

Rians

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document n°2



Projet d'Aménagement et de Développement Durables / PADD

Élaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil municipal du :	20 décembre 2004
Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil municipal du :	26 juin 2017
PLU approuvé par délibération du Conseil municipal du :	21 février 2018

Table des matières

Orientation générale 1 – ENVIRONNEMENT: Protéger un territoire exceptionnel	6
Orientation générale 2 – URBANISME : Développer un urbanisme « durable »	8
Orientation générale 3 – CADRE DE VIE : Améliorer la vie des Riansais au quotidien	10
Orientation générale 4 – DEVELOPPEMENT : Encourager les dynamiques Riansaises	11
Synthèse des orientations générales du PADD de Rians	12

Projet d'aménagement et de développement durables [PADD]

Cadre réglementaire du PADD de Rians

Élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme, imposé par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la Loi Urbanisme et Habitat, et la Loi portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle 2), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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 la commune.

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

Ce nouveau document représente la pièce maîtresse du PLU de la Commune de Rians : le règlement et le zonage du PLU doivent être concordants avec le PADD.

Les orientations générales du PADD ont été débattues au sein du Conseil Municipal de Rians le **21/01/2016**

Rappel du contexte communal

La commune de Rians, localisée au nord-ouest du département du Var, se caractérise par un vaste territoire boisé et trois larges vallées.

Sur une superficie de 9 687 hectares pour 4 350 habitants, ce territoire est majoritairement occupé par la forêt qui fut pendant longtemps la principale ressource communale.

A proximité des plus prestigieux espaces naturels de la Région (Sainte-Baume, Sainte-Victoire, Pays d'Aix, Parcs du Verdon et du Luberon), Rians est limitrophe à plusieurs départements : Alpes-de-Haute-Provence, Vaucluse et Bouches-du-Rhône.

Egalement à proximité des plus grands bassins d'emplois (Aix-en-Provence, Marseille, Manosque, mais aussi St Maximin) et des réseaux de communication (Autoroute A8 «Aix-Nice », autoroute A51 «Marseille-Sisteron», Nationale 7 irriguant tout le Var, aéroport international de Marignane à 71 km, gare TGV d'Aix à 53km). De cette situation, Rians jouit d'une attractivité grandissante qui nécessite un développement que le PLU doit encadrer et orienter.

Cette attractivité s'est traduite essentiellement par l'arrivée de nouveaux habitants : plus de 2700 habitants supplémentaires ces 35 dernières années.

Face au risque de se transformer en « commune dortoir », la commune de Rians se fixe comme nouvelle priorité de :

- devenir un véritable bourg, « commune relais » de la Provence Verte et « porte d'entrée » du nord-ouest du Var, doté d'espaces dédiés à l'accueil de nouvelles activités économiques,
- et de recentrer l'urbanisation autour du centre-ville en intégrant la voie de contournement.

Les 4 orientations générales du PADD de Rians

Devenir un « véritable bourg doté d'espaces dédiés à l'accueil de nouvelles activités économiques, recentrer l'urbanisation autour du centre-ville » représentent les défis majeurs de Rians.

A cette fin, le PADD développe quatre orientations générales en faveur du développement de Rians pour les 10 à 15 prochaines années :

Orientation générale 1 – ENVIRONNEMENT : protéger un territoire exceptionnel ;




Orientation générale 2 – URBANISME : Développer un urbanisme « durable » ;

Orientation générale 3 – CADRE DE VIE : Améliorer la vie des Riansais au quotidien ;




Orientation générale 4 – DEVELOPPEMENT : Encourager les dynamiques centre-villageoises.

Orientation générale 1 – ENVIRONNEMENT: Protéger un territoire exceptionnel






Mesure N°1 : Protéger l'espace rural et forestier :

-  Préserver les espaces naturels du territoire communal : les contreforts du massif de la Ste Victoire, ses Ubacs et ses vallons profonds (vaste territoire forestier à grand intérêt écologique), soit près de 60% du territoire à protéger.
-  Protéger la mosaïque de paysages :
 - les massifs forestiers de la Gardiole,
 - de Mont Major,
 - de Vautubière,
 - les grands paysages agricoles ouverts des vallées,
 - les micro-paysages agricoles situés en plein massifs forestiers,
 - le paysage agricole de la vaste plaine située en entrée de ville ouest
 - et le paysage urbain du noyau centre-ville de Rians.
-  Stopper l'urbanisation de la campagne environnante et des collines : stopper l'étalement urbain et la diffusion de l'urbanisation en « tâche d'huile » le long des axes routiers et notamment celle des « zones NB du POS » éloignées du centre centre-ville, n'autoriser que l'extension des constructions existantes.

