

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)



3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 procédure	2
Partie législative du Code de l'urbanisme	2
Partie réglementaire du Code de l'urbanisme.....	2
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	3
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser	6
La prise en compte de la pollution nocturne	7
Intérêt de la démarche	7
Recommandations et prescriptions à mettre en œuvre.....	7
Orientations sectorielles.....	9
La greffe urbaine du village en zone AUA	9
La zone AUB d'entrée de ville sur Saint Eloi.....	11
<i>Présentation.....</i>	<i>11</i>
<i>Prescriptions</i>	<i>13</i>
La zone AUE route de Montmeyan	17
La zone AUD du lieudit La Mourotte	17
<i>Les prescriptions</i>	<i>18</i>
Dispositions portant sur les transports et les déplacements.....	20
Schémas d'aménagement et précisions sur les principales caractéristiques des voies et espaces publics.....	20
Les continuités piétonnes	20





La procédure

Partie législative du Code de l'urbanisme

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise que les orientations d'aménagement et de programmation **comprènent**, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements**.

A noter qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent également les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 (article L.151-6 du Code de l'Urbanisme). La Verdière n'est pas concerné par ce cas de figure.

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise que les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent** notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

Partie réglementaire du Code de l'urbanisme

L'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme précise :

Les orientations d'aménagement et de programmation **par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement** garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10.

L'article R.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent** comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des





motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Enfin, l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme précise :

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 **dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires** garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont le débat sur les orientations générales a eu lieu le 29 juin 2016.

Pour rappel, ce PADD se structure de la manière suivante :

- **Orientation 1 : Préserver la biodiversité locale**
 - Objectif 1.1 : Renforcer la trame verte du territoire
 - Protéger les espaces naturels sur le territoire (espaces de biodiversité et corridors écologiques)
 - Protéger les espaces naturels limitrophes de La Verdière
 - Sauvegarder la richesse faunistique et floristique, notamment en agglomération
 - Objectif 1.2 : Protéger et valoriser la trame bleue du territoire
 - Protéger les cours d'eau du territoire
 - Sauvegarder les zones humides
 - Valoriser les éléments hydrauliques ponctuels
- **Orientation 2 : Valoriser le cadre de vie local**
 - 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
 - Valoriser le château, élément identitaire majeur





Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Préserver et valoriser la ceinture verte autour du village
- Objectif 2.2 : Préserver l'intégrité du hameau de La Mourootte
 - Veiller à l'intégrité du hameau originel
 - Valoriser les abords du hameau de la Mourootte
- Objectif 2.3 : Protéger le patrimoine disséminé sur la commune
 - Préserver le patrimoine religieux sur la commune
 - Valoriser le patrimoine agricole de la commune
 - Sauvegarder autant que possible les éléments patrimoniaux diversifiés répartis sur l'ensemble du territoire
- Objectif 2.4 : Valoriser les paysages locaux
 - Conforter le développement urbain autour du village (principalement) et de La Mourootte (de manière mesurée) tout en veillant à l'intégration paysagère des futurs projets
 - Préserver l'ambiance agricole le long des principales voies de communication (éviter la fermeture des milieux)
 - Conforter les coteaux boisés alentours, arrières plans paysagers de qualité
 - Préserver les cônes de vue les plus emblématiques vers le village, le château et la Mourootte
- Objectif 2.5 : Eviter les pollutions et prendre en compte la santé publique
 - Préserver la qualité de l'air
 - Lutter contre la pollution des sols et veiller à l'intégrité des sols et sous-sols de la commune
 - Réduire l'émission de gaz à effet de serre et lutter contre le réchauffement climatique
- **Orientation 3 : Assurer un développement économique harmonieux**
 - Objectif 3.1 : Développer une activité agricole de qualité et tendre vers l'autosuffisance
 - Protéger les terres agricoles
 - Soutenir autant que possible les exploitants agricoles dans leurs projets
 - Objectif 3.2 : Promouvoir un développement touristique raisonné
 - Renforcer l'attractivité du village et du château
 - Favoriser la découverte du territoire
 - Promouvoir une offre diversifiée 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
 - Prendre en compte les besoins des activités artisanales et de services situés en agglomération





- **Orientation 4 : Répondre aux besoins en logement dans un souci d'économie foncière et de développement raisonnable et cohérent**
 - Objectif 4.1 : Définir une croissance démographique et bâtie cohérente au regard des équipements disponibles
 - Viser une croissance démographique raisonnable sur le territoire
 - Diversifier l'offre en logements pour répondre au mieux aux besoins à venir en la matière
 - Objectif 4.2 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
 - Tenir compte du parc existant
 - Augmenter les densités à venir des projets pour limiter la consommation foncière sur le territoire
 - Centrer l'offre de logements autour du village (renforcer la centralité urbaine) et conforter quelque peu le hameau de La Mourotte
 - 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
 - Renforcer la desserte par les réseaux
 - Objectif 4.4 : Améliorer les déplacements et circulations sur le territoire
 - Conforter les circulations douces du quotidien et les transports en commun
 - Améliorer la circulation routière





Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

L'ouverture des zones à urbaniser est conditionnée à plusieurs interventions :

- AUA et AUB : Définition d'aménagements d'ensemble sur toute ou partie des zones
- AUD : Création d'une nouvelle station d'épuration
- AUE : Mise en place de réseaux nécessaires (dont accès commun et assainissement autonome) en fonction du projet

Pour les zones à urbaniser 2AU, les pré-requis à toute ouverture à l'urbanisation sont les suivants :

- 2AUB : Dépollution des sols avant toute étude du site
- 2AUC : Etude d'un programme de logements répondant aux objectifs bâties affichés dans le PADD et en cohérence avec le SCoT. Une phase de concertation permettra d'échanger avec la population sur un projet concret (nombre exact de logements attendus, insertion du projet dans le site, etc.).
- 2AUT : Etude d'un projet touristique précis avec surface de plancher attendue, insertion des bâtiments, etc. Cette zone sera soumise à passage en CDNPS, voire à évaluation environnementale en cas de création d'une Unité Touristique Nouvelle

