

Département du Var

Commune d'

Esparron

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



d' **O** Orientations
A ménagement
et de **P** programmation

Document

03

Élaboration du PLU : Délibération ou Conseil Municipal en date du :

Prescription : 13 février 2012

Projet de PLU arrêté : 08 juillet 2013

PLU approuvé : 28 août 2017

begeat
les solutions d'aménagement...

AMÉNAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

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. Portée et Définition des orientations d'aménagement et de programmation	3
1. <i>Cadre d'application</i>	<i>3</i>
2. <i>Extrait des disposition du code de l'urbanisme relatives aux OAP.....</i>	<i>3</i>
3. <i>Les orientations d'aménagement et de programmation [OAP].....</i>	<i>4</i>
 II. OAP n°1 : Projet d'opération greffe au Nord et à l'Est de l'Eglise	5
<i>Proposition d'aménagement – parti d'ensemble</i>	<i>5</i>
<i>Aménagement de l'espace piéton et du belvédère au droit de l'église</i>	<i>6</i>
<i>Aménagements de la placette, du parking et de la voirie.....</i>	<i>7</i>
<i>Illustration de l'extension du village dans l'environnement urbain Simulation 3D</i>	<i>9</i>
<i>Illustration : photomontage de l'extension du village dans l'environnement urbain.....</i>	<i>10</i>
 III. OAP n°2 : Densification des zones urbaines en contact avec le village	11
<i>Proposition d'aménagement – parti d'ensemble</i>	<i>11</i>
<i>Illustration : intégration des constructions dans l'environnement urbain - Simulation 3D.....</i>	<i>12</i>
<i>Illustration : photomontage de l'intégration des constructions dans l'environnement urbain - Routes départementales 70 et 561.....</i>	<i>13</i>
<i>Illustration : photomontage Intégration des constructions dans l'environnement urbain de l'ensemble du village</i>	<i>14</i>
 IV. OAP n°3 : Amélioration des conditions de déplacement, de desserte et de stationnement.....	15

I. PORTEE ET DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. CADRE D'APPLICATION

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui viennent le compléter sont établis conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le présent plan local d'urbanisme (PLU) est soumis au régime des « PLU-Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II). Cette loi modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU. Les OAP sont obligatoires et doivent être établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD, document n°2 du PLU.

2. EXTRAIT DES DISPOSITION DU CODE DE L'URBANISME RELATIVES AUX OAP

Article L123-1-4 du code de l'urbanisme : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel pour l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION [OAP]

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent une pièce obligatoire des « PLU Grenelle » (article L123-1, al 1^{er} du code de l'urbanisme).

L'article L123-1-4 du Code de l'urbanisme stipule : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Trois orientations d'aménagement et de programmation ont été retenues :

- OAP n°1 : Projet d'opération greffe au Nord et à l'Est de l'église ;
- OAP n°2 : Densification des zones urbaines en contact avec le village ;
- OAP n°3 : Amélioration des conditions de déplacement, de desserte et de stationnement.