Mesure N°2 : Mettre en valeur le patrimoine communal :

-  Préserver l'enveloppe urbaine du noyau centre-ville historique, témoignage de l'histoire communale ainsi que les édifices emblématiques : les remparts, la tour de l'horloge, ...
-  Prendre en compte le hameau des Séis, et lui assurer une préservation harmonieuse.
-  Identifier quelques bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial situés en zone rurale afin de leur permettre d'éviter qu'ils ne tombent en ruine.

Mesure N°3 : Préserver les vastes espaces d'intérêt écologique :

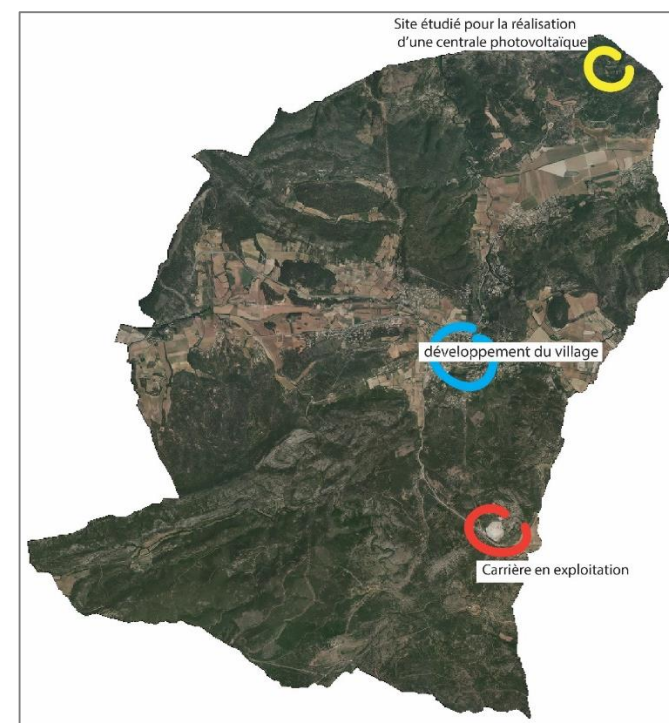
-  Préserver le site d'importance communautaire, directive « habitat » du réseau Natura 2000 de la Montagne Ste Victoire, de la forêt de Peyrolles, de la Montagne des Ubacs, de la Montagne d'Artigues.
-  Préserver la zone de protection spéciale, réseau Natura 2000, directive « oiseaux » de la Montagne Ste Victoire.
-  Préserver le périmètre environnemental du Massif de Concors.
-  Préserver les 6 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique :
 - Montagne des Ubacs, Le Grand Sambuc, Vallon des Masques
 - Massif de Concors, Plateau de Peyrolles, Montagne des Ubacs, Bois du Ligoure
 - Massif de la Gardiole
 - Montagne d'Artigues
 - Bois de Mont Major
 - La Vautubière, Massif de Mirabeau et Plaine de la Séouve
-  Préserver les 3 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique géologiques : Montagne de la Vautubière, les bois de Mont Major et les gisements fossilifères de Rians, les sables bleutés du Haut Var.

Mesure N°4 : Garantir un développement qui répond aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs, en étant économe et en garantissant la qualité des ressources : les sols cultivables ou naturels, l'eau, l'air et les ressources énergétiques renouvelables

- ✎ Identifier les nouveaux espaces à potentiel agricole en les protégeant de l'urbanisation et en favorisant leur remise en culture,
- ✎ Préserver les espaces naturels et valoriser leur intérêt touristique (promenade, randonnée) et économique (sylviculture, agro-foresterie, sylvopastoralisme,...),
- ✎ Anticiper les besoins futurs en eau et protéger la ressource,
- ✎ Favoriser les modes de déplacements doux entre le centre-ville et les nouveaux quartiers, les pôles d'équipements et de vie afin de limiter l'usage des véhicules motorisés au cœur des zones habitées.
- ✎ Organiser des espaces dédiés au co-voiturage,
- ✎ Permettre l'utilisation des matériaux et techniques de construction et de rénovation énergétique,
- ✎ Favoriser la production d'énergie renouvelable en identifiant un secteur dédié à l'installation d'un parc photovoltaïque. Le PLU favorise également les panneaux solaires sur les toitures dans les zones définies sans impact sur le patrimoine, ainsi que la géothermie ou la filière bois-énergie... D'une manière générale, les futurs sites réservés à la production d'énergies renouvelables seront communaux.
- ✎ Prendre en compte la carrière dans le fonctionnement écologique.

