COMMUNE D'AUPS

DEPARTEMENT DU VAR

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2

Arrêté par DCM du 17 juin 2013

juin 2013

Commune d'Aups

Le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable introduit par la loi S.RU. et modifié par la loi U.H. s'appuie sur l'article L.110 et L .121-1 du code de l'urbanisme.

L 121-1 : les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) 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 ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° 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,

3° 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.

Le P.A.D.D. est régi par les articles L.123-1 et R.123-3.

Suivant l'article L.123-1 les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune
Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur , réhabiliter, restructurer ou aménager ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations à mettre en œuvre…

R.123-3 : Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable définie par rapport à un diagnostic sont une partie essentielle du P.L.U. Même si la loi « Urbanisme et Habitat » du 2juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du Projet et d'Aménagement et de Développement Durable, les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions à mener tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le diagnostic a mis en évidence les enjeux majeurs de l'adoption du plan local d'urbanisme d'Aups.
La commune d'Aups se situe à un moment particulier.

L'enjeu majeur de l'adoption du plan local d'urbanisme d'Aups est d'organiser le territoire (zones urbaines, agricoles et naturelles) en tenant compte du nécessaire équilibre entre dynamisme économique, qualité du cadre de vie, et protection des paysages urbains, naturels et agricoles.

Le diagnostic met en évidence les points faibles du territoire communal, notamment un étalement de l'urbanisation et un affaiblissement de l'occupation du centre et de sa périphérie proche. Si l'urbanisation n'a pas porté atteinte aux paysages, l'étalement qui se profile doit être maîtrisé.
Cette démarche de maîtrise du mitage du territoire doit être élaborée avec un projet de développement pour redonner à Aups la place qui est la sienne dans le territoire du Haut Var et qui apparaît tant dans sa structure que dans la qualité et le nombre de ses équipements : un pôle de centralité.

Il s'agira de limiter et d'encadrer l'évolution de l'urbanisation et des formes d'occupation du sol tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins et assurer le développement de la commune.

Les disponibilités constructives du P.O.S. dépassent les besoins identifiés pour un moyen terme en participant à un étalement de l'urbanisation préjudiciable à une gestion économe de l'espace et à l'économie générale de la commune.

A travers le plan local d'urbanisme, le conseil municipal poursuit ainsi un projet simple : faire en sorte qu'Aups demeure une commune rurale et active au sein du Haut Var.

Le PADD se doit de mettre en place une gestion économe, équilibrée et durable de l'espace tout en répondant aux besoins de développement de la commune avec pour enjeux principaux :

- Maîtriser le développement urbain et résidentiel pour une utilisation plus économe de l'espace.
- Renforcer les éléments de centralité, à travers l'attractivité du village et ses extensions potentielles à assurer.
- Promouvoir une offre de logements diversifiée, notamment à direction des jeunes ménages, pour une répartition mieux équilibrée de la population
- Améliorer le cadre de vie quotidien (espaces publics, circulation, équipements, réseaux…)
- Stopper le processus de mitage des espaces agricoles et naturels en privilégiant le développement urbain central.
- Assurer une meilleure diversité économique et renforcer l'emploi permanent.
- Maintenir l'activité agricole composante de l'économie locale
- Favoriser l'essor d'une activité touristique accès sur le potentiel de la commune (patrimoine, culture..).
- Mettre en valeur, préserver et pérenniser les espaces agricoles et forestiers
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti (urbain et ruraux) et les paysages urbains (centre historique) et ruraux de la commune
- Préserver les milieux naturels

Il se décline en trois orientations :
Maîtriser le développement et améliorer le cadre de vie
Assurer la diversité économique et l'emploi permanent
Préserver et mettre en valeur les paysages urbains, agricoles et naturels, promouvoir la qualité de l'environnement urbain et naturel.

- **Limiter l'étalement urbain, assurer le développement urbain tout en prenant en compte les contraintes du territoire**

Trouver un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de l'étalement urbain.

