

# ENTRECASTEAUX

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### Document n°2

Prescription du PLU : DCM du 06/08/2013

Arrêt du PLU : DCM du 09/06/2016

Approbation du PLU : DCM du 23/12/2016



## Table des matières

Définition et portée du PADD	3
Les Orientations Générales d'Aménagement de la commune d'Entrecasteaux	4
<b>Orientation n°1: « Le paradis vert d'Entrecasteaux : une campagne bien vivante »</b>	<b>4</b>
1- Entrecasteaux : Une commune de la Provence Verte aux forts enjeux environnementaux et paysagers	5
2- Vivre à la campagne	8
<b>Orientation n°2 : « Des ressources locales pour un développement durable »</b>	<b>10</b>
1-Miser sur l'économie agricole	10
2-Miser sur l'économie des loisirs, le tourisme vert et l'agritourisme	11
3-Encourager les énergies renouvelables	11
4-Faire du vieux village un centre de vie attractif et fédérateur	12
5- Favoriser l'implantation d'activités artisanales à La Chevalière	13
Planche synthétique du PADD d'Entrecasteaux	14
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain:	15

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

## Définition et portée du PADD

### **Cadre d'application**

Le présent PADD est régi par les dispositions applicables de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme.

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

Article L.123-1-3 Code de l'urbanisme : *«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, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

### **Portée du PADD**

- Le PADD exprime la politique d'urbanisme de la commune pour les 15 à 20 années à venir.
- Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Par exemple, un permis de construire ne pourrait être refusé au motif que le projet n'est pas conforme au PADD.
- Le PADD constitue le seul document à travers lequel on apprécie la notion d'atteinte à l'économie générale du PLU dans le cas d'une procédure de révision.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent compléter le PADD.
- Consulter le document n°3 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

### **Le débat sur le PADD**

Le PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 9 décembre 2015.

# Les Orientations Générales d'Aménagement de la commune d'Entrecasteaux

## *Orientation n°1: « Le paradis vert d'Entrecasteaux : une campagne bien vivante »*

*Aux portes de la Provence Verte, depuis Draguignan, le village d'Entrecasteaux s'étire le long de la vallée de La Bresque, affluent du fleuve de l'Argens. Ce village médiéval groupé, typiquement provençal avec ses ruelles étroites entrecoupées de calades et d'escaliers, s'est d'abord installé autour du château d'Entrecasteaux puis le long de la falaise bordant la rivière. Quelques quartiers d'habitat diffus se sont plus tard développés en zones forestières ou cultivées.*

*Le territoire est avant tout agricole et boisé : le terroir et la topographie favorisent la viticulture pratiquée en fond de vallée et sur les coteaux. La rivière de la Bresque traverse la commune du nord au sud : les ripisylves qui l'accompagnent sont très développées et accueillent une biodiversité riche à protéger.*

*Consciente de ses atouts paysagers et de sa qualité de vie inégalable, la commune d'Entrecasteaux souhaite préserver ses paysages, son environnement de qualité et son identité rurale.*

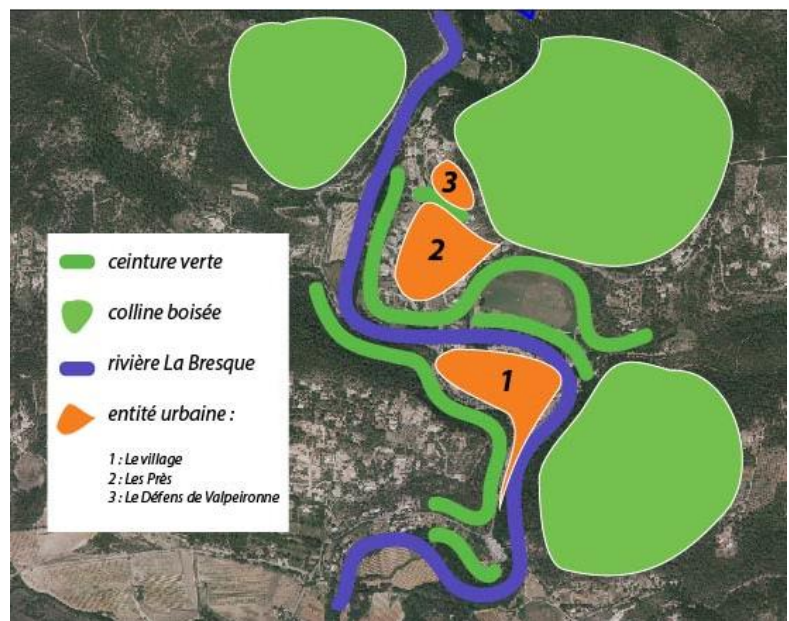
## **1- Entrecasteaux : Une commune de la Provence Verte aux forts enjeux environnementaux et paysagers**

