

Commune de LA VERDIERE

6 place de la Mairie, 83560 LA VERDIERE

Tél : 04 94 04 12 10 / Fax : 04 94 04 19 73

Email : mairiedelaverdiere@wanadoo.fr



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VERDIERE (83)



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dates :

Elaboration du PLU prescrite par DCM du 29/07/2014

Entrée en vigueur du RNU le 27/03/2017

PLU arrêté par DCM du 25/04/2019

PLU approuvé par DCM du 18/12/2019

DCM : Délibération du Conseil Municipal

PLU : Plan Local d'Urbanisme

RNU : Règlement National d'Urbanisme

DOCUMENT APPROUVE LE 18/12/2019



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



SOMMAIRE

LA PROCEDURE.....	2
Rappel législatif	2
Rappel des objectifs communaux.....	3
 ORIENTATION 1 : PRESERVER LA BIODIVERSITE LOCALE	 4
Rappel du contexte local	4
Objectif 1.1 : Renforcer la trame verte du territoire.....	7
Objectif 1.2 : Protéger et valoriser la trame bleue du territoire.....	8
Illustration graphique de l'orientation n°1	9
 ORIENTATION 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE LOCAL	 10
Rappel du contexte local	10
Objectif 2.1 : Sauvegarder et valoriser le caractère patrimonial du village et ses alentours boisés	12
Objectif 2.2 : Préserver l'intégrité du hameau de La Mourotte	12
Objectif 2.3 : Protéger le patrimoine disséminé sur la commune	13
Objectif 2.4 : Valoriser les paysages locaux.....	14
Objectif 2.5 : Eviter les pollutions et prendre en compte la santé publique	15
Illustration graphique de l'orientation n°2	17
 ORIENTATION 3 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE HARMONIEUX	 18
Rappel du contexte local	18
Objectif 3.1 : Développer une activité agricole de qualité et tendre vers l'auto-suffisance	19
Objectif 3.2 : Promouvoir un développement touristique raisonné	20
Objectif 3.3 : Conforter l'activité commerciale, artisanale et de services sur le territoire	22
Illustration graphique de l'orientation n°3	24
 ORIENTATION 4 : REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENT DANS UN SOUCI D'ECONOMIE FONCIERE ET DE DEVELOPPEMENT RAISONNE ET COHERENT	 25
Rappel du contexte local	25
Objectif 4.1 : Définir une croissance démographique et bâtie cohérente au regard des équipements disponibles	27
Objectif 4.2 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.....	28
Objectif 4.3 : Mettre à niveau les équipements au regard des besoins existants et à venir	32
Objectif 4.4 : Améliorer les déplacements et circulations sur le territoire	33





LA PROCEDURE

Rappel législatif

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Thématiques abordées au L153-12 du CU	O1	O2	O3	O4
Politique d'aménagement	X	X	X	X
Politique d'équipement			X	X
Politique d'urbanisme	X	X	X	X
Politique de paysage		X	X	X
Politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	X			
Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	X			
Habitat				X
Transports et déplacements				X
Réseaux d'énergie et développement des communications numériques			X	X
Equipement commercial et développement économique			X	
Loisirs				X
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain			X	X

O : Orientation





Rappel des objectifs communaux

Les objectifs poursuivis par la Commune dans le cadre de l'élaboration du PLU ont été définis par délibération en date du 29/07/2014 :

- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisme
- Revitaliser la commune en développant l'offre en matière d'habitat, de tourisme, d'artisanat, de services et de commerces
- Préserver l'aspect du village
- Développer la vocation touristique de La Verdrière
- Préserver le patrimoine, les paysages, les grands espaces forestiers et les milieux naturels
- Maintenir et développer le potentiel agricole pour des raisons économiques, environnementales et paysagères
- Prendre en compte les risques naturels

Objectifs exprimés dans la délibération de prescription	O1	O2	O3	O4
Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisme	X	X	X	X
Revitaliser la commune en développant l'offre en matière d'habitat, de tourisme, d'artisanat, de services et de commerces			X	X
Préserver l'aspect du village		X		X
Développer la vocation touristique de La Verdrière			X	
Préserver le patrimoine, les paysages, les grands espaces forestiers et les milieux naturels	X	X		
Maintenir et développer le potentiel agricole pour des raisons économiques, environnementales et paysagères	X	X	X	
Prendre en compte les risques naturels			X	X

O : Orientation





ORIENTATION 1 : PRESERVER LA BIODIVERSITE LOCALE

Rappel du contexte local

La commune de La Verdrière est comprise dans le périmètre de 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II : Plaine de la Verdrière et de Ginasservis (83-130-100), L'Eau Salée et ses affluents (83-181-100) et Basses Gorges du Verdon –bois de Malassoque et de la Roquette –plateau de la Seuve (83 -192-100).

Ces ZNIEFF marquent le caractère remarquable du territoire communal, avec des milieux ouverts (agricoles extensifs), des milieux forestiers (matorrals à chênes) et des garrigues d'où une grande diversité biologique.

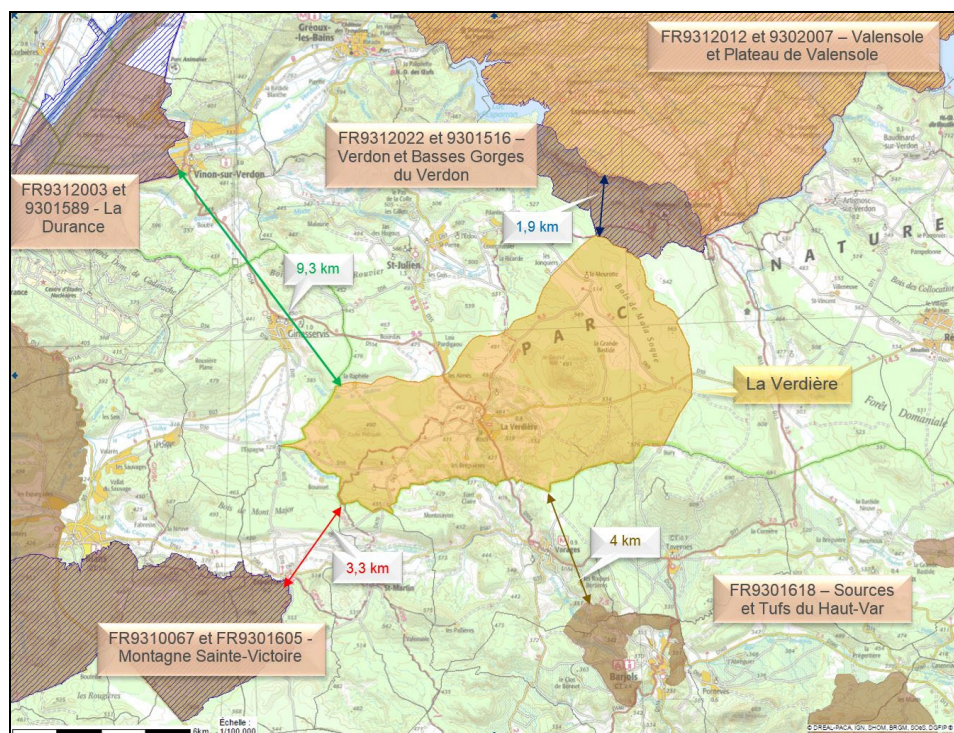
La commune est comprise dans le Parc Naturel Régional du Verdon (PNRV), acteur actif de la préservation de l'environnement. La Charte du Parc insiste notamment sur la protection des zones humides et la conservation des plantes messicoles.

Trois Sites d'Intérêt Ecologique (SIE) sont répertoriés par le PNRV sur le territoire communal : les bois de Malassoques, la plaine de la Mourotte et le Plan d'Auron, et la zone de la Rabelle.

S'il n'y a pas de périmètre protégé stricto sensu, une zone protégée est en cours de création : la Réserve Biologique Dirigée instituée en forêt communale dans le secteur de Malassoque - La Mourotte.

Par ailleurs, le Conservatoire Régional des Espaces Naturels a acquis une propriété dans le secteur de la Rabelle (Plaine de la Mourotte). Cet espace va s'agrandir avec un échange de terrains municipaux.

A noter que le territoire est riverain des deux sites Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation FR9301516 site à chauves-souris de « Basses Gorges du Verdon » et Zone de Protection Spéciale FR9312022 « Verdon ». Y sont recensés de nombreuses espèces d'oiseaux remarquables, notamment des milieux ouverts, des chauves-souris ainsi que des habitats naturels dits « d'intérêt communautaires ».



