

DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE D'EVENOS



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N° 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Non modifiée depuis l'élaboration du P.L.U approuvé par DCM du 12.05.2012

P.O.S approuvé par DCM du 04.03.1993
Révision du P.O.S valant élaboration du P.L.U approuvé par DCM du 12.05.2012
Modification N°1 du P.L.U approuvée par DCM du 13.06.2013
Modification N°2 du P.L.U approuvée par DCM du 04.03.2015
Modification N°3 du P.L.U approuvée par DCM du

INTRODUCTION.....	3
Evenos, ville de patrimoine	
Un patrimoine environnemental et paysager à protéger.....	4
Donner les moyens à l’agriculture de se pérenniser.....	5
Un patrimoine bâti et culturel à valoriser.....	8
Evenos, une commune face aux risques	
Prévenir et protéger les habitants face aux risques naturels.....	10
Evenos, ville active	
Valoriser et exploiter le potentiel économique.....	12
Evenos : les dynamiques urbaines	
Organiser la mixité des fonctions du village de St Anne et du hameau du Broussan.....	14
Organiser les pôles urbains secondaires.....	16
Equiper les habitants à la hauteur de leurs besoins.....	18

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue un cadre de référence aux différentes orientations que la commune souhaite mener en matière d'aménagement, d'environnement, d'habitat et de développement économique.

Etabli à partir d'un diagnostic territorial et d'un état initial de l'environnement, ce projet est défini par rapport aux problématiques et enjeux auxquels le territoire communal est confronté.

Ce projet d'aménagement et de développement durable représente un projet constitutif de la volonté et objectifs des élus locaux et est établi en concertation avec la population. La concertation est une démarche essentielle pour fonder un projet partagé et impliquer les différents acteurs du territoire.

Ces objectifs et les grandes orientations trouvent leur traduction appliquée dans les orientations particulières d'aménagement, les planches graphiques et le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Comme l'ensemble du document d'Urbanisme, le P.A.D.D s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond aux principes suivants :

L'équilibre entre :

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et

la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Atouts :

- un patrimoine naturel d'un grand intérêt écologique et géologique
- des éléments caractéristiques et emblématiques de la commune (falaise du Cimaï, vieux village d'Evenos...)
- un cadre et une qualité de vie préservés

Handicaps :

- un étalement de l'urbanisation et une consommation de l'espace au détriment des milieux naturels et agricoles (le Broussan, la blanquette, les plaines...)
- une altération des vues et une lecture brouillée de certains sites naturels

LES ENJEUX

- La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel
- Le maintien de la culture communale et de l'identité rurale

LES ORIENTATIONS

• **Protéger les mares temporaires, les cours d'eau et leurs ripisylves** à travers des actions spécifiques telles que la protection des zones humides non-pérennes et des abords des ruisseaux (mise en valeur des berges de la Reppe en milieu urbain, préservation des gorges d'Ollioules et du Destel, de la vallée du Cimaï, intégration des mares temporaires des sites de carrières dans les projets de réhabilitation).

• **Préserver les grands ensembles naturels.**

Si certaines parties du territoire sont régies par des protections règlementaires particulières en matière d'environnement (Natura 2000, Sites Classés, Espaces Naturels Sensibles...) d'autres sites n'ont pas ce statut mais méritent tout autant d'être pris en compte. Il s'agit du plateau de Siou Blanc, de la barre de Jaume, de l'Aiguille, de l'Abus et le massif du Gros cerveau dont le classement est en cours.

• **Préserver et valoriser les cordons boisés aux abords des villages.**

Les abords des pôles urbains présentent des écrins de verdure qui les ceinturent. Elles offrent des espaces de respiration au sein des zones habitées et sont importantes au regard des paysages et de la qualité de vie. A noter que les continuités végétales ont également un rôle biologique et écologique et s'inscrivent dans la trame verte.

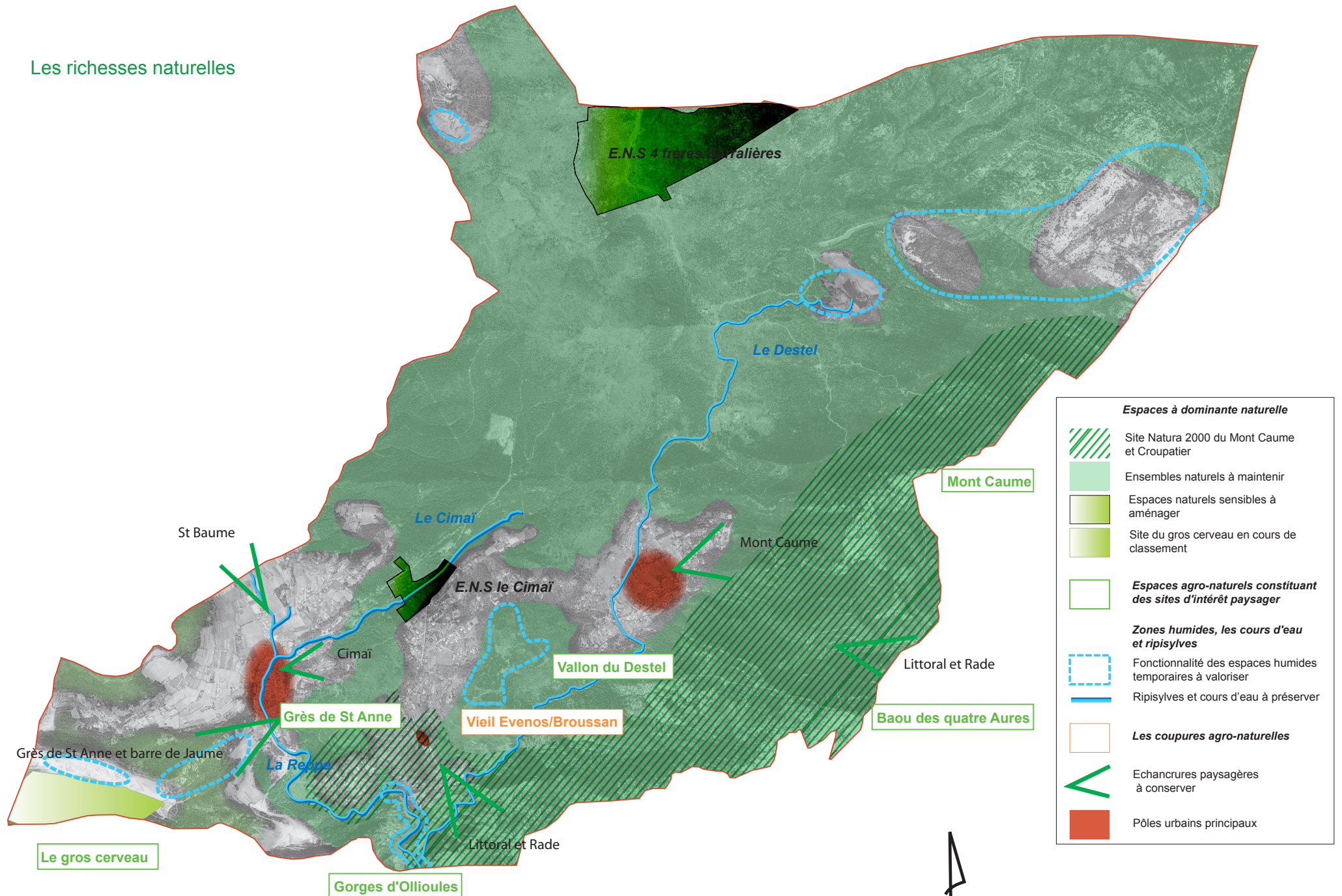
• **Protéger les habitats et espèces patrimoniales**

