



## Révision du Plan Local d'Urbanisme du Val

### 1.3 JUSTIFICATION DES CHOIX

Arrêté le 27/10/2023

Approuvé le 24/07/2024

## TABLE DES MATIERES

<b>LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>3</b>
Le cadre législatif.....	4
Articulation entre les pièces opposables .....	5
<b>ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANGS SUPERIEURS .....</b>	<b>6</b>
Obligation de compatibilité .....	7
<i>Compatibilité avec le SCoT Provence Verte Verdon .....</i>	<i>7</i>
<i>Compatibilité avec le PLH de la Provence Verte.....</i>	<i>15</i>
Obligation de prise en compte .....	16
<i>Le SRADDET PACA.....</i>	<i>16</i>
<b>JUSTIFICATION DES CHOIX EFFECTUES POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) .....</b>	<b>25</b>
<b>JUSTIFICATION DE LA PROSPECTIVE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, DU NOMBRE D'HABITANTS ET DE LOGEMENTS .....</b>	<b>42</b>
<b>JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....</b>	<b>46</b>
Construction du zonage .....	47
Superficie des zones et secteurs du PLU .....	47
Règlement applicable aux zones Urbaines « U » .....	51
Règlement applicable aux zones A Urbaniser « AU » .....	59
Règlement applicable aux zones Agricoles « A » .....	61
Règlement applicable aux zones Naturelles « N » .....	69
<b>JUSTIFICATION DES REGLES DU REGLEMENT ECRIT.....</b>	<b>76</b>
Justification par thématique des règles pour chacune des zones.....	78
Justification des règles portant sur les destinations des constructions et affectations de sols .....	79
Justification des règles portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	84
Justification des règles portant sur les équipements et réseaux .....	93
<b>JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIFS ECRITS OU GRAPHIQUES PARTICIPANT A LA MISE EN ŒUVRE DU PADD .....</b>	<b>94</b>
Synthèse des outils.....	95
Emplacements Réservés .....	98
<i>Les Emplacements Réservés pour les déplacements.....</i>	<i>98</i>

<i>Les Emplacements Réservés pour les espaces publics.....</i>	<i>98</i>
<i>Les Emplacements Réservés pour les équipements publics .....</i>	<i>98</i>
<b>Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone Agricole.....</b>	<b>100</b>
<b>Les Espaces Boisés Classés (EBC) .....</b>	<b>102</b>
<b>Préservation du patrimoine bâti .....</b>	<b>104</b>
<b>Mixité sociale.....</b>	<b>105</b>
<b>JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....</b>	<b>107</b>
<b>JUSTIFICATION AU REGARD DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES .....</b>	<b>117</b>
<b>Contexte réglementaire et besoins d'analyse de la consommation d'espaces associés .....</b>	<b>118</b>
<b>Capacités de densification (espaces non bâtis, « dents creuses ») et de mutation des espaces bâtis .....</b>	<b>119</b>
<i>Capacités de densification (espaces non bâtis, « dents creuses ») .....</i>	<i>119</i>
<i>Capacité de division parcellaire et mutation des espaces bâtis.....</i>	<i>119</i>
<b>Surface en extension en complément de la densification et mutations des espaces bâtis .....</b>	<b>120</b>
<b>Calcul de l'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain .....</b>	<b>121</b>
<i>Détail du calcul de la consommation d'espace ZAN retenu pour le PLU.....</i>	<i>121</i>
<b>JUSTIFICATION AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>125</b>
<b>Préservation des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue) .....</b>	<b>126</b>
<i>Rappel des principaux enjeux de continuités écologiques du territoire .....</i>	<i>126</i>
<i>Les outils du Code de l'Urbanisme utilisés pour retranscrire les continuités écologiques dans le PLU .....</i>	<i>127</i>
<b>Intégration des risques naturels.....</b>	<b>131</b>
<b>Intégration des énergies, des émissions de polluants aériens et de GES .....</b>	<b>132</b>
<b>Capacité d'accueil du territoire (eau et assainissement) .....</b>	<b>134</b>
<i>La ressource en eau .....</i>	<i>134</i>
<i>Assainissement des eaux usées .....</i>	<i>135</i>
<b>JUSTIFICATION PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR .....</b>	<b>137</b>
<b>L'évolution du zonage.....</b>	<b>138</b>

## LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

## LE CADRE LEGISLATIF

Le contenu du rapport de présentation est encadré par le Code de l'urbanisme en ses articles L. 151-4 et R. 151-2.

- L'article L. 151-4 mentionne les attendus thématiques du rapport et appuie sur la nécessité d'expliquer les choix retenus dans le projet, au regard des éléments de diagnostic.

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*  
»

- L'article R. 151-2 précise quant à lui les attendus spécifiques aux justifications du projet, mettant l'accent sur la cohérence entre les parties et la nécessité du règlement pour la mise en œuvre du PADD.

*« Le rapport de présentation comporte les justifications de :*

*1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*

*3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*

*4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;*

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

*Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »*

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme met l'accent sur les différents niveaux de cohérences entre les parties. Ainsi, la présente partie dite de « justification des choix » rappelle les correspondances entre les différentes parties du PLU.

## ARTICULATION ENTRE LES PIÈCES OPPOSABLES

Plusieurs pièces composent un dossier de PLU, dont trois présentent un caractère opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Il s'agit :

- Des dispositions réglementaires écrites ;
- Des dispositions réglementaires graphiques ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les volets réglementaires et les OAP n'ont pas de rapport hiérarchique l'un par rapport à l'autre, mais ils doivent être cohérents l'un avec l'autre. Les OAP peuvent s'inscrire en complément de la partie réglementaire en apportant des précisions ou en formulant des prescriptions non gérées par le règlement.

La distinction entre la partie réglementaire et les OAP se fait surtout au regard de leur degré d'implication et de précision :

- La partie réglementaire (écrite et graphique) implique la conformité des autorisations d'occupation du sol ;
- Les OAP impliquent la compatibilité des autorisations d'occupation du sol, apportant des prescriptions aux contours plus souples.

# ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANGS SUPERIEURS

## OBLIGATION DE COMPATIBILITE

La compatibilité d'un document avec d'autres documents ou normes supérieures requiert seulement du document qu'il ne fasse pas obstacle à l'application du document supérieur ou qu'il ne lui soit pas manifestement contraire.

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU du Val doit être compatible avec le SCoT Provence Verte Verdon et le PLH de la Provence Verte.

### Compatibilité avec le SCoT Provence Verte Verdon

Le Val est dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Verte Verdon, approuvé le 30 janvier 2020 et à horizon 2040

L'armature urbaine du SCoT positionne le Val comme une commune d'appui au développement.

En reprenant la structure du DOO du SCoT, un lien est réalisé à partir des dispositions du PLU du Val.



Le DOO du SCoT Provence Verte Verdon	Le PLU du Val
<b>PARTIE 1 : RESPECTER ET VALORISER LES RESSOURCES EXCEPTIONNELLES, OFFRIR AUX POPULATIONS UN ENVIRONNEMENT SAIN</b>	
<b>1. Les grands axes pour la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et leur valorisation : la trame verte et bleue</b>	<p>Voir évaluation des incidences pour la partie TVB.</p> <p>Une OAP TVB a été réalisée dans le but de favoriser une gestion qualitative des franges urbaine avec les différentes sous-trames de la TVB.</p> <p>Les sensibilités environnementales ont été prises en compte dans les OAP avec notamment la protection des milieux humides repérés (OAP Jouberte, OAP Av. des Droits de l'Homme).</p> <p>Les zones naturelles et agricoles représentent respectivement 24.7% et 69.8% du territoire.</p> <p>L'article L151-23 permet d'identifier sur le plan de zonage des éléments à préserver avec des prescriptions surfaciques, les zones humides sont ainsi concernées par ce classement, ainsi que les abords de la Ribeirotte. La plaine agricole fait l'objet d'un classement en zone N ou A qui permet d'en préserver l'intégrité globale.</p>
<b>2. La préservation des espaces agricoles et les mesures d'accompagnement</b>	<p>La politique agricole développé par le PLU est le développement et la protection des terres agricoles productives du territoire. Pour cela, des secteurs de potentiel de reconquête agricole ont été identifiés et classés en zone Ar au PLU. La constructibilité y est interdite afin de préserver les terres cultivables.</p> <p>Au total c'est +79 ha de zones agricoles dans le projet de PLU par rapport au PLU en vigueur.</p> <p>Le projet de PLU prévoit également l'implantation d'un Pôle des transitions de l'agriculture en lien avec le lycée agricole de Saint-Maximin-La-Sainte Baume (STECAL Aeq + OAP n° 8). Ce projet participe à la valorisation et au développement des activités agricoles sur le territoire. Une halle des producteurs est aussi prévue au sein de l'OAP La Jouberte pour valoriser les productions locales. Le règlement de la zone Aa permet la diversification des activités notamment la transformation sur place et les points de vente.</p> <p>Le projet de PLU prévoit la consommation foncière de 2.9 ha de zone agricole pour de la zone AU correspondant au projet d'équipement sportif lié au renouvellement urbain des équipements sportifs en cœur de village en faveur d'un quartier durable. Ce secteur en zone A au PLU en vigueur est constitué de friches agricoles de vignes. Il a été choisi pour sa non-productivité et sa localisation en greffe du centre-village et en interface avec des constructions dont commerces.</p> <p>Des zones agricoles habitées ont été identifiées dans le cadre du PLU. Ces zones couvertes par un zonage Ah ont vocation à souligner l'environnement agricole de la zone pour prévenir les éventuels conflits de voisinage ; sur ces zones Ah la constructibilité des habitations existantes est limitée.</p> <p>Les zones agricoles sont intégrées dans la TVB. Une coupure d'urbanisation agricole a été réalisée route de Vins afin de favoriser le maintien des espaces ouverts agricolisés en trame agricole Nord/Sud. Ces</p>

	<p>espaces agricoles favorisent les déplacements. Les canaux d'irrigation sont maintenus sur la commune et sont identifiés dans la TVB.</p> <p>Les espaces en zone inondable à vocation agricole ont été zonés en zone Ai permettant de maintenir l'occupation agricole du secteur tout en appliquant les règles liées à l'aléa inondation. Les installations de type serre sont autorisées en zone d'aléa fort et très fort permettant de développer des activités agricoles dans ces secteurs impactés par le risque.</p>
<b>3. Valoriser les paysages et les patrimoines</b>	<p>La protection et la valorisation des paysages est traduite dans le PLU par la mise en place de zone naturelle spécifiques dont la Nco qui interdit toute construction permettant ainsi de maintenir les grands paysagers valais. La constructibilité est limitée de fait dans le reste des zones A et N du territoire en lien avec le maintien de la qualité des sites.</p> <p>La silhouette villageoise du centre-village est également mise en avant avec l'inscription en zone A ou N des espaces libres en ceinture du centre-village. Le maintien des espaces non bâtis permet de valoriser les vues sur la silhouette villageoise du village.</p> <p>Le maintien de la qualité et du cadre de vie se traduit dans le PLU par la préservation des tissus existants urbains présentant un intérêt paysager. La protection du centre ancien est assurée par le règlement de la zone UA, spécifique au secteur.</p> <p>Le PLU protège également les coupures paysagères. Des coupures d'urbanisation sont prévues notamment route de Vins et route de Bras pour éviter l'urbanisation linéaire le long des axes des RD. La préservation de coupures agro-naturelles participent à la structure paysagère du territoire.</p> <p>Du patrimoine bâti a également été repéré et identifié par la prescription L151-19 au PLU. Le projet de PLU prévoit également en zone Ar la restauration des cabanes pastorale et éléments lapidaires pour favoriser le maintien du patrimoine rural et historique sur la commune. Un zonage STECAL At couvre le secteur dédié à l'Ethnosite. Ce projet de mise en valeur l'habitat ancien (de la préhistoire au XXème siècle) avec la reconstitution d'habitat ancien.</p> <p>Les abords de la RD en traversée du centre-village seront valorisés pour améliorer son intégration dans le tissu urbain. C'est une amélioration de l'entrée de ville.</p> <p>Le volet paysage est intégré dans chaque OAP du projet de PLU avec l'édiction de principes de traitement des franges, de cœurs d'ilot végétalisé, de préservation d'arbres remarquables, etc.</p> <p>Dans les OAP, des exigences de qualité urbaine, paysagère sont édictées. Le règlement donne aussi des règles spécifiques en fonction des secteurs d'application dans une cohérence de quartier.</p> <p>L'intégration paysagère des enseignes est gérée par le Règlement Local de Publicité en cours sur la commune.</p>

<p><b>4. Développer des filières locales de production d'énergies renouvelables et diversifier le mix énergétique</b></p>	<p>Voir évaluation des incidences pour la partie GES.</p> <p>Le projet de PLU prévoit la création d'une centrale photovoltaïque sur une friche industrielle à proximité du lac du Carnier (ancien site de dépôt des matériaux des mines). Ce secteur est implanté en dehors des espaces cultivés, des zones de risque. L'accès existant sera requalifié et élargi mais le projet n'amène pas de création de voirie. Le projet de central prévoit la réversibilité de l'espace avec une constructibilité limitée de 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>Le projet de PLU prévoit également l'implantation d'un réseau de chaleur pour les équipements publics en centre-village. Les dispositifs en faveur des énergies renouvelables sont favorisés dans le règlement.</p>
<p><b>5. Pour une meilleure gestion de l'eau en Provence Verte Verdon</b></p>	<p>Voir évaluation des incidences et les annexes sanitaires.</p> <p>La ressource en eau et l'alimentation en eau potable sont analysées dans l'état initial de l'environnement. À travers les annexes sanitaires, le PLU s'assure du raccordement existant ou futur des zones urbaines au réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement eaux usées. Les dispositions réglementaires communes à toutes les zones ont été définies afin de fixer les règles de sécurisation de l'alimentation en eau potable, la gestion des eaux pluviales, le raccordement au réseau d'assainissement. Le PLU introduit dans ses dispositions générales des dispositions relatives au ruissellement urbain. L'instauration d'un coefficient de perméabilité va également dans ce sens.</p> <p>La commune est dotée d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Des emplacements réservés sont inscrits au PLU pour mettre en œuvre le schéma sur l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Un PAC lié au risque inondation de la Ribeirotte a été transmis par les services de l'Etat. Le projet de PLU a intégré les éléments du PAC en créant un règlement adapté sur les différents aléas.</p>
<p><b>6. Gérer la ressource en granulats en réponse aux besoins et en minimiser l'impact de l'exploitation</b></p>	<p>Voir évaluation des incidences.</p>
<p><b>7. Gestion des déchets : optimisation, valorisation, prévention et proximité</b></p>	<p>La gestion des déchets est une compétence intercommunale, elle est prise en compte dans le règlement.</p>
<p><b>8. Assurer anticipation et diminution des risques, nuisances et pollutions</b></p>	<p>Les zones futures d'urbanisation et la zone à urbaniser sont localisées en dehors des zones de risque. Un PAC lié au risque inondation de la Ribeirotte est en cours par les services de l'Etat. Néanmoins, le projet de PLU a intégré les éléments du projet de PAC en créant un règlement adapté sur les différents aléas. Il prend en compte l'intensité du risque. L'AZI a également été intégré sur la partie amont de la Ribeirotte avec la création d'un aléa indifférencié qui rend inconstructibles les abords de la Ribeirotte sur ce secteur.</p>

	<p>Sur le volet de l'exposition de la population aux pollutions et nuisances, les secteurs OAP sont localisés au plus près des aménités du quotidien afin de favoriser l'usage des modes doux et de limiter la voiture. Des cheminements doux sont également prévus sur la commune pour faciliter les circulations douces à l'échelle inter-quartier.</p> <p>Voir évaluation des incidences pour les risques feu de forêt, nuisances sonores.</p>
<b>PARTIE 2 : UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL AU SERVICE D'UN TERRITOIRE DYNAMIQUE, SOLIDAIRE ET DURABLE</b>	
<b>9. Une production de logements répondant aux besoins des habitants</b>	<p>Le projet prévoit la production de 430 logements à horizon 15 ans, tenant compte à la fois d'une reprise de l'attractivité du bassin de vie et d'une crise annoncée du logement, tout en intégrant la question de la disponibilité de la ressource en eau. Ainsi, le taux de croissance annuelle moyen se portera à 0,45 % par an, à comparer aux 0,28 % par an constatés entre 2013 et 2019 et aux 2,7 % par an du PLU en vigueur. Le besoin de production de logements pour le desserrement des ménages est également pris en compte. En effet, le taux d'évolution de la taille moyenne des ménages est de -0,92 % entre 2013 et 2019. Ce taux continuera mécaniquement à baisser, ce qui doit être pris en compte dans les besoins futurs.</p> <p>Le projet de PLU prévoit une part de logement social de 20 % dans la production globale. Il est prévu la production de 53 logements sociaux, soit 22 % de la production des OAP et 17 % de la production totale. La production de logements sociaux est couverte par des servitudes de mixité sociale dans deux OAP : Peireguis (35 %) et Roguière (30 %). Le périmètre de l'OAP Roguière est assis sur du foncier communal. Ainsi, la production des 30 % de logement sociaux de l'OAP Roguière, représentant <b>66,1 %</b> de la production de logement social, est assurée d'une bonne maîtrise.</p> <p>Il est également prévu de remobiliser une part de logements vacants estimés à 27, ce qui répond aux objectifs fixés du PLH. La part de logement social visée est en deçà du pourcentage fixé à l'échelle de l'intercommunalité (27 %) au SCoT. Par ailleurs, Le Val a une fonction de commune relais et non de commune principale. Le taux de 20 % de logement social à produire montre la volonté des élus de favoriser la mixité sociale sur le territoire. Pour rappel, le PLU en vigueur fixait plusieurs servitudes de mixité sociale à plus de 75 % de logement social, mais aucun projet n'a été réalisé dans ces secteurs, situés majoritairement sur du foncier privé. Les élus ont donc opté pour un objectif de logement social réaliste pour permettre sa mise en œuvre à horizon PLU.</p> <p><b>On a donc au total une production neuve de 53 logements sociaux en plus des 27 logements vacants remobilisés en logements sociaux portant sur une production totale de 80 logements sociaux.</b></p> <p>Le SCoT prévoit la production de 2 650 logements neufs entre 2020 et 2040 pour les communes dites « d'appui », catégorie dans laquelle se trouve Le Val. Or, Le Val représente 23,63 % de la démographie des communes d'appui du SCoT en 2020, ce qui équivaut à une production totale de 626 logements sur</p>