**1-1 Enjeu paysager : Préserver les paysages naturels, agricoles et forestiers qui représentent la majorité du territoire.**

Le PLU d'Entrecasteaux met en œuvre une politique de valorisation du paysage cohérente :

- Protéger l'écrin paysager du village, caractérisé par les collines boisées perceptibles depuis les espaces publics, et le château d'Entrecasteaux.

- Valoriser et protéger la ceinture verte autour du village comme espace paysager d'accueil d'usages collectifs et d'aménité (terrains de sport, loisir, promenade, petits jardins familiaux ...) : la ceinture verte sépare clairement les trois entités urbaines d'Entrecasteaux que sont le village, Les Prés et le Défens de Valpeironne. Voir l'illustration n°1 ⇨



- Protéger les paysages boisés des berges de la rivière de la Bresque en interdisant toute urbanisation.
- Protéger les alignements de platanes, les haies, le jardin Le Nôtre, les petits jardins du village et tout élément végétal présent dans le village.
- Réserver les vastes plaines agricoles (et les micro-paysages cultivés) à l'économie agricole.
- Préserver le cadre de vie des quartiers situés en zones forestières, présentant des jardins à forte qualité paysagère et/ou environnementale.

## **1-2 Enjeu environnemental : Protéger les espaces naturels remarquables au titre de la riche biodiversité recensée et des continuités écologiques identifiées**

Le PLU d'Entrecasteaux met en œuvre une politique de préservation environnementale en accord avec les enjeux identifiés sur le territoire et en cohérence avec les grandes orientations régionales de préservation des continuités écologiques:

- Faire des ressources naturelles du territoire (biodiversité, espaces naturels et agricoles, rivières, ...) le socle de l'attractivité du territoire (cadre de vie, économie, tourisme et agriculture)