Mesure N°5 : Prévenir les risques naturels et limiter l'exposition de la population


- ✎ Rians est soumise, pour partie, au risque de feu de forêt : Le PLU limite l'exposition des populations à ce risque en stoppant toute nouvelle construction à usage d'habitation en forêt et en aménageant les voiries des secteurs d'habitat diffus situés en zones forestières.
- ✎ Rians est soumise au risque sismique et nucléaire : le PLU prend en compte les préconisations de l'Etat relatives à la gestion de ces risques.




Identification des sites en développement à prendre en compte dans le fonctionnement écologique


Orientation générale 2 – URBANISME : Développer un urbanisme « durable »

Mesure n° 6 : Concentrer l'urbanisation autour du noyau urbain :


 Recentrer la constructibilité autour du centre-ville : depuis le quartier de La Rigaude (au sud), au secteur de Garragai (au nord) et favoriser le renouvellement urbain autour d'un centre-ville, dynamique et attractif :


 Définir un nouveau zonage délimitant l'enveloppe urbaine :

- le centre-ville, historique, aux formes urbaines à respecter
- les « entrées » dans le centre-ville : respecter la forme urbaine de type « faubourg » avec des alignements aux voies et des hauteurs moindres qui seront respectés afin de préserver les perspectives urbaines
- des opérations « greffes villageoises », à fort potentiel de renouvellement urbain, tout en respectant les caractéristiques urbaines du centre-ville
- des quartiers plus résidentiels, à densité différenciées


 Circonscrire les zones urbaines selon deux types de densité :


- Dans la ceinture de la voie de contournement, la zone résidentielle plus dense, située en première couronne du centre-ville.
- En seconde couronne, la zone résidentielle moins dense, avec des espaces de respiration (jardins, espaces verts) à protéger.

 Stopper l'urbanisation : ne pas urbaniser autour de la zone d'activité de Ste Catherine et protéger la vocation des terres environnantes.


 Définir deux types de développement futur :


- Le développement et l'équipement des quartiers d'habitat : il s'agit des zones d'habitat à équiper progressivement (voirie, assainissement, accessibilité...).
- Le développement économique en prolongement du bourg de Rians, sur le secteur de Garragai, futur quartier accueillant :
 - Des activités économiques et artisanales, sans nuisance
 - des équipements publics (tel qu'un collège, des équipements sportifs, une nouvelle caserne de pompiers...)


 Développer les continuités urbaines entre les quartiers : création de voies, de pistes cyclables, de chemins piétons, et d'un carrefour urbain connectant le bourg de Rians au futur quartier de Garragai.

 Recentrer le développement linéaire est/ouest des surfaces commerciales le long de la RDN 3 en favorisant leur implantation sur certains axes plus favorables entre le centre-ville et Garragai.

Mesure N°7 : limiter la consommation urbaine sur l'espace naturel

 Stopper l'étalement de l'urbanisation provoquée par les zones d'habitat diffus.

 Conserver l'ambiance paysagère et le cadre naturel des secteurs d'habitat diffus : ne plus densifier ces secteurs naturels, stabiliser l'urbanisation existante (n'autoriser que les extensions limitées des constructions existantes).


 Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :

Objectifs chiffrés :


- 80% de l'enveloppe bâtie est caractérisée par de l'habitat diffus éloigné du centre urbain : ces espaces, classés en zone NB dans l'ancien document d'urbanisme, ne sont pas vouées à se densifier et sont reclassées en zones naturelles. Leur cadre de vie rural est par conséquent maintenu.
- 20% de l'enveloppe bâtie est vouée à se densifier de façon modérée : il s'agit des espaces les plus proches et les plus accessibles du centre-ville.
- **L'enveloppe bâtie destinée à se densifier atteint 70 hectares** classés en zones « U » ou « 1AU » au PLU, dont environ 4 hectares d'espaces non urbanisés en centre-ville voués à la densification et au renouvellement urbain : ces secteurs sont identifiés en zones « 1AU » et font l'objet d'OAP (voir document n°3 du PLU).
- Près de 10 hectares d'espaces libres de toutes constructions sont conservés en zones vertes non urbanisables, dans l'enveloppe urbaine. Ces espaces verts et de respiration sont identifiés en secteur « Np ».
- En continuité de l'enveloppe bâtie, des secteurs (environ 12 hectares) sont identifiés en zones à urbaniser « 1AU » ou « 2AU » pour y accueillir :
 - soit un développement touristique (future zone du camping à la Rigaude sur environ 3 hectares),
 - soit un développement économique et artisanal (future zone de Ste Catherine sur environ 5,5 hectares),
 - soit un développement urbain et résidentiel (futures zones d'habitat du Réal des Andrieux et de St Sébastien, sur environ 4 hectares).
- Un secteur à fort enjeu de développement économique est identifié sur environ 18 hectares : les quartiers de Garragaï et de St Esprit sur lesquels une urbanisation future est programmée, ils sont classés en zones à urbaniser « 2AU ».
- Le bourg de Rians est ceinturé de zones naturelles « N » et de ses secteurs, ou agricoles « A » inconstructibles stoppant l'étalement urbain.

