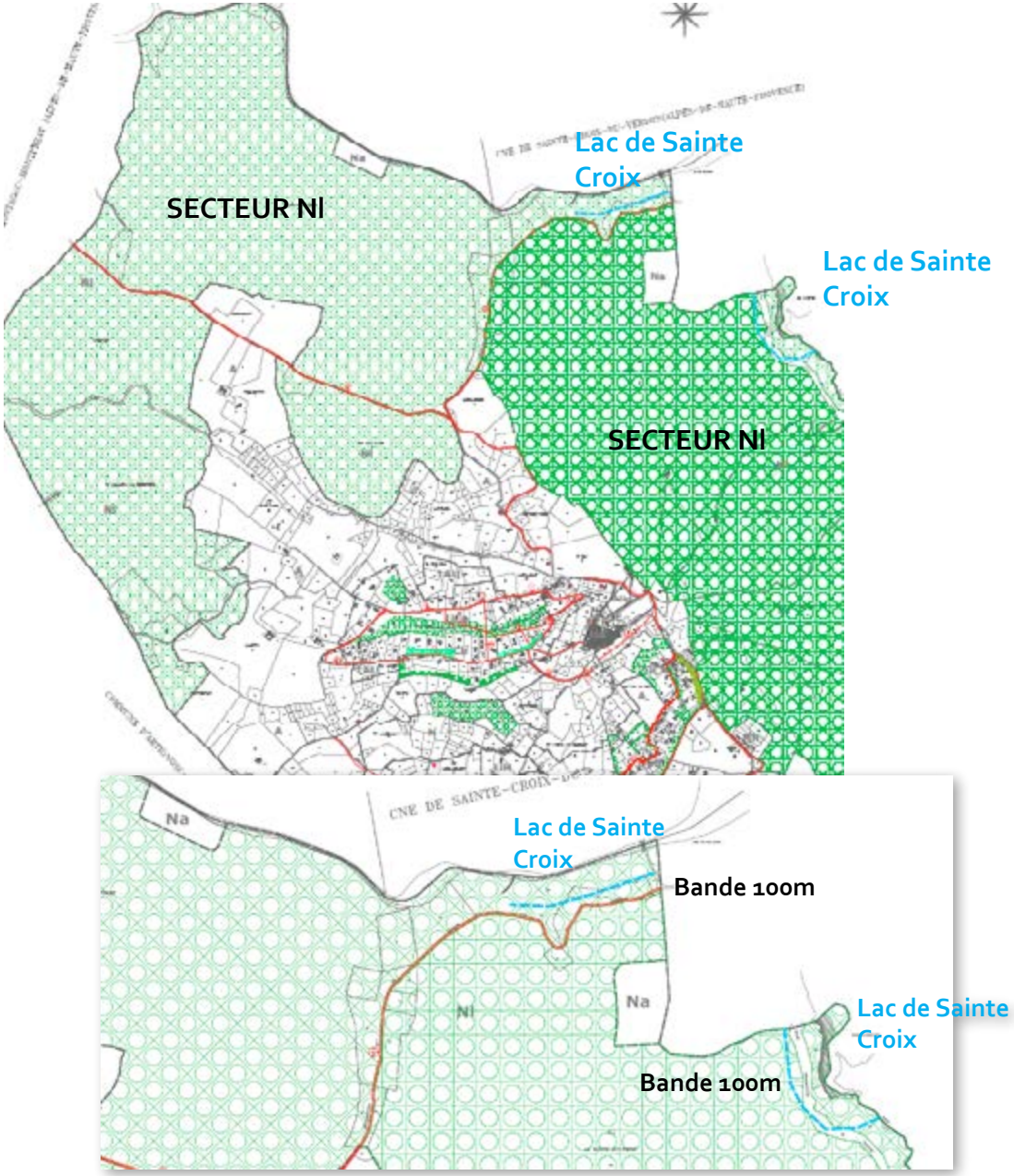
L'article L.121-23 du code de l'urbanisme précise que *"Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques."*