Disposition des sites Natura 2000

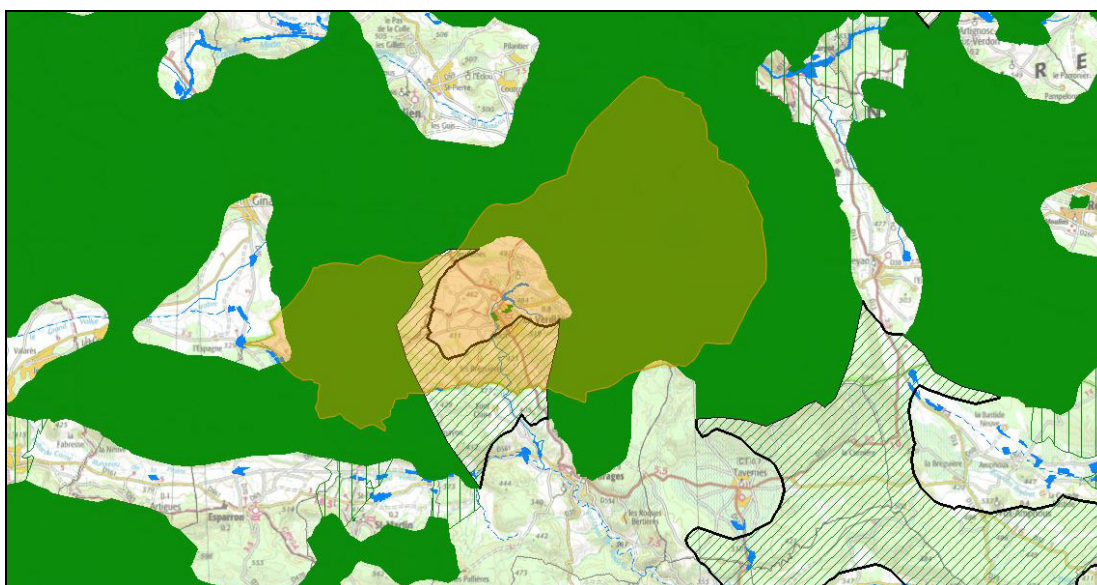




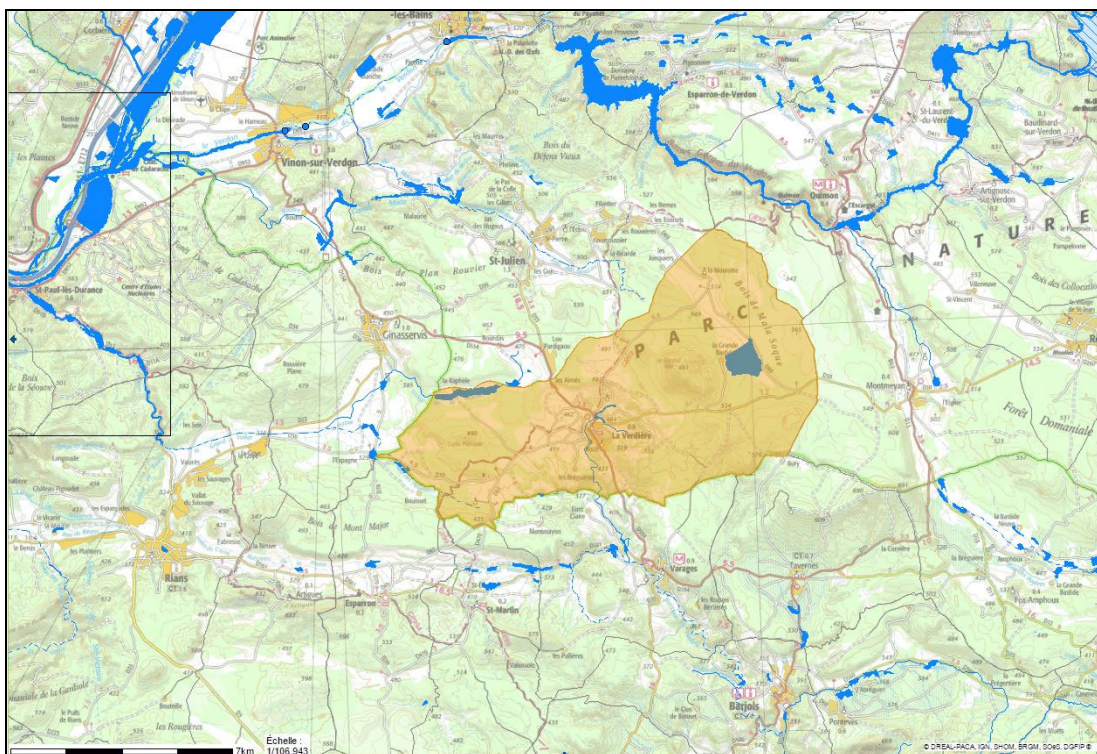
Au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), la trame Verte (milieux terrestres) concerne une grande partie de la commune avec un vaste réservoir de biodiversité « Arrière-pays méditerranéens » à préserver (donc en état de conservation satisfaisant) sur l'est, le nord et l'ouest de la commune.

La partie sud du territoire est englobée dans un réservoir de biodiversité « Préalpes du sud » à remettre en état. Seule la partie centrale de la commune, autour de son noyau urbain, n'est pas ciblée par le SRCE.

Au SRCE, la trame Bleue (milieux aquatiques) concerne le cours d'eau Ruisseau du Pont (réservoir de biodiversité et corridor) et deux cours d'eau situés au nord et à l'ouest de la commune. Ces trois zones sont des têtes de bassins versants d'où un rôle écologique moindre mais elles doivent être préservées.



Le SRCE et les réservoirs de biodiversité



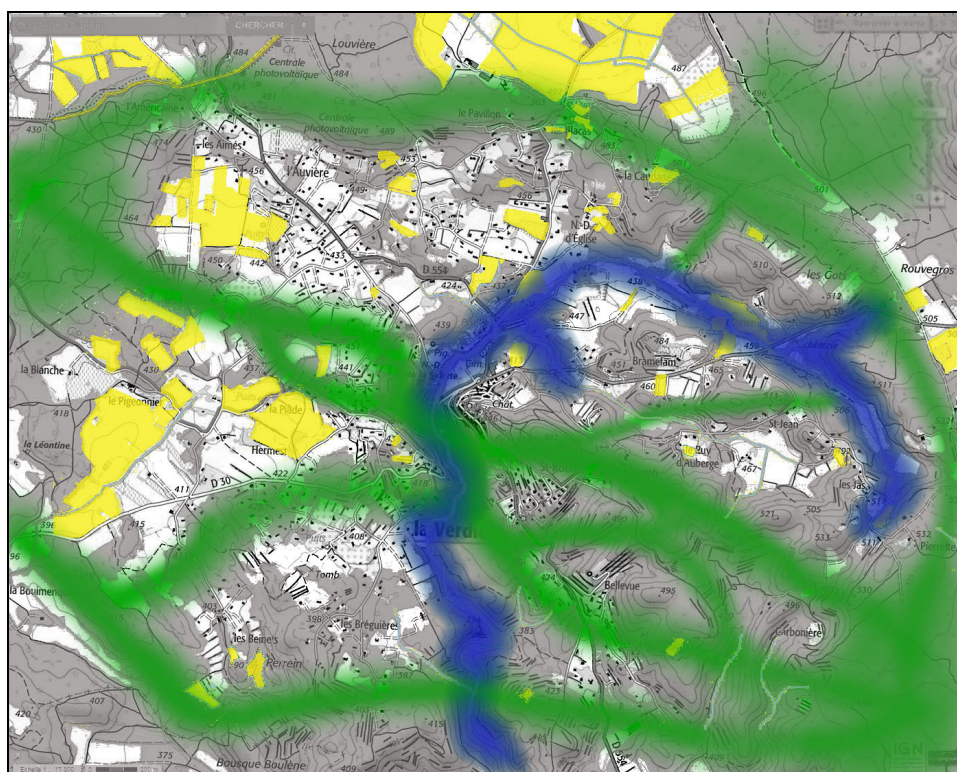
La trame bleue du SRCE





L'analyse de terrain a mis en évidence les points suivants :

- Deux petits ruisseaux temporaires avec le Vallon de Maline (au nord-ouest) et le Ruisseau des Pleuraires (au sud-ouest) dont l'état des eaux est « moyen » ; Un cours d'eau quasi-permanent, au moins à sa sortie du territoire communal, avec le Ruisseau de Varages (ruisseau du Pont) avant de se diriger au sud vers l'Eau-Salée et l'Argens et dont l'état est « bon »
- Nappes d'eau souterraines présentant un bon état ; Une zone humide au sud de la Plaine de la Mourotte
- Très peu d'incendies de forêts sur le territoire, à l'inverse des communes situées plus à l'ouest
- Ciel nocturne de grande qualité ; Seule la zone urbanisée au centre de la commune avec une légère dégradation du fait de l'éclairage public ; Aspect « ciel nocturne » étant un élément important de l'appréciation de la qualité du milieu pour les chauves-souris, groupe biologique fortement menacé
- Habitats naturels diversifiés ; Les plus précieux situés en périphérie (matorrals à chênes, garrigues et zones humides) ; Au centre : Mosaïque de milieux boisés, de broussailles, de cultures, de haies, de garigues, en incluant les vieux arbres, la ripisylve du Ruisseau de Varages et les jardins « extensifs », observée jusqu'au pied du village historique, d'où un habitat naturel intéressant pour la faune (et la flore), malgré la présence des habitations dispersées
- Milieux dominés par les boisements ou cultures (très peu de strates arbustives - stade transitoire vers la forêt) ; Absence de réelles ripisylves (chênes essentiellement)
- Qualité des milieux « ordinaires » et notamment de la mosaïque des milieux suburbains du centre de la commune ; Milieux nécessitant un entretien pour perdurer (en particulier les friches)



Enjeux écologiques au sein de l'agglomération : maintien de coupures vertes



Objectif 1.1 : Renforcer la trame verte du territoire

- Protéger les espaces naturels sur le territoire (espaces de biodiversité et corridors écologiques) :
 - Restaurer le réservoir de biodiversité défini dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui se trouve au sud du village (FR93RS463) en évitant de créer des coupures urbaines
 - Protéger le réservoir de biodiversité FR93RS466 inscrit au SRCE et situé à l'ouest, au nord et à l'est de l'agglomération : Lutte contre le risque feu de forêt, ne pas y étendre l'agglomération à des fins de logement, etc.
 - Sauvegarder les Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique du territoire en y interdisant tout nouveau logement l'exception des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et ceux autorisés au hameau de la Mourotte
 - Entretenir les milieux boisés de la commune avec une gestion raisonnée de l'espace (La Verdrière ayant pendant longtemps subi une surexploitation des milieux naturels)
 - Ne pas impacter les deux Zones d'Intérêt Ecologique (ZIE) et le Site d'Intérêt Ecologique (SIE) répertoriés par le PNR du Verdon sur le territoire communal : les bois de Malassoques, la plaine de la Mourotte et le Plan d'Auron, et la zone de la Rabelle
 - Poursuivre la gestion raisonnée du secteur de la Rabelle géré par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels (intérêt des plates messicoles) et permettre son extension
 - Tenir compte de la Réserve Biologique Dirigée zone protégée en cours de création dans la forêt communale dans le secteur de Malassoque - La Mourotte
 - Maintenir autant que possible une diversité des milieux naturels dans les écarts en luttant contre la fermeture des milieux (maintenir des espaces en culture, friches, garrigues, etc.)
- Protéger les espaces naturels limitrophes de La Verdrière :
 - Préserver l'intégrité des reliefs naturels au nord-est du territoire pour ne pas impacter les sites natura 2000 FR9312022 Verdon, FR9301516 Basses Gorges du Verdon, FR9312012 Valensole et FR 9302007 Plateau de Valensole (espaces limitrophes ou situés à 1,9 km du territoire)
 - Interdire tout nouveau projet au sud-ouest du territoire pouvant impacter les sites natura 2000 FR9310067 et FR9301605 Montagne Sainte Victoire situés à 3,3 km du territoire
 - Bloquer l'extension urbaine sur la route de Varages en direction du site natura 2000 FR9301618 Sources et Tufts du Haut Var situé à 4 km des limites communales
 - Interdire tout projet pouvant avoir des répercussions sur les milieux environnants et les espèces faunistiques liées : carrière, etc.
 - Poursuivre la politique d'éclairage mesuré sur la commune pour éviter de nuire aux déplacements nocturnes (notamment des chauves-souris)
- Sauvegarder la richesse faunistique et floristique, notamment en agglomération :
 - Protéger la faune et la flore du territoire en sauvegardant les milieux boisés contre le risque feu de forêt, notamment aux alentours et au sein de





l'agglomération : Permettre le débroussaillage des terrains autour des habitations existantes ; Rappeler l'existence du risque incendie de forêt et les mesures qu'il convient de prendre pour l'éviter ou s'en prémunir ; Maintenir autant que possibles des espaces ouverts ; Etc.