Prendre en compte les risques naturels (incendie, inondation, sismique, mouvement de terrains, aléa retrait/gonflement)

Adapter le développement en fonction des réseaux d'eau, d'assainissement (schéma directeur), de défense incendie.

Contenir l'habitat diffus et l'étalement urbain particulièrement dans la plaine Ouest secteur Saint Lazare, Les Rayols, Font Couverte où seules des extensions limitées seront possibles.

Conforter les zones des Ribias et de Saint Pierre d'habitat diffus fortement urbanisés tout en les maintenant dans un cadre paysagé (voir disposition réglementaire : emprise au sol, espaces verts..).

Réduire l'exposition aux risques incendies et mouvement de terrain en évitant l'urbanisation sur le Nord Ouest du centre : secteur Chapelle Sainte Trinité, Sainte Magdeleine.

Arrêter l'urbanisation du secteur de la Palud, les Routes pour des raisons de paysage, de la valeur agronomique des sols : plaine agricole et pour un risque d'inondation.

Assurer l'urbanisation des secteurs déjà urbanisés autour du centre tout en prenant en compte les risques et la préservation des sites naturels (massif, plaine), du patrimoine bâti, paysage et la préservation des espaces agricoles.

Permettre à terme le développement urbain dans les secteurs exempts de contraintes (risques, enjeux paysagers) à proximité des équipements et services (axe Clemenceau : secteurs Ratton, chemin du stade)

La maîtrise de l'expansion de l'urbanisation se traduit par des limites franches entre les espaces naturels et les espaces urbanisés.

- **Organiser une politique du logement diversifié et accessible**

La politique du logement conduite au travers du P.L.U. est orientée vers les besoins de la population permanente.

- Favoriser l'implantation des logements en zone centrale pour les actifs (renforcement de la densité, hauteur)
- Permettre la création des logements nouveaux à caractère social, en accession ou en location
- Restructurer, réhabiliter le bâti existant dans le centre

- **Améliorer l'attractivité du centre**

Le projet est de renforcer la fonction de centralité que doit assurer le centre.

- la valorisation des espaces publics, du paysage urbain, la mise en valeur du patrimoine et des équipements culturels et le soutien à des projets culturels.
- l'amélioration des parkings de proximité notamment en entrée Nord.
- l'amélioration de l'animation artisanale et commerciale : signalétique, extension du marché dans le centre ancien.
- Améliorer la signalétique suivant la charte du PNRV

- **Veiller à l'adaptation et à l'amélioration des équipements et services publics**

Le plan local d'urbanisme met en place les dispositions nécessaires à l'adaptation des différents services publics en fonction de l'évolution de l'habitat, de la population et de ses besoins.

- Faciliter et développer les déplacements piétons: sécuriser les itinéraires et les traversées piétonnes dans le centre ville
- Permettre l'extension du collège Henri Nans
- Amélioration des conditions d'assainissement suivant le schéma directeur d'assainissement, nouvelle station d'épuration, amélioration du traitement des eaux pluviales.
- Améliorer les conditions de desserte, de stationnement des équipements et la dépose bus dans le centre ville.

- **Mailler et qualifier le réseau viaire,**

Les principales voies de communication (RD) assurent une fonction structurante au territoire d'Aups. Leurs rôles et leurs qualités dans le projet de ville sont donc à valoriser :

- Requalifier les routes départementales, axes routiers principaux en entrée de ville, particulièrement (RD9, RD 957 : traitement paysager de ses abords en partenariat avec le Conseil Général du Var),
- Améliorer l'axe majeur (Clemenceau) entre la place et la zone d'activité (particulièrement au droit de cette dernière et avant le stade),
- Améliorer les conditions de circulation et de déplacements des piétons : amélioration des cheminements entre les équipements et les quartiers.
- Réorganiser et recalibrer la voirie communale
- Accompagner le projet de contournement du centre ancien en partenariat avec le Conseil Général du Var pour assurer le développement futur de la commune (projet de boulevard urbain) tout en maintenant des liaisons interquartiers.