Dans cette optique, le zonage et le règlement du PLU se sont basés sur la prise en compte de ces espaces remarquables ainsi que des zones d'intérêts archéologiques. Sont classées en zone Nl, les zones dans lesquelles sont interdites les constructions et installations, *hormis les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.* Par ailleurs *"des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public".*

La délimitation du zonage de protection des espaces remarquables se base à la fois sur la carte réalisée par la DDTM du Var (voir page suivante) ainsi que sur les différents niveaux de protections environnementales. Par ailleurs, le présent rapport de présentation (voir état initial de l'environnement) rappelle que le conservatoire du littoral est propriétaire d'une large bande Nord de la commune, ce qui constitue une garantie supplémentaire de préservation des espaces remarquables.

Plaquette de la Loi Littoral - Juin 1997





PARTIE 5 :

MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Préambule

Le PLU peut engendrer des incidences négatives sur l'environnement. Il peut cependant envisager des solutions et mettre en place des mesures ayant pour objectifs de diminuer ces nuisances, les réduire, ou encore les éviter. Il est possible de répertorier :
- les mesures d'évitement ou de suppression qui correspondent à la modification, suppression ou déplacement d'une orientation dans l'objectif de supprimer ses effets négatifs
- les mesures de réduction qui sont l'adaptation d'une orientation pour en réduire ses impacts. Il s'agit en particulier des dispositions relatives aux aménagements et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou dans les OAP
- les mesures de compensation qui sont une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Elles doivent établir un niveau équivalent à la situation antérieure.

Comme le souligne l'évaluation environnementale, le PLU de Baudinard-sur-Verdon ne présente pas d'incidences négatives notables. Au contraire

2. Mesures en faveur de la préservation de la ressource en eau

Toute augmentation de population, même maîtrisée, engendre des besoins supplémentaires en matière d'adduction en eau potable, qu'il s'agisse de prélèvements particuliers, industriels ou agricoles.

D'après l'État Initial de l'environnement et l'évaluation environnementale (cf. supra) la pression quantitative sur la ressource devrait être raisonnable et ne pas poser de difficultés majeures pour les années à venir, les quantités produites étant largement suffisantes pour satisfaire la demande.

Par ailleurs, l'augmentation du risque de ruissellement urbain, l'augmentation des besoins en eau, et l'accroissement des effluents à traiter, sont des incidences négatives qui peuvent porter atteinte, directement ou indirectement, à la qualité et à la quantité des ressources en eau. L'accroissement des volumes de ruissellement et la mauvaise gestion des systèmes d'assainissement autonomes peuvent avoir des incidences quant à la pollution des milieux aquatiques.

Le projet de PLU retient plusieurs mesures pour réduire ces effets générés par le développement urbain :
- choix d'un scénario de densification limitée et maîtrisée dans les secteurs d'assainissement collectif
- définition de nouveaux dispositifs règlementaires relatifs à la limitation de l'imperméabilisation dans les zones pavillonnaires (coefficient d'espaces libres de 75%)
- choix d'un scénario d'une greffe villageoise au dimensionnement en adéquation avec la capacité de la station d'épuration

3. Mesures en faveur de la réduction des risques

La commune est principalement soumise aux risques suivants :
- des risques naturels dont le feu de forêt, l'aléa gonflement et retrait d'argiles, le risque mouvement de terrain et le facteur sismique
- des risques technologiques liés au risque de rupture de barrage

Le PLU n'expose pas davantage la population au risque de rupture de barrage que le précédent document. Les zones soumises à ce risque sont d'ailleurs classées en zones naturelles.

Concernant les risques naturels, le PLU n'expose pas davantage la population au risque mouvement de terrain. Concernant l'aléa retrait gonflement des argiles, le PLU rappelle les recommandations du BRGM en termes de construction sur les zones d'aléa.