- Permettre le déplacement des espèces faunistiques au sein de l'agglomération en maintenant des corridors écologiques pour que ces espèces puissent se déplacer d'un milieu naturel à un autre (lutte contre les ruptures physiques, etc.)
- Maintenir des espaces diversifiés sur le territoire, y compris en agglomération pour permettre le développement de la faune : gîtes, zones d'alimentation, etc.
- Préserver l'intégrité du boisement sur Notre Dame de la Salette, au sein de l'agglomération (espace refuge)
- Sauvegarder autant que possible les quelques vieux arbres sur le territoire (importants pour les chauves souris et les insectes xylophages)
- Maintenir des ruines comportant un toit et les vieux bâtiments sur le territoire, lieux refuge pour de nombreuses chauves-souris
- Communiquer sur la richesse faunistique et floristique du territoire auprès des habitants (prise de conscience de ce patrimoine)

Objectif 1.2 : Protéger et valoriser la trame bleue du territoire

- Protéger les cours d'eau du territoire :
 - Protéger les abords du Vallat du Pont pour maintenir ce corridor écologique le plus sensible car situé en agglomération
 - Veiller à la qualité des eaux du Vallat du Pont en surveillant notamment les rejets de la station d'épuration
 - Préserver l'intégrité de l'ensemble des cours d'eau, vallats et ravins du territoire même s'ils ne sont pas en eau de façon permanente (rôle de corridor écologique)
 - Améliorer l'écoulement des eaux pluviales en agglomération
 - Préserver les éléments boisés le long des différents cours d'eau
- Sauvegarder les zones humides :
 - Protéger le lit des cours d'eau de la Maline, des Pleuraires et du ruisseau du Pont (ou de Varages) et les zones humides qui leur sont liées (trame bleue du SRCE)
 - Protéger la zone humide dans la plaine de la Mourotte de tout aménagement (trame bleue du SRCE)
 - Gérer les abords de la zone humide de la Mourotte en limitant le développement forestier alentours (qui aurait pour impact de puiser dans la nappe)
 - Préserver les zones humides ponctuelles dispersés qui constituent des points d'alimentation pour la faune
- Valoriser les éléments hydrauliques ponctuels
 - Protéger le patrimoine lié à l'eau (fontaines, lavoirs, aqueduc, etc.)
 - Préserver les différentes sources d'eau de la commune





Illustration graphique de l'orientation n°1

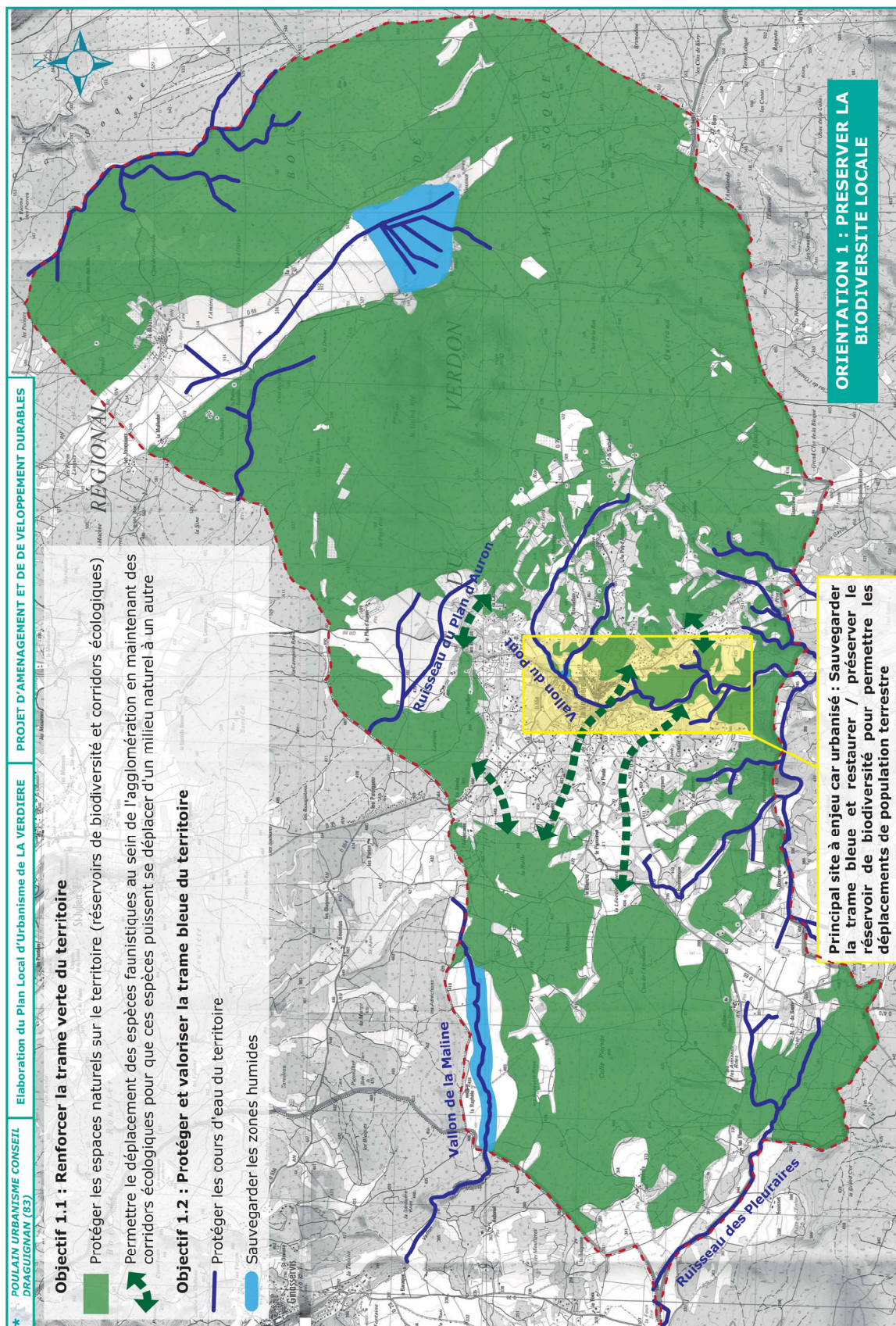


Illustration de l'orientation n°1 du PADD de La Verdère



ORIENTATION 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE LOCAL

Rappel du contexte local

Le village perché de La Verdrière constitue l'atout identitaire et patrimonial majeur de la commune. Le village est dominé par le château emblématique de La Verdrière ainsi que son parc (site classé).

Le village est valorisé par sa qualité intrinsèque (le château, l'église - second monument historique, qualité des bâtiments, disposition des ruelles, etc.) et par ses alentours boisés (parc du château, parc des Cèdres, ripisylve du ruisseau du Pont et contrebas aménagés en espaces publics).



Silhouette du village



Un château remarquable

Le hameau de la Mourotte revêt également un enjeu identitaire et patrimonial important. Les habitants se sentent avant tout "de la Mourotte", entre La Verdrière et Saint Julien. Il est important de préserver les atouts de ce hameau rural : sa qualité intrinsèque (disposition bâtie autour d'un espace public devenu extension de l'espace privé) et ses abords cultivés. L'étalement pavillonnaire qui s'est produit au nord-ouest du hameau ne doit pas être reproduit vers le sud-est et la RD 69.



Une silhouette remarquable à préserver



Le diagnostic territorial a également mis en évidence un patrimoine riche et varié disséminé sur la commune. Ainsi, au gré des visites de terrain, il est possible de contempler des chapelles, des domaines agricoles, des ruines, des oratoires, des puits, mais aussi des restanques, des arbres isolés, etc.



Quelques domaines agricoles historiques et des restanques à préserver autant que possible

Enfin, le cadre de vie est valorisé par les grands espaces naturels et agricoles de la commune (paysages remarquables par endroits) et par l'absence de points noirs majeurs (pas de sites pollués, qualité de l'air, pas de sites industriels, etc.).



Plan d'Auron



Le Grand Blé



Objectif 2.1 : Sauvegarder et valoriser le caractère patrimonial du village et ses alentours boisés

- Requalifier le village pour une mise en valeur de ce patrimoine remarquable :
 - Réglementer de façon suffisante l'aspect extérieur des constructions pour éviter les impacts visuels dissonants (gestion des câbles électriques et téléphoniques, colories des façades, extensions vitrées, etc.)
 - Poursuivre les actions de valorisation des éléments patrimoniaux du village tels les lavoirs, fontaines, etc.
 - Valoriser l'espace public, notamment dans la partie nord du village
 - Gérer les conflits d'usage entre déplacements piétonniers et stationnements anarchiques (impact fonctionnel mais aussi visuel)
 - En lien avec la politique touristique, inviter à la promenade au sein du village avec des panneaux d'information sur l'histoire de la commune, le patrimoine local, etc.
 - Veiller à l'intégration des nouveaux projets en tenant compte de l'impact depuis le domaine public proche mais aussi depuis les principaux cônes de vue alentours (notamment depuis la rue d'Hermest à l'Ange) pour ne pas impacter la silhouette du village
- Valoriser le château, élément identitaire majeur :
 - Améliorer le stationnement à proximité du château
 - Valoriser l'espace public au droit du château et conforter la place du piéton
 - Veiller à l'intégrité du château, Monument Historique Classé, tout en permettant des améliorations parfaitement intégrées
- Préserver et valoriser la ceinture verte autour du village :
 - Préserver l'intégrité de la ripisylve du vallon du Pont (rivière de Varages)
 - Maintenir des espaces publics paysagers au sud du village
 - Valoriser et communiquer sur l'Espace Naturel Sensible des Cèdres, au nord du village
 - Veiller à l'intégrité paysagère du parc du château