II. OAP N°1 : PROJET D'OPERATION GREFFE AU NORD ET A L'EST DE L'EGLISE

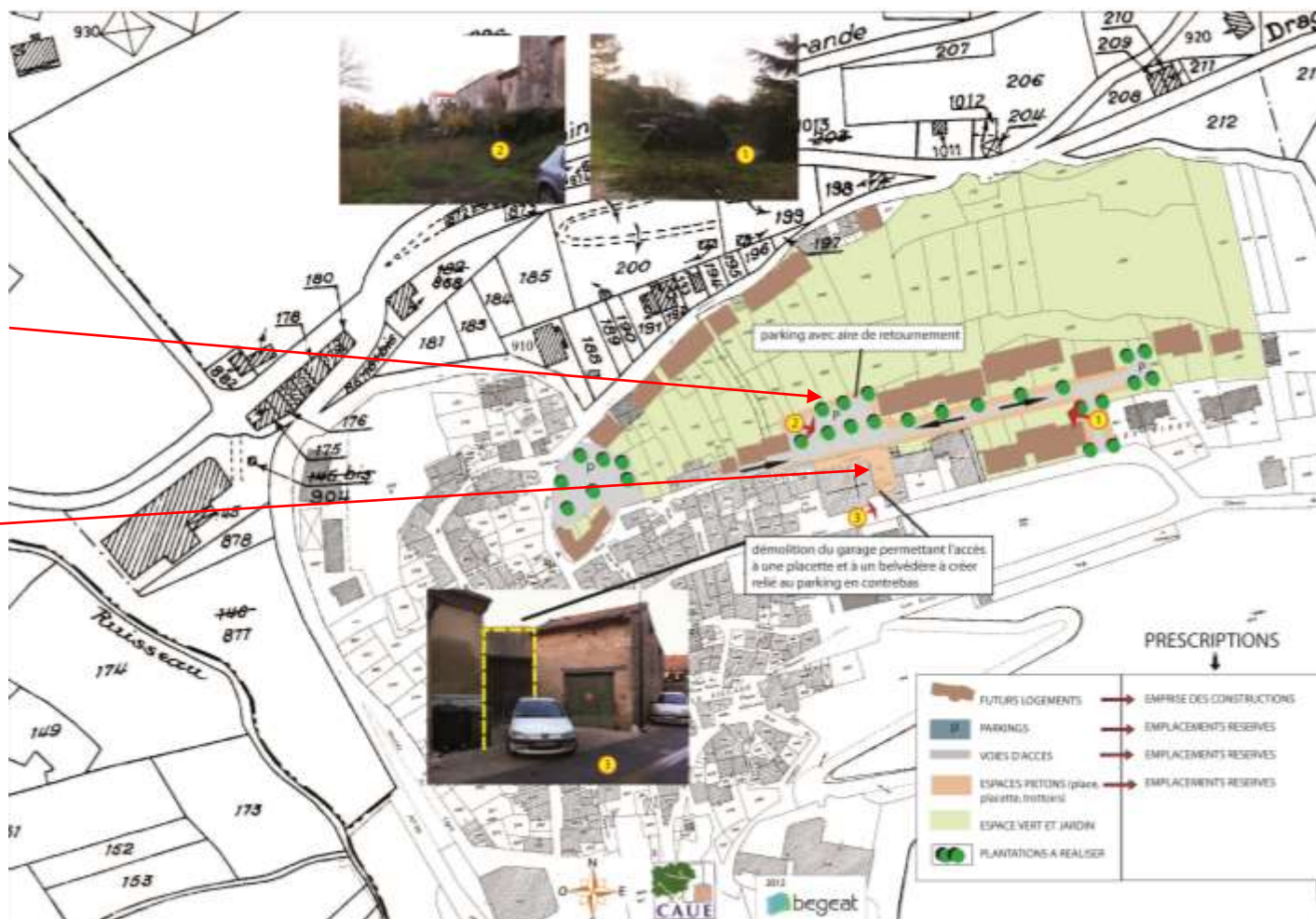
PROPOSITION D'AMENAGEMENT – PARTI D'ENSEMBLE

La commune d'Esparron prévoit une extension urbaine de son noyau villageois, en bordure Nord, sur des terrains libres et naturels, constituant le rebord du relief sur lequel est perché l'actuel village.

Dans l'optique de ce projet urbain, la commune souhaite :

- au Nord et en contrebas de l'église : aménager une placette et un parking
- A l'Est et abords Nord de l'église : créer un belvédère et un accès piéton depuis la Grand Rue, ce site offrant un beau panorama sur la plaine agricole et les reliefs du Verdon qui se développent au Nord du village.
- Développer le parc de logements

Les espaces concernés par ces projets constituent aujourd'hui des points noirs dans le paysage villageois que la commune souhaite gommer et requalifier tout en développant sa capacité en stationnement et en favorisant les déplacements piétons. Les travaux nécessaires à la réalisation de ces aménagements devront prendre en compte les risques inhérents à la qualité des sols et aux éventuels mouvements de terrains.