	<p>20 ans, soit une production moyenne annuelle de 31 logements par an. Le projet de la commune, prévoyant la production de 430 logements sur 15 ans, équivaut donc à une production moyenne de 29 logements par an, un nombre sensiblement proche des objectifs du SCoT en termes de production de logements.</p>
<b>10. Renforcer l'armature urbaine</b>	<p>La commune est identifiée comme une commune d'appui au développement. Dans ce cadre, le SCoT prévoit un poids de production de logements de 20% de la production globale. La commune du Val a un poids population de 23.6% dans son armature. C'est ainsi la 3<sup>e</sup> commune en poids population. Sur le volet évolution démographique, la commune se place en dernière place concernant le taux de croissance annuel moyen de ces dernières années. Pour garder son rôle de commune d'appui au développement, la commune doit donc objectiver une hausse de son taux d'accroissement annuel.</p> <p>Sur les volets équipements et commerces/services, le PLU prévoit des projets structurants d'équipements publics (parc sportif, centre culturel notamment) dans le cadre d'OAP. C'est aussi un objectif de redynamisation du commerce local avec l'utilisation de l'outil de la protection des linéaires commerciaux dans le centre-village et en parallèle l'interdiction de nouveaux commerces sur la RD pour lutter contre la dévitalisation du centre-village et recréer une nouvelle dynamique.</p>
<b>11. Favoriser un développement urbain de qualité et économe en espace</b>	<p>Le SCoT prévoit une réduction de la consommation d'espace de 60 % à horizon 20 ans. Une péréquation des consommations d'espaces de 2011 et de 2021, additionnée aux consommations d'espaces des neuf années pleines de 2012 à 2020, permet de retenir le chiffre de 29,09 ha de consommation pour la période de référence 2011-2021 C&amp;R (le détail de la méthode est présent dans le diagnostic territorial). Au total, le projet de PLU prévoit une consommation foncière de 19,58 ha à horizon 15 ans. Globalement, la commune vise une réduction de 67,3 % de la consommation d'espace à horizon 2039 par rapport à la consommation de référence, en intégrant la consommation foncière récente, non maîtrisée. Par année, cela représente une diminution de 55 % de la consommation d'espace puisque la commune passe d'une consommation moyenne annuelle de 2,9 ha pendant la période de référence à environ 1,3 ha par an pour la période d'application du PLU révisé. Cette baisse drastique de la consommation d'espace est donc pleinement conforme avec la loi Climat et Résilience dans l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN).</p> <p>Le projet de PLU prévoit que 76,3 % de la production des logements se fera par densification de l'existant ou en renouvellement urbain. La densité moyenne appliquée sur le potentiel de densification est de 20 logements/ha, en compatibilité avec les densités du SCoT par niveau d'armature. La priorité a été donnée à la mobilisation des dents creuses et au renouvellement urbain dans la production de logements. Le projet de PLU prévoit notamment deux OAP de renouvellement urbain pour un total de 155 logements, soit 33 % de la production de logements visée. Le développement urbain en extension</p>

	de l'enveloppe urbaine est réalisé en continuité des enveloppes existantes pour la partie habitat et économie. Des STECAL sont prévus pour des projets spécifiques qui ne peuvent être localisés en zone urbanisée (centrale photovoltaïque, pôle des transitions agricoles en particulier). Un changement de destination est prévu dans le PLU pour la valorisation d'un pigeonnier en vue de sa réhabilitation pour de l'hébergement touristique.
<b>12. Le transport et les mobilités</b>	<p>À travers des emplacements réservés, le PLU s'engage sur l'amélioration de la trame viaire, des stationnements et des mobilités douces à différentes échelles : giratoire, élargissement... Au sein des OAP, la thématique des déplacements est traitée par de la création de maillage viaire, aire de stationnement, cheminement doux. Le déploiement des micromobilités est acté dans le PLU avec une réglementation nouvelle pour le stationnement, l'insertion d'un réseau de mobilités douces au sein des secteurs OAP en créant des liaisons douces interquartiers.</p> <p>Une OAP mobilité a été créée dans le but de développer les itinéraires modes doux, des stationnements et des chemins de randonnée.</p> <p>Le volet transport collectif est porté par l'intercommunalité.</p>
<b>PARTIE 3 : VERS UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ENDOGENE</b>	
<b>13. Organiser et spatialiser le développement économique</b>	<p>Au travers du STECAL At, c'est la valorisation touristique qui est recherchée. Les zonages A et N permettent également de valoriser les paysages du territoire et de rendre attractif Le Val d'un point de vue tourisme vert. Le développement des itinéraires mode doux et de randonnée a une vocation d'attractivité touristique (OAP thématique mobilité). Sur le volet hébergement, un zonage particulier a été créé pour un établissement hôtelier existant. L'hébergement touristique est autorisé sur les zones U du centre-village.</p> <p>La commune souhaite développer l'économie de proximité en renforçant son offre en artisanat local. Cette ambition est traduite dans le PLU par une OAP spécifique (Plan de Cartier). Il est prévu l'extension de la zone artisanale existante et sa mutation (large part d'habitat au détriment de l'économie). Ce projet vise à renforcer l'offre en artisanat local sur la commune pour assurer un maintien en commune d'appui au développement. D'une superficie de 1.2 ha (dont l'implantation d'un centre technique municipal). La vocation de l'extension permettra de renforcer localement les activités sans porter atteinte à l'armature économique du territoire SCoT.</p>
<b>14. Pour un commerce cohérent et équilibré à l'échelle du territoire</b>	<p>Sur le volet commercial, il s'agit d'enrayer la dévitalisation du centre-village par l'utilisation de l'outil de protection des linéaires commerciaux. Le zonage prend aussi en compte cette volonté en interdisant la destination commerciale en bordure de la RD. L'armature commerciale du Val est constituée de commerces de proximité à l'échelle du SCoT. Au sein de l'OAP de la Roguère, il s'agit de renforcer le</p>

	développement commercial de centre-village avec l'implantation de cellules commerciales nouvelles pour permettre une offre nouvelle.
--	--

## Compatibilité avec le PLH de la Provence Verte

### ***Rappel de la loi SRU***

Afin d'assurer l'accès à un logement pour tous, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain définit des obligations de construction de logement social pour certaines communes de France.

En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les obligations de production de logements sociaux ont été renforcées. Les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants en Île-de-France – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

La commune du Val est assujettie au taux légal de logements sociaux à atteindre de 25% en 2025. La commune compte 108 logements sociaux en 2017, soit 5.6 %. Elle est donc déficitaire en logements sociaux, et est carencée. Le PLU est un des outils essentiels pour encadrer et favoriser la production de logements sociaux.

### ***Les objectifs fixés par le PLH***

La commune du Val est concernée par des objectifs ambitieux en matière de production de logements pour la durée du Programme Local de l'Habitat de la Provence Verte (2020-2025). Ce programme prévoit la production de 706 logements par an, dont au moins 30 % de logements sociaux. Pour la commune du Val, l'objectif est de produire 120 logements sur cette période, soit 20 logements par an, dont 30 % de logements locatifs sociaux, soit 6 logements sociaux par an.

Dans le PLU, la commune s'engage à produire 29 logements neufs par an, dont 20 % seront des logements sociaux et abordables.

La commune souhaite fixer des objectifs réalistes de production de logements. Le PLU en vigueur fixait plusieurs servitudes de mixité sociale avec des objectifs de plus de 75 %, mais ces secteurs ne sont pas urbanisés à ce jour car ces servitudes ne sont pas opérationnelles.

Pour rattraper ce retard, la commune met en place des outils en faveur du logement social, incluant deux servitudes de mixité sociale sur deux secteurs OAP majeurs, dont une (Roguière) est maîtrisée par la commune. Des servitudes de mixité sociale avec des pourcentages variables ont été instaurées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation à vocation d'habitat ou mixte. Pour développer le logement social, la commune mobilise du foncier public à travers le renouvellement urbain et la densification. Les terrains appartenant à la commune destinés à l'habitat sont soumis à une servitude de mixité sociale de 30 %. Sur les secteurs OAP, 53 logements sociaux sont prévus, ce qui permet de réaliser 66,1 % des 80 logements sociaux du PLU.

Pour les secteurs soumis à une servitude de mixité sociale avec un pourcentage spécifique, les pourcentages ont été choisis de manière à équilibrer et insérer les projets dans le quartier ou le tissu urbain, avec un bon accès aux commodités et équipements. Les secteurs OAP Roguière et Peireguis bénéficient d'une bonne accessibilité aux commerces, services, et équipements.



De plus, il est prévu de remobiliser 27 logements vacants dans le centre ancien, en les convertissant en logements 100 % sociaux. Ces mesures montrent l'engagement de la commune dans la production de logements sociaux. Le PLU prévoit ainsi la production de 80 logements sociaux, soit 17 % de la production totale de logements neufs, en accord avec les objectifs du PADD.

L'objectif des 80 logements sociaux est en ligne avec les objectifs du PLH (2020-2025), représentant une production annuelle de 5,3 logements locatifs sociaux, très proche de l'objectif du PLH de 6 logements locatifs sociaux par an.

## OBLIGATION DE PRISE EN COMPTE

La notion de « prise en compte » correspond au degré le plus faible de l'opposabilité. Selon la jurisprudence, l'obligation de prise en compte correspond à l'obligation de ne pas contrarier les orientations fondamentales du document de rang supérieur.

### Le SRADDET PACA

<i>Règles / Objectifs du SRADDET</i>	<i>Le PLU du Val</i>
<b>LD1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régionale</b>	
<b>Axe 1.1 Renforcer le rayonnement du territoire régional et déployer la stratégie régionale de développement économique</b>	
O.1. Conforter les portes d'entrée du territoire régional	La commune du Val n'est pas concernée.
O.2. Définir et déployer une stratégie portuaire et fluviale à l'échelle régionale	La commune du Val n'est pas concernée.
O.3 L103a Motiver les projets de création ou de développement des espaces à vocation logistique notamment au regard de : - La cohérence du projet avec l'ensemble de la chaîne logistique et son maillage régional - Les capacités de raccordement aux modes ferroviaire, maritime, ou fluvial dans un objectif de réduction de l'impact environnemental - La contribution à la réduction de la congestion des réseaux de transport et en particulier la congestion routière péri-urbaine et des centres-villes	Le PLU ne porte pas de projet de création ou de développement d'espaces à vocation logistique.
O.4. Renforcer les grands pôles économiques, touristiques et culturels	La commune n'est pas considérée comme un grand pôle touristique et culturel par le SRADDET PACA.
O.5 L105a Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des zones d'activités économiques existantes ;	La zone d'activités artisanale existante ne dispose pas d'un potentiel foncier en densification. Une extension de la zone est prévue dans le PLU et est encadrée par une OAP. Une partie de la zone sera dédiée au centre technique municipal, la superficie nouvellement créée pour l'artisanat est de 0.9ha.
L105b Privilégier la requalification des zones d'activité économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain	Dans le cadre de l'OAP Plan de Cartier, il est prévu d'amorcer la mutation de la zone artisanale existante. Cet objectif est renforcé par le règlement qui interdit la destination habitation de la zone.

L105c Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme	L'extension de la zone artisanale prévue est en continuité de l'existant. La compétence transport en commun est de compétence intercommunale.
O.6. Soutenir le rayonnement du territoire en matière universitaire, de recherche et d'innovation	La commune du Val n'est pas concernée.
O.7. Consolider les liaisons avec les territoires limitrophes et renforcer l'arc méditerranéen	La commune du Val n'est pas concernée.
O.8. Conforter les projets à vocation internationale des métropoles et les projets de coopération transfrontalière	La commune du Val n'est pas concernée.
<p>O.9 LO9a Favoriser le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité immédiate de la mer sur les espaces proches du rivage dans les conditions suivantes :</p> <p>1/ en anticipant les effets du changement climatique et en se prémunissant des risques littoraux, par des méthodes compatibles avec les enjeux de préservation de la biodiversité marine</p> <p>2/ en contribuant aux orientations stratégiques du Conservatoire du Littoral sur les 13 unités littorales de Provence-Alpes-Côte d'Azur</p> <p>3/ en priorisant le potentiel foncier économique situé hors secteur historique, et secteurs réhabilités ou à réhabiliter</p> <p>4/ en assurant le cas échéant la conciliation avec l'activité touristique du littoral</p>	La commune du Val n'est pas concernée.
<b>Axe 1.2 Concilier attractivité et aménagement durable du territoire</b>	
<p>O.10 L1010a S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale en :</p> <p>- intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion de l'eau</p>	cf évaluation des incidences

<p>- optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques</p>	
<p>L1O10b Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels</p>	<p>Le PLU intègre l'AZI et le PAC risque inondation transmis des services de l'Etat. Un règlement a été créé pour prendre en compte ce PAC. Les zones couvertes par un risque fort ne sont pas urbanisables. Par ailleurs, des prescriptions spécifiques ont été intégrés pour adapter les possibilité d'urbanisme en fonction des aléas feu de forêt de l'Etat.</p>
<p>L1O10c Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation</p>	<p>Le PLU définit un coefficient de perméabilité et d'espace de pleine terre dans les zones U afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Le PLU définit des mesures limitant l'imperméabilisation des sols dans les OAP. Il est prescrit la mise en place de matériaux perméable et de la végétalisation pour les aires de stationnement.</p>
<p>O.11 L1O11a Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de performance énergétique visant la neutralité des opérations, dans la logique de priorité suivante : faibles consommations énergétiques et d'énergie grise, étude sources d'énergies renouvelables et de récupération avec priorisation et optimisation de l'autoconsommation énergétique</li> <li>- de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement</li> <li>- d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité et de résilience au changement climatique</li> <li>- favorisant les formes urbaines économes en espace</li> </ul>	<p>Le PLU favorise la performance énergétique et l'intégration des énergies renouvelables pour les constructions à travers le règlement écrit et les recommandations dans les OAP. La biodiversité à travers la définition des continuités écologiques, la restriction de l'urbanisation sur ces dernières à travers la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. La zone N au PLU concerne 69.8 % du territoire, ce qui atteste de la prise en compte de la biodiversité dans le PLU. Le PLU promeut la densification et le renouvellement dans les enveloppes urbaines existantes et priorise des modes d'urbanisation assurant des objectifs de compacité à travers les règles des zones U et des OAP.</p>
<p>L1O11b Définir pour les projets de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire BBC ou le niveau passif (dans la logique de priorité suivante : baisse des consommations énergétiques, baisse de l'énergie grise, étude</p>	<p>La démarche de performance énergétique est initiée sur les secteurs couverts par une OAP et dans le règlement global. Une zone spécifique dédiée à l'accueil d'une centrale</p>

sources d'énergies renouvelables et de récupération...) et environnementale (recours aux éco matériaux, traitement des eaux pluviales...) dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti	photovoltaïque a été créée (Npv) sur une superficie de 27.4 ha qui comprend la centrale existante et un projet de création.
O.12 L1O12a Favoriser le développement de solutions énergétiques en réseaux (réseaux de chaleur, de froid...) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération	Cette démarche n'est pas interdite dans le règlement écrit. La démarche de bioclimatisme est initiée sur les secteurs couverts par une OAP. La commune étudie la possibilité d'un réseau de chaleur dans le cadre du projet d'OAP Av des Droits de l'Homme.
L1O12b Prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques	Cette démarche n'est pas interdite dans le règlement écrit. La démarche de bioclimatisme est initiée sur les secteurs couverts par une OAP.
L1O12c Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50% du parc de logements anciens (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau réglementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires.	Cette règle est en lien avec la politique publique de politique de la ville.
O13. Faire de la biodiversité et de sa connaissance un levier de développement et d'aménagement innovant	cf évaluation des incidences
O.14 L1O14a Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge quantitative et qualitative des nappes phréatiques	cf évaluation des incidences
L1O14b Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude	cf évaluation des incidences
O.15 L1O15a Sur les espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion : • Définir dans les documents de planification des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité • Déployer des mesures de restauration et de remise en état optimale des continuités écologiques	cf évaluation des incidences

O.16 L1O16a Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle, et dynamique de la forêt	cf évaluation des incidences
L1O16b Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques	<p>Le PLU promeut le développement des activités agricoles sur le territoire à travers la mise en place de deux zonages Aa sur les zones agricoles existantes et un zonage Ar sur les secteurs de reconquête agricole. Le projet de PLU prévoit également la création d'un STECAL AUeq pour l'accueil du pôle des transitions agricoles porté par le lycée agricole de Saint-Maximim la Saint Beaume. Une halle des producteurs est également prévue dans le centre-village. Le règlement favorise la diversification des activités agricoles.</p> <p>La commune a également projeté la mise en place d'un potager communal, formalisé par un emplacement réservé.</p>
O17. Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants	<p>Le PLU demande de protéger le paysage et le patrimoine. Le règlement encadre les constructions, et permet d'éviter les atteintes aux paysages et au patrimoine dans une certaine mesure (plusieurs zones permettent les constructions sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages).</p> <p>La préservation des milieux naturels ainsi que l'introduction de la nature en ville participent à la qualité du cadre de vie et à la qualité des paysages. Des secteurs non urbanisés en centre-village sont préservés au titre du cadre de vie. Les OAP traitent de la qualité paysagère, de la nature en ville. Des structures paysagères sont également protégées au titre du L151-19 du CU.</p>
<b>Axe 1.3 Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource</b>	
O.18 L1O18 Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des orientations et objectifs dédiés	Le PLU vise à protéger les zones agricoles du territoire en les inscrivant en zone Aa ou Ar. Le pastoralisme est également possible dans les zones N. Le règlement de la zone Aa permet

	la diversification des activités agricoles notamment la vente en direct à l'exploitation en activité annexe. Le projet de PLU prévoit également la création d'un STECAL Aeq pour l'accueil du pôle des transitions agricoles porté par le lycée agricole de Saint-Maximim la Saint Beaume. Une halle des producteurs est également prévue dans le centre-village. La commune a également projeté la mise en place d'un potager communal, formalisé par un emplacement réservé.
O.19 L1O19a Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération en développant les solutions de pilotage énergétique intelligent et de stockage	La commune n'a pas souhaité définir des secteurs avec des performances énergétiques imposées.
<p>L1O19b Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures :</p> <p><b>En faveur de la valorisation de la biomasse, en assurant le renouvellement des forêts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En développant les projets de méthanisation sur le territoire</li> <li>• En développant les chaufferies à bois locales, (notamment via les réseaux de chaleur en lien avec l'objectif 12) et la structuration de l'approvisionnement,</li> </ul> <p><b>En faveur de l'éolien offshore</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En développant l'éolien flottant offshore afin de tirer parti énergétiquement de la ressource marine régionale et de créer une filière industrielle d'excellence dans ce secteur,</li> </ul> <p><b>En faveur de l'éolien terrestre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En développant l'éolien terrestre dans le respect de l'environnement, de la biodiversité et des critères d'intégration paysagère,</li> </ul> <p><b>En faveur du solaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En privilégiant les projets visant l'autoconsommation d'énergies renouvelables notamment s'agissant des projets photovoltaïques sur toiture et sur ombrière</li> <li>• En développant et installant des projets de parcs photovoltaïques prioritairement sur</li> </ul>	<p>Le développement des EnR est encouragé, et notamment la mise en place de panneaux solaires, ainsi que la promotion d'autres énergie, comme la biomasse, la récupération de chaleur ou le solaire thermique. Une zone spécifique dédiée à l'accueil d'une centrale photovoltaïque a été créée (Npv) sur une superficie de 27.4 ha qui comprend la centrale existante et un projet de création.</p>

<p>du foncier artificialisé : bâtiments délaissés, toitures et parkings, foncier aérodromes, friches reconnues stériles, ainsi que sur des sites et sols pollués à réhabiliter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En déployant des installations solaires thermiques et photovoltaïques dans des lieux très consommateurs d'énergie (hôpitaux, logements collectifs, piscines, etc.).</li> </ul> <p><b>En faveur de la petite hydroélectricité,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En soutenant les projets de rénovation ou création de petites centrales hydroélectriques sur canal, adduction d'eau potable et torrents, notamment dans l'espace alpin, en s'assurant du respect des continuités écologiques des cours d'eau</li> </ul> <p><b>En faveur de l'innovation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En soutenant les nouvelles filières énergies renouvelables, en particulier l'hydrogène, la récupération de chaleur (géothermie, thalassothermie, chaleurs fatales).</li> <li>• En soutenant les démonstrateurs, en particulier pour la méthanisation/gazéification, l'hydrogène, le solaire à condensation, les réseaux intelligents et le stockage de l'énergie</li> </ul>	
<p>L1O19c Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles.</p>	<p>Le PLU cible le développement des panneaux solaires ou photovoltaïque en toiture sur les espaces non concernés par des enjeux de préservation des sites et paysages.</p>
<p>O20. Accompagner le développement de « territoires intelligents » avec des services numériques utiles aux habitants, aux visiteurs et aux entreprises</p>	<p>La commune du Val n'est pas concernée.</p>
<p>O.21 L1O21a Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'environnement sonore,</li> <li>- la pollution atmosphérique,</li> <li>- les sites et sols pollués,</li> <li>- les rayonnements non-ionisants.</li> </ul> <p>En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.</p>	<p>La commune du Val n'est pas concernée.</p>
<p>O.22 L1O22a Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des Vélo routes et Voies Vertes et connecter les itinéraires à un maillage local</p>	<p>La commune du Val n'est pas concernée.</p>



L1022b Mettre en œuvre un réseau d'infrastructures d'avitaillement pour carburants alternatifs favorisant les transports collectifs et de marchandises à faibles émissions et l'intermodalité	La commune du Val n'est pas concernée.
O23. Faciliter tous les types de reports de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables	<p>Le PLU souhaite favoriser les mobilités alternatives en localisant les secteurs à enjeux OAP à proximité des aménités du quotidien. Des stationnements vélos sont imposés ainsi que des locaux de stationnement pour les vélos dans les zones U.</p> <p>L'OAP mobilité vise le renforcement de la trame mode doux sur le territoire tant à l'échelle du quartier que de la commune. Des emplacements réservés sont d'ailleurs inscrits dans le PLU.</p>
O24. Décliner des objectifs quantitatifs régionaux de prévention, recyclage et valorisation des déchets	cf évaluation des incidences.
O.25 L1025a Elaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et prévoir les équipements afférents en cohérence avec la planification régionale	La commune du Val n'est pas concernée.
L1025b Orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés dans le respect des principes de proximité et d'autosuffisance	La commune du Val n'est pas concernée.
O.26 L1026a Intégrer une stratégie territoriale en faveur de l'économie circulaire dans les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) en cohérence avec le Plan d'Action Régional et la feuille de route nationale.	cf évaluation des incidences

# JUSTIFICATION DES CHOIX EFFECTUES POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Par délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2020, la commune a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de traduire une politique volontariste de planification du développement communal, s'appuyant sur le contexte local et les orientations souhaitées par la commune. La révision du Plan Local d'Urbanisme permet également de prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires (loi Climat & Résilience notamment).