Objectif 2.2 : Préserver l'intégrité du hameau de La Mourotte

- Veiller à l'intégrité du hameau originel :
 - Valoriser l'espace public au sein du hameau, notamment la place Saint Pierre et la RD 69 et renforcer la place du piéton au sein du hameau
 - Réglementer l'aspect extérieur des constructions pour éviter les impacts visuels dissonants (notamment des colories trop vives)
 - Valoriser les quelques éléments patrimoniaux du hameau (puits, croix, etc.) et les espaces publics (jardin pour enfants)
 - Veiller à l'intégration des nouveaux projets en tenant compte de l'impact depuis le domaine public proche mais aussi depuis la RD 69 et la route de la Mourotte au sud et sud-ouest du hameau (ne pas briser la silhouette du hameau)





- Valoriser les abords du hameau de la Mourotte :
 - Conforter le caractère de hameau rural en maintenant l'urbanisation en continuité de l'existant
 - Bloquer l'urbanisation vers le sud, sud-est du hameau (au-delà des parcelles desservies par les réseaux) pour ne pas reproduire l'impact visuel des villas situées au nord du hameau et préserver les espaces cultivés
 - Renforcer la protection des zones agricoles autour du hameau
 - Améliorer l'intégration des résidences existantes autour du hameau pour en réduire l'impact paysager

Objectif 2.3 : Protéger le patrimoine disséminé sur la commune

- Préserver le patrimoine religieux sur la commune :
 - Poursuivre les actions de valorisation et de communication de l'église de l'Assomption de La Verdère, Monument Historique situé au cœur du village
 - Valoriser les chapelles disséminées sur le territoire (requalification et informations) : Saint Pierre sur La Mourotte, Saint Roch, Notre Dame de Santé et Notre-Dame-de-l'Eglise.
 - Préserver et valoriser les oratoires et croix recensés sur le territoire, notamment le long des routes départementales : oratoire Notre Dame, oratoire Saint Joseph, oratoire Sainte Madeleine, oratoire Sainte Thérèse de l'enfant-Jésus, oratoire Saint-Antoine de Padoue, oratoire Saint-Jean-Baptiste, croix de mission, etc.
 - Valoriser la stèle Notre Dame de Salette et maintenir les espaces paysagers alentours, sur la colline de l'ange.
- Valoriser le patrimoine agricole de la commune :
 - Valoriser les domaines agricoles de qualité (qu'ils aient gardé ou non une vocation agricole) en maintenant leurs caractéristiques architecturales : Bastide Neuve, La Raphèle, Notre Dame, Le Pigeonnier, Bellevue, etc.
 - Veiller à la qualité et à l'entretien des espaces non bâtis limitrophes des domaines agricoles patrimoniaux (étendues agricoles, arbres isolés d'accompagnement, éléments jardinés, etc.)
 - Encourager autant que faire se peut les propriétaires à réhabiliter les restanques existantes
 - Préserver le petit patrimoine bâti lié à d'anciennes pratiques agricoles (cabanons, puits, etc.)
- Sauvegarder autant que possible les éléments patrimoniaux diversifiés répartis sur l'ensemble du territoire :
 - Valoriser les éléments bâtis en maintenant leurs caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères : Les Beinets, ancienne auberge au droit de la RD 30, La Neuve, Bellevue, etc.
 - Préserver les 16 entités archéologiques recensées sur le territoire et respecter la zone de saisine archéologique
 - Sauvegarder au maximum le petit patrimoine disséminé sur le territoire : puits, ponts, aqueducs, ruines (comme aux lieudits La Grande Bastide, Notre Dame d'Eglise, Léontine), etc.





- Protéger les éléments boisés isolés d'intérêt, notamment dans le village et la Mourotte mais aussi dans certaines propriétés privées

Objectif 2.4 : Valoriser les paysages locaux

- Conforter le développement urbain autour du village (principalement) et de La Mourotte (de manière mesurée) tout en veillant à l'intégration paysagère des futurs projets :
 - Ne pas créer ou étendre de zones urbanisables au dépend de zones cultivables inscrites en zone agricole dans l'ancien POS
 - Conforter le caractère urbain des quartiers pavillonnaires existants en rendant possible une certaine densification tout en tenant compte de la disponibilité des réseaux et des caractéristiques paysagères des quartiers
 - Permettre l'implantation de nouveaux bâtiments à proximité du village (notion de continuité bâtie) tout en tenant compte de l'impact paysager depuis le domaine public (notamment depuis les RD 30 et RD 554) et du risque lié aux inondations et écoulements pluviaux
- Préserver l'ambiance agricole le long des principales voies de communication (éviter la fermeture des milieux) :
 - Maintenir les zones cultivables dans la plaine de la Mourotte, le long de la RD 69, tant pour son rôle paysager qu'économique et écologique
 - Préserver les abords agricoles de la RD 30 au lieudit Bramefan (restanques, vues dégagées vers le château et la tour du parc, etc.)
 - Conforter les espaces ouverts au sud-ouest du territoire (lieudit Notre Dame) visibles depuis les RD 30 et RD 65 (espaces qui permettent en outre la mise en valeur de plusieurs éléments patrimoniaux : domaine Notre Dame, Château Notre Dame, oratoires, etc.)
 - Conforter les espaces agricoles aux abords des chemins Tra Lei Lauves et des Mollières
 - Préserver les espaces agricoles ouverts au lieudit Plan d'Auron
 - Conforter les écrans visuels existants (élément boisé isolé, oliveraies, etc.) accompagnant les éléments bâtis isolés et disséminés le long des axes départementaux
 - Encadrer strictement les constructions (même à usage agricole) le long de la RD 30 (route de Montmeyan) et de la RD 554 (route de Varages), axes majeurs de découverte du territoire
- Conforter les coteaux boisés alentours, arrières plans paysagers de qualité :
 - Préserver l'intégrité boisée du relief du Grand Blé, de Colle Piérade ainsi que Mala Soque, arrières plans paysagers depuis les routes départementales
 - Veiller à maintenir certains sites boisés en zone agglomérée, et notamment la colline de l'Ange / Notre Dame de la Salette, l'ENS des Cèdres et le parc du château (cf. objectifs 2.1, 2.2 et 2.3)
 - Lutter contre le risque feu de forêt pour préserver ces espaces





- Préserver les cônes de vue les plus emblématiques vers le village, le château et la Mourotte
 - Conforter les vues patrimoniales vers le château et le village depuis les RD 30 et RD 554, axes routiers les plus fréquentés du territoire, mais aussi depuis le chemin de l'Hermest à l'Ange
 - Sauvegarder autant que possible les vues vers le château depuis les différents quartiers pavillonnaires (élément repère et identitaire fort)
 - Sensibiliser les propriétaires de forêts privées au droit des cônes de vue les plus emblématiques pour éviter une fermeture visuelle des milieux
 - Mener des actions sur la forêt publique pour éviter une fermeture visuelle autour des axes routiers
 - Valoriser le sentier de randonnée GR99 qui traverse l'agglomération et le village pour offrir des vues patrimoniales sur le village ou le château
 - Disposer des tables d'orientation et autres documents d'information sur les sites les plus fréquentés offrant de vastes panoramas sur les alentours (et entretenir ces espaces)
 - Sauvegarder les points de vue vers la silhouette du hameau de la Mourotte depuis la RD 69 et la route de la Mourotte au sud et sud-ouest du hameau

Objectif 2.5 : Eviter les pollutions et prendre en compte la santé publique

- Préserver la qualité de l'air
 - Interdire toute activité polluante sur la commune comme les industries lourdes, les élevages intensifs, etc.
 - Limiter la production de gaz d'échappements et autres nuisances chimiques, sonores et olfactives liées aux déplacements routiers en stoppant l'étalement urbain et en recentrant l'urbanisation autour des hameaux existants et surtout le village (stopper l'usage quasi-exclusif de la voiture pour se déplacer)
 - Lutter contre le risque allergène en rappelant les préconisations et recommandations du guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) dans le règlement
 - Lutter contre le risque allergène en préconisant la plantation d'espèces floristiques locales dans le règlement écrit
- Lutter contre la pollution des sols et veiller à l'intégrité des sols et sous-sols de la commune
 - Interdire strictement l'exploitation des sols et sous-sols notamment pour les forages liés à l'exploitation de gaz de schistes
 - Interdire toute carrière sur le territoire
 - Limiter strictement les extensions dans les écarts pour que l'assainissement autonome mis en place ne soit pas mis en défaut
 - Densifier les seuls sites desservis par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées
 - Prendre en compte l'existence de lignes électriques et de canalisations de gazoduc enterrées (périmètres de sécurité). Il convient notamment de ne





pas développer d'habitat et équipements collectifs à proximité des ouvrages de gaz naturel à haute pression

- Réduire l'émission de gaz à effet de serre et lutter contre le réchauffement climatique
 - Améliorer l'isolation des anciens logements dans le village ou la Mourotte (étude en cours avec la Communauté de Communes et le Conseil Départemental pour mettre en place les outils adaptés) et ainsi éviter les déperditions énergétiques importantes et les surconsommations engendrées pour chauffer les appartements
 - Limiter la production de gaz à effets de serre liés aux déplacements routiers en recentrant l'urbanisation autour des hameaux existants et surtout le village (rôle administratif, commercial et de logement)
 - Poursuivre la politique raisonnée d'éclairage public
 - Poursuivre les réflexions concernant le développement de parcs photovoltaïques