La faune et la flore, la géomorphologie se caractérisent sur certaines parties du territoire communal par des caractères originaux liés à leur diversité, leur rareté, et leur adaptation à des conditions particulières au milieu. Elles sont traduites par des protections règlementaires (le Cimaï, le Croupatier, les gorges d'Ollioules, les grès de St Anne, le massif du Baou de quatre Aoures). La préservation et la valorisation de ces espaces trouvent une traduction dans le zonage et le règlement du P.L.U adaptée à la valeur des enjeux environnementaux de conservation (zone Naturelle et/ou espaces boisés classés).

• **Préserver le socle du réseau vert et bleu de l'aire toulonnaise**

Le S.C.O.T PM a recensé les espaces et sites à intégrer au réseau vert et bleu du fait de leurs richesses paysagères, écologiques fonctionnelles et patrimoniales. Leur préservation contribue à pérenniser les continuités écologiques du territoire. Elles font l'objet d'un statut de protection dans le P.L.U

Les richesses naturelles



RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Atouts :

- un large éventail de panoramas et de points de vues remarquables
- des unités et des ambiances paysagères riches de leur contraste

Handicaps :

- une insinuation progressive du bâti agricole dans les espaces naturels (Esquarteirades, la laidière, Banon).
- des conflits d'usage dans l'utilisation des sols (agriculture, espaces naturels et urbanisation)
- des milieux naturels à l'équilibre fragile (A.O.C Bandol, A.O.C cotes de Provence, Vins de Pays du Var, Vins du Pays du Mont Caume)
- un développement du mitage dans la plaine du Beausset et dans la dépression centrale de la commune

LES ENJEUX

- La sauvegarde du caractère rural
- La protection et la maîtrise des richesses naturelles

LES ORIENTATIONS

• **Maintenir et promouvoir l'agriculture comme vecteur d'équilibre des milieux naturels.** L'agriculture joue le rôle de maintien des équilibres des milieux naturels par l'accueil d'une faune et d'un habitat spécifique.

• **Protéger les cultures comme entité de plaine et de piémonts.**

Les cultures offrent des espaces paysagers ouverts qui contrastent avec les reliefs collinaires qui cloisonnent les perceptions. Elles forment des éléments de diversification du paysage et instaurent une relation de transition entre l'urbain et le naturel.

• **Conserver et mettre en valeur les vues sur les paysages agricoles.**

La topographie chaotique multiplie les panoramas. Les cônes de vues de grande qualité paysagère sont à préserver et à mettre en valeur pour affirmer l'identité rurale de la commune. La perception sur les grès de St Anne apparaît comme le cône de vue le plus sensible.

• **Intégrer le bâti agricole dans les paysages.**

Les paysages agricoles s'accompagnent, parfois, d'un bâti caractéristique d'un intérêt patrimonial et architectural à préserver et à réhabiliter (Cf.règlement : étude bâtiments existants à intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article I.123-3-1 du C.U)).

Le respect de la qualité du bâti agricole permet de veiller à l'intégration des constructions dans des sites paysagèrement sensibles en encadrant leur caractéristiques architecturales et en évitant surtout leur multiplication. Cette approche vaut principalement sur les coteaux Ouest du village de St Anne.