- **Assurer le renforcement et la diversification de l'économie locale**

Cette orientation conduit à :

- Pérenniser l'activité commerciale en centre ville
- Etendre la zone d'activité existante tout en l'intégrant à l'environnement.
- Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales en accord avec les qualités du terroir et les savoir faire locaux tout en s'appuyant sur le secteur du Verdon.
- Maintenir et encadrer l'activité à Pilabre (carrières, dépôts d'inerte, déchetterie).
- Favoriser la commercialisation des produits locaux (circuits courts)

- **Renforcer la place du tourisme**

- Favoriser le développement d'une activité touristique et de loisirs basé sur les atouts que sont les équipements culturels et artistiques, le patrimoine bâti (signalétique, protection et mise en valeur) et l'environnement et soutenir le tourisme d'arrière saison (chasse..).
- Implantation d'un nouvel office du tourisme et création d'une maison de la truffe dans l'ancien Hospice.

- **Maintenir la place de l'agriculture**

Il s'agit de permettre la consolidation et le développement d'une activité économique productive, porteuse d'emploi permanent sur le territoire, qui contribue par ailleurs à la qualité du paysage.

Pour cela, le P.L.U. devra notamment :

- Conforter l'activité agricole avec la prise en compte des terres en friches
- Protéger les terres agricoles et notamment en arrêtant l'urbanisation diffuse dans la plaine à l'ouest (secteur des Rayols),
- Maintenir et préserver les terres irrigables à proximité du centre
- Soutien du sylvopastoralisme en partenariat avec les propriétaires, l'ONF dans le cadre du plan d'aménagement et contribution aux ouvrages DFCI.
- Maintenir la possibilité, pour les agriculteurs professionnels, d'exploiter des activités complémentaires du type accueil à la ferme, agritourisme…
- Soutenir, dans les zones forestières, les activités favorables à l'entretien de la forêt et à la prévention des incendies

Préserver et mettre en valeur les paysages : urbains, agricoles et naturels, Promouvoir la qualité de l'environnement urbain et naturel

- **Valoriser le patrimoine bâti et mettre en valeur les paysages urbains, agricoles et naturels qui font partis de l'identité Aupsoise,**

    - Préserver le massif proche du village en prenant en compte le risque incendie en limitant l'urbanisation.
    - Une protection spécifique sera mise en place pour des éléments ponctuels de paysage et de patrimoine; cette protection concernera, le bâti rural (châteaux, fermes…), urbain (centre ancien) et péri urbain (bastides), les alignements d'arbres, les jardins publics ou privées…
    - Préserver les vues sur le village et ses abords, maintenir le centre ancien dans son écrin végétal : secteur de Sainte Catherine en balcon sur le centre ancien, la plaine, la Charmante.
    - Assurer une urbanisation qui prend en compte les espaces de grandes qualités paysagères au titre du patrimoine et des paysages : l'entrée de ville Ouest RD 77 (ensemble bastides, montée des moulins, allées Charles Boyer),
    - Stopper l'urbanisation de la plaine sous la place principale du centre : espace ouvert remarquable au cœur de la ville. secteur la Palud, les Routes : risque d'inondabilité
    - Préserver les perceptions paysagères en entrée de ville depuis la RD 957

- **Préserver les milieux naturels**

  La protection des massifs forestiers, des espaces naturels et de leur intégrité est indispensable au maintien de la qualité environnementale et paysagère des sites – essentielle à l'image de marque de la commune, au même titre que les espaces agricoles. Il s'agit pour cela de :

    - Préserver les sites naturels remarquables, particulièrement le massif au Nord (la Grand Colle, Les Espiguières), le collet de La Garde dans la plaine à l'Ouest
    - Sauvegarder, au bénéfice des activités de détente et de la chasse traditionnelle, l'intégrité des réserves de nature que constituent les vastes étendues forestières ;
    - Stopper la diffusion de l'habitat pour arrêter le mitage et assurer la sécurité des biens et des personnes face aux risques (risques incendies), contrôler la densification de l'urbanisation dans les zones d'habitat diffus existantes de façon à favoriser leur intégration dans un paysage essentiellement végétal.