Illustration graphique de l'orientation n°2

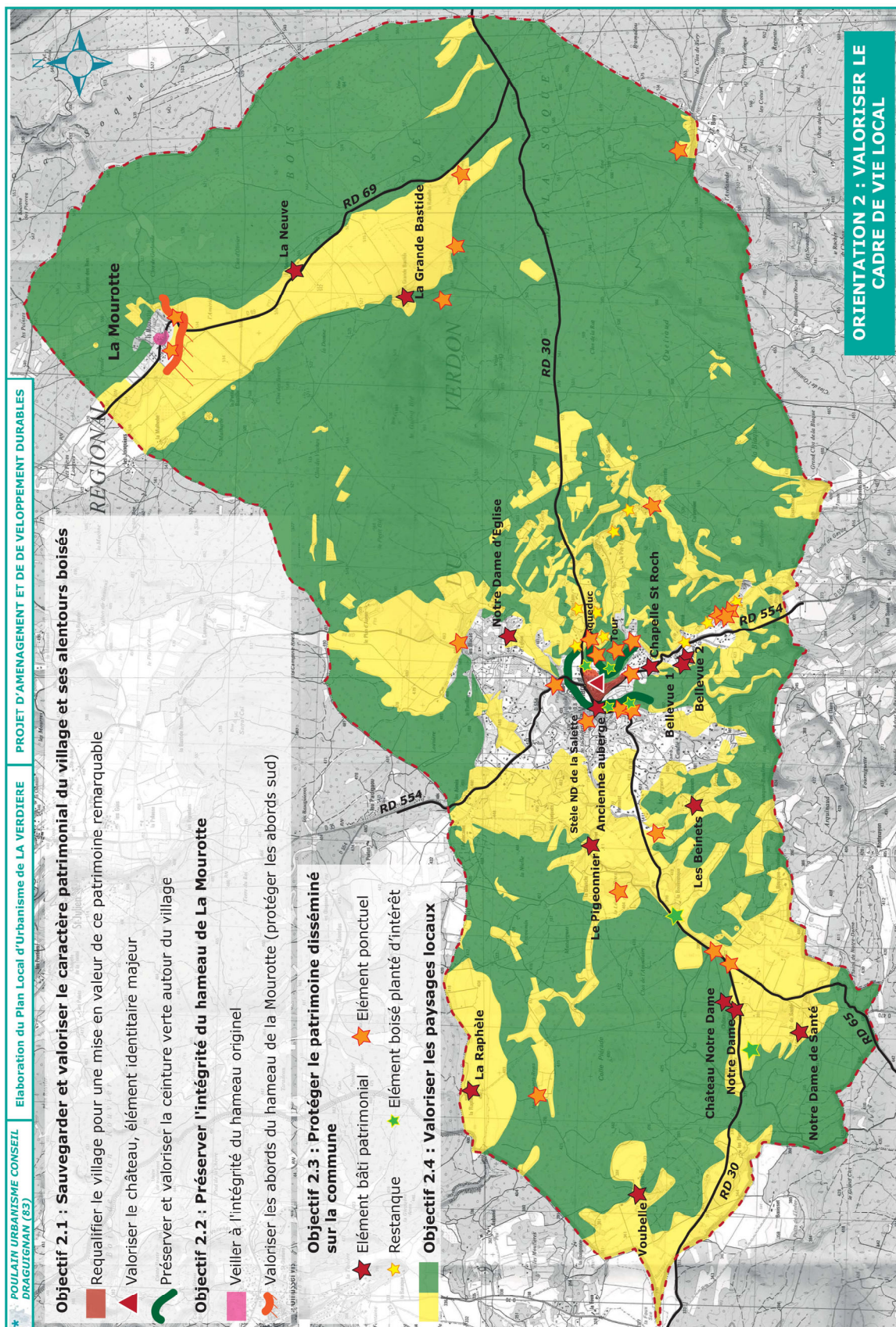


Illustration de l'orientation n°2 du PADD de La Verdère



ORIENTATION 3 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE HARMONIEUX

Rappel du contexte local

La commune de La Verdrière est engagée depuis plusieurs années dans une large réflexion en faveur de l'agriculture. Plusieurs pistes sont étudiées pour permettre l'accueil d'apiculteurs, d'éleveurs, de maraîchers, de cultures de plantes aromatiques, etc.

Mais les contraintes du territoire sont nombreuses avec en premier lieu un large étalement pavillonnaire peu dense qui génère, de fait, de possibles conflits de voisinage. D'autres difficultés s'y ajoutent : voiries étroites pour les engins agricoles, manque de produit phare propre au territoire, manque de points de vente locaux, etc.



Plaine agricole de la Mourotte

Autre atout économique que la Commune souhaite développer depuis plusieurs années : le tourisme vert. Les échanges avec le Parc Naturel Régional du Verdon et la Communauté de Communes de Provence Verdon se multiplient ces dernières années pour promouvoir le territoire.

Ce dernier a de nombreux atouts : château parmi les plus remarquable du Département, village de qualité, patrimoine disséminé sur le territoire, grands espaces naturels et agricoles, etc. Mais les contraintes sont également nombreuses : village en partie dégradé (partie nord essentiellement), peu de structures d'hébergement touristique, étalement pavillonnaire qui nuit aux paysages, peu de sentiers de randonnée, etc.



Le village et le château : Atout touristique n°1 de la commune

Le diagnostic territorial a également mis en évidence les difficultés inhérentes aux commerces et activités artisanales du territoire : le manque de reconnaissance et de passage sur le village nuit aux commerces, il est difficile de trouver un emplacement pour une zone artisanale de qualité (les activités sont aujourd'hui disséminées dans les quartiers diffus de la commune), etc.



Des activités économiques au sein ou aux abords du village

Malgré tout, plusieurs entrepreneurs sont intéressés par le territoire. Plusieurs porteurs de projet s'informent notamment concernant le développement du photovoltaïsme.



Le parc photovoltaïque de l'Auvière

Objectif 3.1 : Développer une activité agricole de qualité et tendre vers l'auto-suffisance

- Protéger les terres agricoles :
 - Ne pas étendre l'urbanisation au dépend des zones agricoles NC du POS
 - Maintenir autant que possible des terrains cultivés aux abords et dans l'agglomération
 - Déclasser certains espaces boisés classés sans intérêt écologique ou paysager pour permettre la mise en culture des terres ou du pâturage
 - Marquer le caractère quasi-immuable des terrains agricoles proches de l'agglomération et de la Mourotte pour stopper toute velléité spéculative
 - Maintenir autant que possible l'accès aux terrains agricoles aux engins d'exploitation (éviter les clôtures accolées aux chemins étroits, la fermeture d'accès privés malgré les servitudes, etc.)
- Soutenir autant que possible les exploitants agricoles dans leurs projets :
 - Soutenir l'activité de pastoralisme avec la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental du Var et le CERPAM (Centre d'Etudes et de Réalisations Pastorales Alpes Méditerranée pour la gestion des espaces naturels par l'élevage)
 - Développer si possible des activités type "animaux de la ferme" en partenariat avec les écoles alentours et autres structures éducatives et/ou sociales



- Accompagner autant que possible l'installation de nouveaux exploitants agricoles (s'appuyer sur des associations qualifiées, éviter un règlement trop restrictif, etc.)
- Permettre le développement d'une activité agro-touristique au sein des exploitations agricoles en complément de l'activité agricole principale (complément et diversification des revenus)
- Mettre en place les projets qui seront préconisés par l'étude PIDIL gérée par la Chambre d'Agriculture, la SAFER et la CC Provence Verdon
- Développer l'activité forestière en exploitant au mieux la forêt communale en partenariat avec l'Office National des Forêt
- Développer le réseau d'irrigation de la Société du Canal de Provence pour développer les activités de maraîchage notamment (projet en cours avec une conduite qui devrait être tirée depuis Montmeyan)
- Communiquer sur le développement d'une activité agricole locale et de qualité
- Mettre en place de circuits courts (marchés, achats cantine de l'école, etc.)
- Favoriser une agriculture raisonnée / biologique pour diminuer les intrants et préserver la qualité des eaux et le milieu naturel, en lien avec la politique de préservation des plantes messicoles du Parc Naturel du Verdon (s'inspirer du plan de gestion du domaine de la Rabelle géré par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels)
- Promouvoir le développement de cultures adaptées aux sols, au manque d'eau et aux petites surfaces en zones partiellement urbanisées (habitat diffus) pour maintenir des parcelles cultivées : lavande, lavandin, olivier, amandier, etc.
- Créer une synergie d'actions avec les exploitants locaux intéressés autour des plantes aromatiques (lavande et lavandin notamment) pour développer ces cultures sur le territoire (image valorisante par ailleurs) en s'appuyant notamment sur une distillerie à créer

Objectif 3.2 : Promouvoir un développement touristique raisonné

- Renforcer l'attractivité du village et du château :
 - Se rapprocher de l'office de tourisme du Pays de la Provence Verte pour coordonner au mieux les actions à venir en matière touristique
 - Communiquer sur le village et le château, atouts n°1 de la commune
 - Mettre en valeur le patrimoine du village (cf. objectif 2.1 du présent PADD) et créer des sentiers de découverte en son sein pour donner envie aux touristes de le visiter et de revenir sur le territoire
 - Lancer une vaste opération de requalification du village pour lutter contre les logements vacants (cf. orientation n°4) et ainsi ranimer le village à l'année
 - Renforcer l'offre commerciale et artisanale au sein du village (cf. objectif 3.3 du présent PADD)
 - Veiller à l'intégrité paysagère du parc du château tout en permettant les aménagements touristiques nécessaires à la viabilité de l'activité qu'est le château de La Verdère
 - Améliorer les circulations douces dans et autour du village, notamment depuis le camping et le complexe sportif vers le village