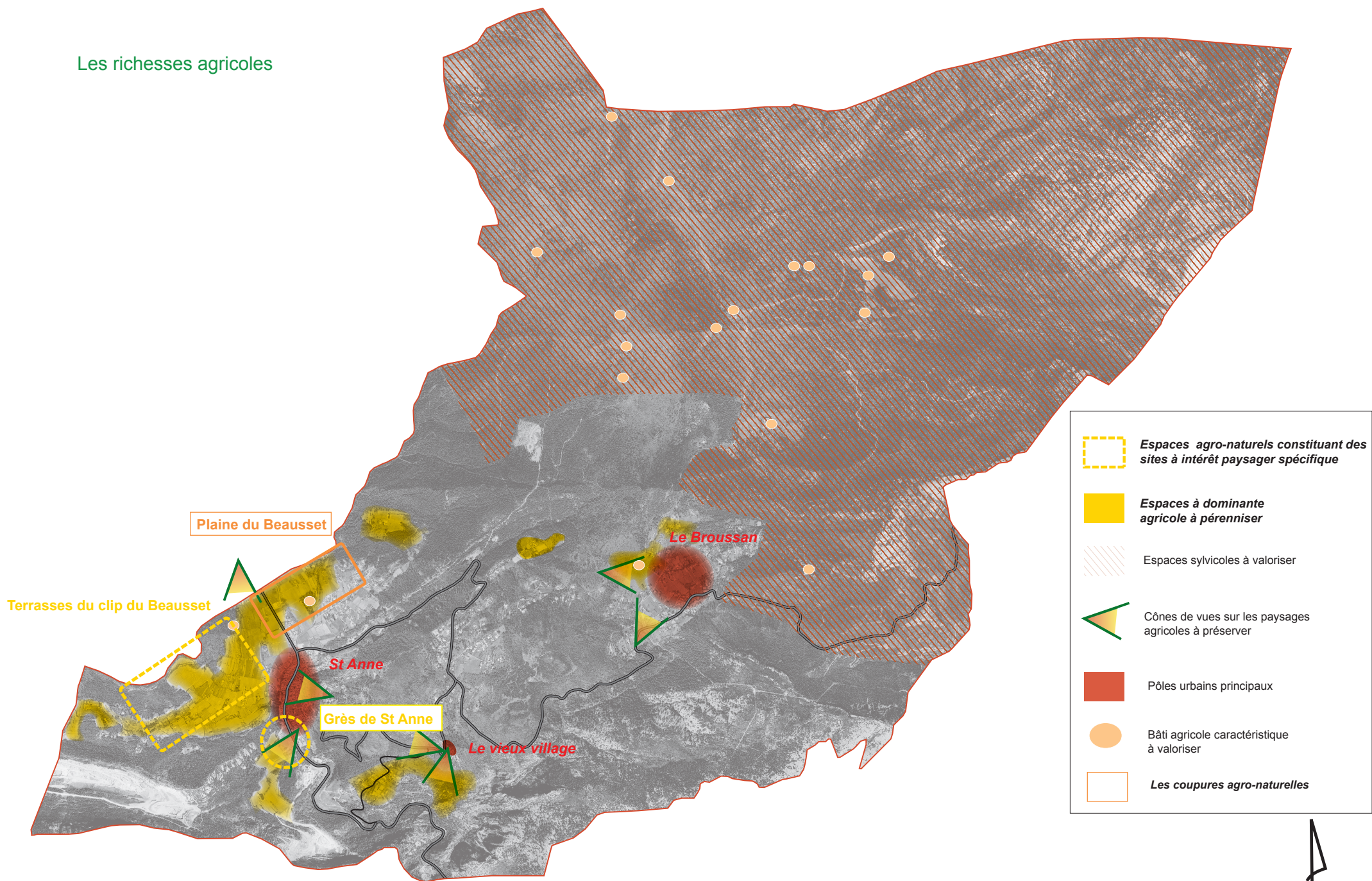
• **Utiliser l'agriculture comme élément de lutte face aux incendies.**

L'agriculture tient une place de coupe feu par son occupation de l'espace et son impact sur l'évolution et l'entretien du paysage. La reconquête d'espaces agricoles dans le domaine d'Orves dans les massifs forestiers aide à la lutte contre les feux de forêts.

• **Préserver le socle du réseau jaune de l'aire toulonnaise**

Le S.C.O.T PM a recensé les espaces à dominante agricole et les espaces agro-naturels constituant des sites d'intérêt paysager spécifique, les coupures agro-naturelles à préserver en raison de leur valeur économique et paysagères.

Les richesses agricoles



Plan Local d'Urbanisme- commune d'Evenos

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Atouts :

- un patrimoine architectural et culturel de qualité
- un «petit patrimoine» à caractère rural
- un vieux village à forte valeur patrimoniale et identitaire

LES ENJEUX

- La préservation et la valorisation du patrimoine
- Le maintien de l'identité et de la culture communale

LES ORIENTATIONS

• Sauvegarder le fort Pipaudon.

La conservation d'un pan de la mémoire communale dépend de la réhabilitation de ce monument. Au regard de son coût, elle ne pourra s'opérer que s'il lui est affecté une fonction économique et culturelle. La réflexion doit être, aujourd'hui, menée dans ce sens dans le respect de l'identité qu'il véhicule. Une étude de faisabilité vient d'être lancée par un cabinet d'architecte afin de préciser la vocation du site et ses conditions d'occupation des sols. Le fort doit servir de lieu pédagogique d'exposition thématique permanente sur le passé militaire, la géologie ou sur la faune et flore locale.

• Préserver les monuments symboles de la commune.

La valorisation des monuments impliquent des prescriptions architecturales et urbaines applicables aux abords des bâtiments et aux ensembles bâtis intéressants. C'est le cas de la villa Dupuy de Lôme, château St Anne et son domaine, du chateau et du village médiéval d'Evenos, du château du Broussan et son parc.

• Rendre lisible le petit patrimoine.

Le petit patrimoine est souvent lié aux pratiques agricoles du passé ou aux croyances religieuses. Le paysage est profondément marqué par leur présence. L'attention doit se porter sur leur mise en valeur (oratoires, murets de pierre sèches, bergeries, moulins, silos à grains...) et éviter que les projets d'aménagement aient un impact sur eux. Les projets d'aménagement doivent, à l'inverse, participer à leur réhabilitation.

• La poursuite de la politique de mise en valeur du vieux village d'Evenos.

La politique publique de restauration du village engagée ces dernières années doit être poursuivie (chemin de rondes, remparts., mise en place d'un belvédère..). Les collectivités locales doivent aussi apporter leur soutien aux initiatives privées : programme de réhabilitation des maisons particulières.

Le règlement a pour objectif de faire respecter des prescriptions sur le site médiéval à travers un cahier de recommandations paysagères et architecturales joint en annexe.



Le petit patrimoine rural



Le vieux village et le chateau d'evenos



Fort Pipaudon



Le patrimoine sacré



RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Handicaps :

- des risques naturels et industriels nombreux : inondation, incendie, technologiques, géomorphologiques...

