

Département du Var

Commune de

Claviers

d' **P** lan
L ocal
U rbanisme



d' **P** rojet
A ménagement
et de **D** éveloppement
D urables

Document 02

PLU prescrit par DCM du : 14 juin 2010
Date du débat en Conseil Municipal : 29 mars 2016
Projet de PLU arrêté par DCM du : 07 novembre 2016
PLU approuvé par DCM du : 11 décembre 2017


les solutions d'urbanisme
AMÉNAGEMENT URBANISME ENVIRONNEMENT PAYSAGE DÉVELOPPEMENT
www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon
Tél : 04 94 93 58 17
Fax : 04 94 09 20 34
Mail : contact@begeat.fr



Sommaire :

<i>Définition et portée du PADD</i>	3
<i>Rappel des principaux enjeux issus du diagnostic</i>	4
Orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune de Claviers	5
1. Attirer de nouveaux résidents :	6
<i>En proposant une offre de logements diversifiée :</i>	7
<i>En renforçant la centralité et les fonctions urbaines du village :</i>	9
2. Préserver et valoriser le cadre de vie rural	10
<i>En conservant le cadre de vie actuel :</i>	11
<i>En renforçant et en diversifiant l'économie rurale :</i>	16
3. S'adapter au changement climatique en assurant une gestion raisonnée des ressources du territoire, en luttant contre les risques, et en protégeant les sols et le patrimoine naturel.	17
<i>En assurant une gestion raisonnée des ressources</i>	18
<i>En luttant contre les risques, et en protégeant les sols et le patrimoine naturel.</i>	19
4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	21
<i>Une enveloppe urbaine plus compacte :</i>	22

Définition et portée du PADD

Élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document qui a pour objectif de permettre à la commune de Claviers d'exprimer les choix d'aménagements et d'urbanisme retenus à l'échelle de son territoire : aménager, préserver et mettre en valeur le cadre de vie des Clavésiens, assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels et du patrimoine architectural, gérer le sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable.

Le présent PADD est régi par les dispositions applicables de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

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

Le PADD exprime la politique d'urbanisme de la commune pour les années à venir. Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Par exemple, un permis de construire ne pourrait être refusé au motif que le projet n'est pas conforme au PADD. Le PADD constitue le seul document à travers lequel on apprécie la notion d'atteinte à l'économie générale du PLU dans le cas d'une procédure de révision.

Rappel des principaux enjeux issus du diagnostic

Trois grands types d'enjeux ont été définis :

- ⊙ **les enjeux urbains**, avec au premier plan la volonté de conserver et de faire venir de nouveaux habitants, et pour cela redéfinir l'enveloppe des zones constructibles et renforcer la centralité villageoise ;
- ⊙ **les enjeux agro environnementaux**, avec la volonté de protéger et développer les filières liées à l'agro-sylvo-pastoralisme (espaces forestiers, espaces ouverts et espaces cultivés ;
- ⊙ **les enjeux environnementaux**, avec la nécessité d'intégrer la gestion des risques naturels identifiés (incendie, mouvement de terrain et sismique, inondation) ; de protéger la ressource en eau, la biodiversité (notamment la tortue d'Hermann), les paysages, et mettre en valeur le patrimoine naturel (potentiel touristique).

Orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune de Claviers

1. Attirer de nouveaux résidents :

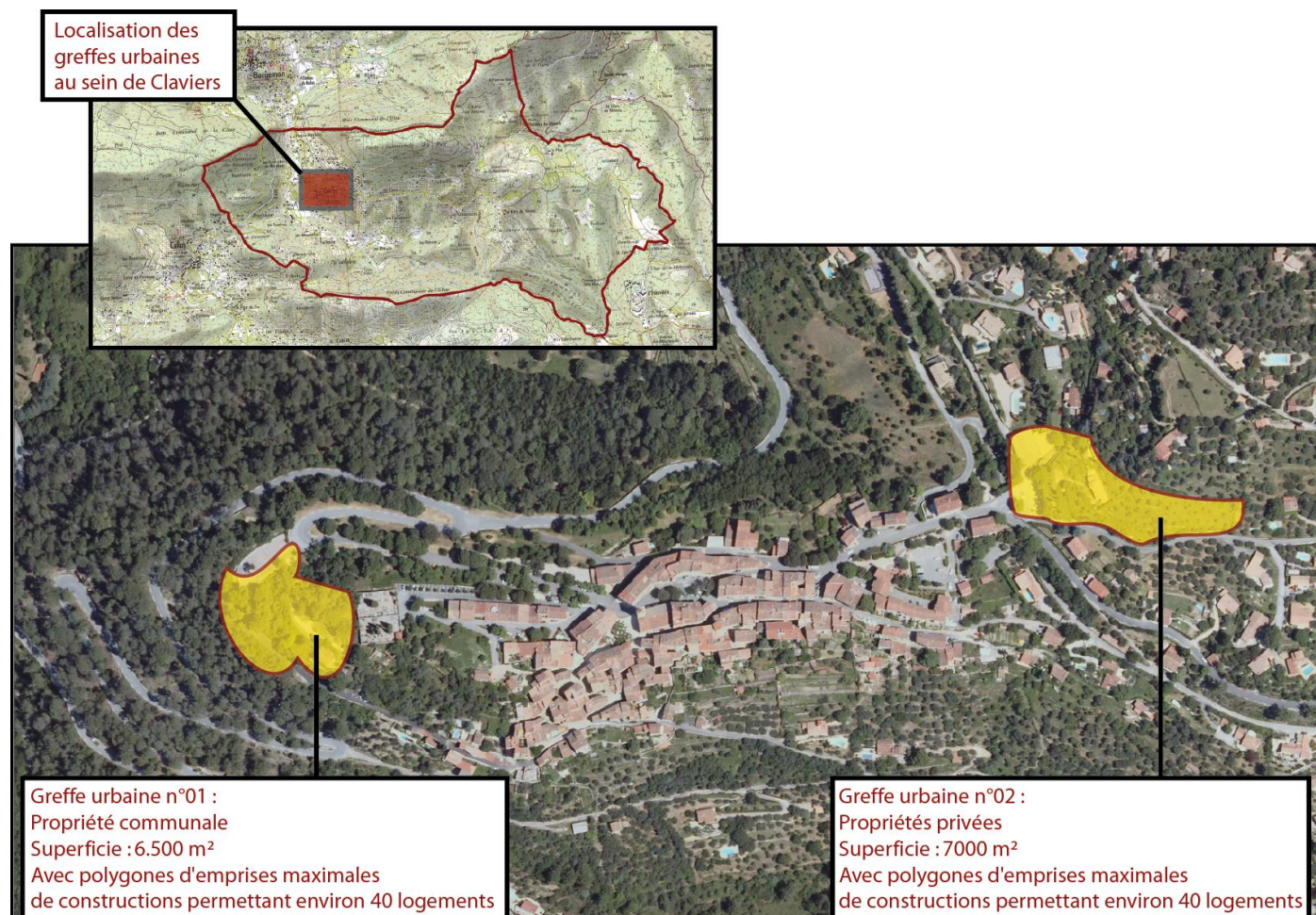
Objectif démographique : Réunir les conditions pour accueillir 1.500 résidents.