<i>Nom de la zone à urbaniser</i>	<i>Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation</i>
AUA – Greffe urbaine	Entre 2 et 9 années (2021 à 2030)
AUB sous RD 30 - Les Cèdres	Entre 2 et 9 années (2021 à 2030)
AUD lieudit La Mourotte	Entre 2 et 9 années (2021 à 2030)
AUE ancienne déchetterie	Entre 2 et 9 années (2021 à 2030)
2AUB - Les Cèdres	Entre 5 et 9 années (2024 à 2030)
2AUC chemin de La Mourotte	Entre 5 et 9 années (2024 à 2030)
2AUT route de Varages	Entre 5 et 9 années (2024 à 2030)





La prise en compte de la pollution nocturne

Intérêt de la démarche

La lumière artificielle nocturne a des conséquences non seulement sur l'observation du ciel étoilé mais aussi sur les écosystèmes : rupture de l'alternance jour-nuit essentielle à la vie, modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, perturbation des migrations, etc.

Ces impacts négatifs sur les espèces sont déjà bien connus et documentés. En revanche, l'impact spécifique sur le déplacement des espèces reste peu connu. Quelques études permettent néanmoins d'identifier des conséquences possibles d'un excès d'éclairage nocturne artificiel (modification des déplacements, isolement, collisions, etc.).

La pollution lumineuse constitue une « barrière » dans le sens où elle crée un morcellement de la composante « nuit » (« mitage » du noir par la lumière). Par ailleurs, dans la mesure où les points lumineux s'additionnent, la lumière émise peut au final être appréhendée comme une infrastructure, immatérielle, source de fragmentation.

Recommandations et prescriptions à mettre en œuvre

En zones U et AU, il s'agit de prendre en compte plusieurs préconisations :

- Eclairer si nécessaire :

Avant toute démarche, il convient de se positionner sur l'utilité et l'efficacité même des sources lumineuses. Celles en trop grand nombre seront supprimées. Diffuser la quantité de lumière suffisante en adaptant le type et la puissance de l'ampoule permet souvent des économies d'énergie.

- Eclairer quand c'est nécessaire :

L'installation d'horloges astronomiques permet d'optimiser les heures d'éclairage et d'extinction en fonction des heures réelles de coucher et de lever du soleil. Cette sobriété lumineuse peut s'accompagner d'une extinction totale ou partielle en milieu de nuit.

- Eclairer où c'est nécessaire :

L'orientation du flux lumineux doit être soignée afin de n'éclairer que la surface utile. En minimisant les déperditions lumineuses, les nuisances comme l'éblouissement ou l'éclairage inutile des milieux environnants sont mieux contrôlées. Cela passe par la définition des besoins et le choix du matériel adapté.

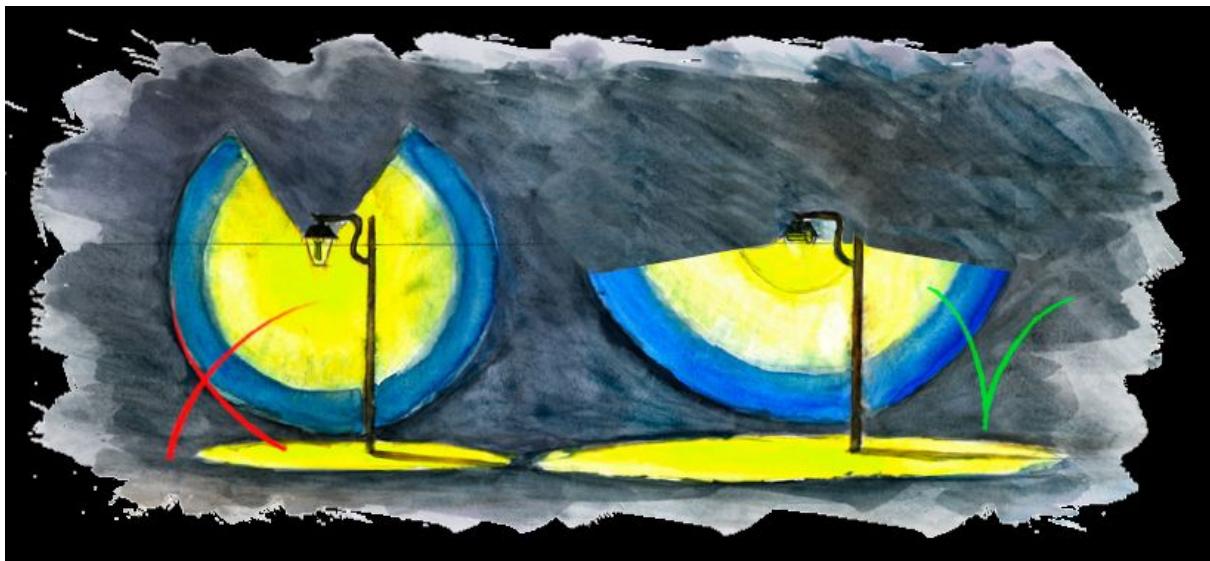
La mise en place d'une horloge astronomique pour une extinction en deuxième partie de nuit permet jusqu'à 45% d'économie d'énergie.

- Utiliser le matériel adéquat :

La hauteur et l'espacement des candélabres doivent être choisis en fonction des besoins réels de la voie à éclairer et du type de lampe utilisé. Un linéaire de lampes peut constituer une barrière pour la vie nocturne tout autant que des candélabres trop espacés peuvent créer des alternances de zones d'ombre dangereuses pour la circulation.

Pour information, une lampe apparente induit une énergie utile de 65% et une énergie perdue de 35%. Au contraire, une lampe encastrée génère une énergie utile de 92% pour seulement 8% d'énergie perdue.