LES ENJEUX

- La protection des espaces naturels sensibles aux risques
- La prévention et l'information des habitants face aux risques naturels

LES ORIENTATIONS

• Protéger les habitants des risques naturels

Les risques naturels identifiés tels que les risques inondations aux abords de la Reppe seront intégrés dans le règlement et dans le zonage du plan local d'urbanisme. Le risque inondation sera notamment canalisé par une bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain, par des modes d'occupation des sols adaptés aux zones d'expansion des crues et en favorisant les infiltrations et les écoulements naturels des eaux.

Parallèlement, Evenos comme l'ensemble du département du Var est sensible aux conséquences des incendies et des feux de forêt.

Dans l'attente de l'élaboration d'un Plan de Prévention du Risque Incendie, le Plan local d'Urbanisme prend des mesures adaptés aux risques encourus.

Il exclut les constructions des sites les plus sensibles au feu, met en place des dispositifs propres à aider à la lutte (recalibrage des voies et solution de bouclage), favorise l'agriculture et la reconquête des terres agricoles comme coupure feu.

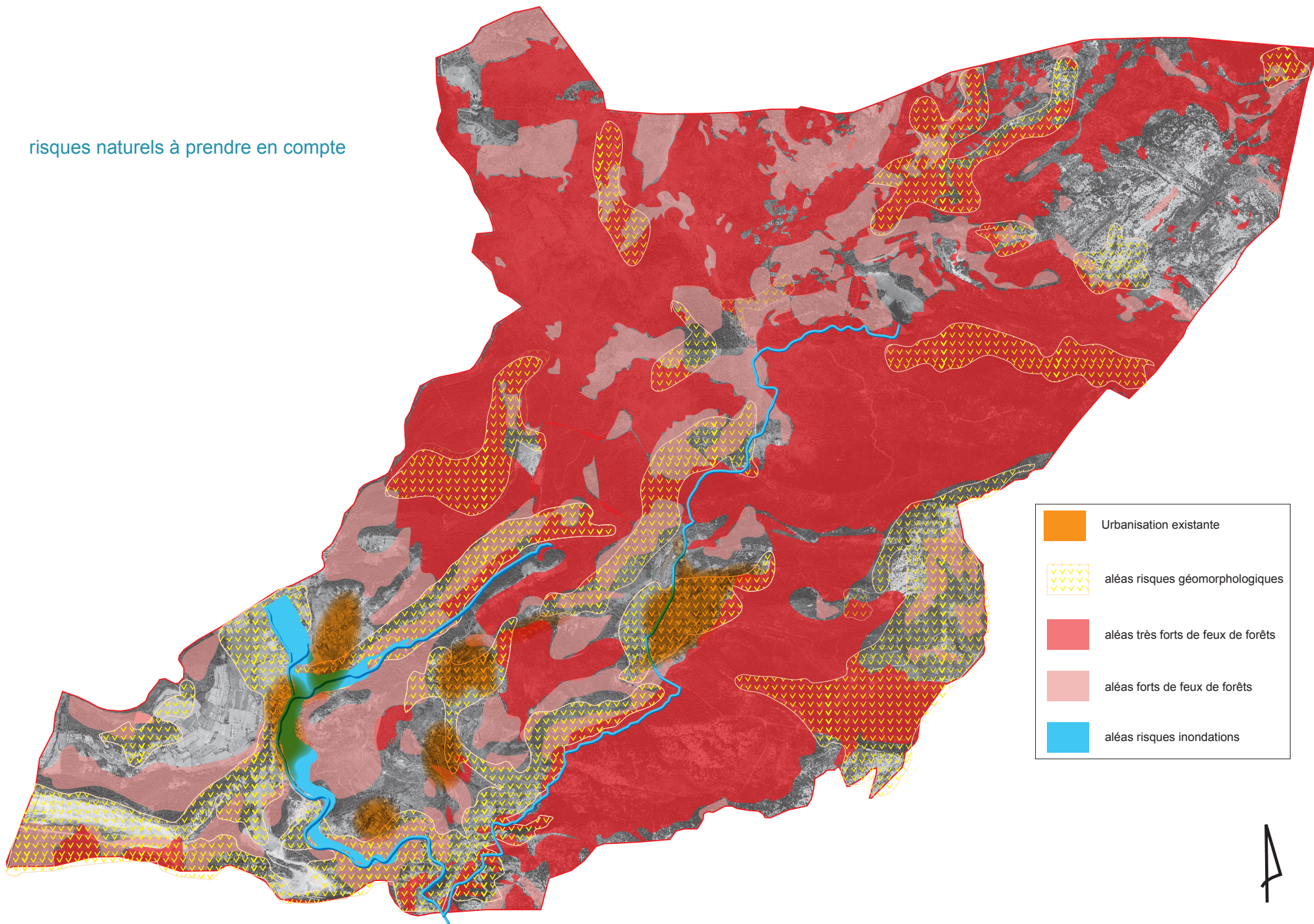
De la même façon, plusieurs secteurs du territoire communal sont concernés par des zones de risques géomorphologiques. Le pétitionnaire s'attachera à prendre en compte ce risque dans le dépôt du permis de construire.

• Protéger les habitants des risques industriels et des risques de transports de matière dangereuses

Le principe de précaution conduit à limiter au maximum le développement des espaces urbains en milieu dangereux. Il initie une politique d'information sur les risques encourus pour tout porteur de projet :

- présence du gazoduc
- installations Lafarge granulats et Toulon enrobés
- de part et d'autre de la route nationale 8

risques naturels à prendre en compte



RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Atouts :

- une géologie favorisant l'exploitation de carrières
- des espaces agricoles à forte valeur agronomique et économique (A.O.C Bandol)
- proximité du bassin d'emplois de l'aire toulonnaise et de l'aire Aix-Marseille
- un taux de chômage en baisse et un taux d'activité élevé de la population active
- un potentiel touristique fort (tourisme patrimonial, agri-tourisme, vert)

Handicaps :

- des atouts touristiques sous-exploités

LES ENJEUX

- La protection et la maîtrise des richesses naturelles
- L'attractivité économique de la commune
- La diversification du potentiel économique
- Le développement du tourisme

LES ORIENTATIONS

• Réaffirmer la dimension économique de l'agriculture.