En proposant une offre de logements diversifiée :

1. Permettre la réalisation d'opérations de greffes urbaines au village

⊙ Promouvoir des opérations de qualité afin de renforcer l'offre en logements de type T1, T2, T3 et T4 disponibles en location, en accession à la propriété et au titre du logement social au sein du noyau villageois. L'objectif vise à pallier à la fuite des jeunes actifs, qu'ils soient en ménage ou non, et favoriser ainsi les possibilités de réaliser une trajectoire résidentielle interne à la commune.

⊙ Pour accomplir cette orientation, la commune a choisi de retenir deux sites propices à recevoir des opérations dites de « greffe urbaine ».

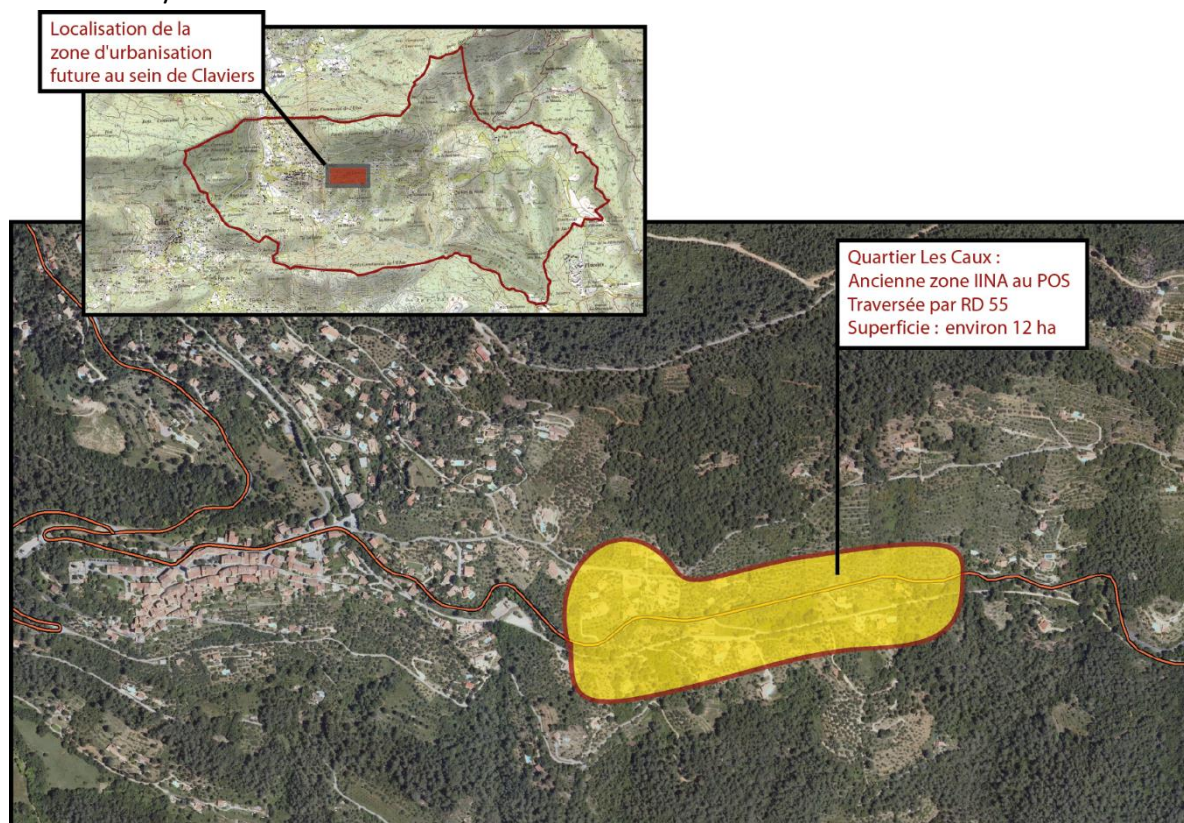


2. Encourager la rénovation, la réhabilitation et la restauration des logements au village :

3. Prévoir les équipements nécessaires à l'urbanisation du quartier « Les Caux » :

- ⊙ Conserver une partie de l'ancienne zone d'urbanisation future dite « Stricte » dans le prolongement Est du village, en bordure de la RD 55.
- ⊙ Développer une offre d'habitats neufs en mettant sur le marché de nouveaux terrains constructibles et viser à satisfaire les besoins en moyens et grands logements (T4, T5 et plus) à destination de populations plus aisées et/ou plus âgées.
- ⊙ Étoffer l'offre d'hébergement à vocation touristique et/ou de résidence secondaire.