Exemples de cônes d'ombre selon la lampe (source : PNR Préalpes d'Azur)



@David Tatin_Orbisterre_Rénovation d'éclairage public dans le PNR du Luberon, avant/après travaux

Exemple d'éclairage avant et après travaux dans le PNR du Lubéron (second niveau bien moins impacté)

- Raisonner durablement :

A l'image d'autres technologies ou produits de consommation, les lampes résultent d'un cycle de vie complet : fabrication, utilisation, recyclage. Cet aspect est aussi à prendre en compte en choisissant des lampes ayant aussi l'impact global le plus faible.





Orientations sectorielles

La greffe urbaine du village en zone AUA

La zone à urbaniser AUA du village est pour partie inscrite dans une pente qui descend jusqu'aux équipements collectifs situés le long du Vallon du Pont (stade, boulodrome, station d'épuration, stationnement, etc.).

Si le secteur Ne (dévolu aux équipements collectifs légers) ne posent pas question pour l'heure, la greffe urbaine de la zone AUA se doit d'être parfaitement réussie au risque de dénaturer la silhouette du village.



La zone AUA

Dans ce secteur, toute demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

La présente orientation d'aménagement impose, en sus des prescriptions propres à la zone AUA (notamment sur l'aspect extérieur des façades), et des prescriptions établies par l'UDAP 83, les mesures suivantes :

- La typologie urbaine sera constituée de maisons de villages (soit des appartements, soit des villas individuelles accolées les unes aux autres)
- La hauteur doit être calculée du point le plus bas d'un terrain. Elle ne pourra dépasser les 7 m à l'égout du toit pour les parcelles situées contre la RD 554
- Le linéaire des façades ne peut dépasser 30 m (environ 3 habitations successives). Au-delà, il faut un espace minimum de 4 m avec les prochaines constructions pour éviter un linéaire bâti trop important ou un décrochement d'au moins 3 m en profondeur des façades
- Des décrochements de toiture sont conseillés (1 à 2 m suffisent) d'une habitation à une autre pour créer des discontinuités visuelles dans la masse bâtie
- Les bâtiments se situeront le plus au nord possible des parcelles pour dégager des espaces en jardin vers le sud
- Une voie de desserte interne (routière en sens unique ou piétonne) pourra s'inscrire en parallèle des restanques existantes (inscription dans la pente) et s'accrocher à la RD 554. Cette voie doit être étroite pour répondre aux enjeux paysagers (ne pas créer une plateforme trop importante) tout en répondant aux minima de la défense incendie si elle est ouverte à la circulation. Les pentes doivent être étudiées pour permettre un parcours aisés des piétons. Les matériaux



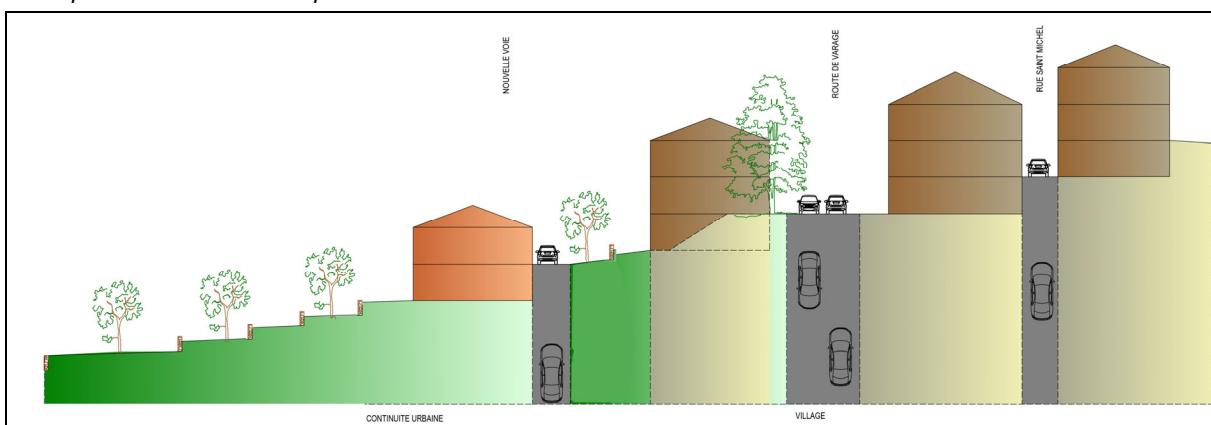


employés devront tenir compte à la fois des éléments existants dans le village (pour une accroche réussie) mais aussi des contraintes hydrauliques (privilégier par endroits la perméabilisation des sols).

- Les abords ouest et est devront privilégier les espaces paysagers non bâties.
- Tout projet devra démontrer son implantation dans le site via des photographies d'insertion prises depuis le chemin d'Hermet, la RD 30 en contre-bas et la RD 554. La qualité d'entrée et de traversée de ville (via la RD 554) doit être valorisée par ce projet. Un accompagnement végétal des éléments bâties est attendu.

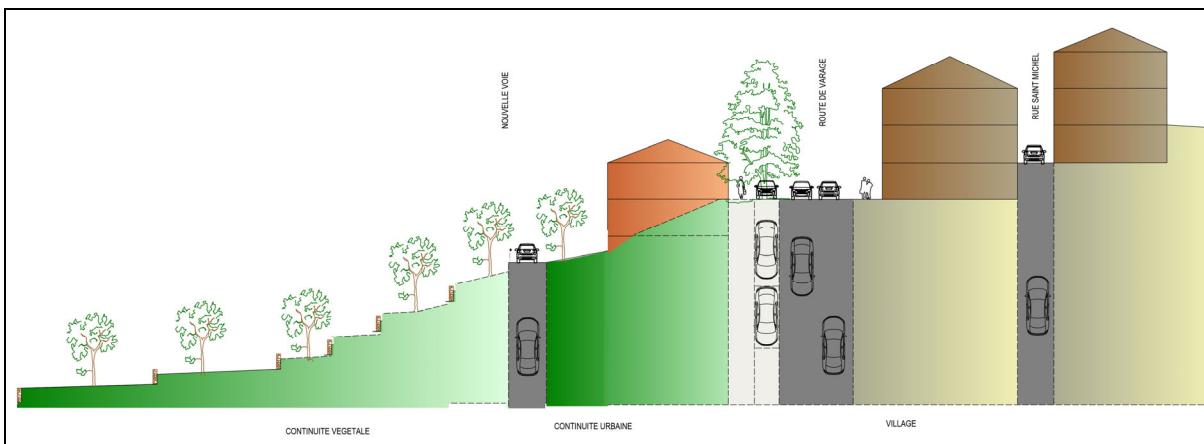


Exemple de scénario d'implantation



Exemple de coupe n°2 (nord)