La révision du PLU, dans le respect de l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, traduit une politique volontariste de planification du développement communal qui s'appuie sur l'analyse du contexte local, sur les orientations souhaitées par la commune, et en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Verte Verdon.

Le PADD met ainsi en perspective l'avenir du territoire rodilhanais et définit, avec ses orientations générales et objectifs, sa politique d'aménagement et de développement territorial pour les **15 prochaines années**.

REVISION PLU

Commune de Le Val

## Carte de localisation de certains orientations du PADD



Auteur : Planéd, 2023

### Composer le village de demain, solidaire, intergénérationnel et respectueux de son environnement

- Revitaliser le centre-village
- Cibler des secteurs de densification, renouvellement urbain
- Mieux connecter la RD554 avec son environnement, encadrer l'urbanisation commerciale
- Contenir l'urbanisation des secteurs résidentiels éloignés de la centralité
- Compléter l'offre d'équipements
- Renforcer les capacités de la zone d'activités Plan de Cartier
- Favoriser la densification dans les secteurs favorables

### Une mobilité renouvelée, sobre en déplacement et en énergie

- Repenser l'offre de stationnement dans le centre-village
- Développer le maillage en mode actif (piéton, cycle)

### Assurer la transition paysagère continue entre les espaces naturels et urbanisés

- Protéger les réservoirs de biodiversité boisés
- Préserver les corridors écologiques fonctionnels
- Préserver des poches de végétation au sein du tissu urbain
- Améliorer la qualité des entrées de vill
- Préserver les réservoirs de biodiversité semi-ouverts



Mettre en valeur les sites de loisirs et patrimoniaux

### Développer le Val en respectant le cycle de l'eau

- Préserver la trame bleue et turquoise
- Stopper la constructibilité dans les zones d'aléa inondation

### Une agriculture au service des habitants et leur qualité de vie, du rayonnement du Val

- Préserver les zones agricoles et favoriser la reconquête

## ORIENTATION 1 : COMPOSER LE VILLAGE DE DEMAIN, SOLIDAIRE, INTERGÉNÉRATIONNEL ET RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT

### L'identité du Val : l'humain et le vivre ensemble au cœur du patrimoine

<i>Diagnostic</i>	<i>Traduction dans le règlement et les OAP</i>
<p>La commune connaît une légère croissance des résidences principales et une nette diminution des résidences secondaires. En revanche, le taux de logements vacants au sein du parc de logements augmente de manière importante (11,7 % en 2019). La remobilisation des logements vacants est un enjeu pour Le Val en particulier la remise sur le marché de logement dans le centre-village. Le rythme de construction est d'environ 26 logements/an entre 2013 et 2019.</p> <p>Le développement urbain du Val s'est réalisé en s'appuyant le long des voies structurantes et en prenant de l'épaisseur dans les terres agricoles. Le centre ancien a conservé sa forme historique, mais fait face à une dévitalisation commerciale au profit d'une autre polarité commerciale de la commune implantée le long de la RD.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place de protection des linéaires commerciaux dans le centre-village afin de lutter contre la fermeture des locaux existants et leur transformation en logement.</li> <li>• Autorisation de la sous-destination « commerce de détail » dans la zone UA dédiée au centre-village sans obligations en matière de réalisation de stationnement afin de ne pas freiner les projets d'ouverture de nouveaux commerces.</li> <li>• Interdiction de la sous-destination « commerce de détail » dans les zones UC et UD afin de stopper le développement commercial en périphérie du centre-village.</li> <li>• Mise en place d'emplacements réservés et réalisation d'une OAP thématique mobilité pour la création de nouvelles aires de stationnement au sein du centre-village.</li> <li>• Instauration de zonages et règlements différenciés et adaptés aux caractéristiques urbaines et fonctionnelles du territoire :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zone UA pour le centre-village du Val,</li> <li>○ Zone UB pour les secteurs à dominante résidentielle et de densité relativement importante,</li> <li>○ Zone UC pour les secteurs résidentiels et de densité intermédiaire,</li> <li>○ Zone UD pour les secteurs résidentiels peu denses,</li> <li>○ Zone UF pour les secteurs résidentiels peu appropriés à de la densification,</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Et zone Ud2 pour les secteurs résidentiels assez peu denses où les nouvelles constructions sont autorisées.</li> </ul>
--	---

L'attractivité du Val : une dynamique choisie et assumée	
Diagnostic	Traduction dans le règlement et les OAP
<p>La taille des ménages sur la commune diminue (2,19 personnes/ménage en 2019 au lieu de 2,32 en 2013). Cette dynamique entraîne des besoins en logement pour les personnes déjà résidentes, c'est le phénomène de desserrement des ménages (décohabitation des jeunes, divorce, veuvage ...). En effet, la croissance du nombre des ménages récente est en majorité due à ce phénomène.</p> <p>Sur le volet de la mixité sociale, Le Val compte 108 logements locatifs sociaux en 2019, soit 4,6 % du parc. L'enjeu est de poursuivre l'effort de production des logements sociaux, abordables, inclusifs, etc. dans un principe de solidarité territoriale. Le territoire est voué à accueillir de multiples profils de ménages avec des besoins spécifiques. L'objectif est de favoriser la constitution d'une offre résidentielle davantage adaptée à la demande et aux besoins des ménages, afin de fluidifier les parcours résidentiels et de favoriser l'accès au logement pour les habitants.</p> <p>La commune compte une zone artisanale, nommée le Plan de Cartier, permettant de pérenniser des emplois locaux. Le développement commercial, d'artisanat et de services est source d'emplois. Il s'agit d'un enjeu essentiel pour répondre à l'objectif de commune vivante et attrayante.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de deux secteurs de mixité sociale de 30 et 35 %, afin d'encourager la production de logements locatifs sociaux.</li> <li>• Création d'une zone spécifique UE pour la zone artisanale et réalisation d'une OAP pour encadrer l'agrandissement de la zone.</li> <li>• Création d'emplacements réservés et création de zonages dédiés (Ueq, 1AUeq, STECAL Aeq et Neq) à la réalisation de nouveaux équipements communaux voire de rayonnement supra-communal : nouveau cimetière, crèche, centre culturel, foyer, équipements sportifs, nouvelle annexe au lycée agricole de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume.</li> </ul>

La transition du Val : la résilience comme moteur d'une évolution maîtrisée	
Diagnostic	Traduction dans le règlement et les OAP
<p>Après avoir connu un développement important, la croissance démographique de la commune connaît un net ralentissement ces dernières années avec un taux de croissance annuel moyen de 0,28 % entre 2013 et 2019 contre 1,20 % la période précédente. Cette dynamique démographique s'explique essentiellement par le solde migratoire, c'est-à-dire l'arrivée de nouveaux habitants (0.64 % en 2019). Le ralentissement de cette dynamique migratoire influe ainsi directement sur le ralentissement de la croissance du Val. À cela s'ajoute un solde naturel négatif en raison de l'évolution de la structure de la population. En effet, le phénomène de vieillissement de la population et la baisse de la part des jeunes (la part des plus de 65 ans a augmenté de 8,3 points en 10 ans et en parallèle, la part des 20-44 ans a diminué de 4,2 points), freinent le renouvellement de celle-ci. Le Val rencontre également une problématique de vieillissement de sa population. Cela pose des questions d'adaptation des logements face à la perte d'autonomie, d'accès aux services et équipements dédiés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production d'environ 430 logements sur la durée du PLU.</li> <li>• Production d'OAP sur des secteurs de densification afin d'encadrer et encourager la réalisation de projets ambitieux en matière de densité et in fine permettant de lutter contre l'étalement urbain.</li> <li>• Création d'un zonage UF dédié à des secteurs résidentiels qui permet l'évolution des constructions existantes mais pas la création de nouvelles afin de stopper l'étalement urbain.</li> <li>• Définition de l'objectif d'accueil démographique en tenant compte des capacités de la commune en matière de ressources, réseaux et équipements actuels et futurs.</li> </ul>



## ORIENTATION 2 : ASSURER LA CONTINUITÉ PAYSAGÈRE ENTRE LES ESPACES NATURELS ET URBANISÉS

### L'identité du Val : l'humain et le vivre ensemble au cœur du patrimoine

<i>État Initial de l'Environnement</i>	<i>Traduction dans le règlement et les OAP</i>
<p>La commune du Val est géographiquement implantée dans une vallée étroite enserrée par deux chaînes de collines. Le Val est caractérisé par une grande diversité de paysages. Ces derniers offrent des imbrications de masses boisées et des espaces agricoles ouverts. Le caractère naturel de ces boisements contraste avec ceux de la vallée cultivée et plus anthropisée.</p> <p>Historiquement, le village s'est constitué sur la colline de Paracol, puis s'est déplacé dans la vallée. L'urbanisation plus récente s'est effectuée ensuite autour du noyau historique et le long des routes structurantes, elle s'est peu développée dans les hauteurs. Cette configuration offre des points de vue variés, permettant des ouvertures visuelles sur de larges panoramas. Par ailleurs, il est nécessaire de limiter l'urbanisation en continuum et le mitage le long des voies structurantes. La préservation des ouvertures paysagères, le long des axes routiers, est également un facteur paysager. Les entrées de villes de la commune conservent encore pour la plupart des paysages ouverts.</p> <p>L'importance du végétal se poursuit dans les espaces urbanisés avec la présence d'espaces libres en ceinture du centre ancien, de jardins cultivés, d'alignements d'arbres dans le centre historique notamment. La présence végétale dans le paysage pavillonnaire, du fait de la faible densité bâtie, participe à la continuité de la présence de la nature. Dans le centre historique, où le bâti est plus dense, de nombreux jardins et alignements offrent des espaces de respiration et renforcent la qualité du paysage urbain. Plus exposé au phénomène de l'îlot de chaleur, le</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification et protection du petit patrimoine local au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Protection de secteurs clés dans les OAP afin de préserver les cônes de vue sur les grands paysages et sur la silhouette villageoise.</li> <li>• Protection de terrain cultivé ou d'espace non bâti dans le centre-village afin de conserver des secteurs végétalisés en milieu urbain et participer à la lutte contre les îlots de chaleurs.</li> <li>• Mise en place d'exigences environnementales au sein de l'OAP mobilité sur le traitement des aires de stationnement en matière de revêtement, de végétalisation, etc.</li> <li>• Maintien des hameaux dans leur enveloppe actuelle, avec un zonage resserré, ne permettant pas leur étalement et ainsi leur perte d'identité progressive.</li> <li>• Restriction de la constructibilité au sein des zones naturelles habitées afin de ne permettre que l'extension limitée de l'existant dans un souci de limitation de l'impact sur les milieux et paysages.</li> <li>• Développement de formes urbaines économes en espace au sein des OAP afin d'optimiser la consommation foncière et limiter l'urbanisation.</li> <li>• Instauration d'un calcul de la hauteur frontale permettant d'intégrer la pente dans le calcul des hauteurs maximales des constructions afin de</li> </ul>



<p>centre historique revêt un enjeu de conservation et de renforcement de la végétalisation, y compris la désimperméabilisation.</p> <p>L'imbrication du végétal et du bâti contribue fortement à la qualité de perception du paysage de la commune. Il convient d'en maintenir la mosaïque tout du moins en partie et ne pas conduire une densification systématique de l'urbanisation. La manifestation du végétal sous différentes formes renforce la multiformité de la biodiversité. L'eau est une composante majeure dans le paysage du Val, la présence de la Ribeirotte marque la structure paysagère de la vallée. Cette ligne d'eau a une importance dans la qualité et la diversité des paysages.</p>	<p>limiter les impacts sur les paysages et dans un souci de cohérence avec l'existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorisation au sein du règlement à la restauration ponctuelle des cabanes pastorales et patrimoine lapidaire afin de restaurer le sentier des cabanons de Provence.</li> </ul>
--	---

L'attractivité du Val : une dynamique choisie et assumée	
<i>État Initial de l'Environnement</i>	<i>Traduction dans le règlement et les OAP</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travail sur les entrées de ville au sein des OAP afin de les requalifier, avec un soin particulier sur le traitement des espaces de transition entre les zones bâties et les espaces naturels et agricoles.</li> <li>• Préservation des coupures d'urbanisation grâce aux zonages agricoles et naturels.</li> <li>• Mise en place d'un zonage spécifique pour le Domaine de la Pissine-Châteaurenard, afin de permettre à la commune son exploitation et ainsi la mise en valeur de ce patrimoine public.</li> <li>• Création d'un zonage NI permettant la mise en place d'activités de loisirs.</li> </ul>

La transition du Val : la résilience comme moteur d'une évolution maîtrisée	
État Initial de l'Environnement	Traduction dans le règlement et les OAP
<p>Les différents milieux présents sur la commune participent à la constitution de l'armature verte et bleue. Support de la biodiversité et du déplacement des espèces au sein du territoire, cette trame verte et bleue joue un rôle écologique majeur, mais assure également de multiples fonctions. Pour protéger les atouts naturels et les paysages qui ont façonné l'identité du Val, ces milieux devront être connectés entre eux afin de pérenniser la présence de certaines espèces sur le territoire (corridors écologiques, préservation des zones humides, protection des structures paysagères...).</p> <p>Structurée autour de 4 sous-trames de milieux à la bonne fonctionnalité écologique, la commune du Val dispose d'axes de déplacement fonctionnels en faveur de la biodiversité. Les corridors en interface avec l'urbanisation sont les plus fragiles et seront à ménager pour les pérenniser. De manière générale, la commune a une diversité floristique et faunistique variée et riche. Le maintien et l'évolution de l'état de cette biodiversité sont intrinsèquement liés à la cohabitation entre activité humaine et pérennisation des espaces naturels.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un zonage Nco interdisant toute nouvelle construction et ayant pour but la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors identifiés dans l'état initial de l'environnement. Seule une exception est à noter sur le STECAL Aeq (Pôle démonstrateur des transitions) ; l'OAP régissant ce secteur met toutefois en avant la nécessité d'une préservation voire d'un renforcement des éléments favorisant la biodiversité.</li> <li>• Maintien des espaces boisés classés (EBC) afin de protéger les réservoirs de biodiversité de la commune.</li> <li>• Maintien au sein des OAP d'espace de respiration dans le tissu urbain afin de lutter contre les îlots de chaleur et conserver de la « nature en ville ».</li> <li>• Mise en place d'un zonage Ar afin de permettre la reconquête agricole dans des secteurs fortement impactés par le risque incendie et par conséquent la réalisation de zones coupe-feu.</li> </ul>

ORIENTATION 3 : DÉVELOPPER LE VAL EN RESPECTANT LES CYCLES DE L'EAU	
L'identité du Val : l'humain et le vivre ensemble au cœur du patrimoine	
État Initial de l'Environnement	Traduction dans le règlement et les OAP
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration et mise en valeur du Verdon dans le cadre des OAP Verdon et Roguière.</li> <li>• Protection du Canal des Fontaines au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Mise en place d'exigences environnementales au sein de l'OAP mobilité sur le traitement des aires de stationnement, notamment faveur du maintien de leur perméabilité.</li> </ul>

L'attractivité du Val : une dynamique choisie et assumée	
État Initial de l'Environnement	Traduction dans le règlement et les OAP
Afin de protéger l'armature verte et bleue, ces atouts naturels et paysagers qui façonnent l'identité du Val, les milieux devront être connectés entre eux afin de pérenniser la présence de certaines espèces sur le territoire (corridors écologiques, préservation des zones humides, protection des structures paysagères, etc.). Certains sites ont des attraits touristiques : lac du Carnier, Grand Baou et autres cascades de la Ribeirotte, etc. Il s'agira d'encadrer les activités en fonction des sensibilités environnementales pour ne pas impacter les milieux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un zonage NI afin de pouvoir mettre en valeur et développer des activités de loisirs sur le pourtour du lac du Carnier.</li> <li>• Création d'un STECAL Nt1 et d'une OAP sur le site de la cascade du Grand Baou afin d'encadrer les activités touristiques dans le respect des sensibilités écologiques.</li> </ul>

La transition du Val : la résilience comme moteur d'une évolution maîtrisée
---

<i>État Initial de l'Environnement</i>	<i>Traduction dans le règlement et les OAP</i>
<p>L'armature verte et bleue correspond au maillage des espaces agricoles, naturels et forestiers associés au réseau hydrographique et aux zones humides. La protection des zones humides qui permet notamment une meilleure résilience du territoire face au changement climatique (protection contre les inondations, etc.), ainsi que la protection des milieux aquatiques (cours d'eau, ripisylve) sont des enjeux majeurs du territoire. Préserver et renforcer les milieux naturels relictuels de boisements, de milieux ouverts et semi-ouverts sont également des enjeux pour le bon fonctionnement de la trame verte et bleue.</p> <p>L'eau est également un risque majeur pour la commune. La commune a récemment subi une crue dévastatrice pour les quartiers à proximité de la Ribeirotte. Le risque inondation est très prégnant sur Le Val, il est dû à la fois au débordement de la rivière et aux ruissellements collinaires lors d'épisodes de fortes pluies. Des études sont en cours sur la commune dans le cadre du PAPI complet de l'Argens pour réévaluer le risque dans les secteurs récemment impactés. L'enjeu est de ne pas augmenter ce risque et d'assurer la sécurité des habitants : c'est interdire la constructibilité dans les zones à risque, assurer une bonne gestion des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols, etc.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un zonage Nco afin de préserver la trame bleue et ses milieux associés.</li> <li>• Mise en place de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur les berges de cours d'eau afin préserver la ripisylve et permettre son entretien.</li> <li>• Création de zonages Ai et Ni afin de stopper la constructibilité et ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes dans les zones impactées par le risque inondation. Création d'un règlement différencié en fonction de l'aléa : modéré, fort et très fort.</li> <li>• Instauration au sein du règlement des zones urbaines d'un coefficient de pleine terre afin de garantir une surface minimale perméable et permettre l'infiltration des eaux pluviales.</li> <li>• Mise en place au sein du règlement de mesure sur les clôtures afin de garantir la transparence hydraulique de celles-ci.</li> <li>• Création d'emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales.</li> </ul>

ORIENTATION 4 : REPENSER UNE MOBILITÉ SOBRE EN ÉNERGIE ET AU SERVICE DU TERRITOIRE	
L'identité du Val : l'humain et le vivre ensemble au cœur du patrimoine	
Diagnostic	Traduction dans le règlement et les OAP
<p>Le fonctionnement global de la commune, du fait de l'étalement de l'urbanisation linéaire le long des grands axes, est organisé autour de l'automobile. La voiture tient ainsi une place prépondérante. Dans une démarche de sobriété, le covoiturage se développe avec des initiatives locales. En alternative à la voiture, la géographie de la commune, et notamment la présence de cours d'eau, est propice au développement d'un maillage doux. Aujourd'hui, il existe un manque à ce niveau qui peut parfois représenter un frein à l'usage de mobilités douces. Les berges de la Ribeirotte par exemple, la route de Bras, chemin de carraire, anciens sentiers, offrent des potentiels pour développer le réseau des modes actifs pour les déplacements intra, mais aussi intercommunaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la production de logements au sein ou à proximité du centre-village afin de réduire les distances avec celui-ci et ainsi favoriser d'autres moyens de déplacement que la voiture pour les trajets du quotidien.</li> <li>Imposition au sein du règlement et suivant les zones de nombre de places de stationnement minimum pour les vélos dans les nouvelles opérations.</li> <li>Création d'une OAP mobilité avec tout un volet sur les itinéraires de modes actifs à conforter ou à créer pour compléter certaines boucles.</li> <li>Mise en place d'emplacements réservés pour la création de cheminements doux afin de compléter le maillage piéton et vélos entre le centre-village et les quartiers périphériques.</li> </ul>

L'attractivité du Val : une dynamique choisie et assumée	
Diagnostic	Traduction dans le règlement et les OAP
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une OAP mobilité avec tout un volet sur le développement d'itinéraires de promenade touristique : cheminements de randonnées, sentier Saint-Jacques de Compostelle, GR de Pays « Sanctuaires en Provence Verte.</li> </ul>