- ⊙ Par application du Droit de Prémption Urbain (DPU) et envisager sa future adaptation au nouveau zonage urbain qui sera défini au PLU.
- ⊙ Viser à remettre des biens sur le marché, avec par exemple, en coordination avec la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD), recourir à des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), mettre en œuvre l'orientation 2 du Plan Local de l'Habitat consistant à « rééquilibrer, diversifier et développer l'offre de logement » et particulièrement afin d'encourager et d'accompagner les accédant dans le patrimoine ancien et/ou vacant.



En renforçant la centralité et les fonctions urbaines du village :

1. **Permettre le maintien de services publics au village, et notamment l'école communale :**

⊙ L'école communale accueille aujourd'hui environ 60 élèves, un contingent qu'il est indispensable de maintenir et d'étoffer plus encore.

2. **Favoriser l'émergence d'un nouveau pôle culturel (salle des fêtes et médiathèque) :**

Projet développé sur une propriété communale, site de la greffe urbaine (Cf. orientations précédentes).

3. **Sauvegarder et renforcer les commerces du noyau historique :**

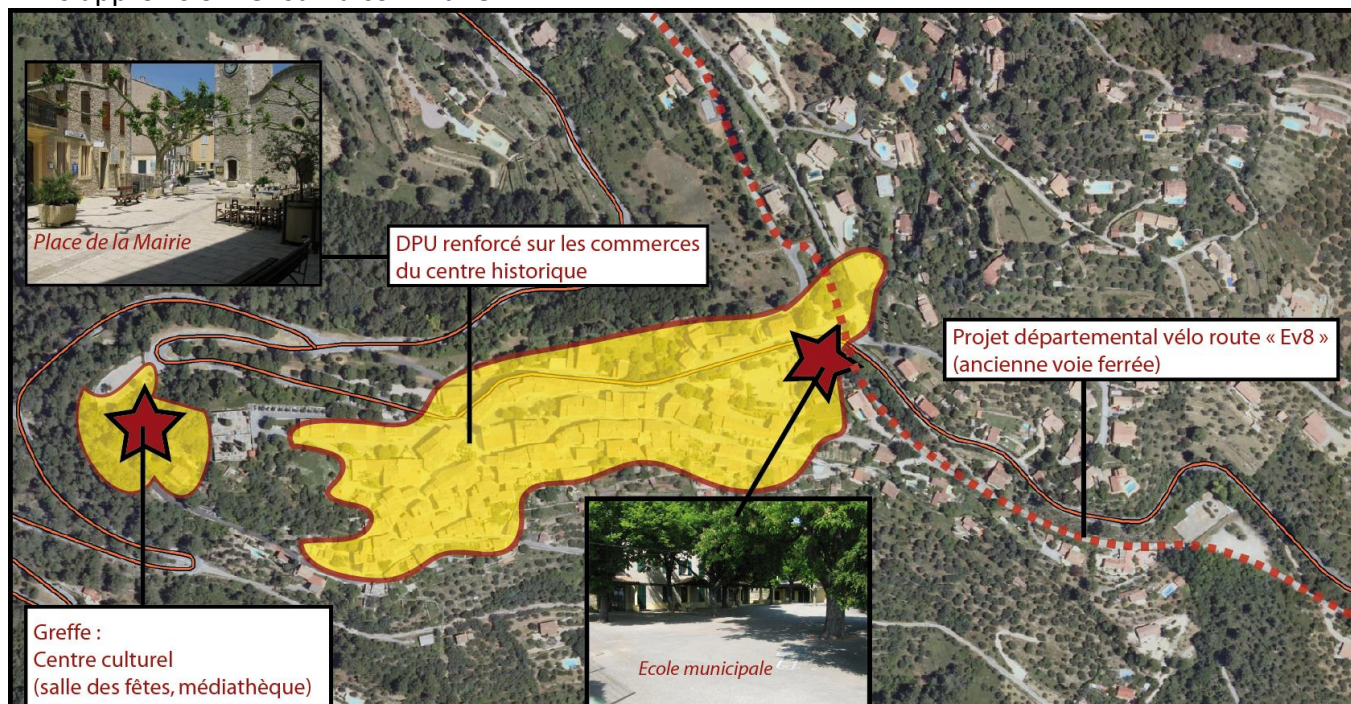
⊙ Application du Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux pris par DCM du 16 janvier 2012.

⊙ Viser ainsi à pérenniser les activités à l'année et, surtout, à permettre ainsi aux Clavésiens de s'approvisionner sur la commune.

4. **Améliorer la desserte du village et de ses quartiers :**

⊙ L'essor démographique souhaité par la commune passe par son désenclavement fondé sur le développement des transports en commun communautaires ;

⊙ Utiliser l'ancienne voie de chemin de fer, support du projet départemental vélo route « Ev8 », pour améliorer la desserte inter quartiers par les modes doux.