Exemple de coupe n°1 (sud)

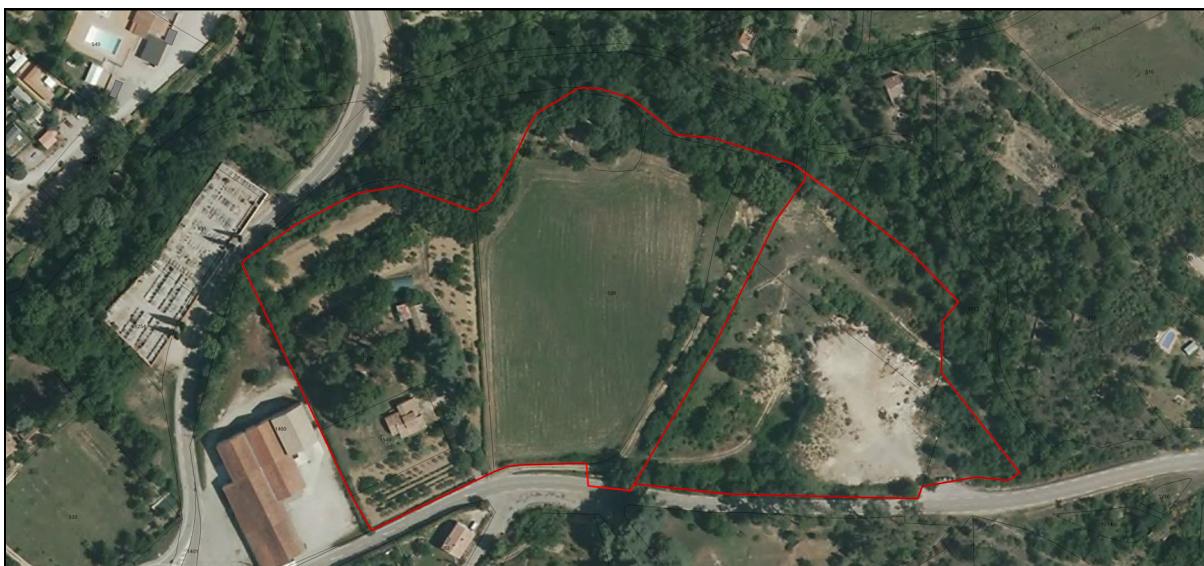


Exemple de vue insertion

La zone AUB d'entrée de ville sur Saint Eloi

Présentation

En entrée de ville Est, le long de la RD 30, apparaît un vaste espace d'intérêt stratégique. Situé au nord immédiat de la RD 30 et de l'Espace Naturel Sensible des Cèdres, il se trouve à proximité immédiate du village répondant à une orientation forte des élus : concentrer l'urbanisation au plus près de ce village.



Les zones AUB et 2AUB de Saint Eloi





Le site est coupé en deux par un chemin et un rideau boisé. A l'Ouest, les parcelles sont en contre-bas de la RD 30. Cette situation oblige une desserte du site par le réseau d'assainissement des eaux usées par le nord, en longeant le cours d'eau du vallon du Pont. Les réseaux se situant malgré tout à proximité, le site a été classé en zone à urbaniser AUB réglementée.



Les parcelles classées en zone réglementée AUB

Les terrains à l'est se trouvent pour leur part au niveau de la RD 30 mais de nombreux déchets inertes y sont entreposés ce qui oblige à une dépollution des sols. Les réseaux y sont un peu plus éloignés. De fait, cette partie a été inscrite en zone à urbaniser stricte 2AUB et son ouverture ne sera étudiée qu'à plus longs termes.



Les parcelles à l'Est du site

La zone AUB est réglementée et fait l'objet de la présente orientation d'aménagement sectorielle. Cette zone est soumise à trois enjeux paysagers majeurs :

- Elle constitue l'entrée de ville Est, depuis la RD 30, en vis-à-vis de l'ENS des Cèdres
- Elle est longée au nord par le vallon du Pont (enjeu paysager et écologique de la ripisylve de ce cours d'eau)
- Elle est visible depuis le château

Mais ce site est également très intéressant vis-à-vis de :

- Son potentiel constructible à proximité immédiate du village (notion de continuité urbaine, de "rentabilité" des sols), ce type d'espaces étant rares sur la commune
- La proximité des réseaux eaux et secs





Prescriptions

Pour rappel, tout permis nécessitera l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Les enjeux de la zone AUB justifient plusieurs prescriptions qu'il convient de prendre en compte lors des dépôts de permis et de la phase de travaux :