4. Mesures en faveur de la réduction des nuisances

<u>Déchets</u>

L'augmentation de la population et le développement urbain prévu par le PLU en-

traîneront, de fait, une augmentation de la production de déchets potentiellement sources de nuisances et de désagréments pour les habitants, mais également pour l'environnement.

Cependant, le PLU ne peut qu'influencer une collecte plus efficace puisque l'urbanisme réglementaire joue un rôle très relatif à ce sujet. L'amélioration du système au sein du PLU repose essentiellement sur le règlement de l'article 10 qui peut imposer aux nouvelles constructions la mise en place de locaux poubelles adaptés. À Baudinard, de telles dispositions n'apparaissent pas nécessaires du fait, de la prédominance de l'habitat individuel et des spécificités de son tissu urbain ancien en centre-bourg.

D'autre part, comme l'indique l'État Initial de l'Environnement, les infrastructures de gestion et traitement des déchets sont largement suffisantes pour absorber l'évolution des tonnages à venir. En d'autres termes, les incidences quand à l'augmentation des volumes de déchets sont globalement négligeables et ne nécessitent pas de mesures compensatoires complémentaires à l'échelle du PLU.

En matière de mesures compensatoires, la réduction du volume de déchets par foyer peut se réaliser par une politique volontariste de sensibilisation des citoyens afin d'accroître les démarches individuelles de tri des déchets, et de choix d'une consommation plus responsable selon la densité d'emballage. Les communes et intercommunalités doivent également mettre en place des infrastructures adaptées au besoin de la population. A noter que la commune de Baudinard a déjà largement oeuvré sur la question avec la mise en place de conteneurs entérrés, d'une politique du tri sélectif, de la mise en service d'une déchetterie, d'une Installation de Stockage des Déchets Ultimes, etc...

Flux circulatoires

Le développement urbain s'accompagne souvent d'un accroissement des flux de circulation et, notamment dans les secteurs ruraux, d'une augmentation des externalités induites par l'utilisation de l'automobile :
- Atteinte à la qualité de l'air,
- Augmentation des nuisances sonores sur certains axes routiers,
- Augmentation des risques d'accidents de la route.

La commune de Baudinard est certes impactée par l'utilisation de la voiture, cependant, les nuisances liées à l'automobile restent modérées :
- Le trafic reste raisonnable sur l'ensemble des voies de communication,
- La commune ne compte pas d'autoroute traversant son territoire,
- Aucun axe de communication n'a été répertorié bruyant par arrêté préfectoral.

D'autre part, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que les dispositions prises au sein des OAP tendent à réduire l'omniprésence de la voiture :
- le PADD affiche dans un premier temps l'objectif de limitation de l'urbanisation des zones excentrées au profit des zones urbaines à proximité du bourg.
Cette orientation devrait permettre de recentrer l'urbanisation à proximité du bourg, de raccourcir les distances pour accéder aux commerces et services situés au centre du village et ainsi d'encourager l'utilisation de nouveaux modes de déplacement (vélo/piétons) pour les petits trajets.
- le PADD affiche aussi la volonté communale de réduction du recours à l'automobile par l'intégration d'une aire de covoiturage en centre villageois et au soutien à la réalisation d'un projet de cheminements doux inter-quartiers
- Les OAP du PLU prévoient d'une part une meilleure diversification de l'offre en logement, plus dense, notamment en continuité du centre bourg, et d'autre part, de l'aménagement de cheminements doux afin de faciliter les déplacements sur le territoire

Énergie

L'augmentation de la population résidente va aussi engendrer une hausse des besoins en énergie. Concernant cette thématique, rappelons que la commune est en bordure du lac de retenu de Sainte Croix, alimentant un barrage de production hydroélectrique.

Par ailleurs, au travers du PADD et du règlement, le PLU encourage à la fois l'étude de projets de production d'énergies renouvelables mais aussi les bonnes pratiques de la construction durable (écomatériaux, densité, formes d'habitat économes en énergie,intégration de systèmes de production d'énergie renouvelable etc.).