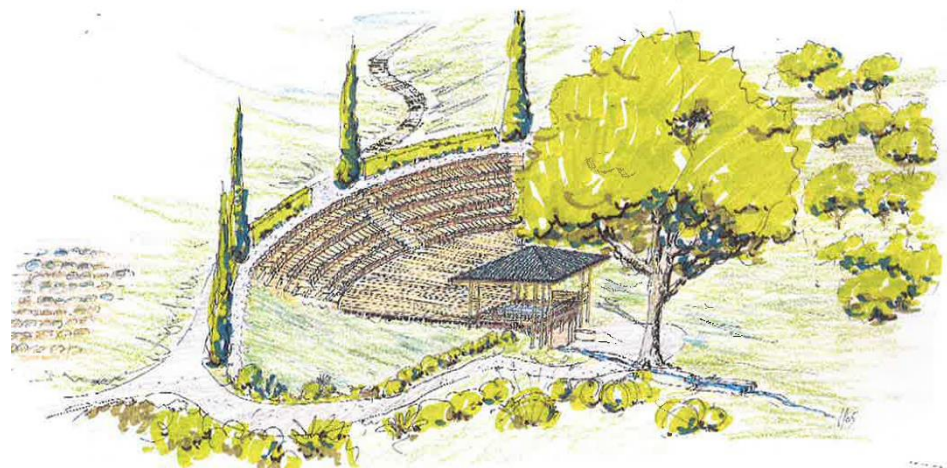
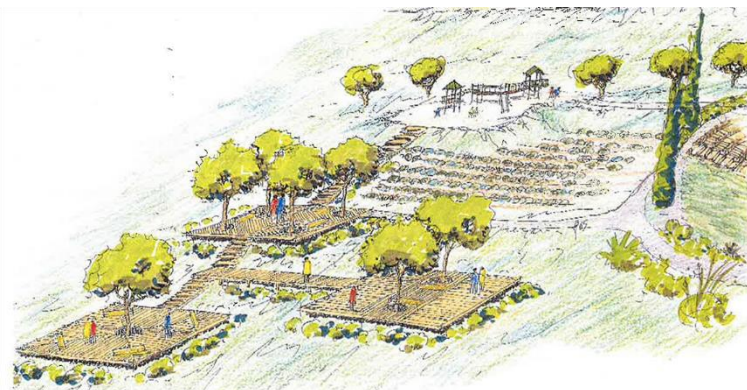
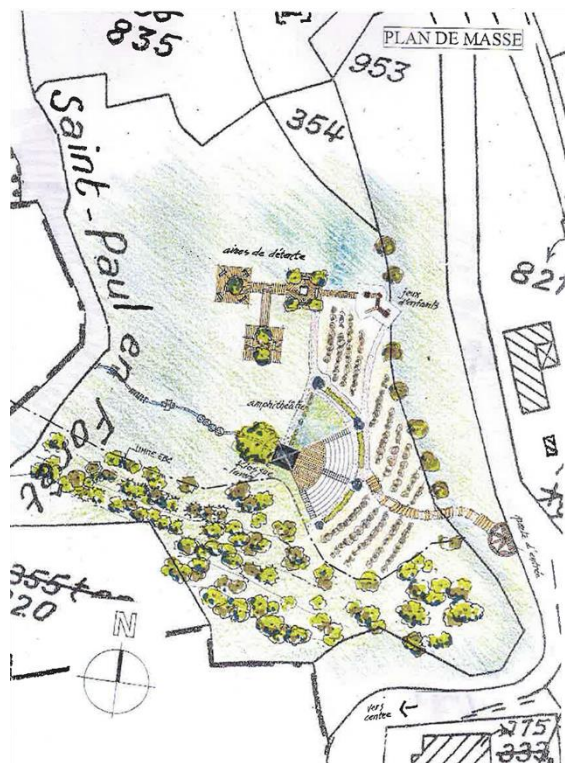


2. Préserver et valoriser le cadre de vie rural

En conservant le cadre de vie actuel :

1. Pérenniser le Pré de Sauve :

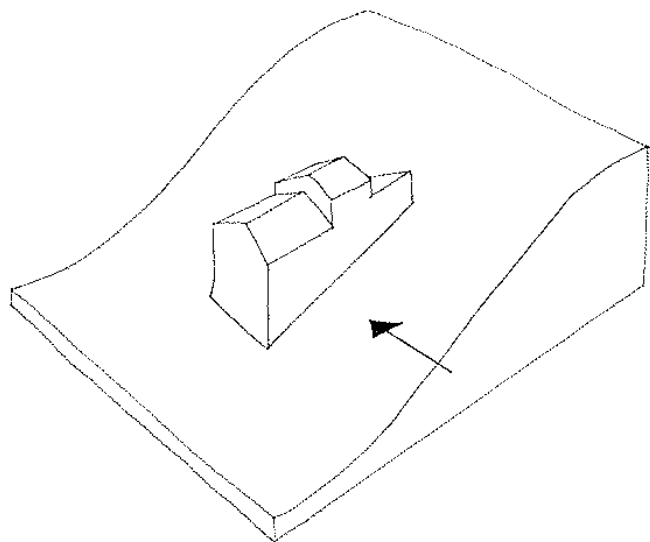
- ⊙ Préserver le caractère naturel et entretenu du Pré de Sauve par un classement adapté en STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité), tout en permettant sa mise en valeur par l'aménagement d'un théâtre de verdure, support de manifestations culturelles communales.