La transition du Val : la résilience comme moteur d'une évolution maîtrisée	
Diagnostic	Traduction dans le règlement et les OAP
<p>En matière de stationnement, le centre-village possède une offre conséquente qui permet une desserte facile. Les stationnements sont répartis sur le pourtour du centre historique et quelques poches en interne. Le stationnement résident est prépondérant dans la fréquentation des parkings. Néanmoins, le manque de lisibilité de certains parkings entraîne un déport vers d'autres, notamment par les résidents. Cela peut donner une impression de saturation de l'offre de stationnement. L'amélioration de l'offre, voire son renforcement, pour attirer les habitants dans le centre-village pour les besoins du quotidien, est un enjeu pour Le Val.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place au sein des OAP Verdon et Roguière d'un sentier piéton végétalisé le long du Verdon.</li> <li>• Création d'une OAP mobilité avec tout un volet sur l'offre de stationnement en centre-village afin de la restructurer mais également permettre la création de nouvelles aires.</li> <li>• Création d'emplacements réservés pour de nouvelles aires de stationnement.</li> <li>• Mise en place d'exigences environnementales au sein de l'OAP mobilité sur le traitement des aires de stationnement en matière de revêtement, de végétalisation, etc.</li> </ul>

**ORIENTATION 5 : ENCOURAGER UNE AGRICULTURE ADAPTÉE AU TERRITOIRE, AU SERVICE DES HABITANTS ET RESPECTUEUSE DE LA QUALITÉ DE VIE**

**L'identité du Val : l'humain et le vivre ensemble au cœur du patrimoine**

<i>Diagnostic</i>	<i>Traduction dans le règlement et les OAP</i>
<p>Plusieurs zones ont été identifiées, dans le cadre d'une étude à l'échelle du département, favorable à la reconquête agricole pour des cultures variées (plantes à parfum, élevage, horticulture, maraîchage ...).</p> <p>La communauté d'agglomération Provence Verte a mis en place un Projet Alimentaire Territorial de politique sectorielle et partagée autour de l'alimentation. En posant un cadre stratégique et opérationnel, il a pour but de permettre la réalisation d'actions ciblées répondant à des enjeux sociaux, environnementaux, économiques et de santé.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'un zonage Ar afin de permettre la reconquête agricole dans des secteurs anciennement agricolisés, aujourd'hui enfrichés, mais également dans des secteurs fortement impactés par le risque incendie et par conséquent la réalisation de zones coupe-feu.</li> <li>Permettre strictement en zone Aa les nouvelles constructions, uniquement si elles sont nécessaires à l'exercice de l'activité agricole.</li> <li>Création d'un zonage Ah afin de ne plus permettre de nouvelles constructions dans des espaces auparavant agricoles qui ont été mités par de l'habitation. L'objectif est également de redonner la priorité à la pratique de l'agriculture dans ses secteurs.</li> <li>Traitement des franges agricoles au sein des OAP afin d'apporter un traitement qualitatif de ces espaces de transition pour permettre leur aménagement sans compromettre ou altérer la pratique de l'activité agricole.</li> </ul>

**L'attractivité du Val : une dynamique choisie et assumée**

<i>Diagnostic</i>	<i>Traduction dans le règlement et les OAP</i>
<p>L'agriculture fait partie intégrante de l'identité du Val. En effet, celle-ci marque le territoire d'un point de vue paysager, culturel, mais également économique. La viticulture tient toujours une place prépondérante au sein des cultures que l'on retrouve au sein de la commune. Un certain nombre d'appellation de type Indication Géographique Protégée (IGP) et</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autorisation d'un changement de destination sur un ancien pigeonnier afin de permettre sa transformation pour la réalisation d'un projet d'accueil touristique à la ferme. L'objectif est ainsi la diversification économique pour l'exploitant agricole.</li> </ul>

<p>Appellation d'Origine Protégée (AOP) garantissent la qualité de l'agriculture valoise : Coteaux varois en Provence, huile d'olive de Provence, Miel de Provence, Agneau de Sisteron, Thym de Provence, entre autres.</p> <p>Malgré une baisse du nombre d'exploitations, les derniers chiffres du recensement agricole (millésime 2020) démontrent une augmentation des surfaces exploitées. Cela témoigne d'une croissance des surfaces agricolisées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'un potager communal.</li> <li>• Création d'un STECAL Aeq afin de permettre l'installation d'un pôle démonstrateur des transitions alimentaires, agricoles et forestières en lien avec le lycée agricole de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume.</li> </ul>
---	---

La transition du Val : la résilience comme moteur d'une évolution maîtrisée	
<i>Diagnostic</i>	<i>Traduction dans le règlement et les OAP</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation de haies et bosquets au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au sein de zone agricole afin de préserver les corridors écologiques des espaces cultivés et préserver la biodiversité.</li> <li>• Limiter strictement en zone agricole les nouvelles constructions à celles nécessaires à l'exercice de l'activité agricole afin de stopper le mitage des terres agricoles.</li> </ul>



## ORIENTATION 6 : PARTICIPER PLEINEMENT AUX DÉFIS DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE

### L'identité du Val : l'humain et le vivre ensemble au cœur du patrimoine

<i>Diagnostic</i>	<i>Traduction dans le règlement et les OAP</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration au sein des OAP de recommandations en matière de bioclimatisme afin d'encourager l'exemplarité des nouvelles constructions sur le plan des performances énergétiques.</li> <li>Autorisation dans le règlement de l'usage de manière harmonieuse de dispositifs photovoltaïques au sein de la zone UA, correspondant au centre-village.</li> </ul>

### L'attractivité du Val : une dynamique choisie et assumée

<i>Diagnostic</i>	<i>Traduction dans le règlement et les OAP</i>
Le Val produit 33 % de sa consommation énergétique grâce aux énergies renouvelables. Une centrale photovoltaïque est d'ailleurs implantée sur le territoire. Autorisation Le résidentiel représente 48 % de la consommation énergétique de la commune suivie par l'agriculture. Afin de poursuivre les efforts faits en ce sens, le développement d'énergie renouvelable sur les équipements publics, la rénovation énergétique des bâtiments anciens, le développement de dispositifs pour les particuliers, les opérations exemplaires sont entre autres des réponses pour mener à bien la transition énergétique du Val.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autorisation au sein du règlement de l'usage de dispositifs photovoltaïques.</li> <li>Recommandation au sein des OAP en faveur d'une exemplarité sur le plan environnemental des nouveaux programmes de logements.</li> <li>Création d'un zonage Npv pour permettre le développement d'un projet de parc photovoltaïque communal.</li> </ul>

La transition du Val : la résilience comme moteur d'une évolution maîtrisée	
Diagnostic	Traduction dans le règlement et les OAP
	<ul style="list-style-type: none"><li>Intégration au sein des OAP de recommandations en faveur de l'exemplarité des nouvelles constructions et notamment des équipements publics.</li></ul>

# **JUSTIFICATION DE LA PROSPECTIVE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, DU NOMBRE D'HABITANTS ET DE LOGEMENTS**

Le projet politique de la commune vise à développer un urbanisme maîtrisé, prenant en compte les capacités du territoire tout en maintenant un seuil d'attractivité. Le projet de territoire veillera à gérer de manière responsable la dynamique démographique, en accompagnant l'évolution de la population existante et en accueillant de nouveaux habitants, tout en veillant au bon équilibre avec la ressource en eau disponible.

La production de logements dans le PLU du Val est guidée par l'enjeu de répondre aux parcours résidentiels des ménages, face au desserrement des ménages et au vieillissement de la population. Les élus s'engagent à développer en fonction des capacités du territoire, tout en répondant aux obligations de production de logements locatifs sociaux conformément à la Loi SRU.

Afin de trouver un équilibre entre ces enjeux, et en s'appuyant sur les documents supra-communaux approuvés, le PADD du PLU du Val prévoit la production de 29 logements par an sur 15 ans, dont 20 % de logements locatifs sociaux et abordables.

Les hypothèses de calcul, basées sur la méthode du point mort, prévoient que cette production pourrait mener à :

- Un taux de croissance annuel d'environ 0,45 %, soit environ 25 résidences principales par an, en incluant la croissance démographique et un desserrement des ménages stabilisé (de -0,92 % à -0,40 % par an).
- Le taux de vacance au Val, actuellement de 11,5 %, a augmenté entre 2013 et 2019. Le projet de PLU vise à limiter cette évolution en remobilisant les logements vacants, avec une augmentation estimée à +2 %.
- Les résidences secondaires, représentant 6,9 % en 2019, ont diminué ces dernières années. Le scénario prévoit une augmentation de +2 % par an, soit environ 5 résidences secondaires supplémentaires par an.

*Synthèse des hypothèses chiffrées retenues*

	Rappel : taux de croissance annuel moyen entre 2013 et 2019	Taux de croissance annuel moyen retenu	Commentaires
Croissance démographique	+0.28%	+0.45%	Une croissance de la population plus soutenue pour retrouver un rythme

Taille moyenne des ménages	2.19 (2019)		
Évolution de la taille moyenne des ménages	-0.92%	+0.40%	Une taille des ménages qui va mécaniquement diminuer compte tenue de la structure de la population
Besoin en résidences principales		24 RP / an	

Taux de logements vacants	11.5% (2019)		
Évolution du taux de logements vacants	5.3%	2%	Un ralentissement de l'évolution de la vacance.

Taux de résidences secondaires	6.9%		
Évolution du taux de résidences secondaires	-4.3%	2%	Un accroissement des résidences secondaires qui tend à être en cohérence avec les périodes précédentes (2008-2014)
Besoin en résidences secondaire		5 RP / an	

Besoin annuel en logements	29 Soit 430 logements sur 15 ans		
----------------------------	-------------------------------------	--	--

En appliquant ces hypothèses, le besoin annuel en logements est estimé à 29 logements par an, soit 430 logements sur 15 ans. Le PLU prévoit de mobiliser 27 logements vacants, en cohérence avec le PLH. Les chiffres récents de l'INSEE (2020) confirment ces hypothèses : le taux de vacance se maintient, la taille des ménages continue à diminuer, et le taux de résidences secondaires se stabilise.

La projection démographique prévoit environ 5 000 habitants, correspondant à une typologie de logements adaptée. Produire 430 logements pour 713 nouveaux habitants représente une taille moyenne de ménage de 1,65 habitant par nouveau logement. En prenant en compte la tendance nationale à la baisse de la taille des ménages, il est envisageable de prévoir des logements pour environ 2 habitants par ménage.

Les objectifs démographiques sont donc cohérents avec la production de logements.

# JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES DU REGLEMENT GRAPHIQUE

En application du Code de l'Urbanisme, la présente partie établit les justifications du règlement graphique du PLU. Il prévoit de manière générale :

- Une mixité fonctionnelle en zone urbaine ou ouverte à l'urbanisation. C'est-à-dire que la plupart des destinations de construction sont admises dans la mesure où celles-ci ne sont pas nuisibles ou incompatibles avec la vocation résidentielle des bourgs et villages existants ;
- Une protection accrue des terres et l'activité agricole et de la vocation des différents secteurs naturels du territoire avec une limitation des constructions et des objectifs de préservation importants ;
- Un principe de continuité de l'urbanisation et de limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain.

## CONSTRUCTION DU ZONAGE

L'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme précise :

*« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »*

Le règlement a été construit en cohérence avec le PADD, en intégrant notamment :

- Les orientations du SCoT Provence Verte Verdon ;
- Les objectifs nationaux en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels (SCoT, SRADDET) ;
- La prise en compte des spécificités de la commune, avec une déclinaison du zonage adaptée aux tissus urbains, aux contextes, aux paysages et à l'environnement local.

## SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS DU PLU

Le PLU divise le territoire en zones Urbaines, zones A Urbaniser, zones Agricoles et zones Naturelles. La surface des zones et des sous-secteurs du PLU permet de traduire réglementairement le PADD.

Le règlement graphique est divisé en 14 zones correspondantes chacune à des espaces spécifiques, dont :

- 10 zones Urbaines ;
- 1 zone A Urbaniser ;
- 6 zones Agricoles ;
- 8 zones Naturelles.



Zone	Description du secteur	Indice	Superficie (en ha)
<b>ZONE URBAINE DITE « U »</b>	La zone UA correspond au centre-village du Val	<b>UA</b>	20,6
	La zone UB correspond à des secteurs à dominante résidentielle et de densité relativement importante	<b>UB</b>	25,4
	La zone UC correspond à des secteurs résidentiels et de densité intermédiaire	<b>UC</b>	29,1
	La zone UD correspond à des secteurs résidentiels peu denses	<b>UD</b>	101
	La zone Ud2 correspond à des secteurs résidentiels assez peu denses où les nouvelles constructions sont autorisées	<b>Ud2</b>	5,2
	La zone UE correspond à la zone d'activités économiques du Plan de Cartier	<b>UE</b>	2,8
	La zone UF correspond à des secteurs résidentiels peu appropriés à de la densification	<b>UF</b>	20,5
	La zone Uh1 correspond à un secteur actuellement occupé par l'hôtel Lou Valen à vocation d'hébergement	<b>Uh1</b>	0,7
	La zone Uh2 correspond à un secteur actuellement occupé par le Domaine de Châteaurenard-la-Pissine à vocation touristique	<b>Uh2</b>	0,6
	La zone Um1 correspond à un secteur actuellement occupé par le Mas de Paracol, regroupant un ESAT31, un foyer d'hébergement, un foyer de vie	<b>Um1</b>	1,3
	La zone Uh2 correspond à un secteur actuellement occupé par le Domaine de Jean Val	<b>Um2</b>	0,7
	La zone Ueq correspond aux secteurs d'équipements publics de la commune	<b>Ueq</b>	1,4
<b>ZONE A URBANISER DITE « AU »</b>	La zone 1AUeq correspond aux extensions du centre-village à vocation d'équipements publics et sportifs (secteur des Droits de l'Homme et la Jouberte)	<b>1AUeq</b>	6,9

<b>ZONE AGRICOLE DITE « A »</b>	La zone Aa correspond à des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme	<b>Aa</b>	775,8
	La zone Ar correspond à des espaces de reconquête agricole sur des espaces naturels ou forestiers	<b>Ar</b>	107,7
	La zone Ai correspond à des espaces à dominante agricole concernés par un fort aléa inondation où la vulnérabilité des biens et des personnes ne doit pas être augmentée	<b>Ai</b>	42,8
	La zone Ah correspond à des espaces auparavant agricoles qui ont été mités par de l'habitation	<b>Ah</b>	31,5
	Le STECAL Aeq correspond au secteur de taille et capacité d'accueil limitée du Pôle démonstrateur des transitions. Le secteur a vocation à accueillir des équipements publics liés aux transitions rurales, alimentaires, agricoles et forestières	<b>STECAL Aeq</b>	3,3
	Le STECAL At correspond au secteur de taille et capacité d'accueil limitée du Domaine de la Buissonne. Il représente, d'une part, la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme ; d'autre part, l'espace à vocation de tourisme et de loisirs nature, sous réserve d'un faible impact sur l'environnement, de type Ethnosite	<b>STECAL At</b>	13,3

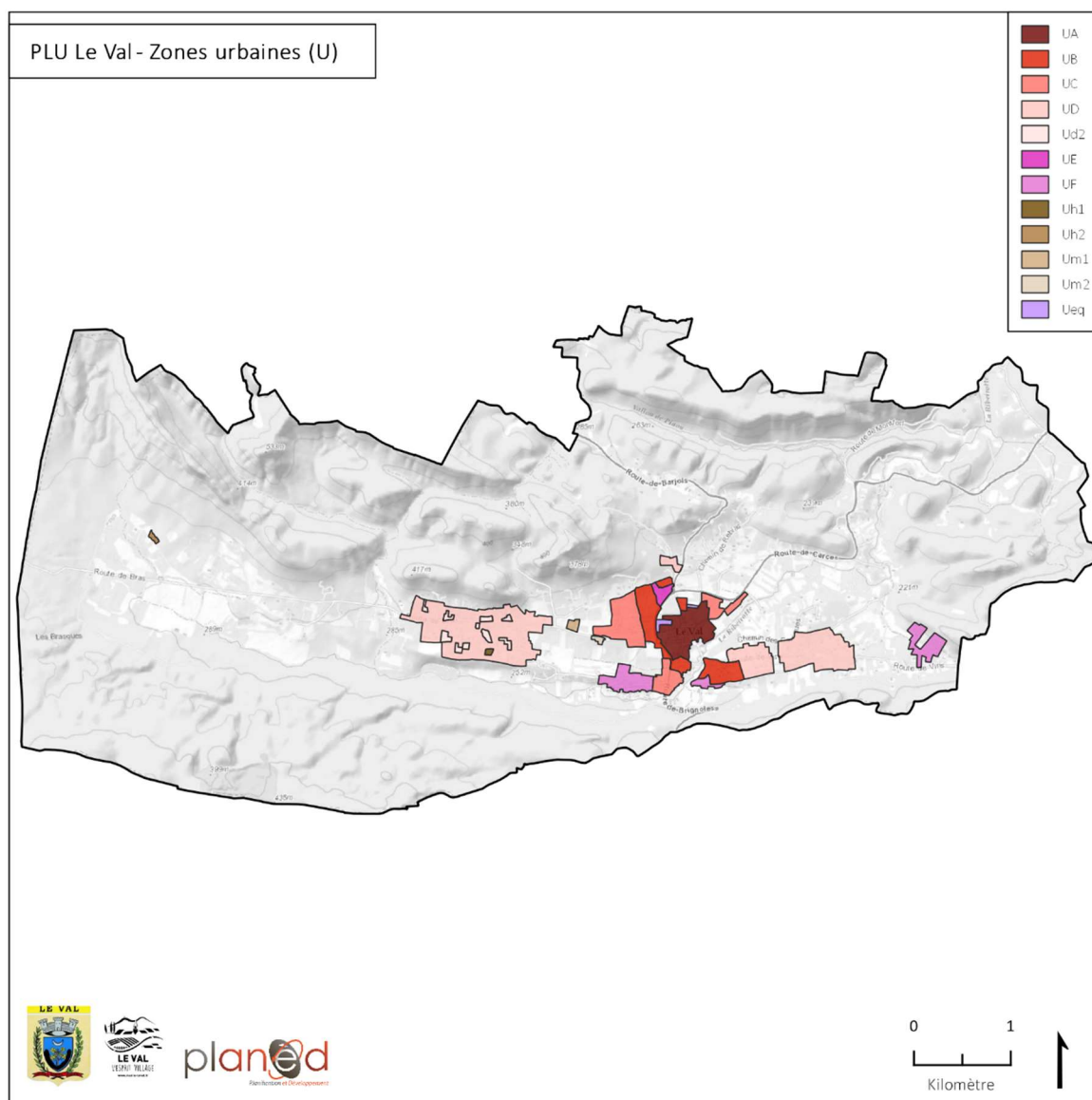
<b>ZONE NATURELLE DITE « N »</b>	La zone Nco correspond à des secteurs à protéger pour la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique	<b>Nco</b>	2 426,6
	La zone Ni correspond à des espaces concernés par un fort aléa inondation où la vulnérabilité des biens et des personnes ne doit pas être augmentée	<b>Ni</b>	25
	La zone Nh correspond à secteurs habités dans en zone à dominance naturelle	<b>Nh</b>	120,9
	La zone NI correspond à des secteurs naturels destinés à l'accueil d'activités de loisirs	<b>NI</b>	86,8
	La zone Npv correspond à des secteurs dédiés à l'accueil de parcs photovoltaïques au sol	<b>Npv</b>	27,4
	La zone Neq correspond à des secteurs d'équipements publics dans un espace à dominante naturelle	<b>Neq</b>	2,1
	Le STECAL Nt1 correspond au secteur de taille et capacité d'accueil limitée de la cascade du Grand Baou, il représente la délimitation d'un secteur à destination de restauration et ses espaces de stationnement associés, en projet	<b>STECAL Nt1</b>	0,7
	Le STECAL Nx correspond au secteur de taille et capacité d'accueil limitée de la carrière du Juge, il représente la délimitation du secteur de protection de richesse économique réservée à l'exploitation de carrières et à ses activités connexes	<b>STECAL Nx</b>	66,6

## REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES URBAINES « U »

La zone Urbaine (zone « U ») correspond aux secteurs déjà urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les principaux objectifs sont de :

- Favoriser la constructibilité au sein des tissus existants, l'intensification des espaces bâtis et le renouvellement urbain grâce à des règles souples permettant une diversité des projets ;
- Développer l'offre résidentielle et de services, commerces de proximité dans une logique de mixité fonctionnelle ;
- Adapter les règles en fonction des contextes urbains existants afin de prendre en compte les spécificités du territoire.

La zone urbaine du PLU du Val représente 5 % du territoire, soit 209,30 hectares.