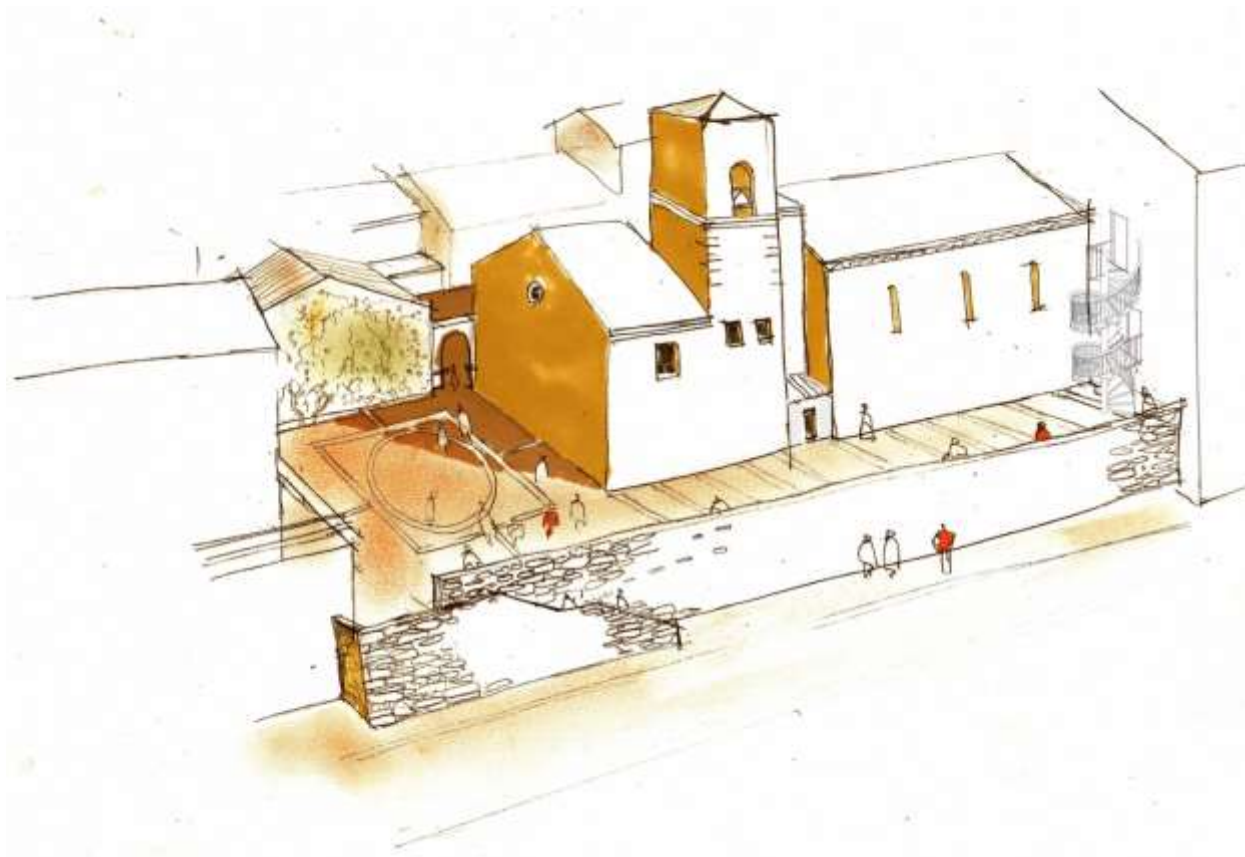
AMENAGEMENT DE L'ESPACE PIETON ET DU BELVEDERE AU DROIT DE L'EGLISE

Objectifs recherchés

- Permettre au public de profiter d'un beau panorama visible depuis l'arrière (façade Nord) de l'église (aménagement d'un belvédère).
- Assurer une liaison piétonne entre le centre village et le projet de greffe urbaine situé plus bas.

Travaux à réaliser

- Suppression du garage existant
- Eventuellement extension du bâtiment communal
- Réalisation depuis la Grand Rue d'un porche d'accès au belvédère avec arc en pierres de taille
- Traitement des sols dans la continuité des pierres sur la voie, avec réalisation d'un motif par bande structurante
- Rehaussement du mur pierre existant pour constituer un parapet
- Réalisation d'un escalier pierre de liaison entre ce belvédère et la placette et le parking dont les aménagements sont projetés en contrebas
- Eclairage public en applique sur le bâti, éclairages spécifiques depuis le sol du porche créé et l'escalier d'accès.



AMENAGEMENTS DE LA PLACETTE, DU PARKING ET DE LA VOIRIE

Typologie identité

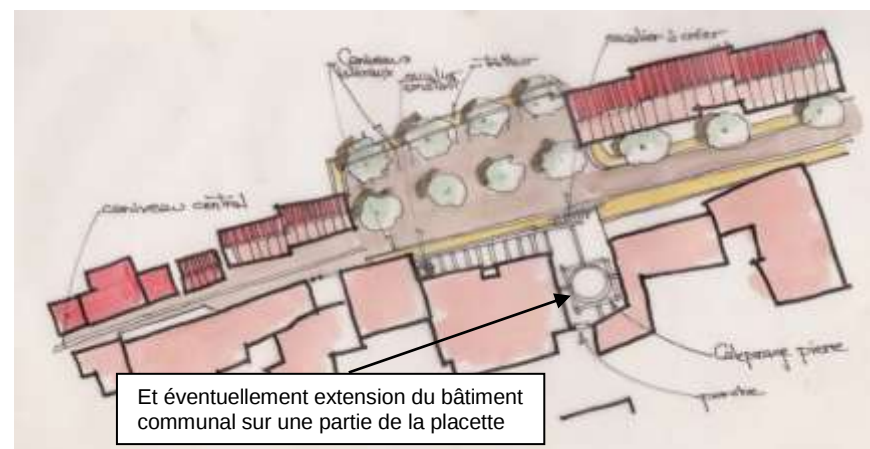
Espace partagé (piétons, véhicules en circulation et en stationnement)