- Créer un carrefour sécurisé depuis la RD 30 avant d'autoriser tout projet d'aménagement dans la zone AUB. Ce futur carrefour doit être pensé comme une place entre la rue Saint Eloi, l'Espace Naturel Sensible des Cèdres et le nouveau quartier. Un simple giratoire ne peut être accepté. L'enjeu paysager d'entrée de ville est majeur et doit dépasser le simple aspect fonctionnel. Il convient par ailleurs de prendre garde au surplomb rocheux lors des travaux et de préserver l'intégrité de l'allée de cèdres (inscrite au titre des espaces boisés classés et éléments patrimoniaux du L151-19-23 du Code de l'Urbanisme).
- Créer un accès commun au centre de la zone, à double sens, pour ne pas enclaver de parcelles à termes. La voie qui en résulte peut ne pas être intégralement réalisée dans un premier (si elle ne dessert qu'une partie de la zone par exemple) mais son emprise doit être prévue pour une future extension au besoin.
- Planter la limite sud de la zone AUB pour prolonger l'alignement boisé d'entrée de ville le long de la route de Montmeyan.
- Concevoir un projet d'aménagement d'ensemble pour la zone AUB ou deux projets d'ensemble distincts : Un pour la partie Est et un pour la partie Ouest (déjà occupée et qui risque de mettre plus de temps pour voir émerger un projet). Dans tous les cas, la voie d'accès évoquée dans le second point doit être pensée pour ne pas enclaver un site. Le ou les projet(s) d'ensemble peuvent faire l'objet de phases de travaux successives (il n'est pas obligatoire de réaliser tous les logements ensemble).
- Diversifier le quartier avec au moins la moitié des logements projetés qui doit être sous forme d'habitat individuel groupé (villas accolées au moins deux à deux) dans chaque secteur (Est et Ouest).
- Respecter dans la partie Est de la zone les densités minimales suivantes : 25 logt/ha pour l'habitat individuel groupé (parcelle de 400 m²) et 12 logt/ha pour l'habitat individuel pur (parcelle de 833 m²).
- Eviter un front bâti trop important pour limiter l'impact du projet depuis l'église ou le château de La Verdière. Ainsi, tout linéaire de façade ne pourra excéder 15 m (deux habitations accolées). Des décrochements de façades ou des ruptures bâties devront être mis en œuvre pour éviter un bloc bâti homogène.
- Le sens du faîte doit être parallèle aux courbes de niveaux. Pour rappel, seules les toitures en tuile canal sont autorisées.
- Tenir compte de la pente du site et des écoulements pluviaux.
- Maintenir un rideau boisé entre la zone AUB et la zone 2AUB.
- Préserver la ripisylve du vallon du Pont et sauvegarder les eaux de toutes pollutions.
- Prendre en compte le risque incendie de forêt relatif à la ripisylve du vallon du Pont. Ainsi, il convient de respecter les Obligations Légales de Débroussaillage et de veiller à un bon entretien de l'interface forêt/habitat. Les habitations projetées ne doivent pas agraver le risque d'incendie de forêt, exposer les personnes et les biens au risque feu de forêt, ou encore augmenter la vulnérabilité du territoire. L'accord du SDIS à tout projet dans la partie nord du site devra être obtenu. Il est rappelé l'existence dans cette partie nord d'une canalisation