- Multiplier les animations au sein du village et dans l'Espace Naturel Sensible des Cèdres
- Accompagner le projet touristique dans l'ancienne auberge au pied du village (abords de la RD 30) pour augmenter la fréquentation de ce dernier (le faire connaître, donner envie de s'y rendre, etc.)
- Favoriser la découverte du territoire :
 - Valoriser/Préserver le patrimoine bâti situé dans les écarts et le patrimoine paysager et naturel de la commune (cf. orientation 1 et 2)
 - Améliorer le maillage des sentiers balisés de randonnée, en partenariat avec le Conseil Départemental du Var
 - Développer autant que possible les circuits de randonnée, notamment autour de la Mourotte (nord-est) et de Notre Dame (sud-ouest) ainsi que les visites organisées par le Conseil Départemental (découverte du territoire)
 - Améliorer les aires de stationnement situées dans les écarts et les équiper d'installations sanitaires
 - Mettre en place une signalétique adaptée sur le patrimoine situé dans les écarts (rappeler l'histoire d'une ruine, d'un domaine agricole, etc.) et mettre en place des tables d'orientation comme celle présente sur Notre Dame de Salette (multiplier les objectifs de randonnée pour les visiteurs)
 - Prévoir une équipe / structure pour l'entretien de ces équipements pour éviter une dégradation des milieux environnants (dans le cas de Notre Dame, faire attention au développement des arbres côté village mais préserver le chêne au centre du sommet)
 - Améliorer la communication sur la politique des circuits cyclo-touristiques mis en œuvre à l'échelle du Département
 - Communiquer sur le circuit " Le Grand Tour du Verdon " mis en œuvre par le Parc Naturel Régional du Verdon
 - Communiquer sur le rôle de porte d'entrée du Parc Naturel Régional du Verdon en disposant plusieurs
 - Communiquer sur la richesse faunistique et floristique de la commune (présence du loup, etc.) et développer des circuits botaniques documentés
- Promouvoir une offre diversifiée d'hébergement touristique :
 - Tenir compte des gîtes et chambres d'hôte existants sur le territoire et améliorer leur communication
 - Permettre la création de gîtes ou chambres d'hôtes dans les éléments bâtis remarquables situés en zones naturelles ou agricoles si des propriétaires le souhaitent
 - Créer un pôle touristique en entrée de ville Sud (route de Varages) avec notamment de l'hébergement pour groupes, ce type de structures n'existant pas assez dans le Parc Naturel Régional du Verdon et le Pays de la Provence Verte (réel besoin)
 - Poursuivre les actions de communication et de valorisation du camping existant
 - Développer une offre de camping et d'hébergements légers plus diversifiée sur le territoire en restant à proximité du village (ne pas créer un pôle isolé qui n'aurait pas d'impacts directs pour le village, ses commerces et services), en veillant à l'intégration des projets (ne pas impacter les paysages locaux notamment), en s'assurant d'une bonne gestion contre le





risque (notamment feu de forêt) et en répondant aux besoins connus en matière d'hébergement (notamment tourisme de passage, tourisme de groupe, etc.)

- Permettre l'hébergement hôtelier au sein du village et y mettre en œuvre une véritable politique de valorisation et réhabilitation des logements vacants pour permettre la création de gîtes
- Promouvoir auprès des acteurs publics et privés le développement des communications numériques, une bonne desserte Internet et téléphonique étant indispensable à toute activité d'hébergement touristique

Objectif 3.3 : Conforter l'activité commerciale, artisanale et de services sur le territoire

- Conforter le village au cœur du développement touristique, commercial et de services de la commune :
 - Améliorer la lisibilité des commerces existants (signalétique, etc.)
 - Permettre des stationnements temporaires pour les activités de services
 - Améliorer l'accessibilité des commerces et services aux piétons
 - Renforcer la fréquentation du village via la mise en œuvre d'une réelle politique touristique (signalétique adaptée, communication externe, etc.) et l'amélioration des liaisons avec les quartiers environnants
 - Conforter le rôle commercial en créant une véritable place urbaine et ses commerces/services au droit de la mairie en lieu et place d'un parking très peu utilisé dans la pratique
 - Permettre la création de petits commerces / artisans de qualité dans le village comme dans de nombreux villages patrimoniaux
- Prendre en compte les besoins des activités artisanales et de services situés en agglomération
 - Rechercher un site pour accueillir un centre médicalisé à proximité du village (avec des stationnements suffisants et un accès piéton depuis le village)
 - Créer sur le site de l'ancienne déchetterie un lieu de stockage pour les artisans locaux afin de faciliter la gestion de leur activité et réduire les nuisances dans les quartiers habités
 - Rechercher un espace pour créer une petite zone artisanale qui permettrait de répondre aux besoins des acteurs économiques locaux aujourd'hui dispersés dans les différents quartiers de la commune (manque de place pour les machines, nuisances pour les quartiers alentours ce qui contraindrait la durée effective de travail, etc.)
 - Promouvoir le développement des communications numériques, une bonne desserte Internet étant indispensable à toute activité économique
 - Interdire tout projet éolien ou de lignes à très haute tension sur le territoire au regard de leur impact paysager et de leurs faibles retombées économiques
 - Tenir compte des besoins du parc photovoltaïque situé au lieudit L'Auvière



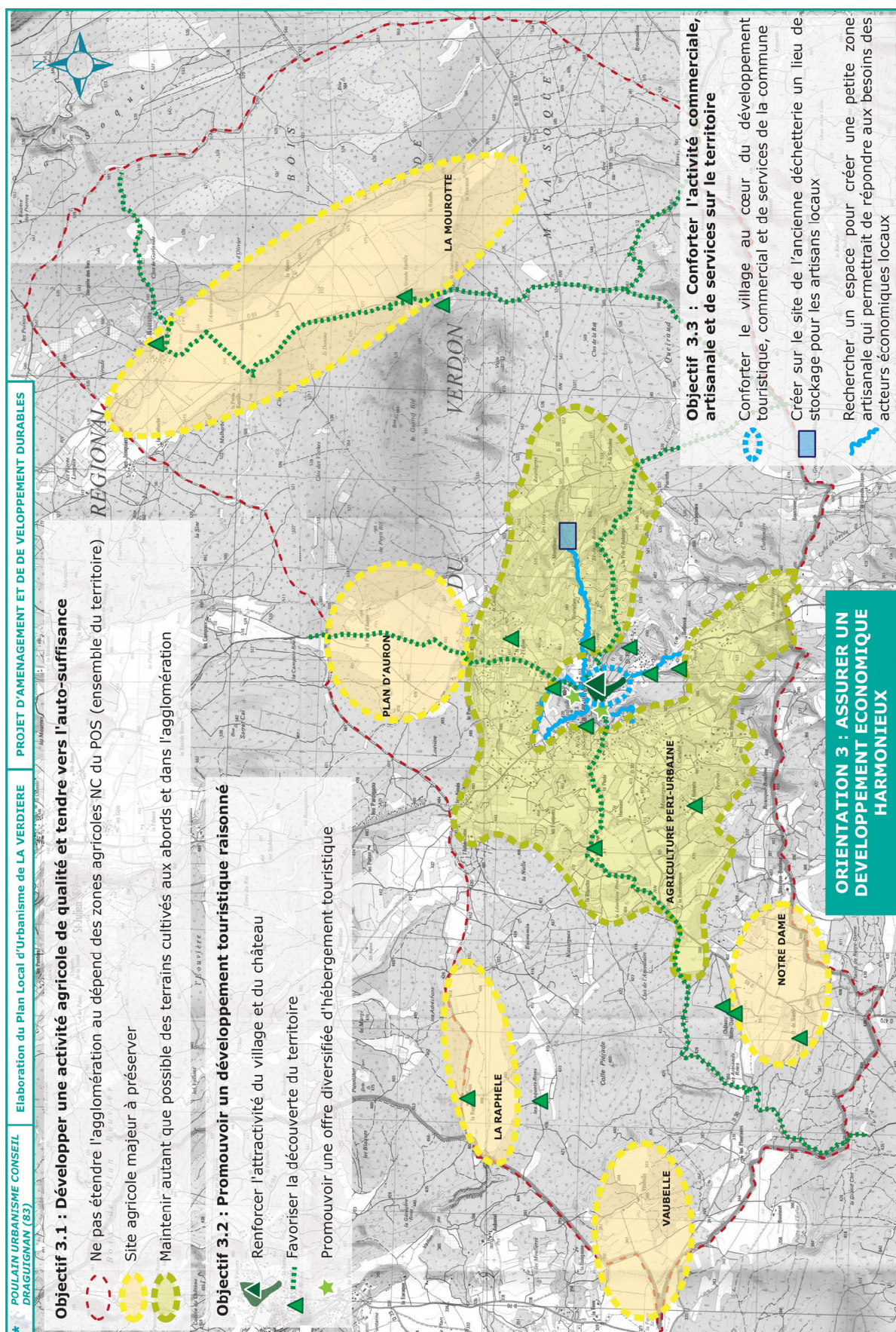


- Rechercher un nouveau site pour l'implantation d'un (ou de) parc(s) photovoltaïque(s) dans le respect de l'environnement, du cadre législatif (Loi Montagne, etc.), des paysages et de la doctrine départementale fixée par le Préfet de Région en février 2019 sur l'analyse intercommunale avant d'autoriser des parcs photovoltaïques





Illustration graphique de l'orientation n°3





ORIENTATION 4 : REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENT DANS UN SOUCI D'ECONOMIE FONCIERE ET DE DEVELOPPEMENT RAISONNE ET COHERENT

Rappel du contexte local

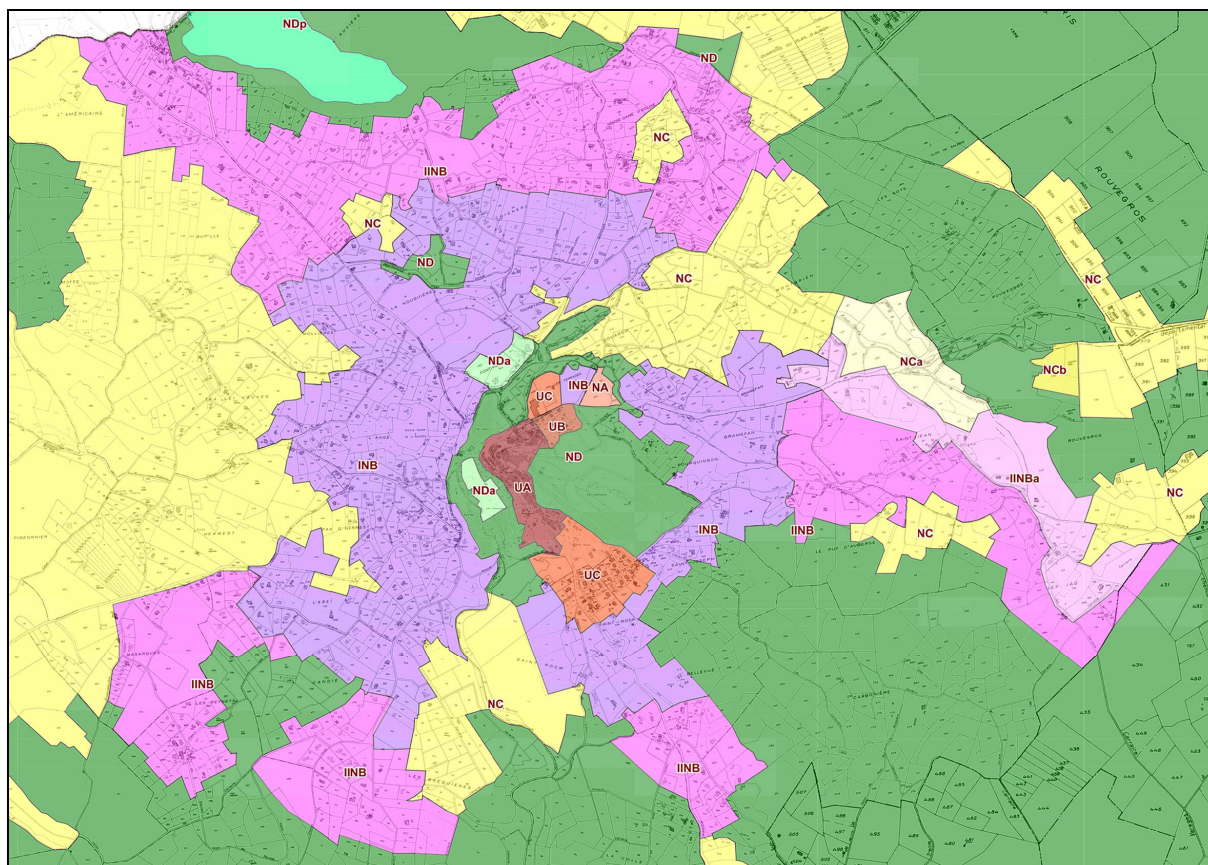
Le développement urbain et démographique qu'a connu la Commune ces dernières années est très important. Le rythme de croissance bâtie explose avec 31,8 logements créés en moyenne par an entre 1999 et 2007 (rythme 6,5 fois supérieur à celui connu entre 1990 et 1999). Cela correspond à 254 logements créés en 8 années. Puis, 30,2 logt/an sont créés en moyenne entre 2007 et 2012 (soit 151 logements en 5 années).