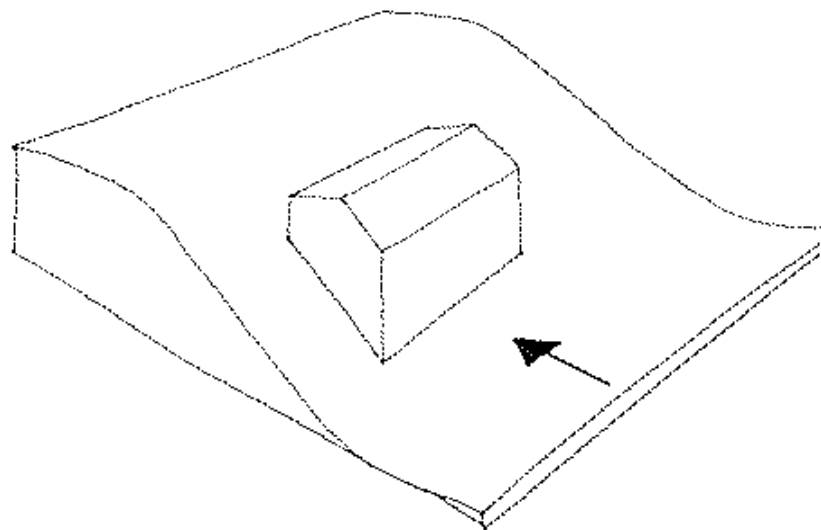
2. Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement :

- ⊙ Imposer des critères de performances énergétiques et environnementales aux nouvelles constructions ;
- ⊙ Veiller à l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte existant paysager et topographique (cf. exemples ci-après).

Principe d'implantation des constructions perpendiculairement à la pente préconisée dans les quartiers au nord-ouest du village « Les Clos, La Conque ».



Principe d'implantation des constructions parallèle à la pente préconisée dans les quartiers à l'est du village « Les Caux ».

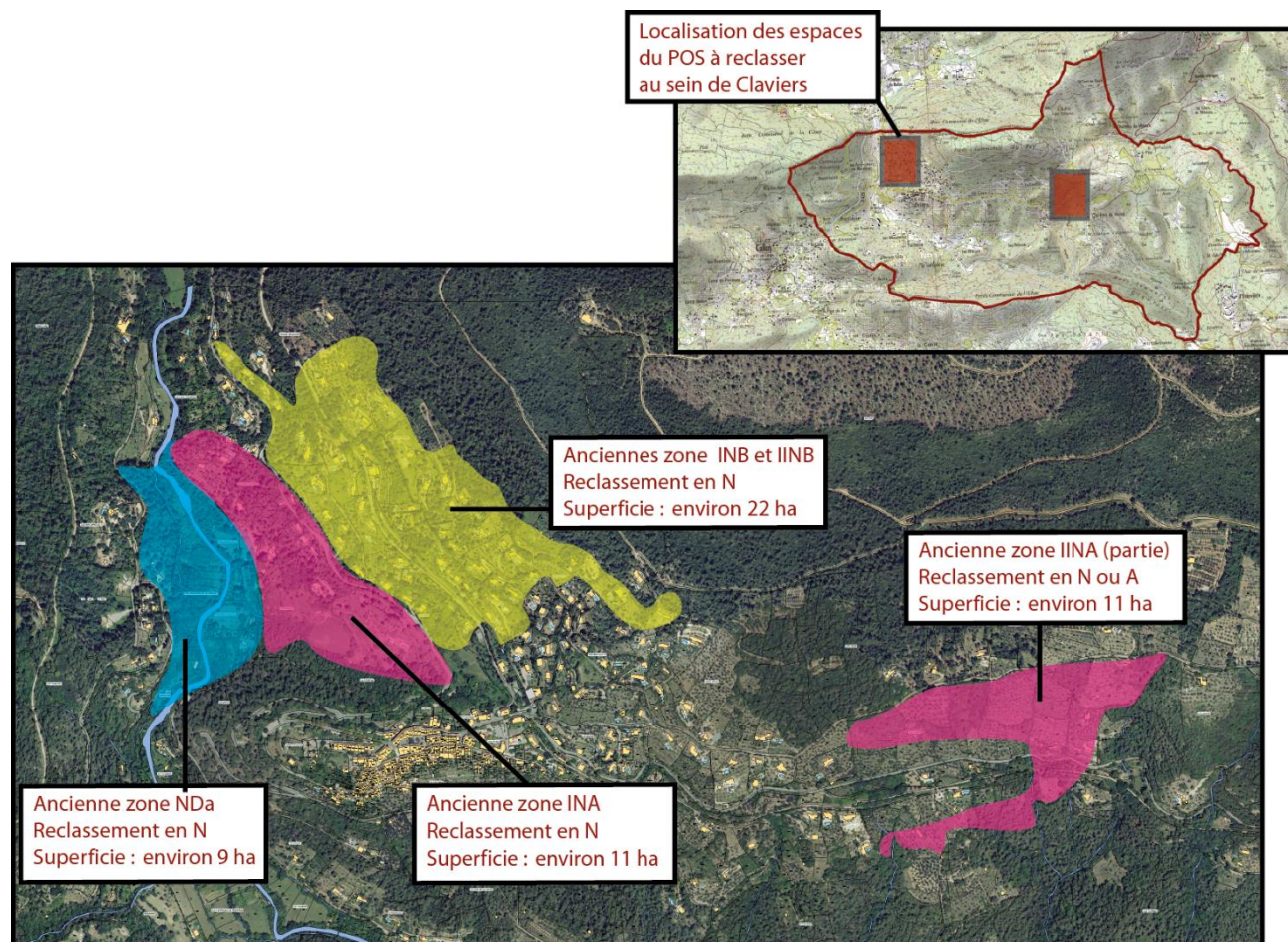


Source : Jean-Luc Massot, Maisons rurales et vie paysanne en Provence, Actes Sud.