L'agriculture, en général, et la viticulture (A.O.C Bandol, A.O.C côte de Provence, A.O.C Vins Pays du Var, Vin pays du Mont Caume), en particulier, fournissent à la commune des ressources non-négligeables.

Une des orientations consistent d'une part, à maintenir les exploitations agricoles existantes et d'autre part, à favoriser la poursuite de leur développement (reconquête des terres dans le Domaine D'Orves) et accompagnent la réhabilitation des bastides. Il sera notamment intéressant que soient développés en complément de l'agriculture des activités tournées vers l'agri-tourisme. L'agri-tourisme correspond aux activités d'accueil à la ferme qui prolongent les activités traditionnelles.

• Favoriser un tourisme de proximité.

Par ailleurs, la qualité et la diversité des sites ainsi que la proximité de l'agglomération toulonnaise incitent à proposer des produits liés au tourisme de proximité dans un esprit de complémentarité et écologique :

- circuit de promenade, équestre et de randonnées;
- réhabilitation de la carrière dde basalte en espace muséographique et culturel
- agri-tourisme dans les bastides et bâtiments agricoles;
- visite des villages et de leurs monuments;
- sites naturels communaux remarquables;
- sites d'escalade, de spéléologie et de canyoning
- pôle nature de la Vignasse : ferme pédagogique

• La requalification des espaces économiques.

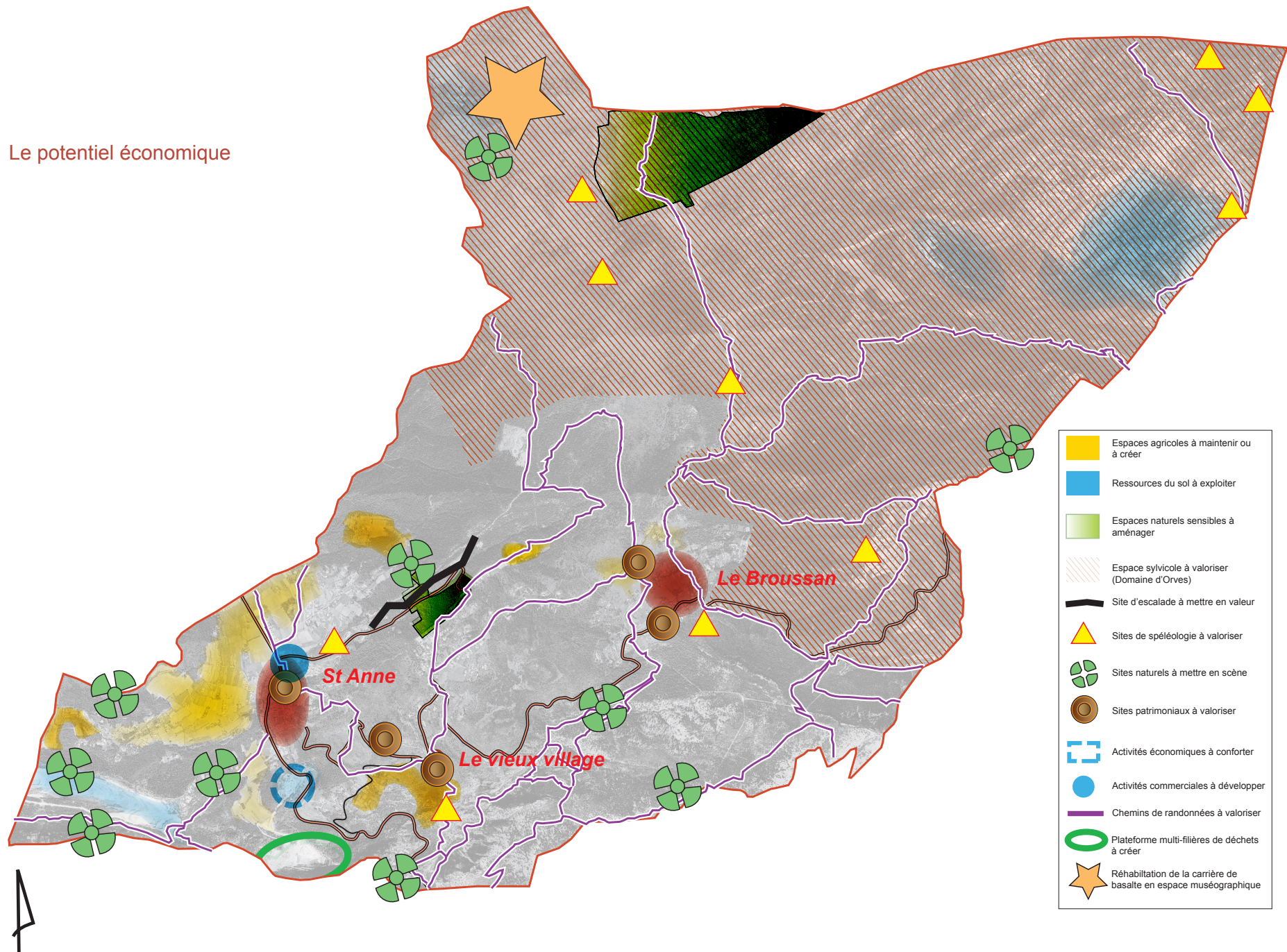
Ces espaces accueillent les emplois du tertiaire, de l'artisanat et de l'industrie qui viennent également apporter des ressources économiques supplémentaires.

Ces espaces d'accueil seront développés et structurés. Ces zones méritent une attention toute particulière pour les rendre qualitativement attractive et fonctionnelle.

• Favoriser l'activité commerciale.

L'enjeu est de créer une offre adaptée et attractive dans ces domaines. Cette orientation relève de la création d'un espace commercial au coeur de St Anne des actions et contribuer à faire du village un lieu de convergence et d'échanges.