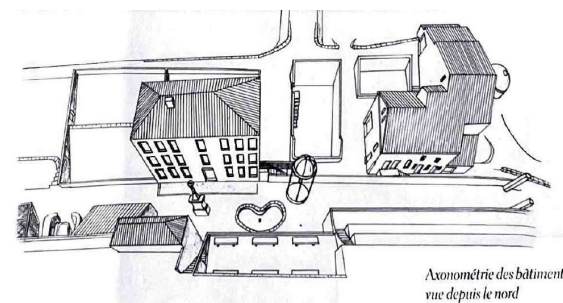
Présentation générale		Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
UA	La zone UA correspond au centre-village du Val	<p><b>Composer le village de demain, solidaire intergénérationnel et respectueux de son environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Opérer une revitalisation du centre-village permettant la mixité des fonctions et la vitalité du village : avec le maintien et la création de pas de portes commerciaux, la remobilisation des logements vacants, des espaces conviviaux de rencontre, l'optimisation et la création de places de stationnements</li> <li>Produire une offre accessible en logements diversifiés pour atteindre 20 % de logements locatifs sociaux abordables, promouvoir la mixité sociale dans les opérations d'aménagement : poursuivre la production de logements abordables dans des opérations d'ensemble et intégrées</li> <li>Mobiliser le potentiel de densification et du renouvellement urbain tout en l'encadrant en particulier sur le secteur du stade</li> <li>Mobiliser le potentiel de logements existants pour accueillir des habitants et poursuivre la réhabilitation des maisons de village du centre historique</li> </ul> <p><b>Participer pleinement aux défis de la transition énergétique et climatique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>S'inscrire dans une démarche d'exemplarité environnementale dans les projets</li> </ul>	<p>La zone UA concerne le centre-village du Val. C'est le noyau historique du Val, constitué de formes urbaines denses. Il est ceinturé par la déviation. Il convient ainsi de préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du site.</p> <p>Le tissu urbain est resserré et les constructions sont implantées en ordre continu. Elles sont de type maison de ville essentiellement accolées les unes aux autres formant un ensemble assez étroit. Leur hauteur varie de R+3 au cœur du centre à R+1 sur les pourtours.</p> <p>Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et la typologie traditionnelle des bâtiments.</p> <p>Cette zone répond à l'orientation de production de logements. Elle a pour objectif d'accueillir une part des nouveaux habitants notamment par la remobilisation de logements vacants présents dans la zone, mais également par des opérations de renouvellement, avec notamment l'OAP de la Roguère.</p> <p>La zone englobe également la Mairie et les commerces situés notamment sur la Rue de la République et la Place Gambetta. L'objectif est de développer la mixité des fonctions urbaines, de mettre en valeur le patrimoine architectural ainsi que de valoriser les espaces publics.</p>

		d'urbanisation et d'aménagement (labellisation des équipements publics par exemple)	
<b>UB</b>	La zone UB correspond à des secteurs à dominante résidentielle et de densité relativement importante	<p><b>Composer le village de demain, solidaire intergénérationnel et respectueux de son environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une continuité entre le centre-village et les commerces de la RD 554 dans une démarche de centre-village élargi, et encadrer strictement l'urbanisation commerciale le long de la RD 554 pour favoriser le développement harmonieux du centre-village</li> <li>Produire une offre accessible en logements diversifiés pour atteindre 20 % de logements locatifs sociaux abordables, promouvoir la mixité sociale dans les opérations d'aménagement : poursuivre la production de logements abordables dans des opérations d'ensemble et intégrées</li> </ul>	<p>La zone UB correspond à des secteurs situés principalement en première couronne du centre-village, autour de la déviation. Elle représente la délimitation des premières extensions du centre-village.</p> <p>Ces secteurs sont à dominante résidentielle et de densité relativement importante avec en grande partie de l'habitat individuel en R+1 et une opération collective en R+4.</p> <p>L'objectif est de densifier ces quartiers très proches du centre-village et équipés en assainissement collectif. La densité a ainsi vocation à être élevée.</p>
<b>UC</b>	La zone UC correspond à des secteurs résidentiels et de densité intermédiaire	<p><b>Composer le village de demain, solidaire intergénérationnel et respectueux de son environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer le parcours résidentiel de la population : accueillir les jeunes, permettre</li> <li>Promouvoir une architecture en cohérence avec les spécificités locales (gabarit, aspect extérieur, etc.), respectueuse des sites et créer des rues paysagères et végétalisées</li> </ul> <p><b>Assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés :</b></p>	<p>La zone UC correspond à des secteurs à dominante résidentielle. Le tissu urbain y est assez lâche et les constructions sont implantées en ordre discontinu. Ces secteurs sont majoritairement constitués d'habitat individuel. Ils sont situés à proximité du centre-village.</p> <p>Ce sont pour partie des secteurs d'entrée de ville. Ils constituent ainsi la première image du Val pour les visiteurs et passants. Il apparaît ainsi comme un enjeu de revaloriser ces secteurs afin qu'ils reflètent au mieux la qualité bâtie, paysagère et naturelle du Val et ainsi sa qualité de vie.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Requalifier et mettre en valeur les entrées de ville en menant des réflexions spécifiques sur l'aménagement de ces secteurs stratégiques, sur le traitement des espaces de transition entre les zones bâties, les zones agricoles et naturelles qui leur sont associées (par exemple entrée Sud : éviter un continuum urbain)</li> </ul>	<p>L'objectif est ainsi de stopper le développement commercial disgracieux en entrée de ville et de redonner à ces secteurs une vocation résidentielle.</p> <p>Afin d'éviter la banalisation du territoire, le règlement de la zone intègre les caractéristiques locales.</p>
UD	La zone UD correspond à des secteurs résidentiels peu denses	<p><b>Composer le village de demain, solidaire intergénérationnel et respectueux de son environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer le parcours résidentiel de la population : accueillir les jeunes, permettre</li> <li>Promouvoir une architecture en cohérence avec les spécificités locales (gabarit, aspect extérieur, etc.), respectueuse des sites et créer des rues paysagères et végétalisées</li> </ul> <p><b>Assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver l'identité de chaque quartier et hameau en maintenant les coupures paysagères et les typologies du bâti</li> </ul>	<p>La zone UD correspond à des secteurs pavillonnaires. Elle est constituée de deux vastes secteurs qui se sont développés le long des axes : Route de Bras et Route de Vins.</p> <p>Le tissu urbain est peu dense et les constructions y sont implantées en ordre discontinu. Ce sont en majorité des maisons individuelles en milieu de parcelle.</p> <p>L'objectif au travers du PLU est de permettre la densification des dents creuses mais d'éviter une intensification trop importante de ces secteurs éloignés du centre-village, notamment en grâce à des divisions parcellaires. Pour cela, un coefficient d'emprise au sol assez faible a été mis en place.</p> <p>La vocation de cette zone est résidentielle.</p> <p>Afin d'éviter la banalisation du territoire, le règlement de la zone intègre les caractéristiques locales.</p>
Ud2	La zone Ud2 correspond à des secteurs résidentiels assez peu denses où les nouvelles constructions sont autorisées	<p><b>Composer le village de demain, solidaire intergénérationnel et respectueux de son environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mobiliser le potentiel de densification et du renouvellement urbain tout en l'encadrant en particulier sur le secteur du stade</li> </ul>	La zone Ud2 correspond à la zone Uf2 de l'ancien PLU. Ce sont des secteurs de grandes dents creuses au sein de quartier déjà urbanisés mais où l'intensification de ceux-ci n'est pas souhaitée. Un zonage spécifique est donc nécessaire avec un coefficient d'emprise au sol plus

			<p>important, permettant ainsi les constructions nouvelles à destination d'habitat.</p> <p>L'objectif est ainsi de terminer l'urbanisation de ces quartiers déjà très largement urbanisés, par le comblement des dents creuses.</p> <p>La vocation de cette zone est résidentielle.</p> <p>Afin d'éviter la banalisation du territoire, le règlement de la zone intègre les caractéristiques locales.</p>
UE	La zone UE correspond à la zone d'activités économiques du Plan de Cartier	<p><b>Composer le village de demain, solidaire intergénérationnel et respectueux de son environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer la lisibilité de la zone d'activités du Plan de Cartier, la requalifier voire augmenter ses capacités d'accueil pour favoriser l'installation d'artisanat sur la commune</li> </ul>	<p>La zone UE correspond à l'emprise actuelle de la zone d'activités économiques du Plan de Cartier ainsi que le secteur prévu pour son agrandissement. Il est notamment prévu d'y accueillir le nouveau dépôt des services techniques municipaux.</p> <p>L'objectif au travers du PLU est de rendre sa vocation de zone d'activités artisanales au secteur qui a vu l'installation progressive de logements.</p> <p>Cette zone a vocation à accueillir des activités artisanales ainsi que de l'équipement d'intérêt collectif.</p>
UF	La zone UF correspond à des secteurs résidentiels peu appropriés à de la densification	<p><b>Composer le village de demain, solidaire intergénérationnel et respectueux de son environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas poursuivre l'extension des différents hameaux actuels de la commune : Les Machottes, Saint-Anne, Sainte-Catherine, Fontenelle, la Grande Bastide, Les Rébias</li> </ul>	<p>La zone UF correspond à des secteurs pavillonnaires assez denses. Elle est constituée de trois secteurs : Sainte-Catherine, le Lotissement les Laurons et celui des Machottes.</p> <p>Ces secteurs sont assez éloignés du centre-village et n'ont pas vocation à se développer. Étant déjà entièrement urbanisé, un classement en zone naturelle n'est pas envisageable. Néanmoins, les constructions</p>



		<p><b>Assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver l'identité de chaque quartier et hameau en maintenant les coupures paysagères et les typologies du bâti</li> <li>• Préserver la biodiversité en limitant la consommation et la fragmentation des espaces naturels et agricoles et en assurant le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques et le traitement adapté des espaces interstitiels</li> </ul>	<p>nouvelles ne sont plus autorisées, seules des extensions modérées de l'existant le sont.</p> <p>La vocation de cette zone est résidentielle.</p>
<b>Uh1</b>	La zone Uh1 correspond à un secteur actuellement occupé par l'hôtel Lou Valen à vocation d'hébergement	<p><b>Composer le village de demain, solidaire intergénérationnel et respectueux de son environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement d'hébergement touristique sur la commune</li> </ul>	<p>La délimitation de la zone Uh1 correspond à un secteur occupé par l'hôtel Lou Valen.</p> <p>La vocation de cette zone est de l'hébergement touristique.</p>
<b>Uh2</b>	La zone Uh2 correspond à un secteur actuellement occupé par le Domaine de Châteaurenard-la-Pissine à vocation touristique	<p><b>Composer le village de demain, solidaire intergénérationnel et respectueux de son environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement d'hébergement touristique sur la commune</li> </ul> <p><b>Assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en valeur et valoriser le patrimoine de la commune (ex. Domaine de la Pissine, forêt communale, sanctuaire de Paracol)</li> </ul>	<p>La délimitation de la zone Uh2 correspond au Domaine municipal de Châteaurenard-la-Pissine.</p> <p>Ce domaine datant probablement du 17<sup>ème</sup> siècle est composé de trois bâtisses : la maison de maître, la ferme et les cuveries.</p> <div data-bbox="1411 1069 1971 1372">  <p>Axonométrie des bâtiments, vue depuis le nord</p> </div>

			Acquis par la commune en 1988, le domaine a été transformé pour accueillir le projet culturel et touristique des « Bastides et Jardins du Goût et de l'Art de Vivre en Provence et en Méditerranée » conçu et reconnu comme un projet-pilote de développement local. Ces bâtiments abritent les locaux où se fera la promotion et où le public pourra s'immerger dans « l'art de vivre » de la Provence intérieure et des campagnes méditerranéennes plus largement. L'ancienne ferme abritera une « Médiathèque du Goût » et des locaux de dégustation et de restauration. La maison de maître sera un lieu d'hébergement pour des stagiaires, formateurs, chercheurs. Il sera élargi par un réseau de lieux d'hébergement pour tout public. Il abritera aussi les locaux de formation centrés autour de la cuisine régionale et l'œnologie. Le local des pressoirs, dit « cuverie », participe à un réseau de salles d'exposition et est consacré à la présentation des plantes aromatiques et médicinales.
<b>Um1</b>	La zone Um1 correspond à un secteur actuellement occupé par le Mas de Paracol, regroupant un ESAT31, un foyer d'hébergement, un foyer de vie	<b>Composer le village de demain, solidaire intergénérationnel et respectueux de son environnement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Compléter l'offre d'équipements de la commune (centre culturel, crèche, etc.) et renforcer les équipements existants (création d'un nouveau cimetière, foyer)</li> </ul>	La délimitation de la zone Um1 correspond à un secteur occupé actuellement occupé par le Mas de Paracol. Celui-ci comprend un ESAT, un foyer d'hébergement et foyer de vie.
<b>Um2</b>	La zone Uh2 correspond à un secteur actuellement	<b>Assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés :</b>	La délimitation de la zone Um2 correspond au Domaine de Jean Val.

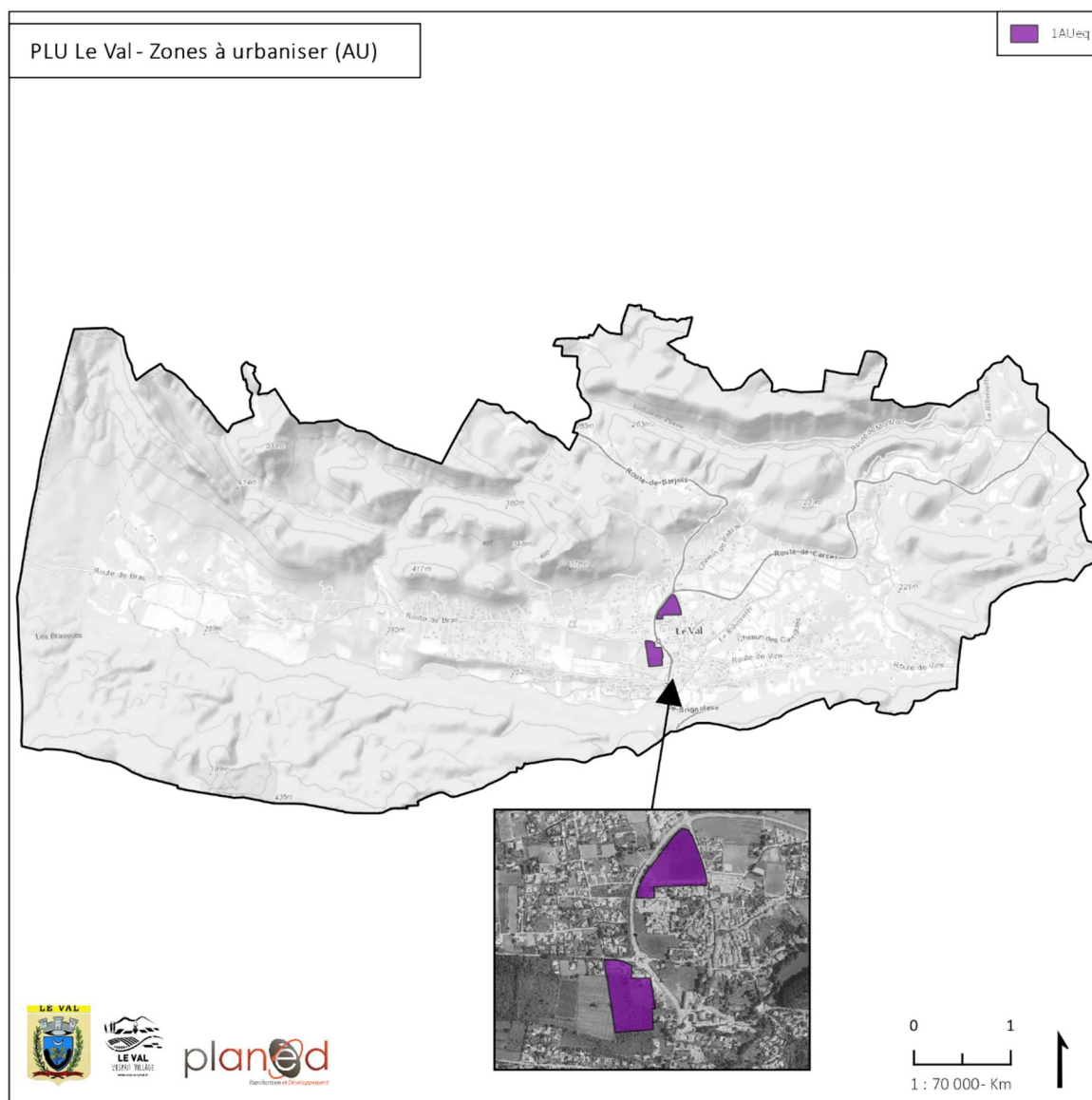
	occupé par le Domaine de Jean Val	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en valeur et valoriser le patrimoine de la commune (ex. Domaine de la Pissine, forêt communale, sanctuaire de Paracol)</li> </ul>	
<b>Ueq</b>	La zone Ueq correspond aux secteurs d'équipements publics de la commune	<p><b>Composer le village de demain, solidaire intergénérationnel et respectueux de son environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Compléter l'offre d'équipements de la commune (centre culturel, crèche, etc.) et renforcer les équipements existants (création d'un nouveau cimetière, foyer)</li> </ul>	La délimitation de la zone Ueq s'appuie sur la trame des équipements publics existants. La zone comporte ainsi le groupe scolaire ainsi que l'aire de camping-car.

## REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A URBANISER « AU »

La zone AU correspond à des secteurs non bâtis destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il s'agit de secteurs d'urbanisation future à vocation d'équipement public, appelés à être aménagés à court ou moyen terme.

Ces secteurs se situent en continuité de l'urbanisation existante et ont été délimités en fonction du contexte en prenant en compte les différents paramètres suivants : les espaces les moins impactant pour le paysage, l'environnement ou la qualité des terres agricoles, avec en plus la proximité des réseaux. Ces secteurs sont soumis aux prescriptions d'OAP. L'objectif des OAP sur les zones à urbaniser est de répondre aux besoins de développement urbain, en complément des démarches de densification, renouvellement urbain et mutations promues dans le cadre de la révision du PLU.

Au total, la zone AU couvre 6,93 ha, soit 0,2 % du territoire.



Présentation générale		Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
<b>1AUeq</b>	La zone 1AUeq correspond aux extensions du centre-village à vocation d'équipements publics et sportifs (secteur des Droits de l'Homme et la Jouberte)	<p><b>Composer le village de demain, solidaire intergénérationnel et respectueux de son environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Compléter l'offre d'équipements de la commune (centre culturel, crèche, etc.) et renforcer les équipements existants (création d'un nouveau cimetière, foyer)</li> </ul> <p><b>Participer pleinement aux défis de la transition énergétique et climatique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer l'exemplarité pour les équipements publics et dans les nouvelles opérations (bio climatisme, éclairage et équipement public sobre énergétiquement)</li> </ul>	La zone 1AUeq concerne deux secteurs non bâtis situés à proximité immédiate du centre-village. Ces secteurs ont vocation à accueillir des équipements d'intérêt public. Ils ont ainsi pour objectif de venir compléter l'offre d'équipements de la commune.