Vue sur l'étalement urbain local (vue aérienne de la CCPV)

Le village se retrouve totalement "noyé" dans cette péri-urbanisation et perd son rôle de centralité urbaine et sociologique. Le développement péri-urbain avec des densités faibles (entre 1 à 4 logt/ha seulement) est rendu possible grâce au POS et ses 476 ha de zones d'habitat diffus NB.

Au contraire, les zones urbaines (23,21 ha) et d'urbanisation future NA (1,26 ha) étaient peu étendues et regroupées autour du village et de La Mourotte. Cette disposition s'explique notamment des réseaux d'assainissement très peu étendus.



Extrait du POS en vigueur jusqu'en mars 2017

Aujourd'hui, la Commune ne peut plus porter un tel développement pour les raisons évoquées dans le diagnostic :

- La destruction des paysages et des espaces agricoles deviendrait irréversible
- Les voiries, de type rural initialement, ne sont pas adaptées à une densification éventuelle des quartiers situés dans les anciennes zones NB du POS
- De nombreux carrefours seraient à améliorer en cas de densification des anciennes zones NB
- Le mode d'assainissement autonome n'est pas adapté à une densification des sites
- Conforter l'urbanisation éloignée du village irait à l'encontre des objectifs sociologiques et économiques visant à renforcer la centralité villageoise
- Densifier les anciennes zones NB irait à l'encontre d'un tourisme vert et agricole du territoire

Il convient donc de revenir à une croissance raisonnée, dans une logique de développement durable. Le village doit redevenir le cœur du développement urbain. Cependant, ce projet se heurte à trois contraintes réelles :

- La nature des terrains même des terrains en continuité du village (relief, parcs boisés, etc.) conduit à un certain éloignement des zones urbanisables (avec une justification à prévoir dans le cadre de la Loi Montagne)
- La covisibilité avec le château et l'église de La Verdière (deux monuments historiques) génère des enjeux paysagers forts
- La (très) faible étendue du réseau collectif d'assainissement des eaux usées réduit de façon considérable les sites potentiellement densifiables



Objectif 4.1 : Définir une croissance démographique et bâtie cohérente au regard des équipements disponibles

- Viser une croissance démographique raisonnée sur le territoire :
 - Prévoir une baisse de la croissance démographique dans les années à venir, le rythme actuel étant très (trop) élevé au regard des capacités du territoire (notamment en matière d'équipements publics et de desserte)
 - De 2018 à 2028, prévoir une croissance démographique annuelle de +1,6% inférieure à celles constatées entre 2007 et 2012 (+4,0%) et entre 1999 et 2007 (+7,1%)
 - En tenant compte de ce rythme de croissance, prévoir une population de 2 007 habitants en 2028, soit 348 habitants de plus en 10 années
 - Avec un solde naturel proche du 0,0% ces dernières années, organiser l'accueil de nouveaux ménages et répondre à leurs besoins en logement
 - Accueillir de jeunes ménages ou familles pour ne pas connaître un vieillissement prononcé de la population dans les années à venir

SCENARIO DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE (+1,6% ANNUEL)	
Année	Population estimée
2016	1 659
2017	1 686
2018	1 713
2019	1 740
2020	1 768
2021	1 796
2022	1 825
2023	1 854
2024	1 884
2025	1 914
2026	1 944
2027	1 976
2028	2 007

- Diversifier l'offre en logements pour répondre au mieux aux besoins à venir en la matière :
 - Prévoir une taille moyenne des foyers qui va se stabiliser dans les années à venir, soit un taux de 2,4 personnes par foyer comme en 2012
 - Permettre la mise à disposition sur le marché de 145 résidences principales dans les 10 années à venir (jusqu'en 2028) pour accueillir les 348 nouveaux habitants
 - Ne pas tenir compte par ailleurs du phénomène de résidences secondaires, ces dernières n'ayant augmenté que de 6 unités entre 2007 et 2012 (besoins fonciers englobés dans ceux des résidences principales)
 - Diversifier la typologie des logements pour une offre élargie et adaptée aux besoins de la population : au moins 20% d'appartements, au moins 25%





- d'individuels semi-groupés (villas mitoyennes) et au plus 55% d'individuels purs (villas qui représentent aujourd'hui 90% du parc)
- Organiser la mise sur le marché, d'ici 2028, de 29 appartements, 37 villas mitoyennes et 79 villas
- Prévoir la création de 5 logements communaux, soit 3,4% du parc à venir, pour offrir des logements aux foyers les plus modestes

BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 2027	
Année	2028
Population estimée	2 007
Population supplémentaire	348
Taille moyenne foyer	2,4
Besoin en résidence principale	145
<i>20% minimum d'appartements</i>	29
<i>25% minimum d'individuels semi-groupés</i>	37
<i>55% maximum d'individuels purs</i>	79

- Prendre en compte les risques existants :
 - Pour les nouveaux projets comme les habitations existantes, poursuivre la lutte contre le risque feu de forêt (application de l'Arrêté Préfectoral du 08 février 2017, des Obligations Légales de Débroussaillage, prise en compte de la note technique du 29 juillet 2015 relative à la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents de prévention et d'aménagement du territoire, etc.)
 - Tenir compte des écoulements pluviaux et du risque de débordement du vallon du Pont (atlas des zones inondables)
 - Préciser les mesures à mettre en œuvre pour palier les risques sismique et mouvement des terrains argileux
 - Prendre en compte l'existence de lignes électriques et de canalisations de gazoduc enterrées (périmètres de sécurité). Il convient notamment de ne pas développer d'habitat et équipements collectifs à proximité des ouvrages de gaz naturel à haute pression

Objectif 4.2 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

- Tenir compte du parc existant :
 - Améliorer les logements existants et ceux à venir : Prise en compte des nouvelles normes en matière d'économie d'énergie et d'isolation, accompagnement des particuliers lors de la réhabilitation des logements les plus anciens, information sur les risques naturels existants sur chaque parcelle, etc.





- Prendre en compte l'ensemble des logements existants en autorisant des extensions mesurées et des annexes dans le respect des paysages alentours et de l'activité agricole et forestière
- Lutter contre les logements insalubres et vacants dans le village et au hameau de La Mourotte (étude Habitat lancée par la Communauté de Communes Provence Verdon qui permettra de conclure sur les outils à mettre en place ou non : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Programme d'Intérêt Général, etc.)
- Viser la remise sur le marché d'ici 2028 de 15% des logements vacants (128 en 2012), soit 19 logements

BESOINS EN PRODUCTION NEUVE DE LOGEMENTS		
Besoin en résidence principale	Objectif de lutte contre la vacance (15%)	Logements à créer
145	19	126

- Augmenter les densités à venir des projets pour limiter la consommation foncière sur le territoire :
 - Prévoir la création de 126 logements d'ici à 2028 dont 10 appartements (les 19 autres étant issus de la remise sur le marché de logements vacants dans le village et La Mourotte), 37 villas mitoyennes et 79 villas individuelles
 - Prévoir une densité de 40 logt/ha pour les appartements (250 m² foncier nécessaire par unité), 22 logt/ha pour l'habitat semi-groupé (parcelle de 450 m²) et de 12 logt/ha pour l'individuel pur (parcelle de 830 m²), densités bien plus élevées que celles constatées sur le territoire (densités variant de 0,5 à 5 logt/ha le plus souvent)
 - Prévoir un besoin foncier de 8,48 ha pour les logements à venir d'ici 2028 (alors que la consommation constatée entre 2004 et mi-2015 était de 63,59 ha, soit une consommation 7 fois plus élevée)
 - Au global et en moyenne, prévoir une densité de 14,9 logt/ha alors que la densité varie aujourd'hui de 1,0 à 6,1 logt/ha selon les quartiers

BESOINS FONCIERS POUR LE LOGEMENT D'ICI 2028			
Type de logements	Appartement	Individuel semi-groupé	Individuel pur
Nombre d'unités	10	37	79
Densité visée	40 logt/ha	22 logt/ha	12 logt/ha
Taille moyenne d'une parcelle (m ²)	250	450	830
Besoin foncier (m ²)	2 500	16 650	65 608
			84 758