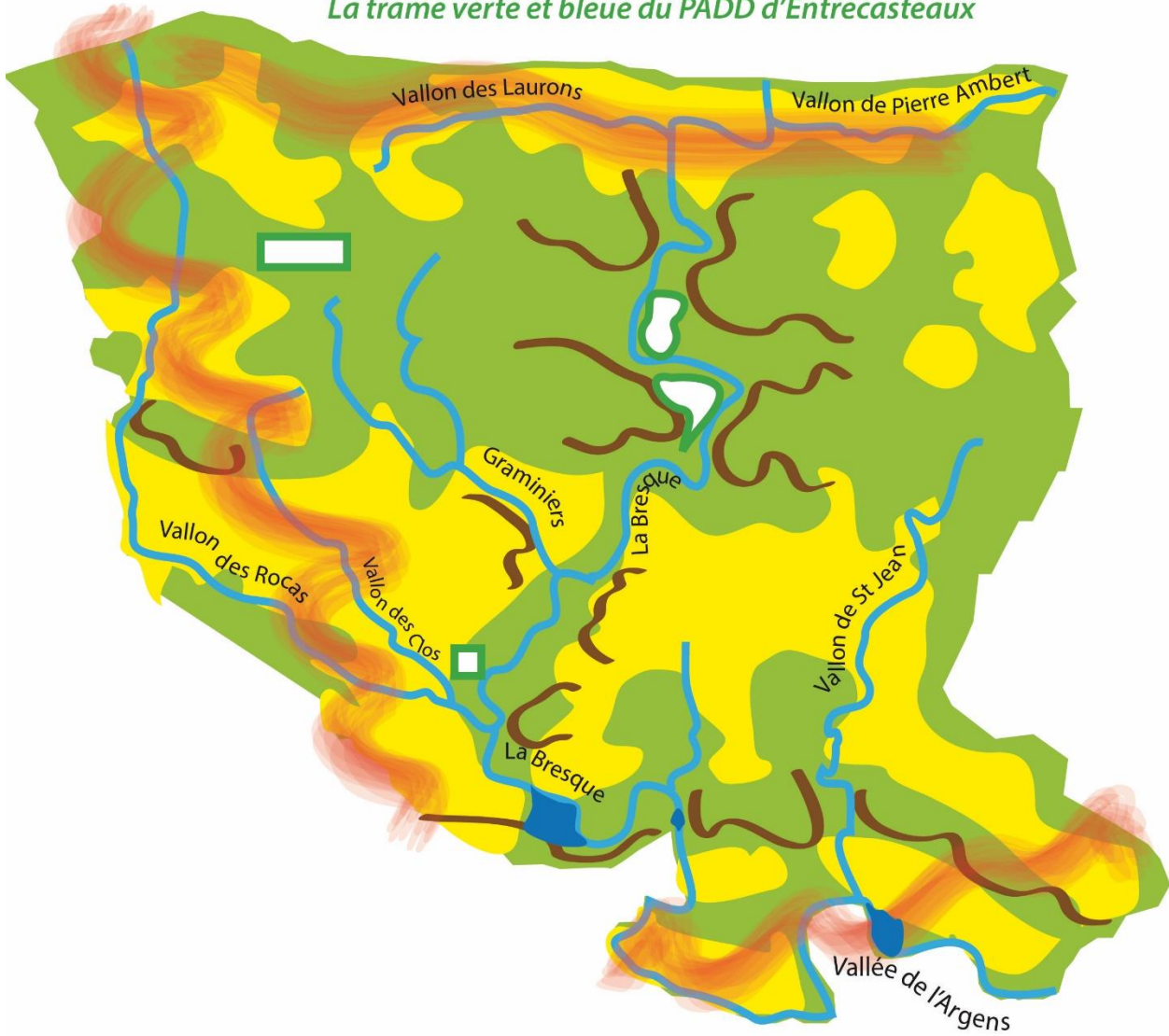


- Définir une trame verte et bleue permettant de préserver les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), de gérer les risques inondation et incendie et de structurer les espaces habités et publics.
  
- La trame verte et bleue repose sur :
  - La préservation des milieux naturels et agricoles
  - La protection des sites à enjeux écologiques (zones humides, ripisylves,...)
  - La reconnaissance de la richesse biologique du territoire et la prise en compte de sa protection : espèces rares et protégées (chiroptères, tortues d'Hermann, Violette de Jordan, etc...) comme les espèces communes mais identitaires du territoire.
  - La cohérence avec les orientations et les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de PACA

**Protéger les espaces naturels remarquables au titre de la riche biodiversité recensée et des continuités écologiques**

-  espaces forestiers et naturels propices aux continuités écologiques
-  continuités écologiques des espaces ouverts à vocation agricole
-  cours d'eau, zones humides et ripisylves associées
-  Reliefs structurants
-  Prendre en compte les orientations régionales de préservation des continuités écologiques
-  Prendre en compte la biodiversité et le fonctionnement écologique dans les projets d'aménagements.

**La trame verte et bleue du PADD d'Entrecasteaux**



## 2- Vivre à la campagne

### **2-1 Préserver l'identité rurale d'Entrecasteaux en limitant l'urbanisation diffuse, en stoppant l'urbanisation des quartiers éloignés du village ou soumis au risque inondation.**

- Les quartiers d'habitats diffus voient leur cadre de vie préservé : les quartiers ruraux, boisés ou agricoles des Ferrages, Les Colles, Fangoux, Sainte Anne, ... ne sont pas destinés à se densifier, ni à accueillir une nouvelle urbanisation. Seules les extensions des constructions existantes seront autorisées.



- Les quartiers situés dans le lit majeur de La Bresque sont protégés de toute nouvelle urbanisation, afin de ne pas augmenter la vulnérabilité de la zone.
- Les quartiers, situés en zones forestières ou boisées, soumis au risque incendie sont protégés de tout développement de l'urbanisation, afin de ne pas augmenter la vulnérabilité de la zone.
- Les trois entités urbaines (Le village, Les Près et le Défens de Valpeironne) sont clairement délimitées par la ceinture verte inconstructible, qui accueille des espaces verts, les espaces destinés aux terrains de sport, les jardins cultivés ...

### **2-2 Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans le village, Les Près et le Défens de Valpeironne**

- Trois entités urbaines permettent l'accueil de nouvelles constructions : **Le village, les Près et le Défens de Valpeironne.**
- Le quartier des Près est découpé en plusieurs secteurs, définis selon leur densité et vocation : secteur de la Cave vinicole, secteur des logements collectifs et sociaux autorisant une densité adaptée, secteur pavillonnaire et résidentiel à densité modérée,...