Orientation générale 3 – CADRE DE VIE : Améliorer la vie des Riansais au quotidien


Mesure n°8 : Des commerces et services au quotidien :

-  Faire de Rians le lieu d'achat privilégié des résidents :
 - renforcer la fonction commerciale et artisanale du centre-ville,
 - développer les services de proximité au sein de toutes les zones urbaines,
 - identifier le secteur de Garragai comme zone d'urbanisation future dédiée à l'équipement commercial et artisanal à rayonnement intercommunal.




Mesure n°9 : Un logement pour tous :

-  Permettre le développement de différentes offres d'habitats dans le centre-ville.

Mesure n°10 : Des équipements pour tous :



-  Adapter les équipements publics:
 - équipements sportifs : aménagement d'un circuit rustique d'activités physiques aménagé au sud du centre-ville
 - équipements scolaires : déplacement de l'école maternelle, permettre l'implantation d'un collège
 - équipements liés à la sécurité : implantation d'une caserne de pompiers, extension de la gendarmerie...
 - équipements de loisirs : salle des fêtes, bibliothèque, champs de foire, espaces verts et de respiration dans et autour du centre-ville, développer le camping...

Mesure n°11 : Des déplacements adaptés à chacun :



-  Améliorer les cheminements piétonniers entre le centre-ville, les quartiers, et les équipements publics tels la maison de retraite, l'école primaire, les équipements sportifs...
-  Développer le stationnement à proximité du centre.
-  Gérer la sécurité liée au transport :
 - élargissement de la voirie en zones forestière habitée (accès des secours en cas de risque incendie), mise en place d'aires de retournement et de refuges pour autos
 - création d'un giratoire sur la RDN 3.

Orientation générale 4 – DEVELOPPEMENT : Encourager les dynamiques Riansaises


Mesure n°12 : Encourager la dynamique économique

-  Accompagner les projets économiques :
 - Soutenir l'émergence du pôle économique et artisanal de Garragai :
 - Réserver Garragai à différentes activités économiques : services, production, distribution, artisanat ...
 - Améliorer l'accès à Garragai à l'axe routier majeur de la RD3 et faciliter les déplacements piétons entre Garragai, le centre-ville de Rians et la gare routière existante.
 - Aménager un environnement favorable au développement des activités économiques (cadre paysager, cheminements piétons, perspectives paysagères ouvertes sur le vieux-village et les collines boisées environnantes...).
 - S'engager dans une démarche urbaine et environnementale ambitieuse pour faire de Garragai un site exemplaire : espaces et équipements publics qualitatifs, bâtiments durables, valorisation écologique ...
 - Permettre le développement des surfaces de vente et l'implantation des services et des activités commerciales et de détails au sein des zones urbaines proches du centre-ville et des zones d'activités (Ste Catherine ...).
 - Miser sur le caractère attractif du centre ancien en renforçant son accessibilité (signalétique, stationnement, liaisons piétonnes...) et sa lisibilité depuis la RD3.
 - Favoriser le développement de l'activité de carrière à Caugnon et celle liée à la Société de Canal de Provence.
-  Poursuivre le développement des communications numériques

Mesure n°13 : Soutenir la dynamique agricole :

-  Considérer la terre agricole comme une ressource précieuse.
-  Contribuer à la vitalité de l'agriculture :
 - Développer le potentiel agricole lié à la présence du Canal de Provence, à l'existence de l'AOP Coteaux d'Aix, de l'IGP coteaux du Verdon, et à l'importance de la céréaliculture.
 - Favoriser l'émergence de l'agriculture biologique et des « circuits courts » propices au maintien d'une agriculture locale.
 - Encourager la diversification de l'agriculture : élevage, maraîchage...

Mesure n°14 : Encourager la dynamique touristique :

-  Mettre en valeur le potentiel touristique :
 - Tourisme vert : mettre en réseau les infrastructures et les structures d'accueil liées aux loisirs de nature comme les chemins de randonnées, l'aménagement de la « voie verte V8 » et l'accueil touristique qui peut lui être associée, l'aménagement d'un pôle environnemental et de circuits pédestres ...
 - Tourisme culturel : mise en place de circuits comme le circuit des richesses géologiques, le circuit des plus beaux oratoires, le circuit des plus belles portes Riansaises, du patrimoine, musées,...
 - Accueil : assurer un maillage de structures d'accueil touristique, d'hébergements et de restauration sur l'ensemble du territoire (centre-ville, V8, espace rural), développer et agrandir le camping actuel à la Rigaude.

Synthèse des orientations générales du PADD de Rians