5. Mesures en faveur d'un impact paysager limité

L'évaluation environnementale souligne la prise en compte du paysage au sein du PLU. Il prend en compte les sensibilités paysagères à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Cependant, les projets de développement de la commune impliquent forcément de potentielles évolutions du paysage existant, notamment par la réinterprétation de l'espace et des formes qu'induisent de nouvelles constructions. La prise en compte du paysage s'impose donc de fait, et ce quel que soit la motivation des projets (requalification urbaine, aménagements d'espaces publics ou récréatifs, programme de logements, etc.).

Concernant les secteurs soumis à projet, les mesures de réduction, de compensation ou d'évitement sont mise en exergues au sein des différents tableaux de l'évaluation environnementales par secteur (cf. Évaluation Environnementale).

Pour la préservation des paysages identitaires, le PLU met ainsi en oeuvre :
- de grands principes d'aménagements paysagers pour les secteurs de projet
- protège les espaces agricoles et naturels, et met un point d'orgue à classer selon différentes typologies, les secteurs naturels soumis à des protections particulières (ZNIEFF, zones humides, etc.)
- autorise une préservation et une valorisation du patrimoine vernaculaire aujourd'hui menacé
- définit un corps de règles adapté aux typologies urbaines recherchées

Concernant le règlement, afin d'éviter la construction d'habitations «inadaptées» au paysage environnant au sein de l'ensemble des zones à vocation urbaine, l'article réglemente l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Les dispositions exposées imposent la situation et l'architecture des constructions ainsi que des clôtures, dans l'objectif d'une assimilation des nouvelles habitations au sein du tissu existant.

Qu'il s'agisse de secteurs à dominante rurale ou non, les espaces habités disposent d'un patrimoine végétal, souvent dit de "nature ordinaire" qui doit être préservé pour des raisons de qualité paysagère et de protection de la biodiversité. L'intégration paysagère des futurs aménagements est traduite dans le projet de PLU par le maintien, le renforcement ou la mise en place d'un coefficient d'espaces verts au sein du règlement des zones urbaines.