3. Conserver le caractère résidentiel et la qualité du cadre de vie actuel des quartiers périphériques au village :

Sont reclassées en zones naturelles ou agricoles :

- ⊙ Les zones **INB et IINB** à l'ouest du village en y autorisant uniquement une extension mesurée des constructions existantes, afin de maintenir ses caractéristiques paysagères actuelles.
- ⊙ La zone **INA**, bordant la RD 55, au nord des moulins de Riou, classée au POS en zone d'urbanisation future.
- ⊙ Le secteur **NDa**, initialement prévu pour des équipements de sports et loisirs (dont un plan d'eau).
- ⊙ La plus grande partie de la zone **IINA**, bordant la RD 55, à l'est du village, classée au POS en zone d'urbanisation future.



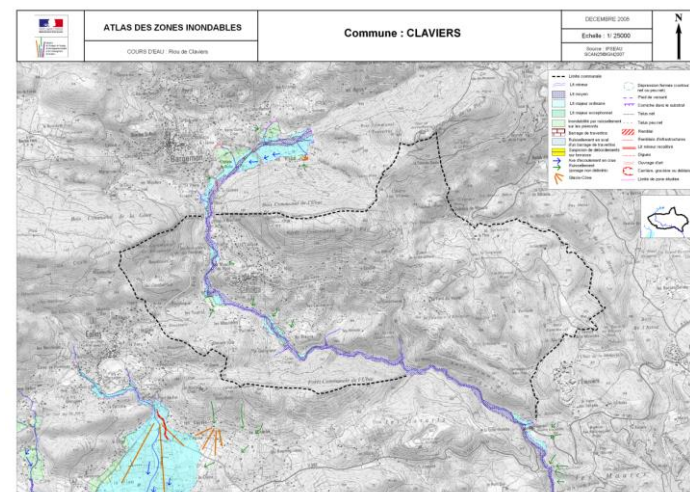
4. Assurer la gestion des risques naturels :

Intégrer le risque d'inondation :

- ⊙ En se fondant sur les données de l'Atlas de Zones Inondables et sur la volonté de préserver les Zones d'Expansion des Crues, la commune souhaite intégrer la problématique liée au risque d'inondation du Riou de Claviers en interdisant la possibilité d'y développer toute nouvelle construction ; les documents graphiques identifieront les zones concernées (aplat de couleur).



Zone d'Expansion des Crues

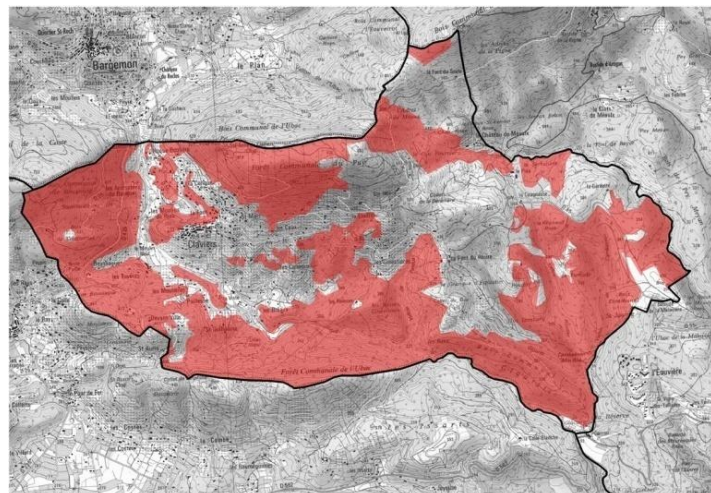


Atlas des Zones Inondables

- ⊙ Les anciens moulins du Riou seront identifiés les documents graphiques et pourront faire l'objet d'une restauration sous réserve de respecter des dispositions devant permettre d'assurer la mise en sécurité des personnes ; toutefois, l'habitation ou l'hébergement touristique seront proscrits en rez-de-chaussée.

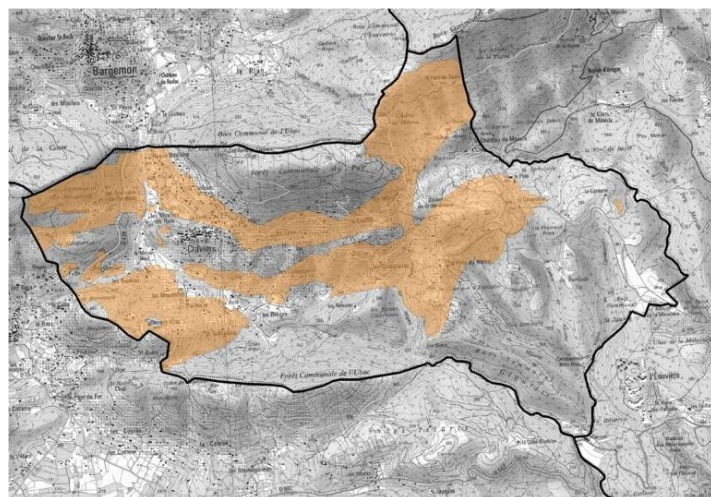
Gérer le risque incendie :

- ⊙ Assurer une interface entre les espaces habités et les espaces forestiers : par la reconquête des friches agricoles, la redéfinition des espaces boisés classés (exemple suppression des EBC dans les secteurs potentiellement cultivables), l'encouragement à la remise en culture (oliviers), notamment aux abords du village et sur le massif de La Conque ;
- ⊙ Élargir les voies inférieures à 4 mètres et positionner des aires de retournement pour celles se terminant en impasse pour permettre l'intervention des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Intégrer les orientations du PIDAF (Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier).