Objectifs recherchés

Assurer la continuité avec les travaux déjà réalisés dans le village : le profil des voies sera identique aux rues du village avec caniveau central pour toutes les parties en continuité et pour les rues étroites.

Les voies plus larges (rue au Sud) comporteront des trottoirs et des arbres qui assureront les alignements.

La placette et le parking seront plantés.



Travaux à réaliser

- ❖ Pour les rues étroites : caniveau central en pierre formé par 2 dalles formant un V. Bord des rues avec « trottoir » abaissé au niveau de la voie avec pavé en pierre.
- ❖ Pour les rues plus larges : bordure de trottoir en pierre, dalles pierre formant caniveau contre le trottoir, voie en enrobé et trottoir en pavé pierre. Dans certains cas alignement d'arbres. Pour la placette : les pavés formeront des bandes structurantes dans l'enrobé et structureront la place et permettront de délimiter les espaces de stationnement ; les espaces piétons seront en pavement pierre avec bordure de trottoir en pierre. Les arbres formeront des maillages structurants

Exemples d'aménagements existants

Place de la Mairie



Rue du village



ILLUSTRATION DE L'EXTENSION DU VILLAGE DANS L'ENVIRONNEMENT URBAIN SIMULATION 3D

Etat initial

Etat futur

Vue du N/O vers le S/E



Vue du N/E vers le S/O



ILLUSTRATION : PHOTOMONTAGE DE L'EXTENSION DU VILLAGE DANS L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Etat actuel



Etat futur



III. OAP N°2 : DENSIFICATION DES ZONES URBAINES EN CONTACT AVEC LE VILLAGE

PROPOSITION D'AMENAGEMENT – PARTI D'ENSEMBLE

La commune d'Esparron prévoit une densification urbaine des terrains situés en contact avec le centre ancien

Dans l'optique de ce projet urbain, la commune souhaite que l'urbanisation de ces secteurs soit maîtrisée et intégrée à la topographie du secteur.

L'urbanisation s'effectuera sous la forme de constructions accolées d'une hauteur de 7 m maximum.