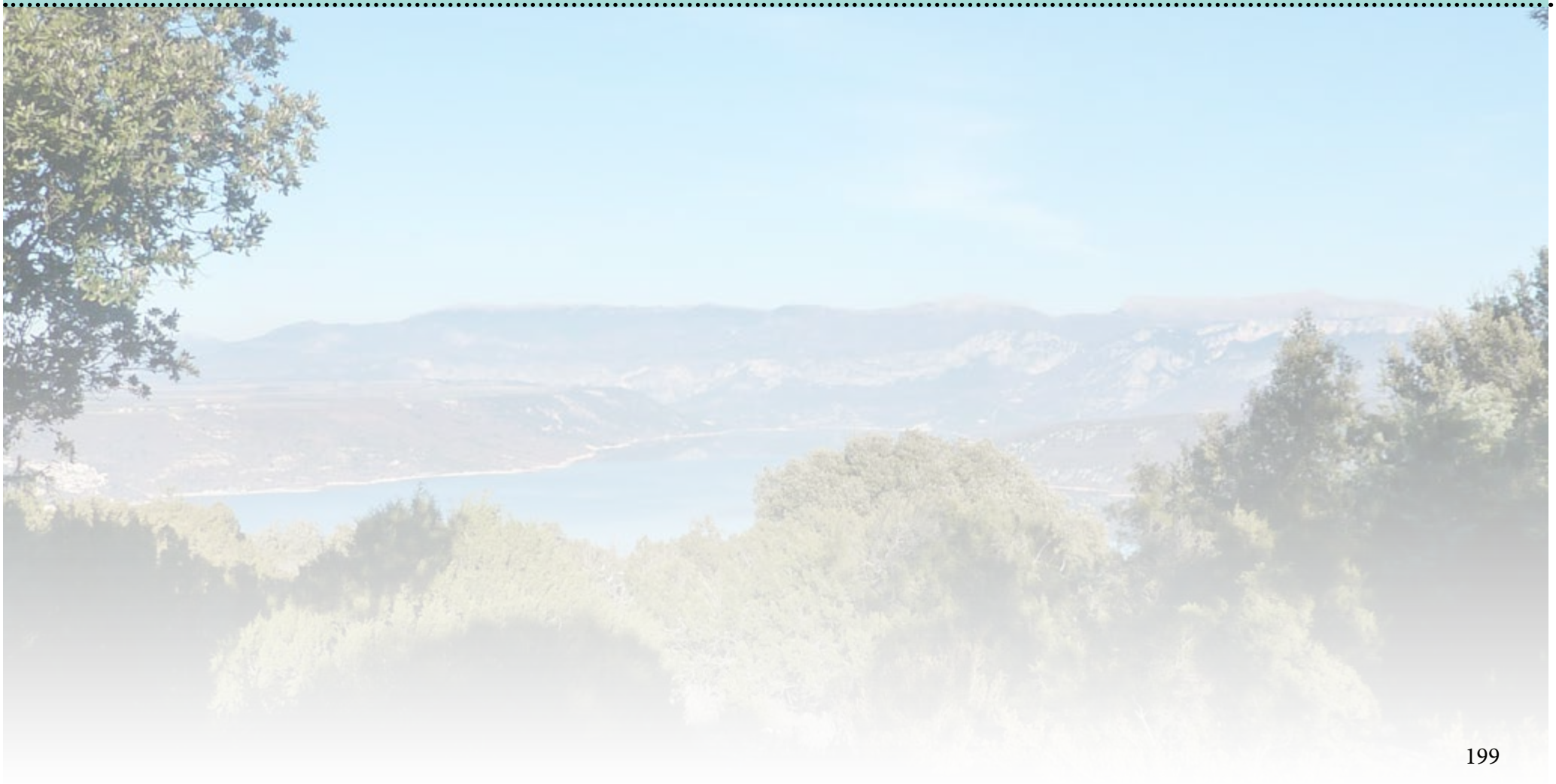
Par ailleurs, l'ensemble de ces secteurs sont soumis à des orientation d'aménagement et de programmation qui, dans l'objectif d'atténuer les incidences concernant la modification du paysage végétal, la présence de covisibiltés ou l'impact visuel de certaines infrastructures, envisagent des mesures d'évitement et de réduction telles que:
- la conservation de la végétation existante;
- le renforcement des espaces végétalisés sur certains secteurs;
- la plantation d'arbres en alignement le long de voies,
- la définition de servitudes de paysage et de patrimoine à protéger, *zone non aedificandi*
- *etc.*

6. Mesures en faveur du rétablissement des continuités écologiques

Citées de nombreuses fois au travers du présent rapport de présentation, le PLU intègre dans son ensemble un objectif de rétablissement et sauvegarde de continuités écologiques. La définition de servitudes de paysage à protéger, d'EBC ou encore la définition de zonages spécifiques délimitent clairement les trames vertes et bleues et veillent à les maintenir en zones naturelles et agricoles mais aussi urbaines.

PARTIE 6 :

CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN



Mesures d'évaluation et de suivi des résultats

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action.

La mise en place d'indicateurs de suivi et d'évaluation va permettre à la commune de Baudinard de mesurer l'avancée des progrès par rapport aux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le tableau suivant présente les différents indicateurs d'état et de suivi qui permettront d'évaluer l'évolution de l'environnement sur la commune suite à la mise en oeuvre du PLU.