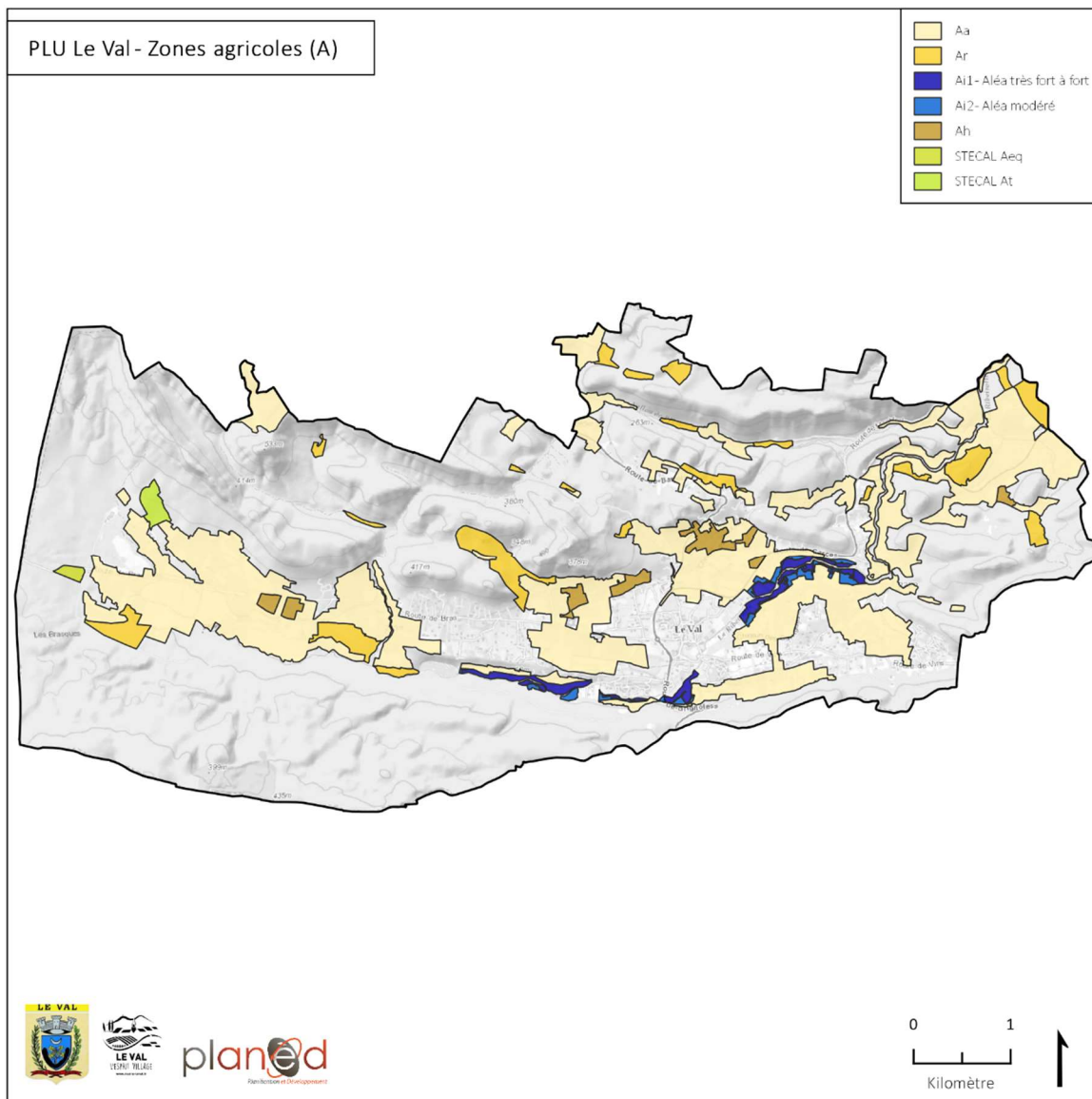
## REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AGRICOLES « A »

La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres.

Cela intègre notamment :

- Les espaces ouverts constitués de parcelles agricoles cultivées ou pâturées, parfois en friche ;
- Les espaces agricoles pouvant comporter des constructions telles que les bâtiments agricoles, mais aussi des bâtiments à usage d'habitation soit isolés, soit regroupés en hameaux où la vocation agricole est dominante ;
- Les secteurs agricoles d'intérêt paysager.

La zone A représente une superficie de 974,43 ha soit 24,7 % du territoire. La qualité de ces espaces, au-delà de leur valeur patrimoniale, emblématique et économique, est un des fondements essentiels de l'image et de la qualité de vie du territoire.



Présentation générale		Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
<b>Aa</b>	La zone Aa correspond à des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme	<p><b>Encourager une agriculture adaptée au territoire, au service des habitants et respectueuse de la qualité de vie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter l'installation de nouvelles exploitations agricoles sur la commune pour dynamiser l'agriculture locale, favoriser le développement d'activités agrotouristiques en complément de l'activité agricole</li> <li>Contribuer au bon fonctionnement des exploitations et à la pérennisation du foncier agricole en limitant le phénomène d'artificialisation du sol</li> </ul>	<p>La zone Aa comprend les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme. Elle est ainsi délimitée par l'urbanisation et les zones naturelles. Elle comprend des espaces en exploitation agricole ou à potentiel. Elle recouvre parfois des secteurs mités avec des constructions isolées.</p> <p>La constructibilité dans la zone agricole doit rester limitée. Sont admises les nouvelles constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les locaux techniques des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux activités agricoles.</p>
<b>Ar</b>	La zone Ar correspond à des espaces de reconquête agricole sur des espaces naturels ou forestiers	<p><b>Assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer la sécurisation des habitants contre le risque incendie réalisant des zones de coupe-feu (cultures par exemple), en assurant l'entretien des pistes DFCI, en limitant les risques induits par l'urbanisation en bordure des massifs</li> </ul> <p><b>Encourager une agriculture adaptée au territoire, au service des habitants et respectueuse de la qualité de vie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place une politique de reconquête agricole des espaces boisés</li> </ul>	<p>La zone Ar délimite des espaces dits agricolables, c'est-à-dire anciennement agricoles ou possédant un potentiel agricole. Ce sont donc des secteurs de reconquête agricole sur des espaces naturels ou forestiers. Leur délimitation est issue d'un travail d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>D'anciennes terres agricoles aujourd'hui enfrichées ;</li> <li>De secteurs naturels possédant un potentiel agronomique intéressant ;</li> <li>De secteurs boisés régulièrement touchés par des incendies et dont un défrichement à des fins agricoles permettrait la réalisation de « zones coupe-feu » ;</li> <li>Et enfin de secteurs identifiés par les exploitants porteurs de projets pour ces espaces.</li> </ul>



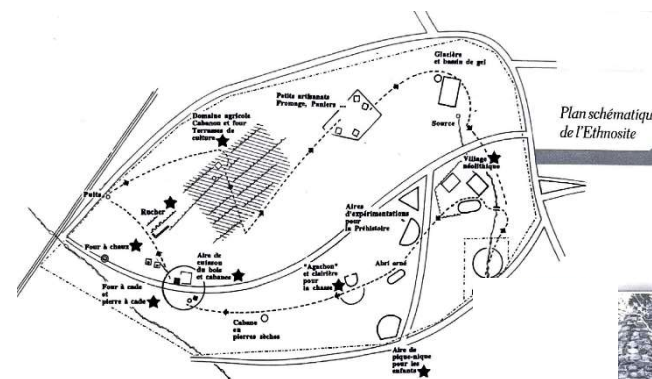
		<p>« agricolables » et préserver les terres agricoles de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouvrir de nouveaux secteurs à l'agriculture dans les zones « agricolables », afin de renforcer l'activité agricole et participer à la lutte contre les feux de forêt</li> <li>• Favoriser les cultures adaptées au climat local et peu consommatrices en eau (pistachiers, oliviers, amandiers, vignes, etc.) sur les zones de piémonts</li> <li>• Préserver les bois, bosquets et haies qui contribuent à la création de corridors écologiques, en renforçant le potentiel écologique des espaces cultivés existants et à créer</li> </ul>	<p>Par ailleurs, la délimitation de ces secteurs s'appuie également sur un travail de recensement effectué par la Chambre d'Agriculture du Var dans le cadre du Plan de Reconquête Agricole.</p> <p>Seules sont autorisées les structures nécessaires à la culture et l'élevage telles que les serres et les pépinières, ainsi que la reconstruction des éléments du patrimoine lapidaire.</p>
<b>Ai</b>	La zone Ai correspond à des espaces à dominante agricole concernés par un fort aléa inondation où la vulnérabilité des biens et des personnes ne doit pas être augmentée	<p><b>Développer Le Val en respectant les cycles de l'eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anticiper l'évolution des aléas naturels sur le territoire en évitant la constructibilité dans les zones à risques (inondations, feux de forêt), notamment sur les abords de la Riberotte, dans un contexte d'incertitude climatique, et en développant la culture du risque inondation (montée en compétence, informations, bonnes pratiques, etc.)</li> </ul>	La zone Ai correspond à des espaces à dominante agricole et concernés par un l'aléa inondation. La zone comprend des espaces agricoles existants. La construction dans la zone est interdite afin de conserver les espaces libres de tout écoulement. La volonté est d'atténuer les risques et de ne pas aggraver l'inondabilité et le ruissellement.
<b>Ah</b>	La zone Ah correspond à des espaces auparavant agricoles qui ont été mités par de l'habitation	<b>Assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés :</b>	La zone Ah recouvre des secteurs anciennement agricoles, qui peu à peu ont été mités par la construction de maisons individuelles.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver l'identité de chaque quartier et hameau en maintenant les coupures paysagères et les typologies du bâti</li> <li>• Préserver la biodiversité en limitant la consommation et la fragmentation des espaces naturels et agricoles et en assurant le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques et le traitement adapté des espaces interstitiels</li> </ul> <p><b>Encourager une agriculture adaptée au territoire, au service des habitants et respectueuse de la qualité de vie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrer les aménagements et constructions liés ou non à l'activité agricole afin de limiter le mitage dans les zones agricoles</li> <li>• Contribuer au bon fonctionnement des exploitations et à la pérennisation du foncier agricole en limitant le phénomène d'artificialisation du sol</li> </ul>	<p>La constructibilité dans la zone agricole doit rester limitée. Sont admises les nouvelles constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les locaux techniques des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux activités agricoles.</p> <p>Pour les constructions destinées à de l'habitation et non liées à une exploitation agricole, seule l'extension modérée du bâti existant est autorisée.</p>
<b>STECAL Aeq</b>	<p>Le STECAL Aeq correspond au secteur de taille et capacité d'accueil limitée du <b>Pôle démonstrateur des transitions</b>. Le secteur a vocation à accueillir des équipements publics liés aux transitions rurales,</p>	<p><b>Composer le village de demain, solidaire intergénérationnel et respectueux de son environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Compléter l'offre d'équipements de la commune (centre culturel, crèche, etc.) et renforcer les équipements existants (création d'un nouveau cimetière, foyer)</li> </ul>	<p>Le secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL) Aeq correspond au secteur de projet destiné à accueillir le démonstrateur territorial des transitions agricoles et alimentaires de la Provence Verte.</p> <p>L'objectif de ce pôle est de contribuer au développement de l'agriculture et de la recherche de la souveraineté alimentaire en Provence Verte. Pour cela, l'idée est de créer un tiers lieu intégrant l'alimentation, le machinisme agricole et des espaces froids pour des agriculteurs dans le cadre de circuits courts pour</p>

	alimentaires, agricoles et forestières	<p><b>Encourager une agriculture adaptée au territoire, au service des habitants et respectueuse de la qualité de vie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager le développement de nouveaux modes de distribution et de commercialisation afin de valoriser les productions locales et renforcer le lien entre producteurs et consommateurs, favoriser la mise en commun d'outils de transformation agricole (projet de halles, filière agricole, etc.)</li> </ul>	<p>la RHD (restauration hors domicile). Le Lycée Agricole de Saint-Maximin, acteur engagé sur le territoire, sera un partenaire privilégié de ce projet.</p> <p>Le pôle regroupera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une cuisine centrale intercommunale, qui fournira la RDH (restauration hors domicile) en Provence Verte. Cette cuisine centrale sera alimentée par des outils structurants pouvant répondre aux besoins des cantines scolaires : une ferme urbaine innovante et des espaces tests aux activités de production porcine et volailles, une plateforme multimodale viendront soutenir ce modèle de circuit court. Le bâtiment sera composé de trois secteurs dédiés à la gestion administrative, à la production et aux livraisons. Il sera construit au sens des critères d'obtention de l'agrément sanitaire ;</li> <li>• Une plateforme multimodale permettra de favoriser les circuits courts de proximité (les produits proviendront d'un rayon de 70 km autour de Saint-Maximin) et de valoriser les productions agricoles (fruits, légumes et autres produits agricoles). Les produits stockés dans cet espace multi modal iront vers la RHD (restauration hors domicile), ainsi que le magasin pédagogique, en circuit court ;</li> <li>• Un espace test agricole qui permettra d'offrir un cadre pour apprendre en conditions réelles et ouvre la possibilité de « créer son exploitation au Lycée » ;</li> <li>• Une salle de découpe de viande ;</li> <li>• Un atelier mécanique qui servira de support pédagogique et technique pour les élèves du lycée.</li> </ul>
--	--	---	--

<p><b>STECAL At</b></p>	<p>Le STECAL At correspond au secteur de taille et capacité d'accueil limitée du Domaine de la Buissonne. Il représente, d'une part, la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme ; d'autre part, l'espace à vocation de tourisme et de loisirs nature, sous réserve d'un faible impact sur l'environnement, de type Ethnosite</p>	<p><b>Assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en valeur et valoriser le patrimoine de la commune (ex. Domaine de la Pissine, forêt communale, sanctuaire de Paracol)</li> <li>• Renforcer l'offre en activités de loisirs, tourisme de plein air (complément d'un parcours de santé, valorisation des carraires via des parcours pédagogiques, etc.) et permettre aux activités existantes de se développer</li> </ul>	<p>Le secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL) At correspond au Domaine de la Buissonne. La délimitation de cette zone a été réduite par rapport au PLU précédent. Elle représente, d'une part, la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme ; d'autres parts, l'espace à vocation de tourisme et de loisirs nature, sous réserve d'un faible impact sur l'environnement.</p> <p>Cette zone boisée d'environ 8 hectares, dénommée Ethnosite, a pour but la reproduction expérimentale des techniques traditionnelles de construction (en végétaux, en terre, en pierre), des techniques vivrières élémentaires (acquisition et transformation des aliments et des matières premières : produits agricoles et laitiers, peaux et fibres, outils et vaisselles en pierre, bois et métal, etc.), des activités et artisanats liés à la forêt (chasse, charbonnage, sylvopastoralisme, etc.).</p> <p>Encadré par deux vallons que traversent des ruisseaux au régime torrentiel intermittent, l'Ethnosite s'étend sur la partie boisée la plus en amont du domaine. Sa végétation est composée de chênes mêlés de pins et de garrigues à romarin et bruyère. Ce couvert lui assure une certaine autonomie visuelle et fonctionnelle malgré la proximité des champs et des chemins.</p> <p>L'Ethnosite a une vocation double : la recherche sur les modes de vie et les techniques d'acquisition, de production et de consommation en milieu rural et la participation du public aux performances et prestations (visites, séjours de travail / loisir, préparation, utilisation et dégustation des produits). Ce programme touche un large panel d'étudiants et de chercheurs</p>
-----------------------------	--	--	---

(sciences de l'homme, de la terre, de la nature), de professionnels (producteurs, agents du tourisme, artistes et artisans), de scolaires, de personnels en formation, de vacanciers et de promeneurs. Par ses aspects scientifique, pédagogique, touristique et ludique conjugués, il s'inscrit dans les objectifs du projet global des « Bastides du Goût ».



Ce projet participe également à la mise en valeur du Domaine de la Pissine.

Sont autorisées sous conditions les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole et les aménagements, bâtis ou non, et les équipements touristiques sans service de restauration, éducatifs, pédagogiques et culturels liés au projet d'Ethnosite.

## REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES « N »

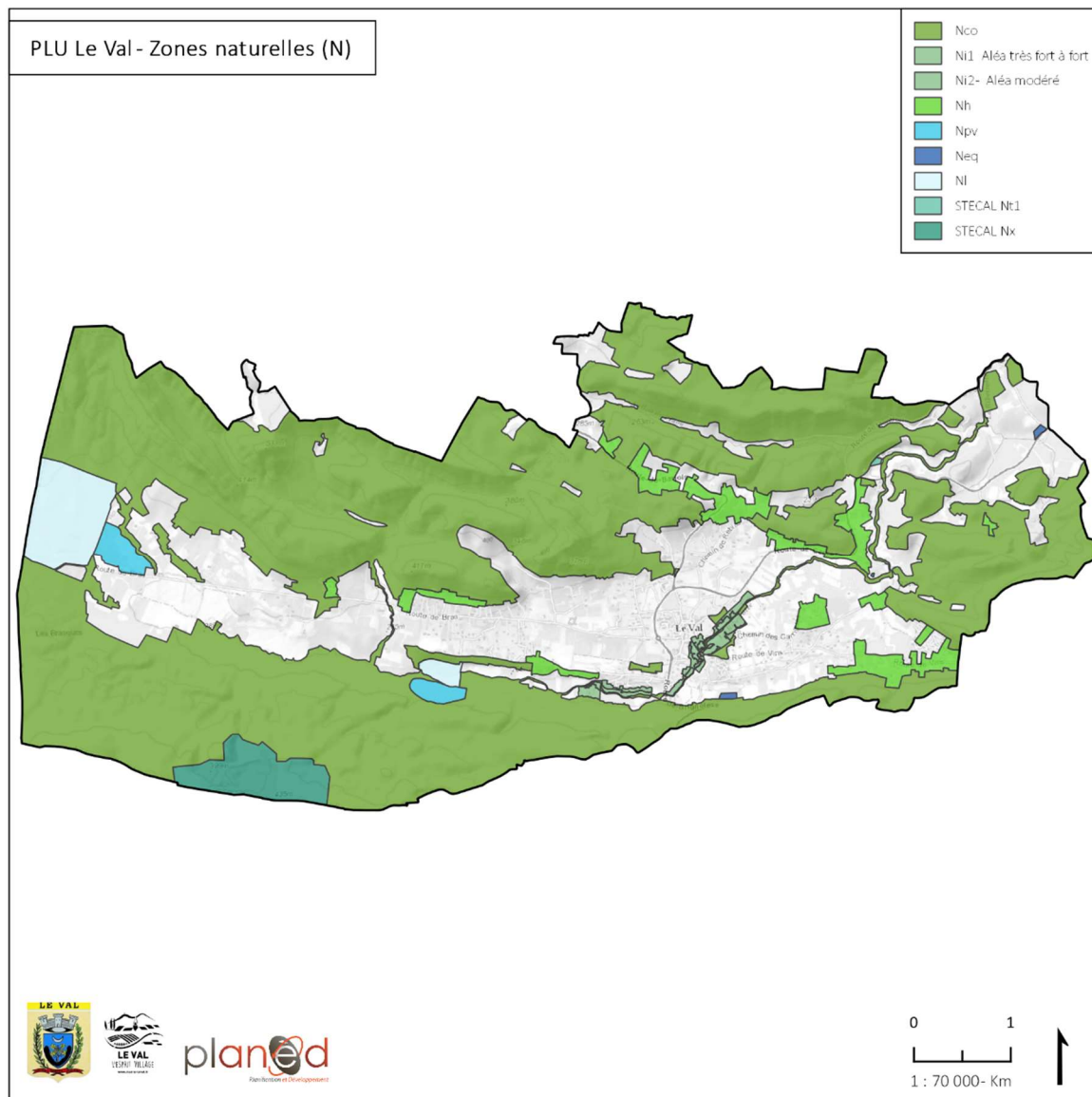
Les zones N sont les zones naturelles et forestières correspondant aux réservoirs de biodiversité en milieu ouvert et agrobocager. Les secteurs classés en zone naturelle et forestière sont des secteurs, desservis ou non, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

Elles intègrent notamment :

- La valorisation du patrimoine naturel et paysager du territoire ;
- La préservation des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques nécessaires à la faune du territoire ;
- La mise en valeur des paysages emblématiques ;
- Le développement de secteurs naturels de loisirs, permettant des aménagements légers, installations techniques.

La zone N couvre une surface de 2 756,10 ha, soit environ 70 % du territoire.