- **Prendre en compte la qualité de l'eau du sol, et du sous sol et des écosystèmes**

    - Prendre en compte les périmètres de ZNIEFF et du réseau Natura 2000
    - Préserver la zone humide au secteur du Moulin Bas
    - Préserver les corridors écologiques et naturels (ruisseaux secs, haies…)

MAÎTRISER LE DEVELOPPEMENT ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

RENFORCER LA CENTRALITE

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

LIMITER L'EXTENSION DE L'URBANISATION

LIMITER L'EXTENSION DE L'URBANISATION POUR DES RAISONS DE SECURITE INCENDIE ET TOPOGRAPHIQUES

PRENDRE EN COMPTE LE CONTOURNEMENT DU CENTRE

ASSURER LA DIVERSITE ECONOMIQUE ET L'EMPLOI PERMANENT

ETENDRE LA ZONE D' ACTIVITE

MAINTENIR ET ENCADRER L'ACTIVITE DES CARRIERES

LIMITER L' URBANISATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

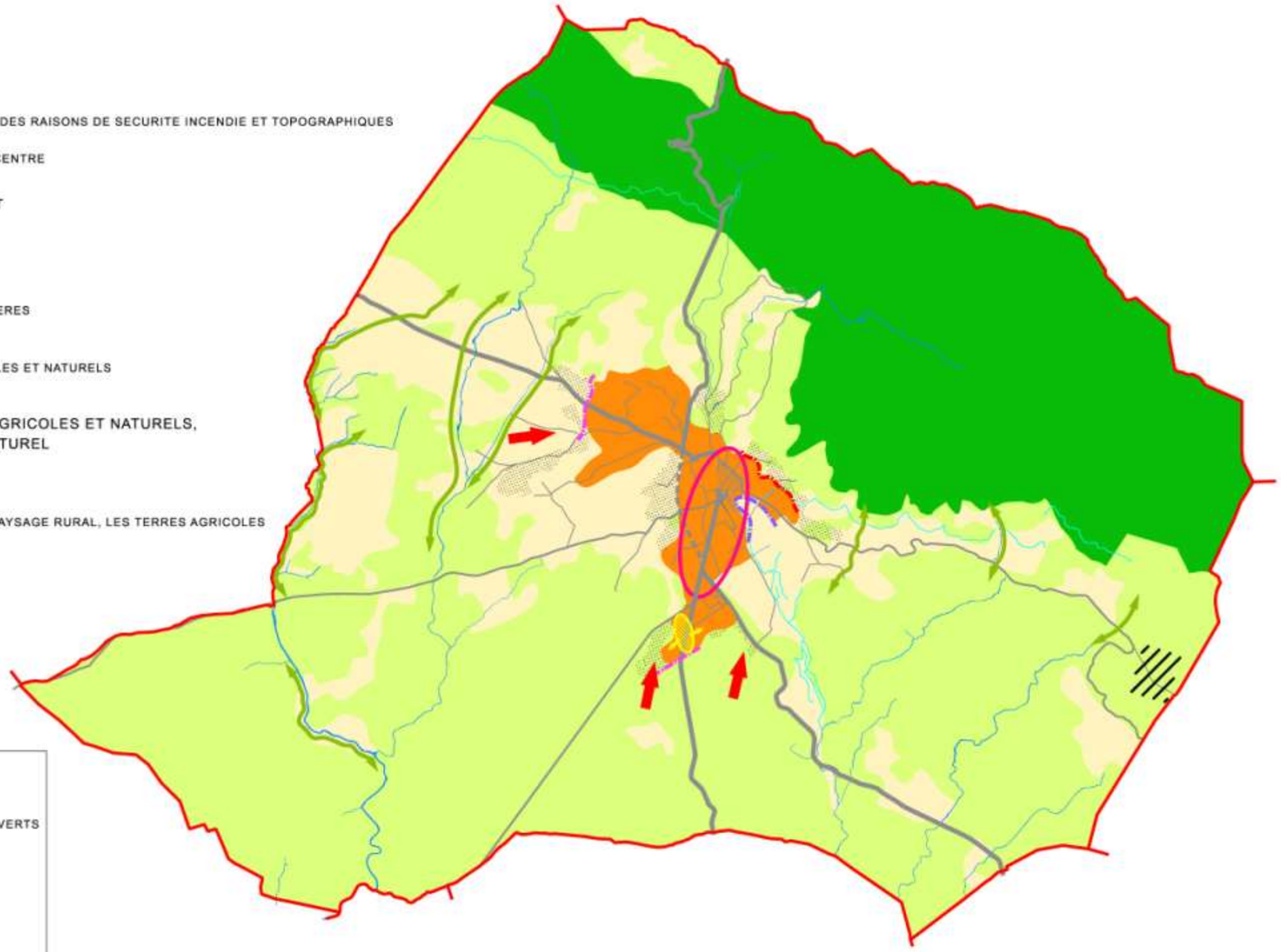
PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS, PROMOUVOIR LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL

LIMITER L'URBANISATION POUR PRESERVER LE PAYSAGE RURAL, LES TERRES AGRICOLES DE LA PLAINE

PRESERVER LES CONTINUITES NATURELLES (RUISSEAUX SECS, VALLATS, HAIES...)

PRESERVER LE MASSIF

TERRITOIRE COMMUNAL



HABITAT DIFFUS

ESPACES AGRICOLES ET ESPACES NATURELS OUVERTS

ESPACES NATURELS

RUISSEAUX

CANAUX

Co

MAÎTRISER LE DEVELOPPEMENT ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

RENFORCER LA CENTRALITE

VALORISER ET PROTEGER LE CENTRE ANCIEN

METTRE EN PLACE DES CHEMINEMENTS PIETONS

PRENDRE EN COMPTE LE CONTOURNEMENT DU CENTRE

PERMETTRE DES LIAISONS INTERQUARTIERS

AMENAGER LES ENTREES DE VILLE (RD9, 957)

REQUALIFIER L'AXE MAJEUR (CLEMENCEAU)

P — CREER DU STATIONNEMENT EN ENTREE NORD

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

LIMITER L'EXTENSION DE L'URBANISATION

LIMITER L'EXTENSION DE L'URBANISATION POUR DES RAISONS DE SECURITE INCENDIE ET TOPOGRAPHIQUES

ASSURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN HORS DES CONTRAINTES DU TERRITOIRE

ASSURER LA DIVERSITE ECONOMIQUE ET L'EMPLOI PERMANENT

ETENDRE LA ZONE D' ACTIVITE

IMPLANTATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS

PERENNISER LES VUES SUR LE CENTRE ANCIEN

PRESERVER LA PLAINE AGRICOLE SOUS LE CENTRE ANCIEN

PROTEGER LES ABORDS DU CENTRE HISTORIQUE ET SON PAYSAGE

LIMITER L'URBANISATION POUR PRESERVER LE PAYSAGE RURAL, LES TERRES AGRICOLES
DE LA PLAINE TOUT EN TENANT COMPTE DE L'ALEA HYDRAULIQUE

PRENDRE EN COMPTE L'ENSEMBLE PATRIMONIAL ET PAYSAGER (ENTREE RD77, MONTEE DES MOULINS ET BASTIDES)

PARTIE CENTRALE

HABITAT DIFFUS

ESPACES AGRICOLES ET ESPACES NATURELS OUVERTS

ESPACES NATURELS

VOIRIES

RUISSEAUX

CANAUX

EQUIPEMENTS PUBLICS