INDICATEURS	TYPES DE DONNÉES	VALEURS DE RÉFÉRENCES (2015 - chiffres de 2011)	Actualisation (fréquence)	Sources
BIODIVERSITÉ ET ESPACES NATURELS				
Espaces naturels d'intérêts écologiques	Nombre de ZNIEFF (type 1 et 2)	2 ZNIEFF de type 2	5 ans	DREAL PACA
	Nombre de zones humides	1 zone humide (Taullane)	5 ans	Département du Var
Espaces naturels d'intérêts locaux				
PAYSAGE				
Espace faisant l'objet d'une protection paysagère	Nombre de monuments et sites classés		5 ans	DREAL PACA / SDAP
	Nombre de Monuments historiques		5 ans	DREAL PACA / SDAP
	Espaces Boisés Classés		5 ans	Commune
	Servitudes de paysage et de patrimoine à protéger		5 ans	

INDICATEURS	TYPES DE DONNÉES	VALEURS DE RÉFÉRENCES (2015 - chiffres de 2011)	Actualisation (fréquence)	Sources
EAU				
Qualité des eaux	Objectifs		2 ans	Commune
	Contrôle de l'eau distribuée		1 an	Commune
Besoins en eau	Volume d'eau produit		1 an	Commune
	Volume consommée par foyer		1 an	Commune
Équipement d'assainissement collectif	Capacté de la station d'épuration		5 ans	Commune
DÉCHETS				
Production de déchets	Volume déchets collectés		1 an	Commune
	Volume de déchets produits par habitant		1 an	Commune
RISQUES ET NUISANCES				
Recensement des incidents	Nombre de feux de forêts recensés		5 ans	SDIS
Nombre d'arrêtés préfectoraux de catastrophe naturelle	Nombre d'arrêtés préfectoraux de catastrophe naturelle		1 an	Etat
Élaboration de plan de prévention des risques	Nombre de PPR élaborés ou approuvés		5 ans	Etat

CONSOMMATION D'ESPACE				
Évolution du zonage du PLU	Part des zones U et évolution		Après modification	Commune
	Part des zones AU et évolution		Après modification	
	Part des zones A et évolution		Après révision	
	Part des zones N et évolution		Après révision	

PARTIE 7 :

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. Résumé non technique du diagnostic

La commune de Baudinard sur Verdon présente un profil caractéristique de commune rurale du Haut Var Verdon : très nette prédominance des espaces naturels et agricoles (ils couvrent 96% du territoire communal), poids démographique limité (209 habitants permanents), importance de l'économie touristique, éloignement des pôles d'emplois, etc...

La commune compte plusieurs entités spatiales aux caractéristiques bien distinctes :
- le village historique, d'une très grande qualité architecturale et patrimoniale
- un pôle d'équipements publics au contact immédiat du village, articulé autour des vestiges du château dans une double fonction de vie villageoise et de site touristique
- des secteurs d'habitat résidentiels constitués (quartiers Saint Jean / Les Adrechs / Courbine)
- le hameau de Saint Michel, à forte valeur patrimoniale et identitaire
- de vastes espaces agricoles de plaines, plateaux et vallons qui structurent très étroitement les paysages communaux
- des espaces collinaires qui ceinturent la commune à l'Est et au Nord, au contact du lac de Sainte Croix
- des espaces de nature "sauvage" (gorges de Baudinard)

La commune dispose de solides atouts :
- des paysages de très grande qualité
- un environnement naturel riche et protégé
- une situation au coeur d'un territoire attractif et en devenir
- un village de grande qualité architecturale et patrimoniale, qui dispose aujourd'hui de nombreux équipements publics structurants

Pour autant, la commune doit faire face à un certain nombre d'enjeux stratégiques :
- comment juguler un vieillissement de la population déjà bien amorcé ?
- comment conforter une économie locale trop dépendante de l'extérieur ?
- comment satisfaire à la nécessaire diversification des besoins en logements pour assurer l'ensemble des maillons du parcours résidentiel ?
- comment maîtriser l'évolution de ses tissus urbains résidentiels inaptes à toute surdensification incontrôlée ?
- comment conforter la centralité villageoise ?
- etc...

Ces enjeux stratégiques sont la base de toute la réflexion du PLU.