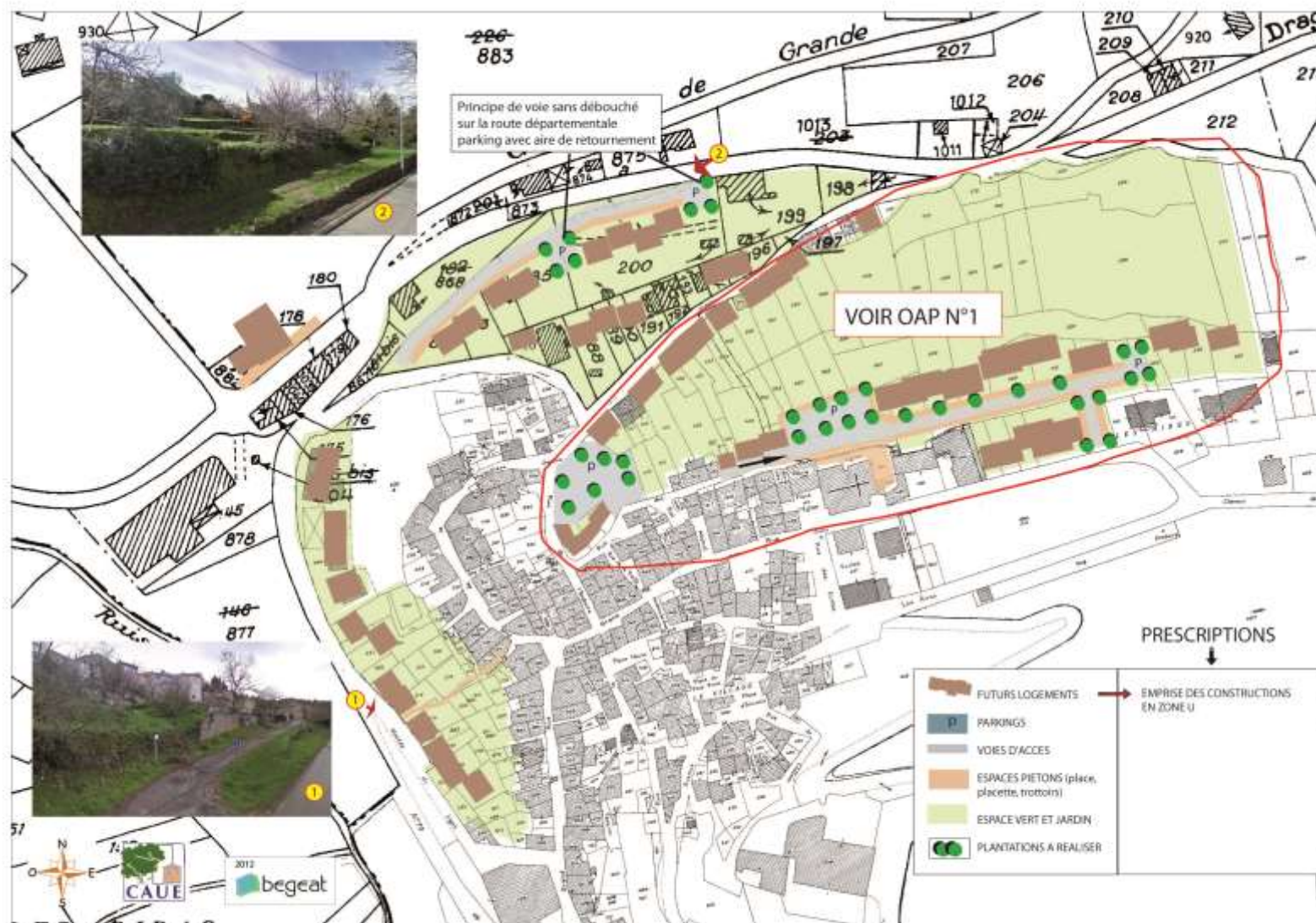


ILLUSTRATION : INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS L'ENVIRONNEMENT URBAIN - SIMULATION 3D

Etat initial

Etat futur

Vue du N/O vers le S/E
(bordure RD 561)



Vue du N vers le S
(bordure RD 70)



ILLUSTRATION : PHOTOMONTAGE DE L'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS L'ENVIRONNEMENT URBAIN - ROUTES DEPARTEMENTALES 70 ET 561

RD 70



RD 561

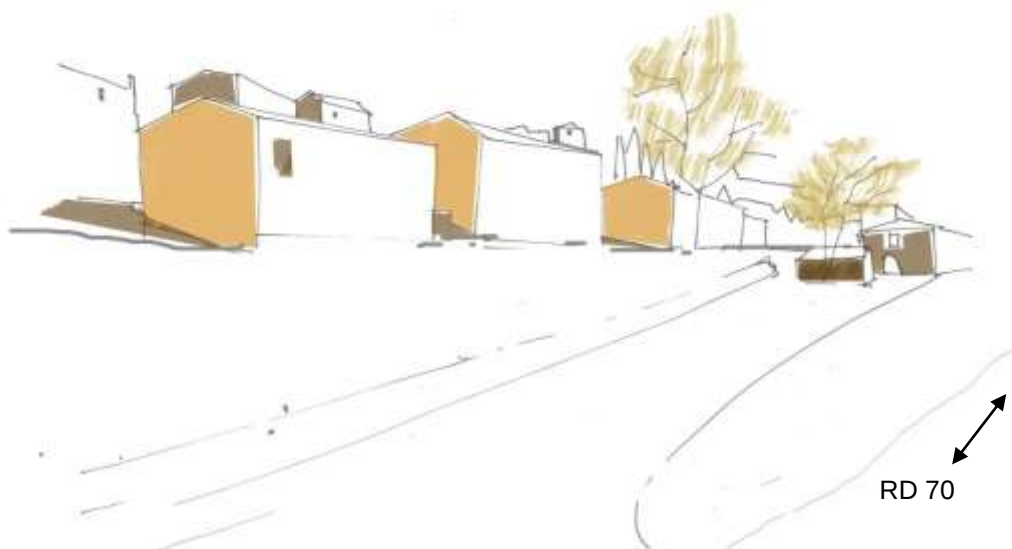


ILLUSTRATION : PHOTOMONTAGE INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS L'ENVIRONNEMENT URBAIN DE L'ENSEMBLE DU VILLAGE