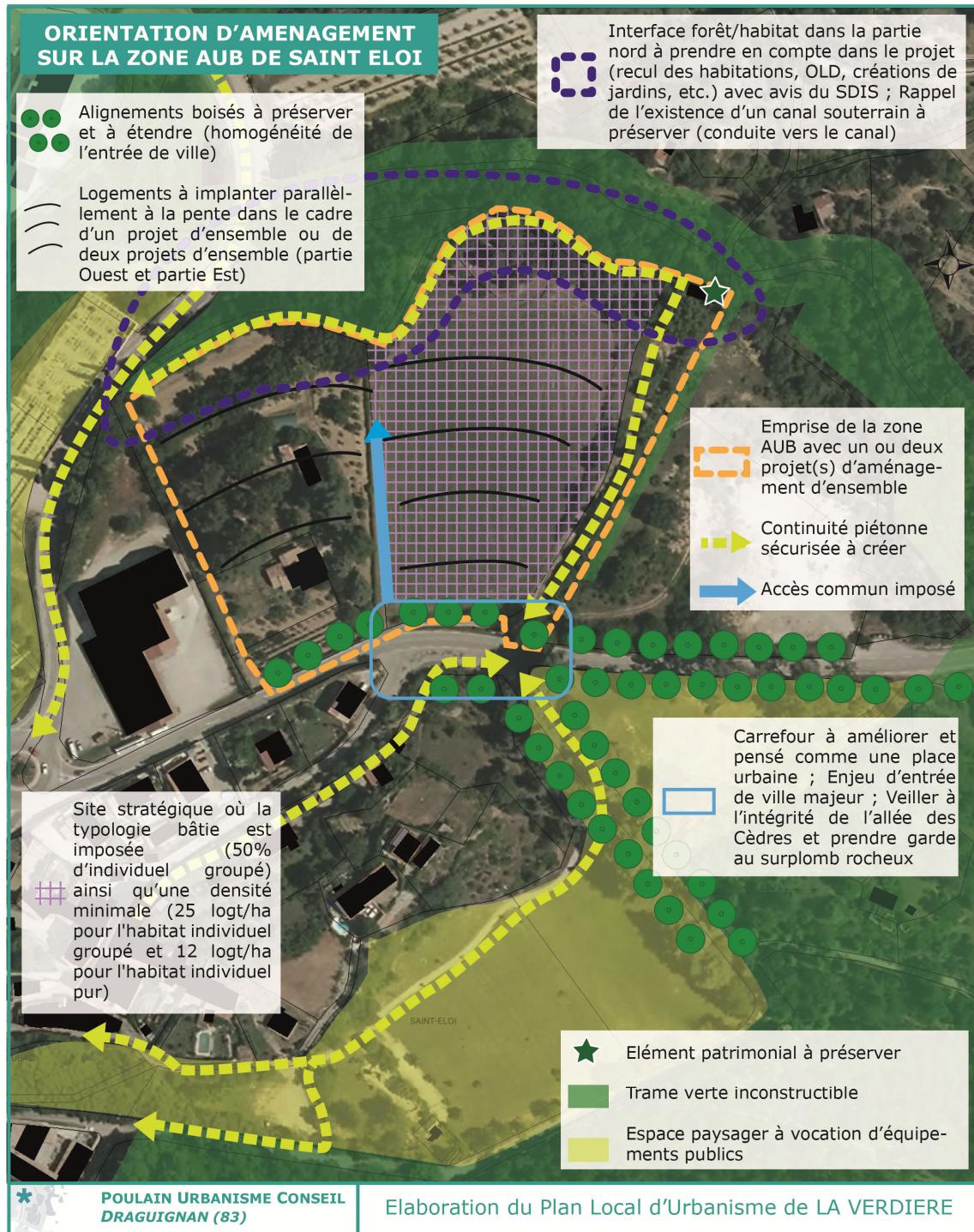




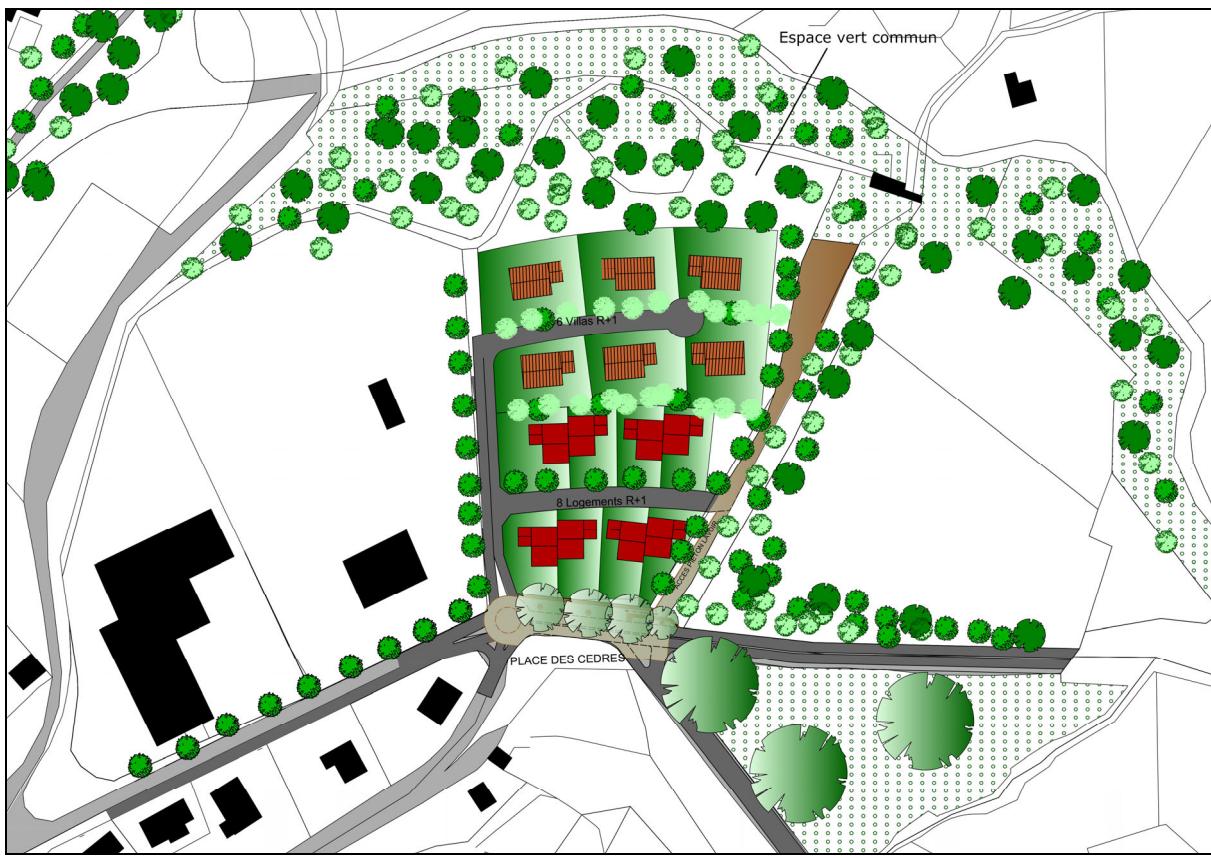
Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

souterraine desservant le lavoir. En conséquence, des espaces en jardins sont recommandés dans la partie la plus au nord (cette partie étant la plus froide, les logements en seront plus éloignés).

- Maintenir l'axe piétonnier en limites nord et est de la zone AUB pour faciliter l'accès des piétons vers le village, le parc des Cèdres et les futurs aménagements de la zone 2AUB (future entrée du PNR du Verdon). Ces cheminements piétonniers doivent rester autant que possible perméables.



L'orientation d'aménagement du quartier Saint Eloi



Exemple de constructions possibles sur le site dans sa partie Est



Exemple n°2 de constructions possibles lors d'une première tranche dans les sites à l'Est et à l'Ouest

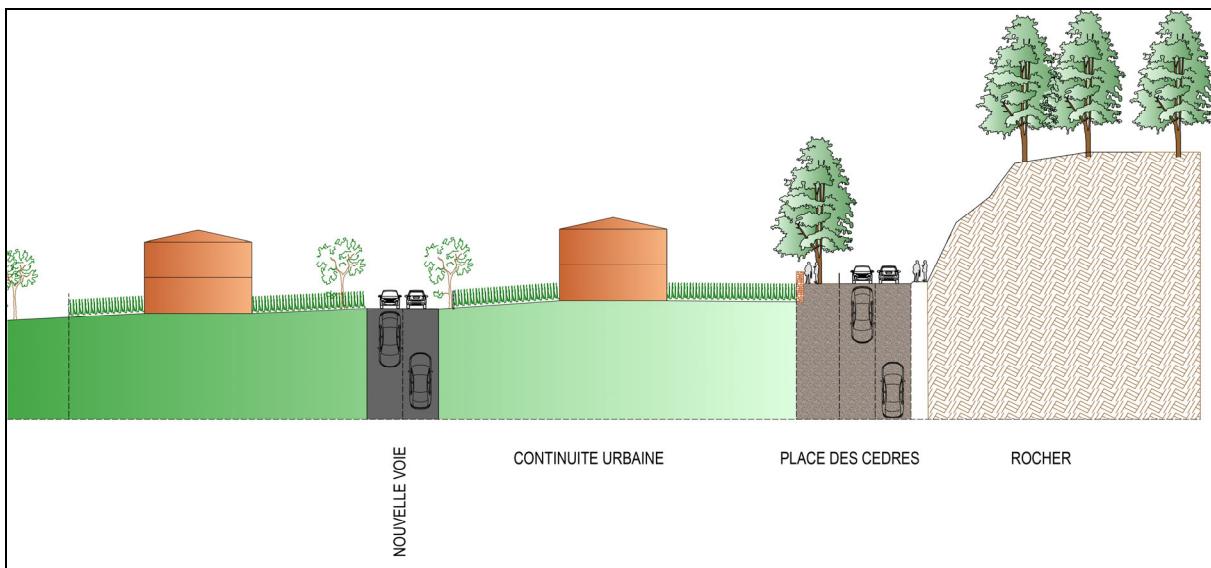




Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



Exemple n°3 de constructions possibles sur le site



Coupe de principe du site (scénario n°3)





La zone AUE route de Montmeyan

La zone AUE est destinée à accueillir des entrepôts et dépôts de matériaux pour les artisans locaux. Elle longe la RD 30 identifiée dans la Charte du Parc Naturel Régional du Verdon comme un itinéraire routier majeur.