2. Résumé non technique de l'état intitial de l'environnement

A l'articulation des plateaux du Haut Var et des Pré-Alpes du Sud, la commune présente une topographie contrasté avec schématiquement des espaces collinaires sur sa frange Est et Nord et des espaces vallonnés en partie centrale.

Les espaces vallonnés corespondent schématiquement aux principaux espaces agricoles communaux (plus de 30% du territoire communal) tandis que les espaces collinaires sont à très nette dominante boisée.

La commune compte plusieurs périmètres de ZNIEFF et se situe à proximité de périmètres Natura 2000. La commune compte d'ores et déjà de solides protections de cet environnement naturel avec notamment de vastes propriétés du Conservatoire du Littoral (plus de 800 ha).

Outre son environnement naturel, la commune de Baudinard se caractérise surtout par la qualité de ses paysages qui participent activement à sa renommée et à son attractivité. Aux portes du Verdon, la commune présente en effet des paysages emblématiques de la Haute Provence dans un contexte communal préservé de toute surfréquentation touristique.

En matière de gestion des eaux et des déchets, la commune se montre performante avec notamment une station d'épuration au bon fonctionnement/dimensionnement, une mise en place du tri sélectif par une politique de conteneurs enterrés, une déchetterie, un ISDI, etc...

3. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

La démarche d'Évaluation Environnementale a pour objet la prise en compte des potentiels et enjeux environnementaux à toutes les étapes d'élaboration du PLU de Baudinard sur Verdon, dans l'objectif de territorialiser et de hiérarchiser les problématiques environnementales et de mieux les appréhender au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des OAP et du zonage/règlement.
L'application du PLU a des incidence très limitées sur l'environnement et le territoire communal puisqu'il vise à maintenir les équilibres existants entre espaces urbanisés / espaces agricoles / espaces naturels, à conforter certains dispositifs de protection des zones naturelles, tout en permettant un développement maîtrisé sur des espaces spatialement réduits et sans véritables enjeux environnementaux.
Le PLU vise en outre à assurer un développement harmonieux et maîtrisé des espaces résidentiels existants en évitant toute surdensification non adaptée aux caractéristiques locales et aux enjeux de ces quartiers.

4. Résumé non technique des choix retenus pour l'élaboration du PLU

Consciente des enjeux de l'environnement et des paysages, la commune met ces préoccupations en première place des orientations du PADD :
• Instaurer une gestion durable et qualitative des milieux naturels
« Protéger et valoriser »
La commune souhaite également conforter le poids de son économie, dans un contexte de vieillissement de la population et d'évasion des actifs :
• Renforcer le potentiel économique baudinardais
« Conforter et dynamiser »
Enfin, la commune fait le choix d'un développement urbain harmonieux et diversifié en confortant le village par un projet ambitieux de greffe villageoise et de développement d'un habitat intermédiaire :
• Assurer un développement raisonné et cohérent
« Accueillir et maîtriser »

Ces différentes orientations stratégiques sont déclinées au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation et au travers du zonage et du règlement, pièces règlementaires opposables du PLU.
Le PLU permet ainsi :
- une protection accrue des espaces naturels par un corps de règle différenciées en fonction des enjeux environnementaux
- une préservation des espaces agricoles, les seuls secteurs de zone agricole déclassés représentant moins de 1% de la zone agricole du PLU et concernant surtout des terrains qui ne présentent pas de potentialités ou de passé agricoles.
- la mise en oeuvre d'un ambitieux projet de greffe villageoise afin de conforter les fonctions centrales de ce dernier

- la définition d'un corps de règles et de dispositions règlementaires permettant une certaine densification des espaces pavillonnaires tout en garantissant les équilibres existants
- la mise en oeuvre de projets d'habitat intermédiaire sur deux petits secteurs au contact des tissus urbains existants, dans une logique de diversification de l'habitat et de satisfaction de l'ensemble des besoins
- une protection accrue de la trame verte au travers notamment d'une redéfinition précise des espaces d'EBC dans les quartiers résidentiels
- une identification du patrimoine vernaculaire communal.