- Chaque secteur du quartier Les Près dispose d'un important ratio de jardins afin de préserver le cadre de vie rural du quartier : les arbres de haute tige doivent être préservés, les haies et jardins sont la caractéristique première de ce quartier résidentiel.



- Le quartier du Défens de Valpeironne, zone d'urbanisation future, fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant l'orientation des constructions, le tracé des futures voies, les jardins et restanques et murets à protéger.
- Favoriser le parcours résidentiel en proposant une mixité de logements (petits logements, grands logements, sociaux et privés ...)
- Développer les cheminements piétons entre les quartiers habités et le centre du village, et ses principaux équipements publics et sportifs.

### **2-3 Permettre la réalisation des équipements nécessaires à la gestion de l'évolution du territoire :**

- Assurer la sécurité des personnes en zones forestières habitées : élargir la voirie, aménager des aires de retournement ...
- Aménager des espaces de croisement, des aires naturelles de stationnement
- Autoriser l'aménagement et l'extension des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif situées en zones agricoles et naturelles, telles que l'établissement de service d'aide par le travail (E.S.A.T.) ou encore la station d'épuration et la déchetterie intercommunale.

## Orientation n°2 : « Des ressources locales pour un développement durable »

*Le développement économique durable d'Entrecasteaux passe par la valorisation des ressources naturelles locales que sont : les richesses du sol, l'agriculture, les bois et la forêt, les énergies renouvelables, mais aussi les paysages, vecteurs d'un tourisme et de loisirs tournés vers la nature et les activités sportives.*

*L'activité commerciale et les services, se développeront dans le village, lieu de vie attractif et fédérateur. Quant à l'artisanat, celui-ci trouvera sa place sur le site de La Chevalière.*

### **1-Miser sur l'économie agricole**

#### **1-1 Identifier les espaces agricoles cultivés et autoriser le développement des exploitations agricoles**

- Malgré le potentiel agricole exceptionnel de la commune, les zones agricoles ont reculé ces dernières années : certains secteurs sont encore dynamiques et il convient de garantir leur vocation agricole : ces zones sont identifiées. Les zones agricoles ont à la fois un rôle économique mais aussi paysager et de gestion des risques (coupe-feu et expansion des crues).
- Les exploitations agricoles sont mises en valeur : le PLU leur permet non seulement un développement maîtrisé, mais aussi une diversification des activités (accueil du public, agritourisme, jardin pédagogique...); L'objectif premier étant l'activité économique agricole, et la création des filières courtes pour l'approvisionnement en produits locaux (AMAP, cantine scolaire...).
- Les rives cultivées de la Bresque et de ses affluents sont à maintenir : l'agriculture de proximité, les jardins familiaux et le maraîchage (filiale courte) sont valorisés.



#### **1-2 Identifier les espaces potentiellement cultivables en vue de leur permettre une mise en culture**

- Les zones à potentiel agricole sont également définies au zonage du PLU (terres AOC, proximité de la Bresque, terres agricoles inondables, anciennes terres cultivées ...). Elles représentent le « réservoir agricole » communal.
- Au sein des zones identifiées comme *potentiellement cultivables*, seules la mise en culture et l'installation des hangars agricoles sont autorisées : les bâtiments à usage d'habitation ou d'hébergement sont proscrits.

## **2-Miser sur l'économie des loisirs, le tourisme vert et l'agritourisme**

### **2-1 Autoriser les activités touristiques et de loisirs, ainsi que les hébergements liés à la nature, au patrimoine, à la randonnée, au cheval...**

- La commune est traversée par la Voie Verte Européenne ainsi que par la route du cheval : le projet touristique communal se fonde sur le tourisme vert, le tourisme lié à la nature verte d'Entrecasteaux. Le PLU favorisera l'émergence de projets touristiques basées sur la promotion de cet environnement (circuits de randonnées, route équestre...).
- Le PLU favorise le développement de secteurs touristiques autorisant l'hébergement léger de loisirs ou de plein air en plein cœur d'une nature préservée ou d'un environnement rural (exemple : les Moulières, les Bruguières...).

### **2-2 Encourager la diversification des exploitations agricoles en permettant le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt historique, patrimonial ou architectural**

- Autoriser la diversification de l'activité au sein des exploitations agricoles existantes, en leur permettant une activité d'accueil du public (restauration, hébergement..) au sein de bâtiments de caractère et n'ayant plus de vocation agricole.