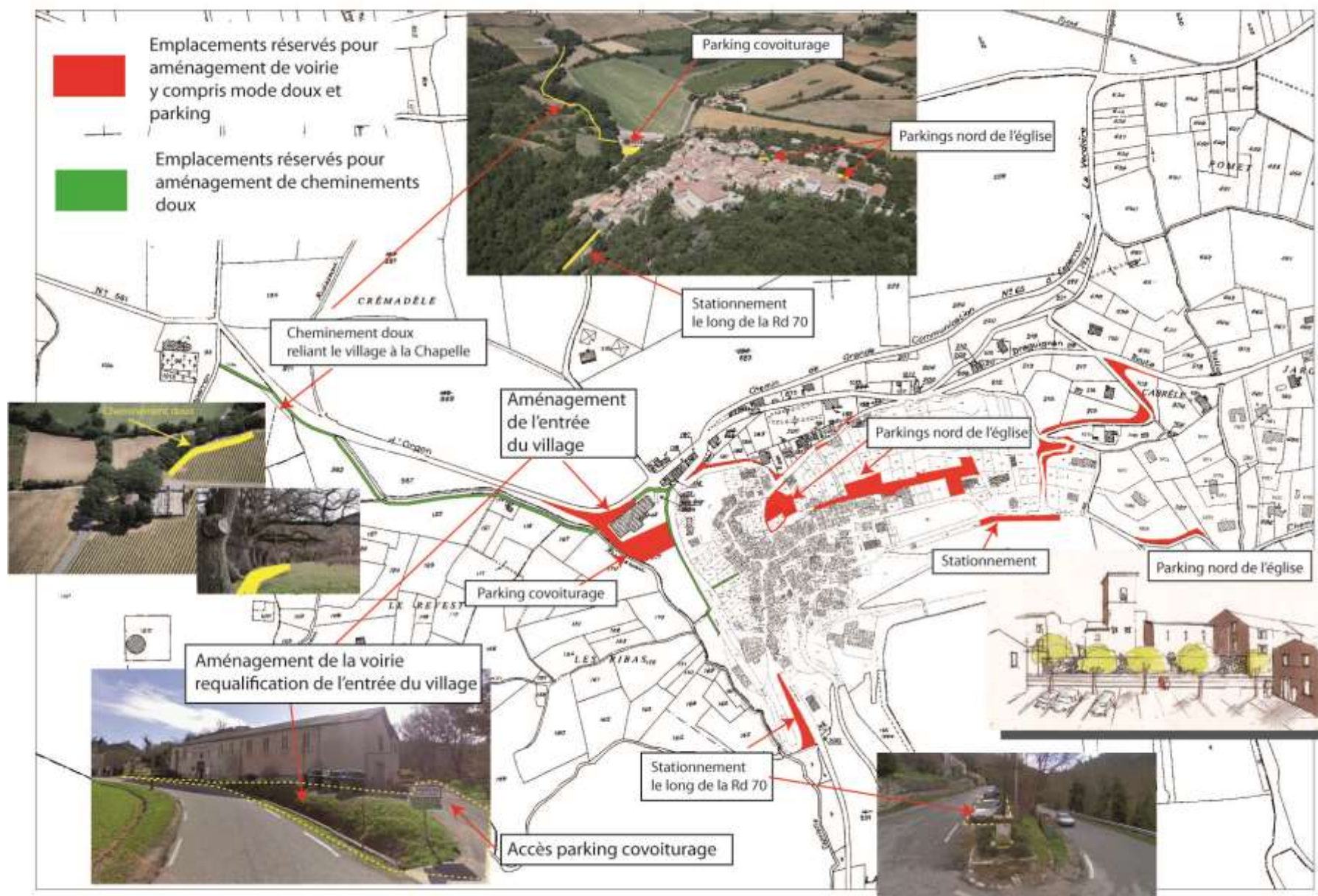
IV. OAP N°3 : AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENT, DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT

Les problématiques liées aux transports, aux déplacements et aux stationnements sont un enjeu important pour la commune d'Esparron. En effet, l'organisation des déplacements, leur amélioration, mais aussi des conditions de desserte et de stationnement facilitées conditionneront le développement de la commune et renforceront son attractivité, qu'elle soit touristique ou résidentielle. Il s'agit de mieux circuler, mieux stationner et valoriser d'autres modes de déplacements.