Le potentiel économique



RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Atouts :

- le village de St Anne animé à l'année
- St Anne, une organisation urbaine traditionnelle, vecteur du lien social

Handicaps :

- une inadéquation entre offre et demande
- un nombre limité de logements pour les revenus locaux les plus modestes
- un territoire dépendant des équipements structurants des pôles attractifs voisins
- un amenuisement des capacités résiduelles de construction
- une urbanisation canalisée par des contraintes naturelles
- des constructions exposées aux risques naturels

LES ENJEUX

- **Le développement d'une offre de logements adaptés à la population**
- **Le maintien de St Anne comme village centre**
- **L'affirmation des fonctions de centralité pour les pôles principaux de St Anne et du Broussan**

LES ORIENTATIONS

• **Affirmer la centralité du village de St Anne et le hameau du Broussan.**

Les projets envisagés s'organisent autour du renouvellement urbain et densification et du village et du hameau. Il s'agit de renforcer la fonction de centralité. Elle sera assurée principalement par la réalisation de logements permanents. La notion de logement se définit également par celle d'accompagnement de l'habitat : création de commerces de proximité, réseaux, services ou équipements publics pour établir un lien social.

• **Développer l'urbanisation dans le prolongement de St Anne.**

Le projet urbain délimite de nouveaux secteurs destinés à accueillir une extension urbaine maîtrisée. Cette extension se fera en continuité du village autour des Hermites et des Andrieux. La recherche d'une telle organisation se définit comme une solution aux problématiques liées au mitage des espaces naturels et agricoles.

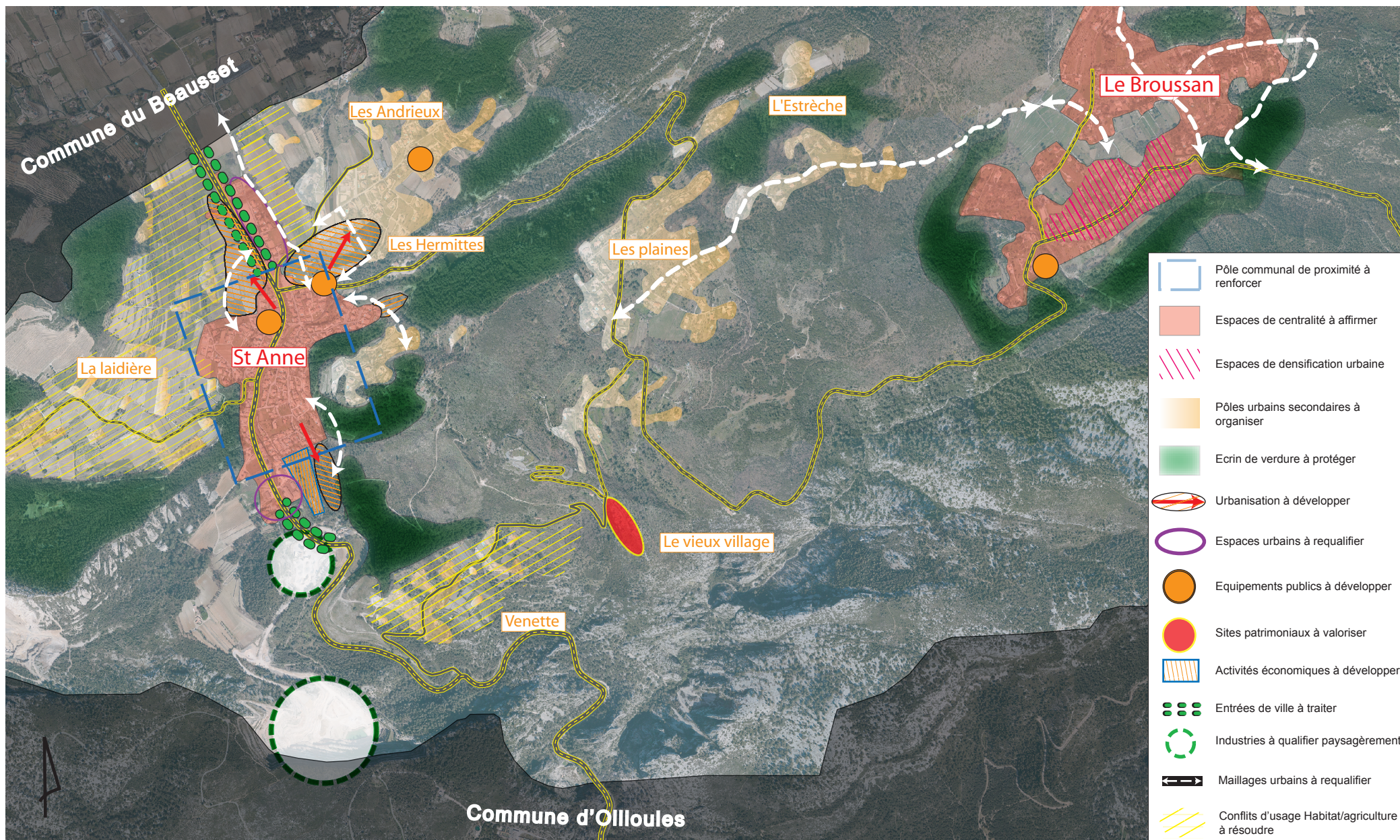
• **Satisfaire les besoins en logements.**

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est d'étoffer une offre locative et une offre de logements en accession à la propriété en permettant de construire de nouveaux logements. Le développement des Hermites donne l'occasion d'étayer le parc de logement social dans le cadre des objectifs du P.L.H.

Afin de répondre aux attentes des habitants, il convient de proposer des formes et des typologies urbaines adaptés aux besoins de chacun : petits collectifs, habitat individuel, opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain (village).

• **La qualification des entrées de ville.**

Un traitement paysager des entrées de ville de St Anne doit être engagé. Il convient d'une part, de qualifier les espaces économiques de Chautard par des aménagements paysagers et d'autre part, de qualifier l'entrée Sud par un projet urbain d'ensemble. Celui-ci résidera dans le réaménagement des espaces publics, le traitement de la route nationale en boulevard urbain ou encore sur une réflexion portant sur la création d'une frange urbaine en corps de rue le long de la route nationale 8.



RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Atouts :

- des pôles secondaires suscitant un attrait résidentiel
- un habitat au coeur d'espaces naturels et agricoles

Handicaps :

- une urbanisation récente consommatrice d'espaces
- une commune confrontée à un éclatement et à un étalement urbain
- des pôles urbains secondaires sans centres de vie et lieux d'échanges
- une absence de relations physiques et sociales entre quartiers
- une gestion urbaine difficile des pôles éloignés : les plaines, les croix, l'Estrèche, les Esquateirades

LES ENJEUX

- **La limitaton de l'étalement et de l'éclatement urbain**
- **La préservation des milieux naturels et agricoles**

LES ORIENTATIONS

• Requalifier les pôles secondaires.

Conformément aux dispositions de la loi S.R.U, ce principe s'articule autour de la densification des espaces en vue de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

Les espaces en creux et de ses abords doivent être utilisées pour permettre d'ouvrir de nouvelles capacités foncières sans toutefois, rompre avec les logiques transition entre le bâti et le milieu naturel.

• Adapter les capacités d'accueil aux réseaux.

Le développement se fera en cohérence avec les capacités des réseaux d'assainissement, d'Adduction d'Eau Potable et d'électrification.

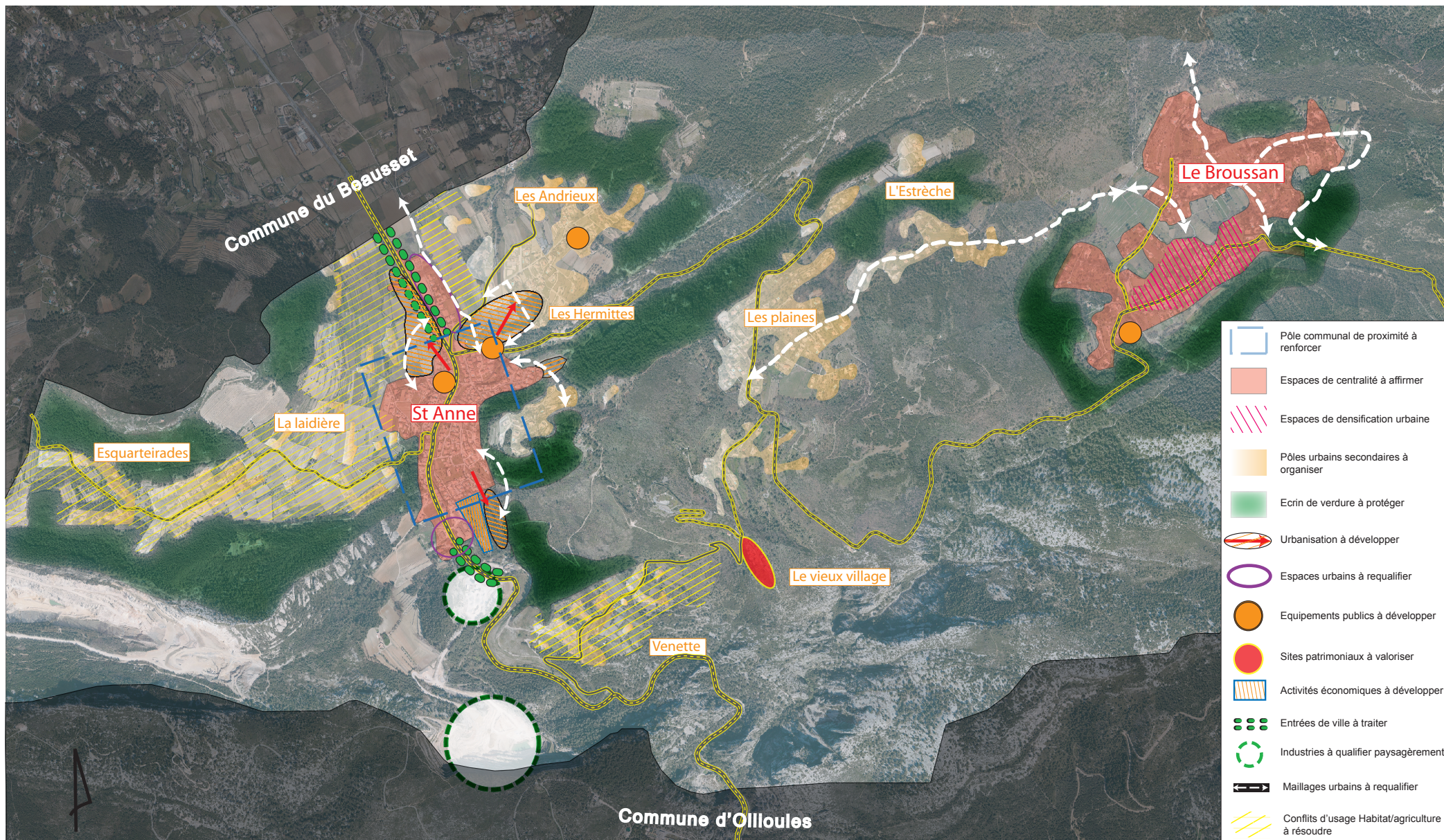
En terme de desserte et d'accès, l'objectif est d'organiser structurellement les liaisons entre quartiers. Il s'agit d'impulser leur développement, leur articulation interne et leur relation aux autres quartiers à travers notamment la mise en oeuvre d'un maillage cohérent.

La commune réservera, parallèlement, les emplacements nécessaires soit à l'amélioration des réseaux viaires existants (chemin de la colle et de l'Esquateirades) soit à la desserte des futures constructions (Quartier de Chautard). Evenos envisage une politique de création de circulations douces par conception d'espaces publics en faveur des cyclistes et des piétons.

• Parvenir à une adéquation entre les modes d'occupation du sol.

Ces sites tels que les esquateirades et la laidière connaissent des conflits d'utilisation du sol entre agriculture - habitat.

Il s'agit d'apporter les solutions d'affectation de l'espace adaptées aux usages et pratiques existantes.



RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Atouts :

- un taux d'équipement élevé

Handicaps :

- un réseau routier induisant des problématiques urbaines
- une offre de service dépendante de l'agglomération toulonnaise

LES ENJEUX

- **L'animation de la commune à l'année**
- **Le cadre de vie agréable des habitants**
- **L'attractivité de la commune**
- **L'adaptation à l'évolution environnementale**

LES ORIENTATIONS

• **Développer des équipements structurants adaptés à la population.**

Evenos doit s'affirmer plus seulement comme une commune à vocation résidentielle de l'aire toulonnaise mais comme un centre de vie animé. La réalisation d'équipements est essentielle car elle conditionne la qualité du cadre de vie et participe à l'attractivité du territoire. Pour répondre aux besoins, il est nécessaire d'assurer la construction et l'aménagement des équipements publics et privés. La programmation portera sur des installations aussi diverses que variées : culturelles (salle polyvalente du Broussan), sportives (mini-stade des Hermites), équipements scolaires qui accompagne une réflexion globale inscrite dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale.

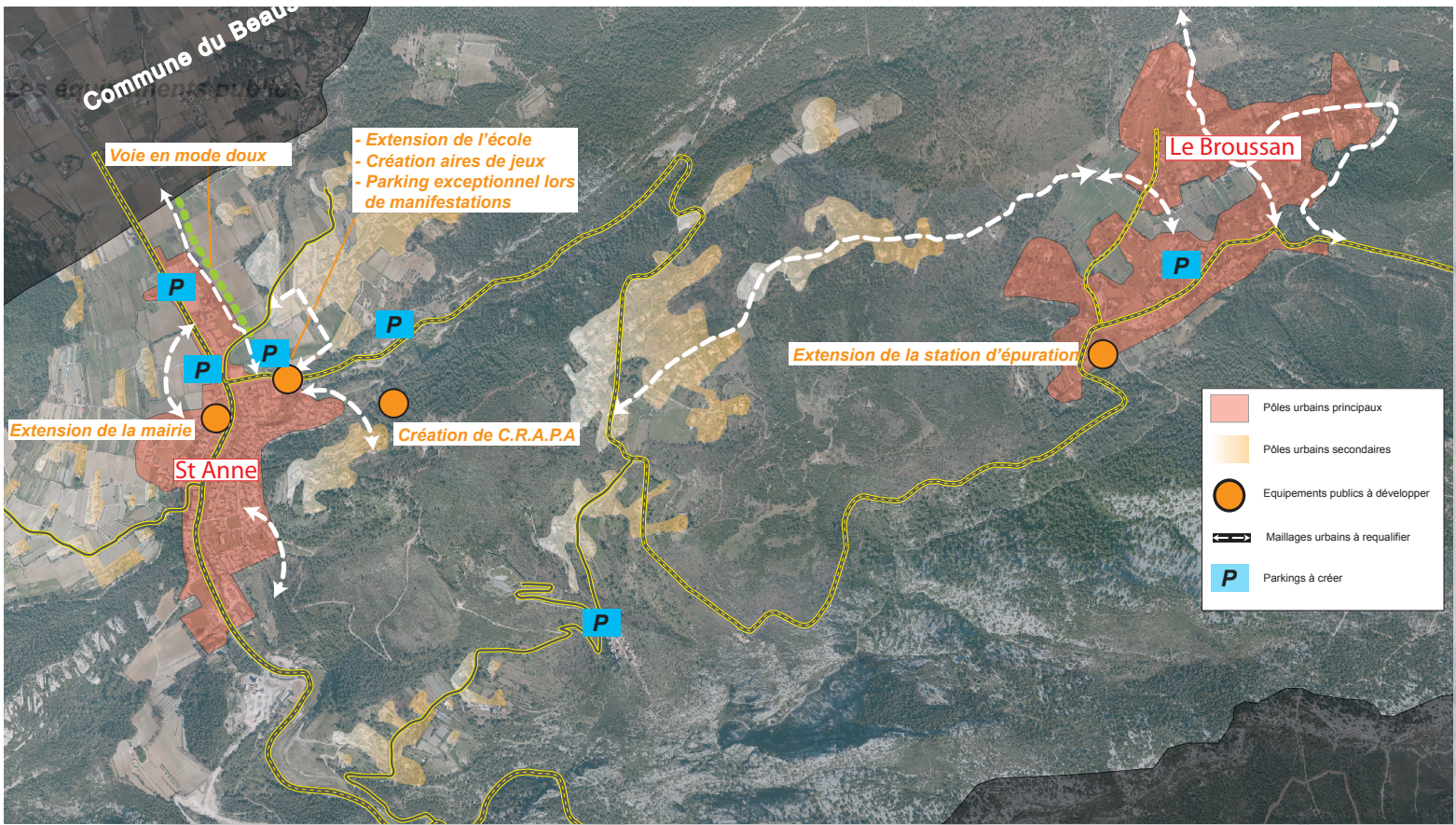
• **Moderniser le réseau d'assainissement collectif.**

Les constructions du hameau du Broussan seront, à moyen terme, raccordées à un futur dispositif d'assainissement collectif envisagé par la commune. Une station d'épuration est en cours d'étude afin de traiter les effluents. Pour les espaces non-desservis, il est impératif de prévoir pour les constructions équipées en filière autonome de prendre en compte le pouvoir auto-épurateur du sol selon l'étude d'aptitude des sols à l'épandage.

• **Maîtriser les ressources naturelles.**

Il apparaît nécessaire d'engager l'équipement des constructions dans la gestion économe des ressources naturelles en favorisant l'utilisation des technologies respectant le développement durable en matière d'énergie, de traitement des eaux, des déchets et de l'assainissement. Cela consiste à inciter :

- l'utilisation de panneaux solaires comme vecteur de gestion économe de l'énergie;
- le développement du photovoltaïque et du potentiel éolien (domaine d'Orves)
- des choix d'implantation des constructions pour faciliter l'ensoleillement afin d'économiser les énergies chauffantes;
- la réalisation de toiture terrasse végétalisée en raison des propriétés thermiques et paysagères dont elle dispose;
- la récupération des eaux de pluies sous la forme d'un puisard ou d'un bassin de rétention paysager
- protection des sources et des points de captage des eaux



Eléments du développement durable



La crèche



Equipements communaux