## **3-Encourager les énergies renouvelables**

- La commune encourage le développement des énergies renouvelables sur l'ensemble de son territoire.
- Seuls les sites éloignés du village, sans co-visibilité, et présentant le moins d'incidences possibles sur l'activité agricole et présentant le moins d'enjeux écologiques, seront étudiés : Le secteur de Riforan est aujourd'hui en cours d'études.
- Mettre en œuvre les solutions d'adaptation au changement climatique à l'échelle du territoire communal en préservant les espaces naturels et agricoles, en favorisant l'utilisation des matériaux de construction et de rénovation énergétiquement performants, en facilitant le regroupement des activités afin de limiter l'usage des véhicules motorisés, ...

## **4-Faire du vieux village un centre de vie attractif et fédérateur**

### **4-1 développer les commerces, services et équipements de proximité dans le village, et notamment un pôle médical**

- Les petits commerces et services du centre ancien doivent être préservés : le maintien de cette petite économie de proximité est un enjeu majeur et passe également par d'autres actions transversales :
  - Apporter une attention particulière aux façades et enseignes
  - Améliorer le traitement des espaces publics accessibles aux piétons et aux personnes à mobilité réduite
  - Encourager le maintien et le développement des commerces en rez-de-chaussée du centre du village
  - Poursuivre les festivités facteur d'attractivité du centre village (activités festives, culturelles)
  - Développer l'offre de logements dans le village
- Permettre le changement de destination de « l'Auberge du Château » en équipement publics et /ou en locaux commerciaux et services publics.
- Permettre l'installation d'un pôle médical dans le village ou dans le quartier des Prés, proche d'un espace de stationnement et accessible à pieds.



### **4-2 protéger le patrimoine villageois**

- Préserver les éléments du paysage urbain qui fondent l'identité d'Entrecasteaux : jardin Le Nôtre, plantations et alignements d'arbres marquants le paysage urbain, espaces publics de caractères, le Grand Pré, mais aussi les cônes de vue emblématiques. Le PLU règlemente l'aspect extérieur des constructions du centre ancien afin d'assurer sa préservation.
- Mettre en place un règlement architectural adapté au centre du village : palette de couleurs, identification des portes anciennes, règlementation des toitures et des ouvertures (encadrements ...)
- Identifier et protéger les éléments du petit patrimoine rural : ponts, aqueduc, fontaine de la place, fontaine Sous-Ville, chapelles, ruines, mais aussi les ruelles traditionnelles (rue Sous Barry), la montée du château ...
- Valoriser le patrimoine naturel et bâti comme vecteur du développement touristique et des loisirs : entretenir et assurer la signalétique des chemins de promenade et de randonnée depuis le centre du village.

#### **4-3 Favoriser le développement de la couverture numérique**

- favoriser une couverture numérique optimale (très haut débit ...)



#### **5- Favoriser l'implantation d'activités artisanales à La Chevalière**



- Conformément aux orientations du SCOT de la Provence Verte, le site de la Chevalière est destiné à accueillir des activités artisanales, proches de la RD31.
- Toutefois, ce site n'aura pas vocation à accueillir des activités commerciales ou des services. Seules seront autorisées les activités de stockage, artisanales, ou non compatibles avec le voisinage.
- Le carrefour d'accès sera aménagé de façon à assurer la sécurité des usagers.

# Planche synthétique du PADD d'Entrecasteaux


*Le Paradis vert d'Entrecasteaux : une campagne bien vivante et des ressources locales pour un développement durable*

## Une commune de la Provence Verte aux forts enjeux environnementaux et paysagers

-  Préserver les espaces naturels symboles du cadre de vie et du maintien de la biodiversité
-  Protéger les cours d'eau, les zones humides et la végétation associée afin de maintenir la biodiversité

-  Protéger les lignes de force du relief
-  Prendre en compte les orientations régionales de préservation des continuités écologiques


## Vivre à la campagne

-  Favoriser l'intégration paysagère et écologique des espaces d'activités et d'habitats