L'amélioration des conditions de déplacement, de desserte et de stationnement sera réalisée selon les critères suivants :

- ✓ Valoriser et sécuriser les déplacements en mode doux afin de renforcer l'attractivité du territoire d'Esparron :
La présence de la voie verte européenne, itinéraire cyclotouriste en développement, mais également la richesse patrimoniale de la commune sont des atouts considérables pour la commune. L'intention de la commune est la réalisation d'une boucle permettant la connexion de la voie verte avec le village, mais aussi la mise en relation de tous les sites exceptionnels présents sur le territoire communal (village, chapelle ND du Revest, itinéraires de randonnées...). Ces liaisons seront matérialisées à la fois avec la création d'emplacements réservés (développement de piste cyclable et de cheminements piétons mais aussi l'identification cartographique uniquement de carraires existantes, qui ne nécessiteront aucun aménagement particulier.
 - ⇒ Création d'emplacements réservés pour l'aménagement de voirie, y compris modes doux (piétons et cycles) ;
 - ⇒ Création d'emplacements réservés pour la réalisation d'aires de stationnement ;
 - ⇒ Création d'emplacements réservés pour l'aménagement d'un cheminement piétonnier.
- ✓ Sécuriser les déplacements piétonniers des élèves :
 - ⇒ Création d'emplacements réservés pour la réalisation d'une aire de stationnement d'autobus sécurisée (halte routière) pour le dépôt des voyageurs.
- ✓ Développer la voirie afin de permettre le désenclavement et l'accès des secours :
 - ⇒ désenclaver les quartiers existants (emplacements réservés) et d'urbanisation future (emplacements réservés et intentions de voiries) ;
- ✓ Développer les possibilités de stationnement :
 - ⇒ Emplacements réservés pour la création de stationnements ;
 - ⇒ Emplacements réservés pour la création d'une aire de covoiturage.
- ✓ Répondre aux exigences de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite :
 - ⇒ Prévoir les aménagements adéquats afin de faciliter l'accès et les déplacements des personnes en situation de handicap.

Amélioration des conditions de déplacement, de desserte et de stationnement



Esparron

d' **P**lan
Local
Urbanisme



d' **O**rientations
Aménagement
et de **P**rogrammation

Document

0 3

Complément

Déclaration de projet
prescrite par DCM du: 29 septembre 2016
Déclaration de projet
approuvée par DCM du: 23 novembre 2017

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

AMENAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

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



OAP de la zone Aupv du PLU d’Esparron

Mesures en faveur de la biodiversité

Calendrier de travaux à respecter

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septem bre	Octobre	Novem bre	Décem bre

 Période de démarrage des travaux: débroussaillage, défrichage, chantier d’installation des équipements du Parc solaire

 Période défavorable pour le démarrage des travaux

Prise en compte de la biodiversité et des déplacements d’espèces

Le site (espace enherbé sous les panneaux) devra préférentiellement être entretenu par du pastoralisme.

Les clôtures indispensables à la sécurisation du site sont écologiquement perméables (maille de minimum 15 x 15 cm)

L’éclairage permanent du site et de ses abords est **proscrit**. Une utilisation ponctuelle est tolérée, si les conditions suivantes sont respectées :

- minuteur ou système de déclenchement automatique;
- orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
- l’abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant ;
- moins de 5 % de l’émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l’horizontale.

La lavogne identifiée au document graphique doit impérativement être conservée.

Les résultats du suivi environnemental réalisé sur le site devra être communiqué à la commune.

En fin d’exploitation, le démantèlement des installations devra permettre la restitution d’un site aux caractéristiques naturelles ou agricoles permettant son reclassement en zone à vocation Agricole ou Naturelle au document d’urbanisme.