Identifier le risque mouvement de terrain :

- ⊙ Identifier graphiquement les zones ou secteurs soumis au risque de mouvements de terrain dus aux phénomènes d'effondrements après dissolution du gypse.



En renforçant et en diversifiant l'économie rurale :

1. Redéfinir les espaces ayant un potentiel agronomique fort :

- ⊙ Reconnaissance du potentiel agricole par le reclassement d'anciens espaces agricoles aujourd'hui abandonnés : reconquête forestière, désaffectation d'espaces oléicoles, arboricoles, viticoles ou encore propices au maraîchage, comme aux « arrosables », etc.
- ⊙ Accentuer la mise en valeur de l'olivier (intérêt économique, identitaire, paysager, et de défense contre l'incendie)

2. Confirmer les activités agro-sylvo-pastorales :

- ⊙ Redéfinition du classement existant des Espaces Boisés Classés en vue de l'ouverture des massifs à l'exploitation par la filière bois.

3. Déterminer l'implantation de parcs photovoltaïques :

- ⊙ Identifier les sites potentiels favorables à la création d'éventuels parcs photovoltaïques ; toutefois, ils ne pourront être mise en œuvre que sur le fondement d'études environnementales et paysagères approfondies (études d'impacts) et par une procédure d'évolution du PLU adaptée au projet.

4. –Promouvoir le paysage et le patrimoine communal au plan touristique :

- ⊙ Inventorier et protéger le patrimoine communal : village, chapelle Sainte-Anne, oppidum dans la forêt du Puy, Les Meaulx, etc.
- ⊙ Mettre en valeur le promontoire historique du village, notamment par la création d'un itinéraire de promenades ;
- ⊙ Reclassez les milieux naturels participant à l'identité patrimoniale en zone naturelle : plan national d'actions en faveur de la tortue d'Hermann, pâturages en milieux ouverts, frange sud village.

3. S'adapter au changement climatique en assurant une gestion raisonnée des ressources du territoire, en luttant contre les risques, et en protégeant les sols et le patrimoine naturel.

En assurant une gestion raisonnée des ressources

La ressource en eau

- ⊙ En adaptant la croissance démographique des 20 prochaines années à la ressource en eau disponible sur le territoire.
- ⊙ En favorisant l'urbanisation dans les zones en assainissement collectif et en veillant à limiter les pollutions éventuelles liées aux secteurs en assainissement autonome.
- ⊙ En prenant en compte l'infiltration des eaux pluviales dans le règlement des zones du PLU.
- ⊙ En maintenant des espaces « verts » économes en eau (maintien de coupures vertes, jardins secs, espèces locales favorisées, espèces exotiques envahissantes proscrites...)
- ⊙ En valorisant les cultures traditionnelles (oliviers, vignes....) et en reconnaissant le potentiel agricole des espaces anciennement cultivés, aujourd'hui en friche.

L'énergie

- ⊙ En valorisant les espaces agricoles et naturels.
- ⊙ En définissant une enveloppe urbaine cohérente, qui limite l'étalement urbain.
- ⊙ En développant des maillages piétons dans cette enveloppe permettant de limiter les trajets motorisés et de favoriser les modes doux et actifs.
- ⊙ En favorisant la production d'énergie renouvelable : prévision de l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sous réserve de son intégration écologique et paysagère, valorisation du bâti pour la production d'énergie renouvelable (solaire en toiture, ombrières, volet photovoltaïques....) en veillant à une intégration paysagère et architecturale harmonieuse des équipements.
- ⊙ Réfléchir à l'opportunité de réaliser un réseau d'énergie dans les opérations en greffe et sur les équipements publics en valorisant, par exemple, le potentiel forestier du territoire communal.
- ⊙ En favorisant le télétravail par une offre adaptée en équipements numériques (*Plan France Très Haut Débit*).

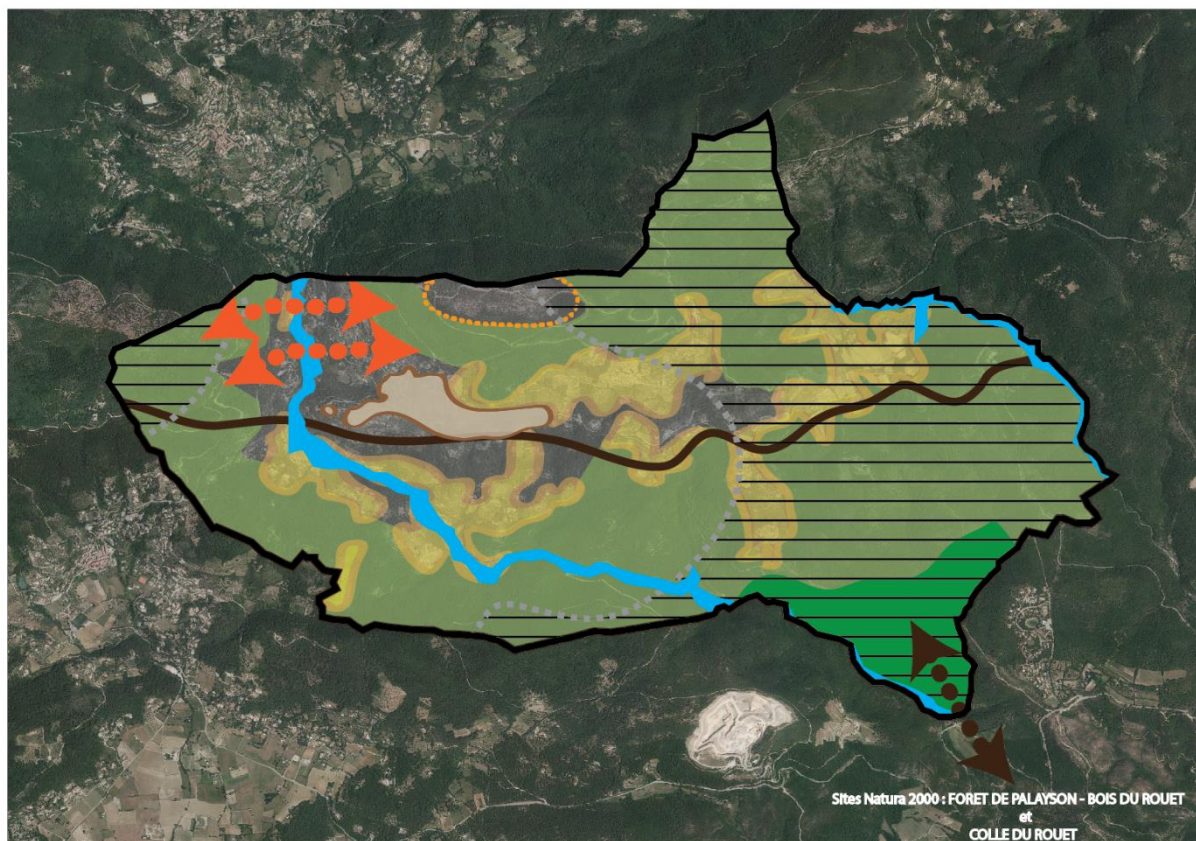
En luttant contre les risques, et en protégeant les sols et le patrimoine naturel.