Présentation générale		Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
Nco	La zone Nco correspond à des secteurs à protéger pour la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique	<p><b>Assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les réservoirs de biodiversité tout en permettant leur mise en valeur</li> <li>• Préserver la biodiversité en limitant la consommation et la fragmentation des espaces naturels et agricoles et en assurant le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques et le traitement adapté des espaces interstitiels</li> <li>• Interdire strictement le développement urbain dans les espaces de haute sensibilité écologique</li> </ul>	<p>La zone Nco représente les espaces à préserver, soit pour leur rôle dans le fonctionnement écologique local et régional et appartenant à la Trame Verte et Bleue définie par le projet environnemental communal. Elle représente des réservoirs de biodiversité de milieux fermés et semi ouverts, à préserver à l'échelle locale et des éléments des continuités écologiques identifiées à une échelle extra territoriale.</p> <p>La délimitation de la zone repose sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'identification des continuités écologiques d'échelle extra territoriale par analyse des données bibliographiques (inventaires, protections, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Natura 2000, etc.) ;</li> <li>• L'identification des réservoirs locaux par analyse de l'occupation des sols, données bibliographiques et visites de terrain ;</li> <li>• L'exclusion des espaces agricoles actuellement cultivés.</li> </ul> <p>L'analyse des pressions actuelles et potentielles sur ces réservoirs, qui entraînent la fragmentation des milieux fermés et semi-ouverts et la disparition des lisières boisées telles que les ouvertures de milieux pour la remise en culture, les projets urbains, les besoins en voirie et en équipements publics, permet d'ajuster le</p>



			<p>zonage Nco et les règles qui sont appliquées à ces secteurs en vue de leur préservation.</p> <p>Cette zone concerne une grande partie du territoire naturel du Val. Elle est inconstructible afin de favoriser la préservation des espaces et des grands paysages qui constituent la richesse de la commune.</p>
Ni	La zone Ni correspond à des espaces concernés par un fort aléa inondation où la vulnérabilité des biens et des personnes ne doit pas être augmentée	<p><b>Développer Le Val en respectant les cycles de l'eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper l'évolution des aléas naturels sur le territoire en évitant la constructibilité dans les zones à risques (inondations, feux de forêt), notamment sur les abords de la Ribeirotte, dans un contexte d'incertitude climatique, et en développant la culture du risque inondation (montée en compétence, informations, bonnes pratiques, etc.)</li> </ul>	<p>La zone Ni correspond à des espaces bâtis ou naturels et concernés par un l'aléa inondation.</p> <p>La construction dans la zone est interdite afin de conserver les espaces libres de tout écoulement. La volonté est d'atténuer les risques et de ne pas aggraver l'inondabilité et le ruissellement.</p>
Nh	La zone Nh correspond à secteurs habités dans en zone à dominance naturelle	<p><b>Assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver l'identité de chaque quartier et hameau en maintenant les coupures paysagères et les typologies du bâti</li> <li>Préserver la biodiversité en limitant la consommation et la fragmentation des espaces naturels et agricoles et en assurant le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques et le traitement adapté des espaces interstitiels</li> </ul>	<p>La zone Nh délimite des espaces résidentiels au sein des quartiers excentrés ou difficilement accessibles, aujourd'hui habités. Ces zones peu denses ont contribué à l'étalement urbain, à la consommation foncière excessive et au mitage des espaces naturels, agricoles ou boisés. Ils sont, par ailleurs, parfois soumis au risque incendie.</p> <p>Le classement de ces secteurs en zone naturelle a pour but de ne plus densifier ni étendre ces secteurs en raison de leur éloignement avec le centre-village, mais également du fait que certains de ces quartiers ne sont pas reliés à l'assainissement collectif. En stoppant l'urbanisation l'objectif est d'également de préserver le cadre de vie rural de ces quartiers.</p>

			Seule l'extension modérée du bâti existant à destination d'habitation est autorisée.
<b>NI</b>	La zone NI correspond à des secteurs naturels destinés à l'accueil d'activités de loisirs	<p><b>Assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer l'offre en activités de loisirs, tourisme de plein air (complément d'un parcours de santé, valorisation des carraires via des parcours pédagogiques, etc.) et permettre aux activités existantes de se développer</li> </ul> <p><b>Développer Le Val en respectant les cycles de l'eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en valeur le lac du Carnier et son pourtour par le développement d'activités de nature et de loisirs</li> <li>Valoriser les berges de la Ribeirotte et ses cascades, mettre en valeur le lac du Carnier et son patrimoine entre nature et passé minier</li> </ul>	<p>La zone NI correspond à des espaces naturels destinés à accueillir des activités de loisirs et de pleine nature afin de valoriser ces espaces. La zone est délimitée par deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le lac du Carnier ;</li> <li>Le secteur des Brasques.</li> </ul> <p>Cette zone est soumise à des dispositions réglementaires spécifiques pour permettre le développement d'activités de loisirs et de pleine nature dans le plus strict respect de ces secteurs naturels.</p>
<b>Npv</b>	La zone Npv correspond à des secteurs dédiés à l'accueil de parcs photovoltaïques au sol	<p><b>Participer pleinement aux défis de la transition énergétique et climatique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mener une réflexion sur le développement d'un projet de parc photovoltaïque communal</li> </ul>	<p>La zone Npv correspond à deux secteurs dédiés à l'accueil de parcs photovoltaïques au sol. La délimitation de ces deux secteurs correspond à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'emprise actuelle de la centrale photovoltaïque au sol existante aux lieux-dits Le Puits de la Brasque et le Plan ;</li> <li>L'emprise d'un nouveau projet de parc photovoltaïque d'une superficie d'environ 10 hectares dans le secteur du Carnier.</li> </ul>

			Il a pour unique vocation d'accueillir les équipements liés à l'exploitation de la centrale photovoltaïque.
<b>Neq</b>	La zone Neq correspond à des secteurs d'équipements publics dans un espace à dominante naturelle	<p><b>Composer le village de demain, solidaire intergénérationnel et respectueux de son environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Compléter l'offre d'équipements de la commune (centre culturel, crèche, etc.) et renforcer les équipements existants (création d'un nouveau cimetière, foyer)</li> </ul>	<p>La zone Neq est délimitée autour de deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'emprise actuelle de la déchetterie ;</li> <li>• L'emprise projetée pour la réalisation d'un nouveau centre aéré.</li> </ul> <p>La zone est soumise à des dispositions réglementaires spécifiques pour permettre la poursuite des activités en place et à venir.</p>
<b>STECAL Nt1</b>	Le STECAL Nt1 correspond au secteur de taille et capacité d'accueil limitée de la cascade du Grand Baou, il représente la délimitation d'un secteur à destination de restauration et ses espaces de stationnement associés, en projet	<p><b>Développer Le Val en respectant les cycles de l'eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer l'adaptation des activités touristiques du site du Grand Baou en fonction des sensibilités environnementales pour favoriser un tourisme respectueux des lieux</li> </ul>	<p>Le secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL) Nt1 est un STECAL de la zone naturelle et forestière (N), concerné par un projet touristique (« t »), localisé dans le secteur de la cascade du Grand Baou. Il représente la délimitation d'un secteur à destination de restauration et ses espaces de stationnement associés, en projet. La délimitation de cette zone est issue du PLU précédent.</p> <p>Ce site représente un atout touristique et de loisir important pour la commune. Néanmoins, il nécessite la mise en place de mesures de protection de l'environnement.</p> <p>L'état actuel du site : des aménagements existent ainsi qu'un accès à la cascade qui a été aménagé mais non sécurisé ; la sécurité des personnes n'est pas réalisée. Le stationnement s'effectue de façon anarchique et le taux de fréquentation du site, qui est extrêmement</p>

			<p>important, en particulier en période estivale, met en péril l'équilibre écologique du site.</p> <p>La réalisation d'un STECAL permet d'autoriser sur le site des constructions mais aussi de limiter la fréquentation du site par la définition d'un nombre de places de stationnement précis ; de plus, seuls le développement de quelques activités et la réalisation des stationnements nécessaires à l'accueil du public fréquentant cet établissement sont prévus et strictement encadrés. La ripisylve est protégée, les constructions et aménagements futurs sont réglementés.</p> <p>Ce secteur est également cadré par une OAP.</p>
<b>STECAL Nx</b>	<p>Le STECAL Nx correspond au secteur de taille et capacité d'accueil limitée de la carrière du Juge, il représente la délimitation du secteur de protection de richesse économique réservée à l'exploitation de carrières et à ses activités connexes</p>	<p><b>Participer pleinement aux défis de la transition énergétique et climatique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>S'inscrire dans une démarche d'exemplarité environnementale dans les projets d'urbanisation et d'aménagement (labellisation des équipements publics par exemple, exploitation des ressources locales)</li> </ul>	<p>Le secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL) Nx correspond au secteur de la carrière du Juge, Tour Couroun. Il représente la délimitation du secteur de protection de richesse économique réservée à l'exploitation de carrières et à ses activités connexes. La délimitation de cette zone est issue du PLU précédent.</p> <p>Le zonage Nx délimite les terrains concernés par l'activité de carrière existante et son extension.</p> <p>Les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement encadrées pour l'exploitation de celle-ci.</p>

# JUSTIFICATION DES REGLES DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du Val se veut simple d'utilisation. La modernisation du règlement a été appliquée à ce document. L'objectif de ce règlement synthétique est d'exprimer la règle de manière simple et de la rendre lisible et compréhensible de tous.

Le décret de modernisation du contenu du PLU permet de répondre notamment aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R. 151-27 à R. 151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L. 151-8 à L. 151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Ce parti pris part du constat que les règlements écrits des Plans Locaux d'Urbanisme sont les descendants des Plan d'Occupation des Sols. Ces règlements, à cause d'un nombre de règles toujours plus nombreux et de règles toujours plus techniques et mathématiques, pouvaient être un frein à certains projets pour novateur. De plus, cette abondance de règles n'a pas apporté plus de qualité à l'urbanisme de manière générale.

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s'attache à faciliter les opportunités de développement de ce territoire sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs.

Il a été décidé d'opter pour un règlement modernisé, plus qualitatif, avec des règles à la juste mesure des orientations générales du PADD, en complément des approches d'aménagement d'ensemble sur secteurs à travers les OAP.

Dans ce cadre, le règlement écrit se découpe en trois parties :

- Des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones du Plan local d'urbanisme ;
- Des règles relevant de la qualité, des équipements et réseaux communs à toutes les zones applicables à l'ensemble des zones du Plan local d'urbanisme ;
- Les dispositions du règlement spécifique pour chaque zone, simplifié.

Le règlement graphique comprend :

- La planche des zonages et prescriptions.

## JUSTIFICATION PAR THEMATIQUE DES REGLES POUR CHACUNE DES ZONES

Le règlement assure la mise en œuvre du PADD. La présente partie exprime la justification des règles utilisées de manière commune, mais aussi les spécificités de chacune des zones. Cette justification est organisée par thématique en reprenant la forme du règlement, organisé autour de trois chapitres.

Ainsi, les thématiques abordées sont :

- La destination des constructions et affectations des sols ;
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Les équipements et réseaux.

Chapitre 1 :  
Puis-je  
construire ?

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

### INTERDICTIONS

### AUTORISES SOUS CONDITIONS

Constructions interdites

Constructions autorisées sous certaines conditions

Chapitre 2 :  
Comment  
s'insérer au  
mieux dans  
mon  
environnement  
?

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

### TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

### STATIONNEMENT

Hauteurs des constructions  
Implantation des constructions  
Coefficient d'Emprise au Sol (CES)  
Surface de Plancher (SDP)

Identité architecturale  
Eléments architecturaux  
Couleurs, matériaux autorisés  
Clôtures - Toitures

Eléments paysagers  
Espaces verts/espaces libres

Nombre de places de stationnement minimum  
Dimension des places de stationnement

Chapitre 3 :  
Comment je  
m'y raccorde ?

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### DESSERTE ET VOIRIE

### RESEAUX

Caractéristiques des voies (largeur, normes de sécurité etc.)

Réseaux d'eau potable, assainissement, électrique et numérique

## JUSTIFICATION DES REGLES PORTANT SUR LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DE SOLS

Le règlement écrit exprime cette règle sous forme d'un code couleur :



Autorisé



Autorisé sous  
condition



Interdit

Pour chaque zone sont interdites les occupations par les destinations et sous-destinations non compatibles avec l'occupation dominante. Il s'agit de favoriser le maintien du caractère spécifique de la zone. Le règlement s'appuie pour son application sur un lexique annexé au règlement. L'écriture dans chaque zone pour les constructions se réfère notamment aux destinations voire sous destinations visées par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, précisé par l'arrêté du 10 novembre 2016 et modifié par le décret du 22 mars 2023. La structure générale de cette partie est que tout ce qui n'est pas interdit ou admis sous condition est autorisé.



Zone		Destination	Mixité sociale et fonctionnelle
ZONE URBAINE	UA	Permettre une mixité fonctionnelle du tissu urbain en interdisant seulement les destinations susceptibles d'engendrer une incompatibilité avec l'occupation résidentielle dominante.	La mixité fonctionnelle est garantie par les destinations autorisées (habitation, commerce, services, équipements, bureau, etc.).  Pour la mixité sociale, un secteur de mixité social à 30 % a été instauré sur le secteur de l'OAP de la Roguière.
	UB	Permettre une mixité fonctionnelle du tissu urbain en interdisant seulement les destinations susceptibles d'engendrer une incompatibilité avec l'occupation résidentielle dominante.	La mixité fonctionnelle est garantie par les destinations autorisées (habitation, artisanat, commerce, activité de services, etc.).  Pour la mixité sociale, un secteur de mixité social à 35 % a été instauré sur le secteur de l'OAP de Peireguis.
	UC	Préserver le caractère et la dominante résidentielle de la zone.	Non réglementé.
	UD		
	UE	Permettre le maintien d'activités économiques.	Non réglementé, car ces zones ont une vocation spécifique qui n'est pas compatible avec une mixité fonctionnelle et sociale.
	UF	Préserver le caractère et la dominante résidentielle de la zone	Non réglementé, car la zone a une vocation de construction limitée non favorable à la mixité fonctionnelle et sociale.
	Ud2		Non réglementé.
	Uh1		

	Uh2	Réserver des secteurs bien identifiés pour certaines destinations liées aux équipements, compatibles avec la vocation de la zone.	Non réglementé, car ces zones ont une vocation spécifique qui n'est pas compatible avec une mixité fonctionnelle et sociale.
	Um1		
	Um2		
	Ueq		

Zone		Destination	Mixité sociale et fonctionnelle
<b>ZONE A URBANISER</b>	<b>1AUeq</b>	Réserver des secteurs bien identifiés pour certaines destinations liées aux équipements et loisirs, compatibles avec la vocation de la zone.	Non réglementé, car ces zones ont une vocation spécifique qui n'est pas compatible avec une mixité fonctionnelle et sociale.

Zone		Destination	Mixité sociale et fonctionnelle
<b>ZONE AGRICOLE</b>	<b>Aa</b>	Répondre aux besoins des activités agricoles. Permettre aux habitations et activités agricoles existantes d'évoluer dans le respect des paysages.  Seules sont autorisées en nouvelle construction, les installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole (hors bâtiment) ou la réhabilitation du bâtiment existant. Interdiction des autres constructions nouvelles.	La mixité est exclue, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités spécifiques, agriculture) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N).

	<b>Ar</b>	<p>Répondre aux besoins des activités agricoles.</p> <p>Permettre les structures nécessaires à la culture et l'élevage telles que les serres et les pépinières.</p> <p>Les changements de destination, ciblés sur les planches graphiques du règlement sont autorisés.</p>	
	<b>Ai</b>	Répondre aux besoins des activités agricoles. Permettre la gestion du risque inondation et du ruissellement. Les constructions sont interdites.	
	<b>Ah</b>	Permettre aux habitations d'évoluer dans le respect des paysages et du caractère agricole de la zone (annexe, extension). Interdiction des autres constructions nouvelles excepté les installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.	
	<b>STECAL Aeq</b>	Réserver des secteurs bien identifiés pour certaines destinations liées aux équipements, compatibles avec la vocation de la zone.	
	<b>STECAL At</b>	Permettre la création et l'évolution de constructions à usage agricole en lien avec l'Ethnosite et dans le respect de l'équilibre des paysages.	

Zone		Destination	Mixité sociale et fonctionnelle
	<b>Nco</b>	Permettre les équipements collectifs dans le respect du caractère naturel, de l'activité agricole sur le terrain d'assiette,	

<b>ZONE NATURELLE</b>		de la qualité des paysages. Interdiction des autres constructions nouvelles.	La mixité est exclue, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités spécifiques, agriculture) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N).
	<b>Ni</b>	Permettre la gestion du risque inondation et du ruissellement. Les constructions sont interdites.	
	<b>Nh</b>	Permettre aux habitations d'évoluer dans le respect des paysages et du caractère naturel de la zone (annexe, extension). Interdiction des autres constructions nouvelles.	
	<b>NI</b>	Permettre les constructions liées aux activités de loisirs.  Sont également admis les équipements collectifs dans le respect du caractère naturel, de l'activité agricole sur le terrain d'assiette, de la qualité des paysages.	
	<b>Npv</b>	Permettre les constructions et installations d'intérêt public nécessaires à l'exploitation de la centrale photovoltaïque en compatibilité avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
	<b>Neq</b>	Réserver des secteurs bien identifiés pour certaines destinations liées aux équipements, compatibles avec la vocation de la zone.	
	<b>STECAL Nt1</b>	Permettre les structures légères, modulables et démontables en lien avec le développement de l'activité touristique dans le respect des espaces naturels et de la qualité des paysages.	
	<b>STECAL Nx</b>	Permettre le maintien d'activités économiques.	

## JUSTIFICATION DES REGLES PORTANT SUR LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

De manière générale, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement intègre une composante environnementale avec notamment un coefficient de végétalisation de pleine terre, la possibilité d'installations en faveur des énergies renouvelables, le respect d'essences végétales variées, et locales dans le traitement des espaces libres et des clôtures.

L'outil du coefficient de pleine terre a été choisi pour répondre à l'enjeu global de faire face aux défis du changement climatique. Il permet d'assurer de la qualité environnementale dans les projets, quelle que soit l'échelle du projet en réponse à plusieurs objectifs :

- Améliorer le microclimat ;
- Développer les fonctions naturelles des sols ;
- Infiltrer les eaux pluviales ;
- Créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore.

En corrélation avec cet objectif global de lutte contre le réchauffement climatique, il a été choisi de privilégier les clôtures végétales sur le territoire. Ce choix permet de répondre aux objectifs suivants :

- Améliorer la qualité des paysages ;
- Créer des perméabilités pour la faune.

Le règlement écrit favorise le développement des énergies renouvelables en n'interdisant pas les dispositifs relatifs. Le règlement donne un cadre pour l'insertion qualitative des dispositifs.

Zone		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non
ZONE URBAINE	UA	<p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu urbain du centre ancien en limitant la hauteur à l'environnement immédiat.</p> <p>Favoriser la continuité des fronts de rues et le caractère dense du tissu urbain central en implantant à l'alignement la construction dans une profondeur de 15 mètres maximum. L'objectif est de respecter les effets d'alignement en poursuivant la constitution de façade urbaine.</p> <p>Permettre une optimisation maximale des parcelles en centre-village en ne limitant pas l'emprise au sol.</p>	<p>Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les aspects et les matériaux.</p> <p>Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximale des clôtures.</p> <p>Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle.</p> <p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p>
	UB	<p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Permettre une optimisation des parcelles du secteur tout en prenant en compte le contexte urbain et la qualité de vie en imposant une emprise au sol maximale de 40 %.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain tout en permettant l'intensification urbaine en imposant un recul de 3 mètres minimum en limite séparative.</p>	<p>Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 20 %.</p> <p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p>
	UC	<p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 7 mètres à l'égout du toit.</p>	<p>Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p>

		<p>Permettre l'intensification modérée des parcelles du secteur tout en prenant en compte le contexte urbain et la qualité de vie en imposant une emprise au sol maximale de 25 %.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain tout en permettant l'intensification urbaine en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite séparative.</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 30 %.</p> <p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p>
	UD	<p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Limiter la division parcellaire et les nouvelles constructions sur de trop petites parcelles afin de rester cohérent avec le contexte urbain en imposant une emprise au sol maximale de 7 %.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite séparative.</p>	<p>Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 50 %.</p>
	UE	<p>Garantir la faisabilité des projets d'activités artisanales en fixant des règles de volumétrie compatibles avec le contexte urbain.</p> <p>Imposer une hauteur maximale de 8 mètres pour les nouvelles constructions. Cette hauteur maximale permet d'accueillir des entreprises variées tout en étant cohérente avec le tissu urbain environnant.</p> <p>Permettre une optimisation des parcelles en imposant une emprise au sol maximale de 60 % de la superficie de l'unité foncière.</p>	<p>Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p>Imposer une végétalisation de 10 % de l'unité foncière afin de garantir une insertion harmonieuse dans le paysage.</p> <p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p>

	<b>UF</b>	<p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale des extensions à 2,5 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite séparative.</p>	<p>Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux.</p> <p>Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle ou en toit-terrasse si elles sont végétalisées.</p>
	<b>Ud2</b>	<p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Permettre le comblement des dents creuses en imposant une emprise au sol maximale de 5 %.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite séparative.</p>	<p>Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 50 %.</p> <p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p>
	<b>Uh1</b>	<p>Imposer une hauteur maximale de 7 mètres afin de limiter les impacts paysagers tout en permettant la réalisation des hébergements hôteliers.</p> <p>Limiter l'emprise au sol à 30 % afin de rester cohérent avec le contexte urbain.</p> <p>Ne pas réglementer les reculs sur une même propriété pour apporter de la souplesse.</p>	<p>Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux.</p> <p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p>
	<b>Uh2</b>	<p>Imposer une hauteur maximale de 15 mètres afin d'insérer les constructions dans le contexte paysager tout en permettant la réalisation des équipements nécessaires.</p>	<p>Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux.</p>



		<p>Limiter l'emprise au sol à 30 % afin de rester cohérent avec le contexte urbain.</p> <p>Ne pas réglementer les reculs sur une même propriété pour apporter de la souplesse.</p>	<p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p>
	<b>Um1</b>	<p>Imposer une hauteur maximale de 7 mètres afin de limiter les impacts paysagers tout en permettant la réalisation des équipements d'intérêt public.</p> <p>Permettre une optimisation de la parcelle en imposant une emprise au sol maximale de 60 %.</p> <p>Ne pas réglementer les reculs sur une même propriété pour apporter de la souplesse.</p>	<p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p>
	<b>Um2</b>	<p>Imposer une hauteur maximale de 9 mètres afin d'insérer les constructions dans le contexte paysager tout en permettant la réalisation des constructions.</p> <p>Limiter l'emprise au sol à 25 % afin de conserver l'aspect naturel de la zone.</p> <p>Ne pas réglementer les reculs sur une même propriété pour apporter de la souplesse.</p>	<p>Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux.</p> <p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p>
	<b>Ueq</b>	<p>Imposer une hauteur maximale de 12 mètres à l'égout du toit afin de limiter les impacts paysagers tout en permettant la réalisation des équipements publics.</p> <p>Ne pas réglementer l'emprise ni l'implantation afin d'apporter une souplesse en fonction de la construction voulue.</p>	<p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p>

Zone		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non
ZONE A URBANISER	1AUeq	<p>Imposer une hauteur maximale de 12 mètres à l'égout du toit afin de limiter les impacts paysagers tout en permettant la réalisation des équipements publics.</p> <p>Ne pas réglementer l'emprise ni l'implantation afin d'apporter une souplesse en fonction de la construction voulue.</p>	Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.