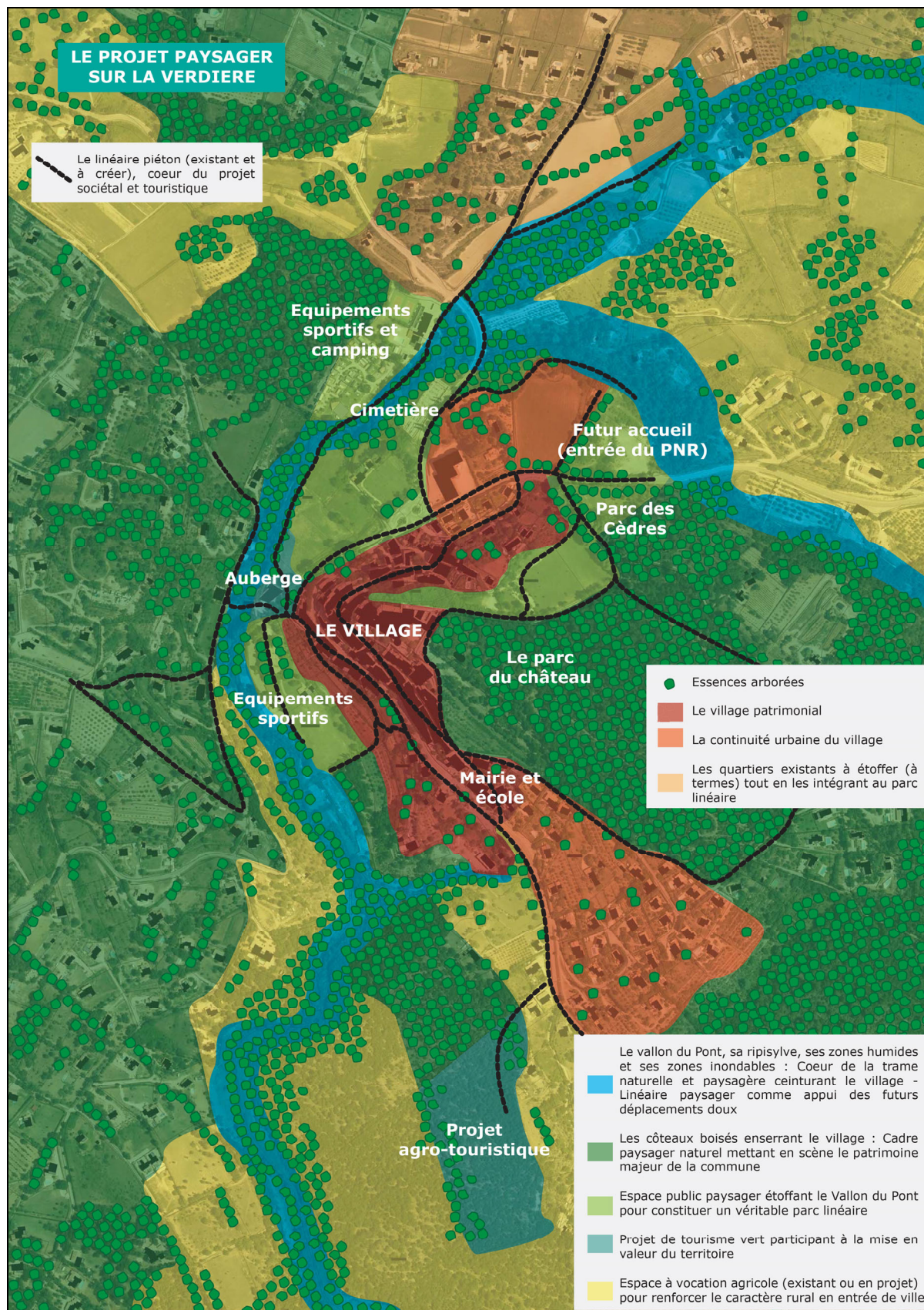
- Centrer l'offre de logements autour du village (renforcer la centralité urbaine) en tenant compte du projet paysager de La Verdère
 - Entre le village existant et les espaces verts collectifs en contre-bas (stade, boulodrome, etc.), permettre une greffe urbaine de qualité en tenant compte, notamment, de la vue depuis le chemin d'Hermest (création d'appartements)





- En entrée de ville Est, route de Montmeyan (face au parc des Cèdres), étudier la valorisation générale de l'entrée de ville avec l'aménagement d'une place pour améliorer le carrefour existant, la création d'une aire de stationnements / entrée du PNR du Verdon sur une parcelle communale à dépolluer, la préservation de la ripisylve, la communication sur le lavoir restauré, etc. Dans ce contexte, conforter le rôle sociétal en imposant des densités minimales et des typologies de logements individuels semi-groupés et purs
- Préserver la ceinture verte autour du village et faire du Vallon du Pont le cœur de la trame paysagère et douce de la Verdrière. Les cheminements doux doivent y être prolongés jusqu'au lieudit Saint Eloi et au chemin de la Mourotte notamment
- Conforter l'urbanisation du chemin de la Mourotte pour accueillir des logements individuels purs et semi-groupés intégrés à la trame paysagère du vallon du Pont, profitant ainsi de la vue vers le château, la proximité des transports en commun, des équipements sportifs, des réseaux, etc.
- A moyens termes, prolonger les réseaux plus au nord pour combler les dents creuses dans les quartiers existants
- Objectif chiffré de modération de la consommation foncière : Ne pas consommer plus de 9 ha de zones non bâties, réduire de plus de 400 ha les zones constructibles entre le POS et le PLU (entre -80 et -90%)





Le projet paysager sur La Verdère





- Conforter quelque peu le hameau de La Mourotte :
 - Une fois la nouvelle station d'épuration créée, permettre un comblement des dents creuses autour du hameau pour les parcelles d'ores et déjà desservies par le réseau d'assainissement
 - Une fois les dents creuses comblées, étudier une extension de la tache urbaine dans ce hameau en tenant compte des enjeux agricoles et paysagers

Objectif 4.3 : Mettre à niveau les équipements au regard des besoins existants et à venir

- Répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements publics
 - Poursuivre l'amélioration des équipements collectifs, notamment leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite et leur rendement énergétique
 - Mettre en avant les équipements collectifs existants au sein du village (meilleure signalétique, traitement de l'espace public alentours, etc.)
 - Améliorer la fonctionnalité de la mairie et y créer un bureau de poste
 - Valoriser la ceinture verte au sud du village aujourd'hui constituée du stade et des terrains de boules en y permettant notamment l'installation d'un marché (couvert ?), des manifestations plus accessibles et fonctionnelles, etc. (aucun projet de logements ne pourra s'y faire)
 - Valoriser, conforter le théâtre de verdure au lieu-dit Les Cèdres
 - Enterrer les containers à poubelle (ou améliorer leur accessibilité) sur La Mourotte et chemin de l'Abeï
- Renforcer la desserte par les réseaux
 - Améliorer le réseau d'adduction d'eau potable en remplaçant une partie des conduites d'eau (près de la moitié des conduites concernée)
 - Veiller à l'intégrité du réseau principal géré par le SIANOV, depuis le Verdon jusqu'aux châteaux d'eau (éviter la connexion d'antennes privées)
 - Poursuivre les actions d'entretien et de surveillance des châteaux d'eau
 - Remplacer la station d'épuration de La Mourotte avant d'autoriser de nouveaux permis
 - Améliorer la station d'épuration du village
 - Etendre le réseau d'assainissement des eaux usées aux secteurs voués à se densifier dans les années à venir
 - Poursuivre l'amélioration de la défense incendie
 - Améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, notamment chemin des Molières et de Chicheri
 - Promouvoir auprès des acteurs publics et privés le développement des communications numériques, une bonne desserte Internet et téléphonique étant un service indispensable aujourd'hui
 - Assurer une bonne desserte électrique et téléphonique sur le territoire





Objectif 4.4 : Améliorer les déplacements et circulations sur le territoire

- Conforter les circulations douces du quotidien et les transports en commun :
 - Améliorer l'offre en stationnement sur La Mourotte et dans le village en répondant à des besoins diversifiés entre l'habitant, le visiteur qui va se promener quelques heures, le client qui s'arrête quelques minutes, etc.
 - Améliorer l'offre en stationnement sur et aux abords du village, d'un point de vue quantitatif mais aussi de répartition (inutile de créer des parkings trop éloignés que personne n'utilisera au quotidien)
 - S'assurer d'une offre en stationnement suffisante pour les futurs programmes de logements (notamment les plus denses)
 - Créer une aire de stationnement / retournement pour les cars scolaires sur La Mourotte
 - Améliorer les déplacements piétonniers autour du village, notamment entre le complexe sportif, le stade, l'espace naturel sensible des Cèdres et la partie nord du village
 - Conforter la place du piéton au hameau de la Mourotte
 - Conforter les déplacements cyclistes sur le territoire, notamment le long des RD 30, RD 69 et RD 554 (marquage au sol ? Signalétique particulière ?), action à mettre en œuvre avec le Conseil Départemental du Var
 - Développer une offre de vélos électriques sur le territoire avec des bornes disposées dans le village pour amener les habitants et visiteurs vers le centre fonctionnel du territoire
 - Développer autant que faire se peut les transports collectifs sur la commune (au-delà du ramassage scolaire)
- Améliorer la circulation routière :
 - Valoriser/sécuriser la traversée du hameau de La Mourotte
 - Mettre en place des miroirs lorsqu'une impasse finie en angle droit sur une voie de desserte sans visibilité
 - Réglementer le retrait des portails pour permettre des stationnements temporaires sans gêner la circulation
 - Encadrer strictement les clôtures sur le domaine public pour ne pas générer de gênes visuelles
 - Améliorer le carrefour RD 30 / chemin du Rouvegros
 - Sécuriser le carrefour RD 30 / Rue de Saint Eloi
 - Améliorer le carrefour RD 30 / chemin de l'Hermest
 - Améliorer la sortie du chemin de l'Américaine
 - Améliorer le carrefour RD 30 / chemin des Lavandes
 - Améliorer le carrefour RD 554 / Ancien chemin de Varages / Chemin de la Colle
 - Revoir la sortie du chemin de Bréguière Sud sur la RD 30 (imposer un sens unique pour une sortie exclusivement possible sur le chemin de l'Abèi ?)
 - Améliorer le carrefour RD 554 / Chemin de Chicheri





- Contraindre les vitesses et déplacements sur les chemins des Lavandes, des Mollières et de Tra Lei Lauves pour éviter un report des flux (des automobilistes traversant ainsi l'agglomération pour éviter d'emprunter sur sa totalité le linéaire RD 554 / RD 30)
- Elargir / Conforter le chemin de la Mourotte
- Elargir certaines voies qui deviendront structurantes si des sites sont densifiés
- Imposer des aires de retournement dans les impasses