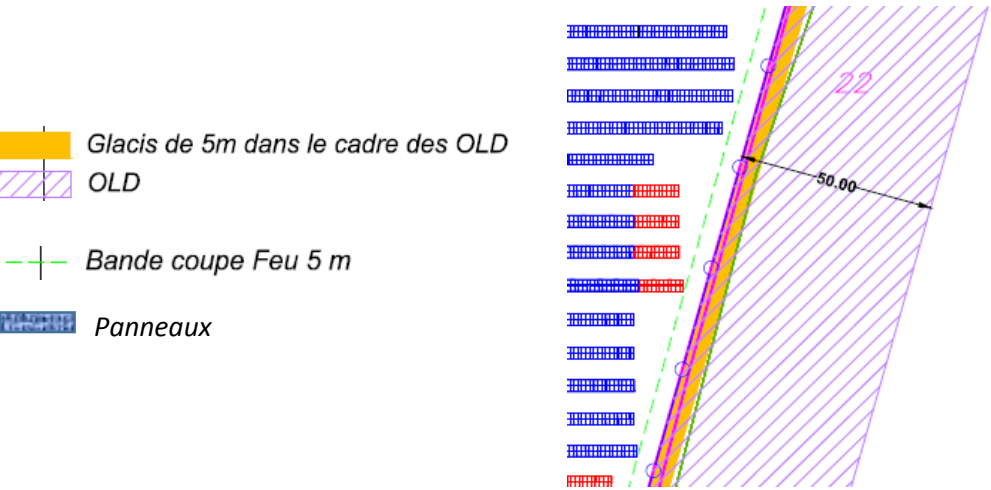
Le Plan Simple de Gestion devra réintégrer la parcelle concernée par la zone Aupv.

Mesures pour la prise en compte du risque incendie

Accès et sécurisation du site

Toutes les préconisations du SDIS du Var sont prises en compte afin de sécuriser le parc solaire et faciliter l’accès des secours en cas de nécessité:

- Création d’une piste interne au parc / bande coupe-feu de 5 mètres de large;
- Création d’une bande circulaire de 5m à l’extérieur de la clôture du Parc ;
- Installation de 2 citernes d’eau rigides de 60m3 accessibles depuis l’extérieur par les pompiers;
- Installations de portails accessibles avec une clé triangle/carré;
- A minima 2 accès au parc dont un accès par la Route Départementale;
- Débroussaillage obligatoire : 50 m autour des clôtures et 2 m de part et d’autre des accès.

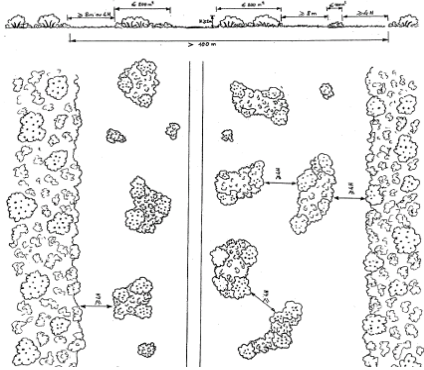


La mise en place et l’entretien des bandes OLD (*obligation légale de débroussaillage*) sont à réaliser en accord avec les sensibilités écologiques des espèces recensées :

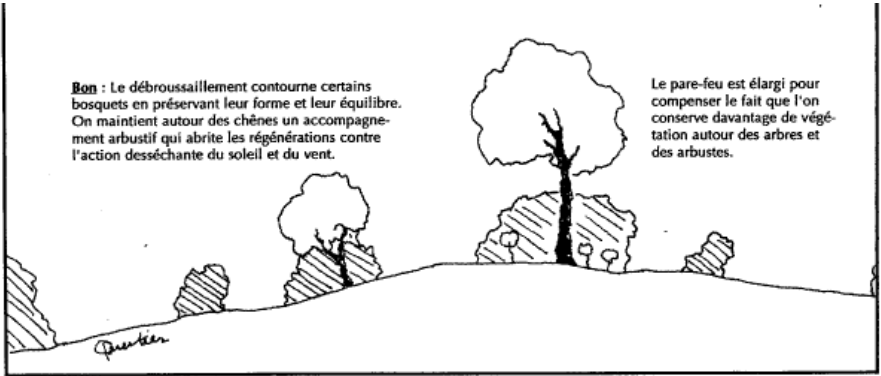
L’entretien régulier des OLD doit être réalisé manuellement à l’aide de moyens légers d’intervention.

Le débroussaillage doit respecter l’arrêté préfectoral de débroussaillage en vigueur. Tant que celui-ci le permet, le débroussaillage doit respecter les dispositions suivantes:

- Les premiers 3m suivants les 5 mètres de bande circulaire sont constitués d’un glacis ras (bande enherbée).
- Les 17 m suivants sont entretenus de manière à ce que les arbres soient non jointifs.
- Les 30 derniers mètres seront traités de manière alvéolaire et sélective (cf. schéma ci dessous).



JL. GUITON & L. KMIEC - ONF, 2000



P. QUERTIER - ONF, 2000

Débroussaillage de type alvéolaire et sélectif : schéma de principe