La Trame Verte et Bleue de Claviers, traduit le projet environnemental communal qui comprend :

- ⊙ la gestion du risque inondation par la prise en compte des données portées à la connaissance de la commune et leur localisation et réglementation (Cf. orientation 2.4)
- ⊙ la prise en compte du risque incendie (Cf. orientation 2.4)
- ⊙ la protection des sols agricoles et naturels par la définition d'une enveloppe urbaine qui limite la consommation des espaces
- ⊙ la Prise en compte de la biodiversité et de la préservation des continuités écologiques locales et extra-communales

<p>Les services rendus par la Trame Verte et Bleue communale</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⊙ Préservation de la biodiversité, qu'elle bénéficie ou non d'un statut de protection: Tortue d'Hermann, orvet fragile, vipère aspic, Circaète Jean Le Blanc, chiroptères... ⊙ Préservation des paysages structurants et des micro-paysages. ⊙ Lutte contre les risques naturels, principalement les risques inondation et feu de forêt. ⊙ Production économique (exploitation sylvicole/ agriculture, pastoralisme...). ⊙ Dans les espaces occupés par l'Homme, préservation du cadre de vie.
<p>La Trame Verte et Bleue</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⊙ Le principal réservoir de biodiversité de la Trame Verte, concerne les espaces favorables à la Tortue d'Hermann, une protection adaptée à cette espèce est définie ⊙ La Trame Verte est également constituée des réservoirs de milieux fermés, identifiés à l'échelle régionale et ajustés à l'échelle communale, dans l'objectif d'associer « activité agricole dynamique » et « maintien de la fonctionnalité des espaces boisés ». ⊙ La Trame Bleue est délimitée afin de répondre au double objectif de « préservation des continuités écologiques, liées aux milieux aquatiques et humides » et « gestion du risque inondation ». Ainsi la trame Bleue prend en compte les principaux cours d'eau du territoire, ainsi que les données de l'Atlas des zones inondables, les périmètres des zones d'expansion de crue et les données des inventaires naturalistes.













Projet Environnemental de la commune de Clavier

Trame Verte: Prendre en compte les réservoirs de biodiversité d'échelle régionale en les délimitant et les ajustant à l'échelle communale


Constats et enjeux:

-  Réservoir régional de biodiversité boisé, à ajuster à l'échelle communale
-  Limite Nord du Plan National d'Action en Faveur de la Tortue d'Hermann, à prendre en compte dans la délimitation des réservoirs de biodiversité locaux.

Traduction dans le projet communal:

-  Réservoirs de biodiversité locaux, intervenant dans le maintien des continuités écologiques régionales: Identifier et préserver.
-  Réservoir de biodiversité local, à protéger, correspondant à une zone de sensibilité notable pour la Tortue d'Hermann, et en lien direct avec les sites bénéficiant d'une protection contractuelle (Natura 2000).
-  Corridor écologique dont la fonctionnalité doit être préservée.
-  Espaces agricoles présentant des structures agro-écologiques de type bosquets, haies, alignements, dont le maintien est à favoriser.
-  Favoriser le maintien de la biodiversité locale, au sein d'une enveloppe urbaine, limitant la consommation des espaces agricoles et forestiers.
-  Site présenté pour mener une réflexion sur l'intégration écologique et paysagère d'une installation de production d'énergie renouvelable.

Prendre en compte les enjeux écologiques liés au cours d'eau et la gestion du risque inondation, afin de définir une Trame Bleue cohérente.

-  Identifier et protéger les principaux cours d'eau du territoire et la végétation associée, en incluant les données de l'Atlas des Zones Inondables et les périmètres des zones d'expansion de crue.

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

Objectif chiffré : *Réduire l'enveloppe urbaine antérieure d'environ 45 ha.*

Une enveloppe urbaine plus compacte :

Zones constructibles	Type	Surface (ha)
POS	U	22,8
	NB	28,6
	NA	27,7
	Total	79,2
PLU	U	21,0
	AU	12,4
	Total	33,4