Vue depuis la RD 30 vers le site (source : Googlemap)



La zone AUE route de Montmeyan

La zone AUD du lieudit La Mourotte

La zone AUD de la Mourotte présente peu d'enjeux urbains et paysagers. Le site est déjà urbanisé. Il s'agit de compléter les dents creuses autour du hameau. Un classement en zone à urbaniser a été rendu nécessaire puisque toute construction ne pourra être autorisée qu'après destruction / reconstruction de la station d'épuration.





La zone AUD du hameau de La Mourotte

Le hameau de La Mourotte se trouve en « cœur de Nature » dans le Schéma de Cohérence de la Provence Verte. Il s'agit ici de l'étoffer, et non de l'étendre, en cohérence avec les capacités d'assainissement du site (nouvelle station d'épuration projetée) et les ressources en eau.

Ainsi, dans une démarche AEU, la Commune a fait les choix suivants :

- Reklasser en secteurs naturels toutes les parcelles qui se trouvent en assainissement autonome pour l'heure (seules des extensions mesurées y sont possibles)
- Prévoir la construction d'une nouvelle station d'épuration pour améliorer la gestion des eaux usées des parcelles d'ores et déjà desservies
- S'assurer que la desserte en eau potable est suffisante au regard des logements attendus ce qui est bien le cas (peu de logements possibles)
- Densifier les abords mêmes du hameau (deux parcelles concernées pour l'heure) pour y améliorer les paysages d'entrée de ville (dépôts de matériaux aujourd'hui)
- Prévoir une aire de retournement pour les bus afin d'améliorer les déplacements dans le hameau (aire de retournement située au cœur de la zone AUD)
- Mettre en œuvre des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales, de desserte, d'aménagements paysagers, etc.

Les prescriptions

En complément des prescriptions du règlement écrit, la présente orientation précise les points suivants :

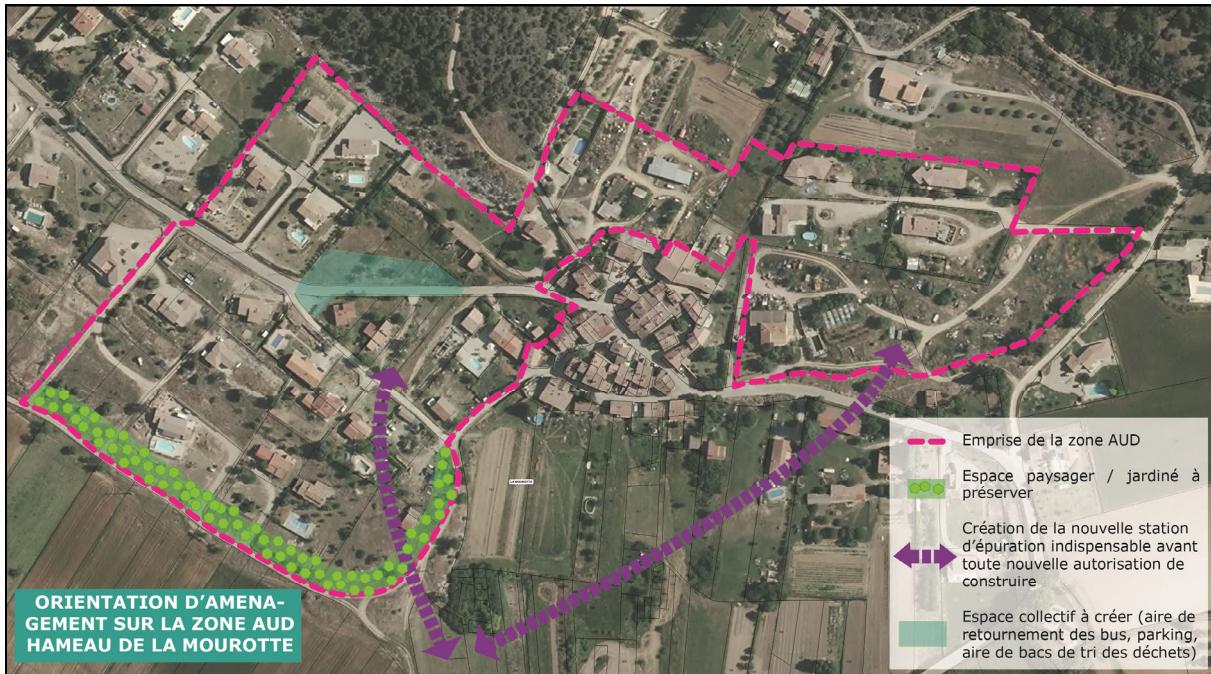
- En l'absence d'une nouvelle station d'épuration conforme aux normes en vigueur, aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée. En l'absence de cette création de station d'épuration, sont seuls possibles :
 - Une seule et unique extension par habitation légalement édifiée à la date d'approbation du PLU sans que cette extension ne dépasse 20% de la surface de plancher existante et sans que la surface totale de l'habitation ne dépasse 200 m² de surface de plancher.
 - Une annexe ne nécessitant pas un raccordement au réseau d'assainissement collectif et pour une emprise au sol maximale de 30 m².





Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Il est imposé la création d'une haie buissonnante en limite de parcelle concernée par tout projet d'aménagement (création, extension de bâti, etc.)
- Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 50% l'unité foncière. Cette emprise éco-aménagée ne doit pas constituer des délaissés mais bien une composition paysagère du projet.
- Il convient de créer / maintenir un espace paysager / jardiné au sud de la zone pour éviter d'impacter la silhouette du hameau avec un front bâti plus éloigné.
- Un espace à l'Ouest du hameau originel est rendu inconstructible pour y améliorer la desserte du site (places de stationnement, aire de retournement des bus, aire de tris sélectifs, etc.). Aucun bâtiment n'y est possible.



Les prescriptions de la zone AUD hameau de la Mourotte





Dispositions portant sur les transports et les déplacements

Schémas d'aménagement et précisions sur les principales caractéristiques des voies et espaces publics

Le PADD et le règlement graphique avec ses emplacements réservés mettent en évidence les grands objectifs concernant les transports et les déplacements, à savoir :

- Conforter les circulations douces du quotidien et les transports en commun
- Améliorer la circulation routière

De nombreuses actions n'ont pas besoin de se traduire concrètement dans le PLU car il s'agit d'intervenir directement sur le domaine public (conforter les déplacements cyclistes, développer une offre de vélos électriques sur le territoire avec des bornes disposées dans le village, développer autant que faire se peut les transports collectifs sur la commune, améliorer plusieurs carrefours, etc.).

D'autres actions sont au contraire renforcées par les présentes orientations d'aménagement avec la création d'accès uniques aux différents sites à urbaniser (cf. pages précédentes). Il s'agit de ne pas multiplier les entrées et sorties sur les axes circulés comme cela est le cas par exemple sur la RD 554 en direction de Ginaservis.

Surtout, l'action détaillée ci-après permet de répondre à des enjeux majeurs du PLU : 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.

Les continuités piétonnes

Dans et autour du village, il convient de renforcer les axes piétonniers. Une personne dans le camping doit pouvoir se rendre à pied aux commerces du village. Il en va de même pour les habitants des futurs quartiers à densifier au PLU.

La présente orientation définit tout un maillage piéton à valoriser, étendre, voire sécuriser. Les actions à entreprendre sur le linéaire ainsi défini (cf. page suivante) peuvent être :

- Amélioration d'un trottoir existant, de passages piétons
- Amélioration des signalétiques (panneaux mais aussi marquage au sol dans le village pour valoriser le caractère piétonnier des voies)
- Création d'un trottoir / cheminement doux en parallèle d'une voie publique
- Création d'un trottoir / cheminement doux au sein d'un quartier à venir (certains axes sont imposés dans les orientations d'aménagement définies ci-avant)
- Amélioration d'espaces publics existants





Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



POULAIN URBANISME CONSEIL
DRAGUIGNAN (83)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de LA VERDIERE

Un linéaire piéton à renforcer



Document approuvé le 18/12/2019

Poulain Urbanisme Conseil

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



Pour que la mobilité des piétons puisse être confortable et sûre, la largeur minimale du chemin piéton (hors trottoir) devra être adaptée au niveau de sa fréquentation piétonne aux heures de pointe et à l'éventuelle présence d'une piste cyclable. Le tableau ci-après présente des recommandations :

Niveau de fréquentation piétonne	Présence ou non d'une piste cyclable, séparée ou mixte	Largeur minimale du cheminement piéton imposée
Faible	Sans piste cyclable	1,70 m
	Avec piste cyclable séparée	2,00 m
	Avec piste cyclable non séparée	3,00 m
Moyen	Sans piste cyclable	2,50 m
	Avec piste cyclable séparée	3,00 m
	Avec piste cyclable non séparée	3,50 m
Fort	Sans piste cyclable	3,00 m
	Avec piste cyclable séparée	3,50 m
	Avec piste cyclable non séparée	4,00 m

La largeur minimale de 1,70 m permet à une personne en fauteuil roulant d'effectuer à tout moment une rotation de 180°. Cette largeur devra être plus importante pour les trottoirs car le chemin devra en sus être isolé du danger de la circulation routière (barrière à ajouter).

Ayant tendance à privilégier les trajets les plus courts, les plus sûrs et à l'abri du trafic motorisé, les cyclistes empruntent parfois des chemins piétons, bien qu'ils n'en aient pas toujours le droit. Etant donné que leur vitesse de circulation peut être un danger pour les piétons, il est important d'aménager systématiquement une piste cyclable en site propre si la place le permet. Cette piste pourra également être empruntée par les personnes en trottinette et en rollers.

Autant que faire se peut, il convient de tenir compte des personnes malvoyantes qui apprécient les chemins dont les limites se démarquent bien. Ainsi, un élément architectural (mur, maison, grillage, etc.), un changement de revêtement (gazon ou terre) ou, en leur absence, un tracé de caniveau ou une bande dont le revêtement contraste visuellement et tactilement avec celui du chemin peuvent servir de guidage à la personne aveugle ou malvoyante.

Dans la mesure du possible, il faut éviter de gêner le guidage de cette dernière par du mobilier ou des véhicules à deux roues placés aux bords du chemin. Il faut faire en sorte que les limites du chemin soient détectables par tâtonnement.

Pour diminuer une pente, il convient d'aménager le chemin en zigzag si possible. Si le degré de la pente du chemin est supérieur à 6%, il faudra ajouter une main courante.





Enfin, concernant l'éclairage, la présente orientation recommande plusieurs actions. Il est tout d'abord rappelé que les chemins qui ne sont pas particulièrement fréquentés de nuit nécessitent moins de lumière. Plusieurs mesures permettent de modérer leur éclairage :

- Installer une lumière orientée et éviter la lumière diffuse ;
- Optimiser le temps de fonctionnement de l'éclairage public, en installant un système d'allumage à coupure graduelle ;
- Baisser la puissance de l'éclairage durant les heures de repos nocturne (de 22 heures à 6 heures) ;
- Revêtir les chemins de bitume noir anti-réverbération ;
- Pour les chemins traversant des espaces verts, privilégier un éclairage qui indique la direction au piéton sans déranger la faune.