## Miser sur l'économie des loisirs et du tourisme

Développer l'hébergement touristique de plein air

## Un village attractif et fédérateur

-  Développer l'attractivité du village tout en protégeant le noyau médiéval

## Miser sur l'économie agricole

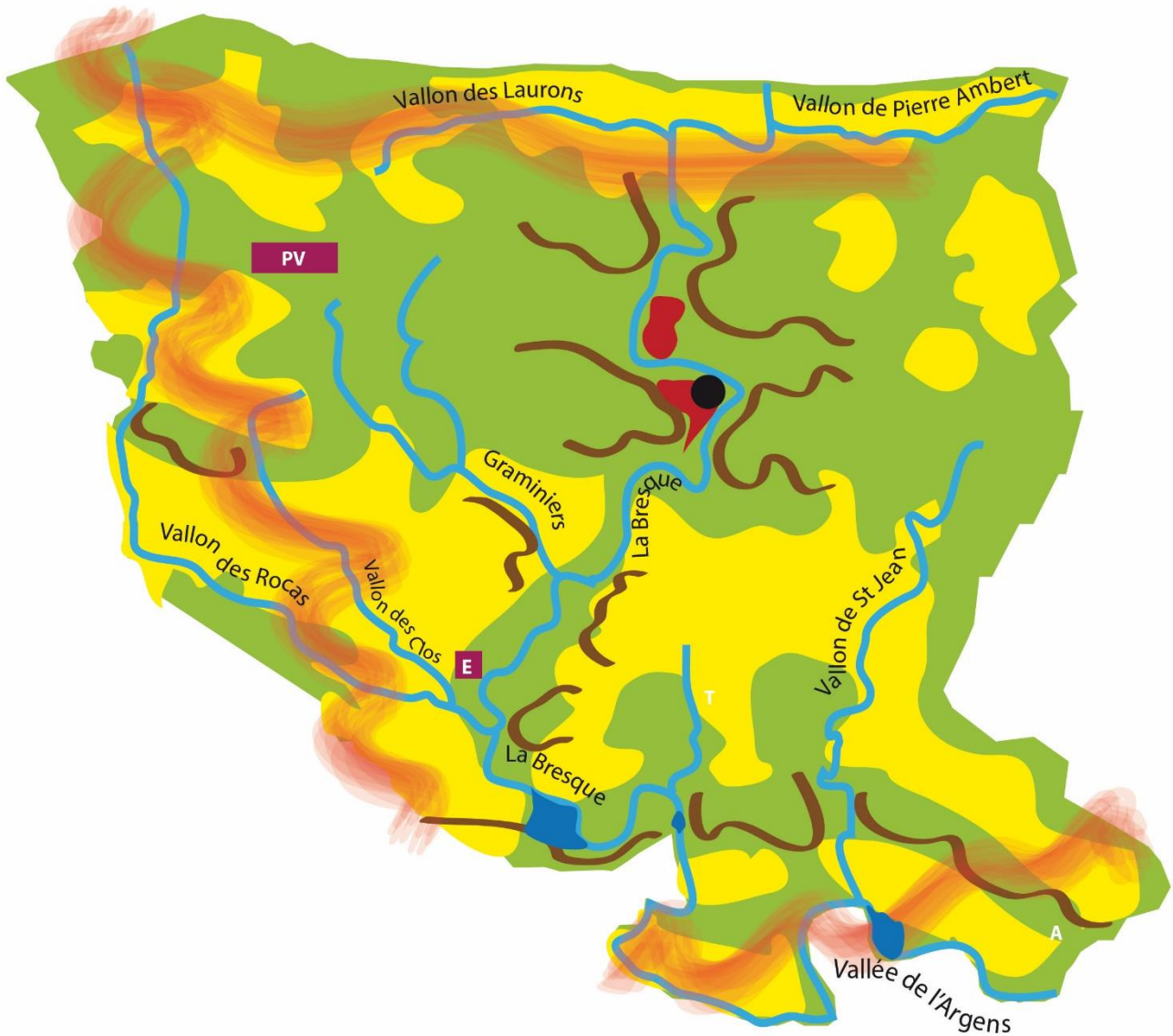
-  Valoriser les espaces à valeur agricole comme support économique et de préservation des continuités écologiques

## Favoriser l'implantation d'activités artisanales

-  Activités artisanales sur le site de la Chevalière

## Favoriser les énergie renouvelables

-  Projet de centrale photovoltaïque au sol



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

Ces objectifs de développement urbain, économique, touristique, conduisent à une estimation de la surface nécessaire à mobiliser pour le développement de l'urbanisation de l'ordre de :

- 1 hectare pour la zone artisanale de La Chevalière
- 19 hectares pour l'habitat et la mixité des fonctions au village + Les Près + le Défens de Valpeironne
- 7 hectares pour les secteurs à vocation d'hébergement touristique : Les Moulières, Les Bruguières et Plan Mariou
- 22 hectares pour la production d'énergie solaire photovoltaïque, secteur de Riforan.