Zone		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non
ZONE AGRICOLE	Aa	<p>Garantir un impact paysager et agricole limité en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Donnant de la souplesse pour les constructions nécessaires à l'activité agricole en instaurant une hauteur maximale de 10 mètres à l'égout du toit ;</li> <li>• Limitant la hauteur maximale des constructions à 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations nécessaires à l'exploitation ;</li> <li>• Limitant la hauteur des annexes à 2,5 mètres à l'égout du toit ;</li> <li>• Limitant l'emprise au sol de la destination logement à 200 m².</li> </ul>	<p>Garantir une bonne insertion dans les paysages des constructions en imposant des volumes simples et des matériaux compatibles avec le site.</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.</p>
	Ar	Garantir la préservation du paysage agricole tout en permettant la continuité des activités agricoles en place en autorisant les structures de type serre, pépinière.	Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.

	<b>Ai</b>	Garantir l'activité agricole tout en assurant la perméabilité du secteur pour permettre la gestion du risque inondation et ruissellement. Les constructions sont interdites.	Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.
	<b>Ah</b>	Garantir un impact paysager et agricole limité en : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Donnant de la souplesse pour les constructions nécessaires à l'activité agricole en instaurant une hauteur maximale de 10 mètres à l'égout du toit ;</li> <li>• Limitant la hauteur maximale des constructions à 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations nécessaires à l'exploitation ;</li> <li>• Limitant la hauteur des annexes à 2,5 mètres à l'égout du toit ;</li> <li>• Limitant l'emprise au sol de la destination logement à 300 m².</li> </ul>	Garantir une bonne insertion dans les paysages des constructions en imposant des volumes simples et des matériaux compatibles avec le site.  Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.
	<b>STECAL Aeq</b>	Garantir un impact paysager sur les milieux naturels limité en autorisant les constructions nécessaires à la réalisation	Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.  Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.
	<b>STECAL At</b>	Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels.	Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.

Zone		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non
ZONE NATURELLE	Nco	Garantir un impact paysager sur les milieux naturels limité en interdisant les constructions.	Non réglementé
	Ni	Garantir la perméabilité du secteur pour permettre la gestion du risque inondation et ruissellement. Les constructions sont interdites.	Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.
	Nh	Garantir un impact paysager sur les milieux naturels limité en : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitant la hauteur maximale des constructions à 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations nécessaires à l'exploitation ;</li> <li>• Limitant la hauteur des annexes à 2,5 mètres à l'égout du toit ;</li> <li>• Limitant l'emprise au sol de la destination logement à 300 m².</li> </ul>	Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux.  Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.
	Ni	Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les installations légères et démontables nécessaires aux activités de loisirs et sportives de plein air.	Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.
	Npv	Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les constructions nécessaires à la centrale photovoltaïque et en fixant à 4,5 mètres leur hauteur maximale.	Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.
	Neq	Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les constructions à usage d'équipements publics.	Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.

	<b>STECAL Nt1</b>	Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les installations légères et démontables liées à l'activité touristique et en limitant leur emprise à 360 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.
	<b>STECAL Nx</b>	Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les constructions nécessaires à la carrière et en fixant à 4,5 mètres leur hauteur maximale.	Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.

## JUSTIFICATION DES REGLES PORTANT SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

L'essentiel de ces règles portant sur les équipements et réseaux est défini dans les dispositions générales. La commune dispose d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Les conditions d'accès et de voiries sont définies dans les dispositions générales car s'appliquent à l'ensemble des zones.

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser, les principes de desserte et de voiries sont de :

- Garantir des dessertes viaires suffisantes à accueillir le trafic existant et futur en imposant le respect des normes de gabarit et les aires de retournement ;
- Assurer une bonne accessibilité des engins de lutte contre l'incendie, les véhicules de secours ;
- Garantir la sécurité et le confort des déplacements, quel que soit son mode en imposant les normes d'accessibilité : Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale.

Du point de vue des réseaux (voiries, eau potable, eaux usées, eaux pluviales et électricité) les principes sont :

- Garantir la desserte en réseaux suffisante aux destinations autorisées dans la zone et le respect des normes en vigueur ;
- Garantir un confort d'usage des constructions ;
- Garantir le raccordement aux réseaux publics.

Dans les zones naturelles et agricoles, les principes sont identiques à ceux des zones urbaines, tout en prenant en compte la difficulté du raccordement aux réseaux dans les secteurs les plus reculés.

# **JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIFS ECRITS OU GRAPHIQUES PARTICIPANT A LA MISE EN ŒUVRE DU PADD**

La commune utilise certains des outils prévus par le Code de l'Urbanisme afin de conserver la maîtrise des aménagements et de se donner les moyens de réaliser des équipements publics.

## SYNTHESE DES OUTILS

<b>MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE</b>	
Article L.151-15 : Délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale	Deux servitudes de mixité sociale sont instaurées en zone UA et Ub et sont inscrites sur le règlement graphique. Ces deux secteurs sont soumis à une obligation de production de 30 et 35 % de logements sociaux. Cet outil se justifie par le besoin en production de logement social sur le territoire. Ces deux secteurs sont concernés par une OAP.
Article L.151-16 : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif	Des linéaires commerciaux ont été identifiés sur la zone UA afin de pérenniser les commerces dans le centre-village et d'empêcher sa perte de dynamisme. La règle appliquée est la suivante : interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans un délai de 5 ans.
<b>QUALITÉ DU CADRE DE VIE</b>	
Article L.151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	Cet article est utilisé pour identifier et protéger des éléments constituant le patrimoine de la commune : oratoires, chapelles, fontaines, lavoirs, moulin à huile, four à pain, remparts, maisons bourgeoises, canaux d'irrigation, etc.  Ils sont identifiés dans le règlement graphique et sont explicités dans une fiche de présentation.
Article L.151-21 : Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.	Le PLU n'a pas prévu de secteurs spécifiques. Néanmoins, le règlement écrit permet la mise en œuvre de modes constructifs novateurs favorisant les projets énergétiquement performants en n'interdisant pas les dispositifs d'énergie renouvelable ou les matériaux écologiques.



Article L.151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	Dans l'ensemble des zones U du PLU (excepté en UA) est utilisé un coefficient de végétalisation de pleine terre qui oblige à conserver des espaces libres en pleine terre selon un pourcentage minimum de la surface du terrain d'assise des projets des unités foncières. Le coefficient de pleine terre est différencié par zone, il est inscrit dans chaque règlement de zone.
Article L.151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques	Dans l'ensemble des zones du PLU, des éléments ont été identifiés et localisés pour des motifs d'ordre écologique. Ces éléments sont des cours d'eau, des haies et l'ensemble des éléments stratégiques pour les milieux et représentant des réservoirs de biodiversité. Le PLU identifie des éléments à protéger au titre du maintien et de la protection des continuités écologiques.
Article L.151-23 : Localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	En zone UA, des secteurs contenant des terrains cultivés ou des espaces non bâtis ont été identifiés et localisés.
<b>DENSITÉ</b>	
Article L.151-26 : Imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.	En zone UA, le règlement favorise la réalisation d'opérations denses en densification ou renouvellement urbain par la non-mise en place d'une densité minimale.
<b>ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>	
Article L.151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;	Le PLU prévoit des emplacements réservés aux voiries (création des aires de stationnement, création d'aire de retournement, aménagement du gabarit des voies existantes, création de cheminements piétons, etc.) pour répondre aux besoins d'amélioration du maillage viaire et modes doux, mais aussi d'amélioration du fonctionnement urbain.
Article L.151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une	Non concerné.

<p>durée de plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.</p>	
--	--

## EMPLACEMENTS RESERVES

En application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, le règlement graphique délimite des secteurs sur lesquels sont institués des emplacements réservés à la réalisation d'équipements d'intérêt général. L'emplacement réservé est un outil au service des collectivités facilitant l'acquisition foncière pour des projets. La liste des emplacements réservés est annexée au Tome 1 du PLU. Plusieurs types d'emplacements réservés ont été inscrits : voirie, cheminement doux, équipements publics, etc.

La commune a fait le choix d'utiliser cet outil réglementaire afin de maîtriser l'évolution des terrains concernés et permettre la réalisation de l'équipement défini par l'emplacement réservé. L'inscription d'un emplacement réservé a pour objectif de mettre en œuvre les orientations du PADD indépendamment du zonage.

### Les Emplacements Réservés pour les déplacements

Les emplacements réservés pour voirie ont pour but :

- L'élargissement de voies existantes ;
- La création d'aires de stationnement ;
- L'ouverture de voie privée en voie publique afin d'améliorer le fonctionnement global ;
- La création d'une aire de retournement ;
- La création de voie dédiée aux circulations douces.

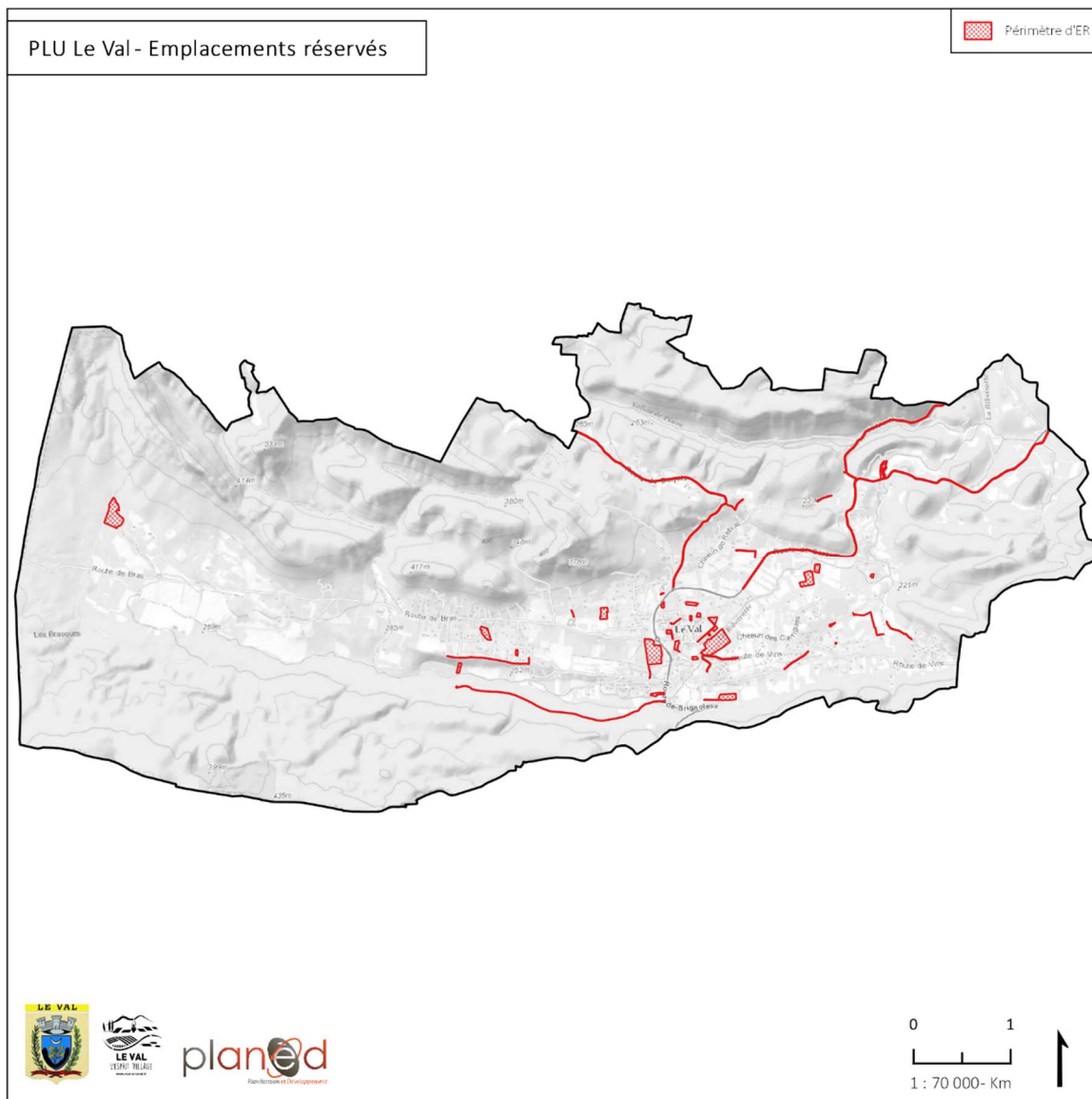
### Les Emplacements Réservés pour les espaces publics

La commune s'est engagée à composer un village solidaire, intergénérationnel et respectueux de l'environnement. Pour cela, elle entend créer des espaces favorisant les liens intergénérationnels et capables de redynamiser le centre-village. Pour mener à bien cette orientation, des emplacements réservés ont été inscrits au PLU dans le but d'aménager des espaces publics naturels, avec notamment la création d'un potager communal. Ces emplacements réservés sont également inscrits dans le but d'améliorer le cadre de vie.

### Les Emplacements Réservés pour les équipements publics

Pour répondre aux besoins en termes d'équipements publics, la commune a inscrit des emplacements réservés pour :

- Améliorer la gestion du risque inondation, le ruissellement et le pluvial avec la création de bassins de rétention, la sanctuarisation de certaines parcelles
- Compléter les équipements de la commune : création d'un nouveau cimetière, d'équipements sportifs, d'équipement sportif de loisir, d'un centre socioculturel, l'extension du centre aéré, etc.



## BATIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE

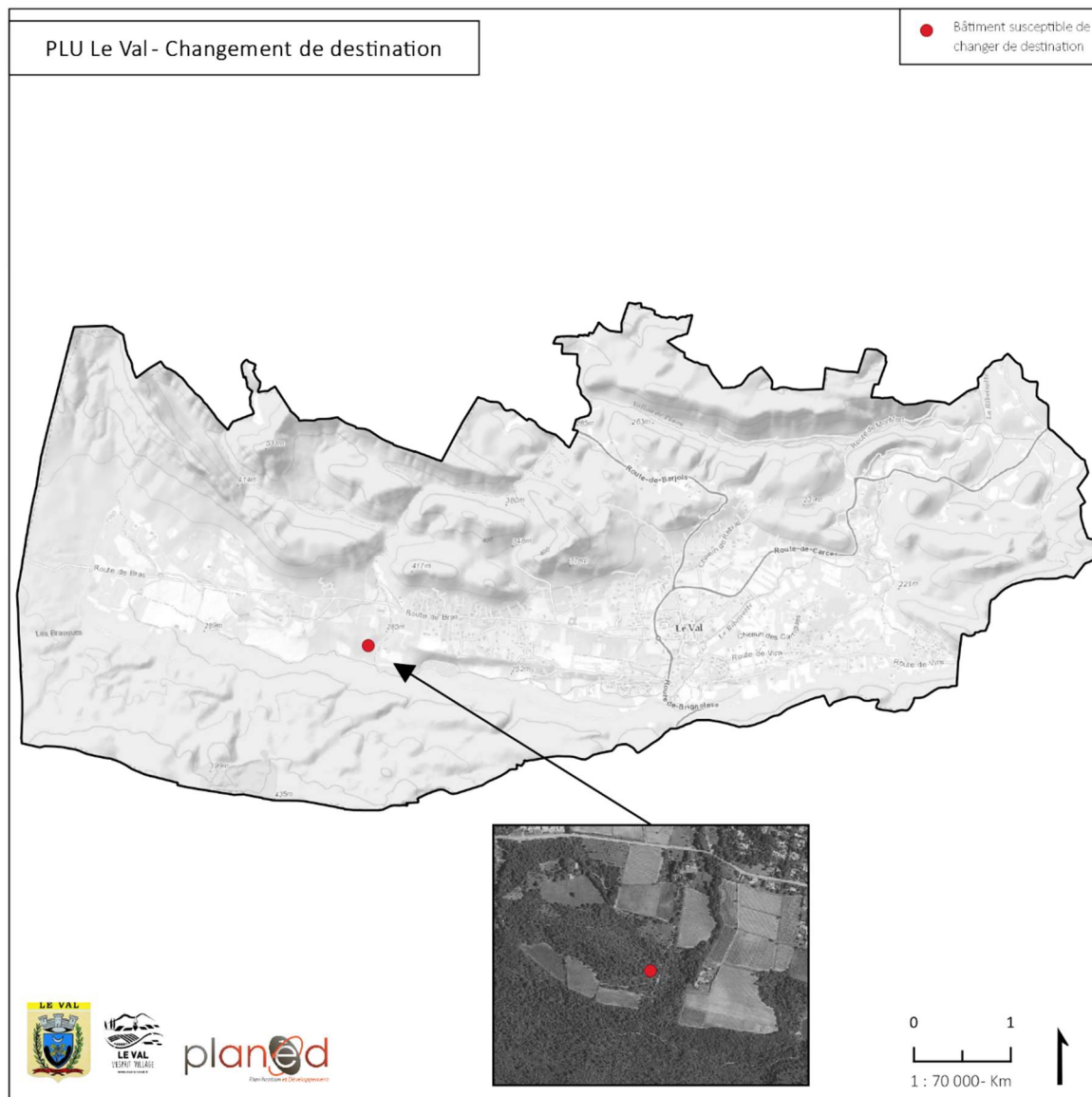
Pour répondre au PADD, le règlement graphique désigne en zone agricole un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole, et à l'avis conforme de la Commission Départementale.

Un ancien pigeonnier est concerné par ce changement de destination. Le motif de changement de destination du bâtiment identifié sur le règlement graphique est justifié au regard de la non-adéquation du bâtiment avec l'activité à venir. En effet, celui-ci n'est plus utilisé.

Le projet consiste donc en sa réhabilitation pour le transformer en hébergement touristique et venir constituer ainsi un complément à l'activité agricole pratiquée.

Ce changement de destination permet de modifier la vocation de la construction existante, mais ne permet pas de donner des droits à construire supplémentaires.



## LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit les changements d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier.

Dans le cadre du projet global du développement des zones agricoles, il a été effectué une identification des secteurs anciennement agricoles qui se sont enrichis au fil du temps. Certains de ces secteurs se sont refermés par des milieux boisés et ont été classés en EBC dans le cadre du PLU précédent. Ces secteurs participent à la richesse agricole du Val, le souhait des élus est de permettre la remise en culture de ces espaces dans le cadre d'une agriculture locale et économique.

Au total, le PLU en vigueur compte 1202.34 ha classés en EBC. Afin de remettre en culture les espaces agricoles anciens, le projet de PLU prévoit le déclassement de 63.24 ha de surface en EBC soit une surface en EBC de 1139.09 ha classés dans le projet de PLU. Ces surfaces déclassées n'impactent pas les paysages du Val, car les secteurs sont essentiellement localisés dans les vallons. Ces chiffres attestent de l'engagement de la commune dans la volonté de préservation des espaces naturels, paysagers et patrimoniaux du territoire. Les entités protégées concernent des espaces boisés, forêt, cordon arboré ... à protéger en raison de la qualité écologique du site, de la qualité paysagère. Cette identification empêche toute occupation du sol qui compromettrait la protection et la conservation de ces espaces. Les dispenses d'autorisation préalable de coupe ou d'abattage dans les Espaces Boisés Classés sont énoncées par arrêté préfectoral.



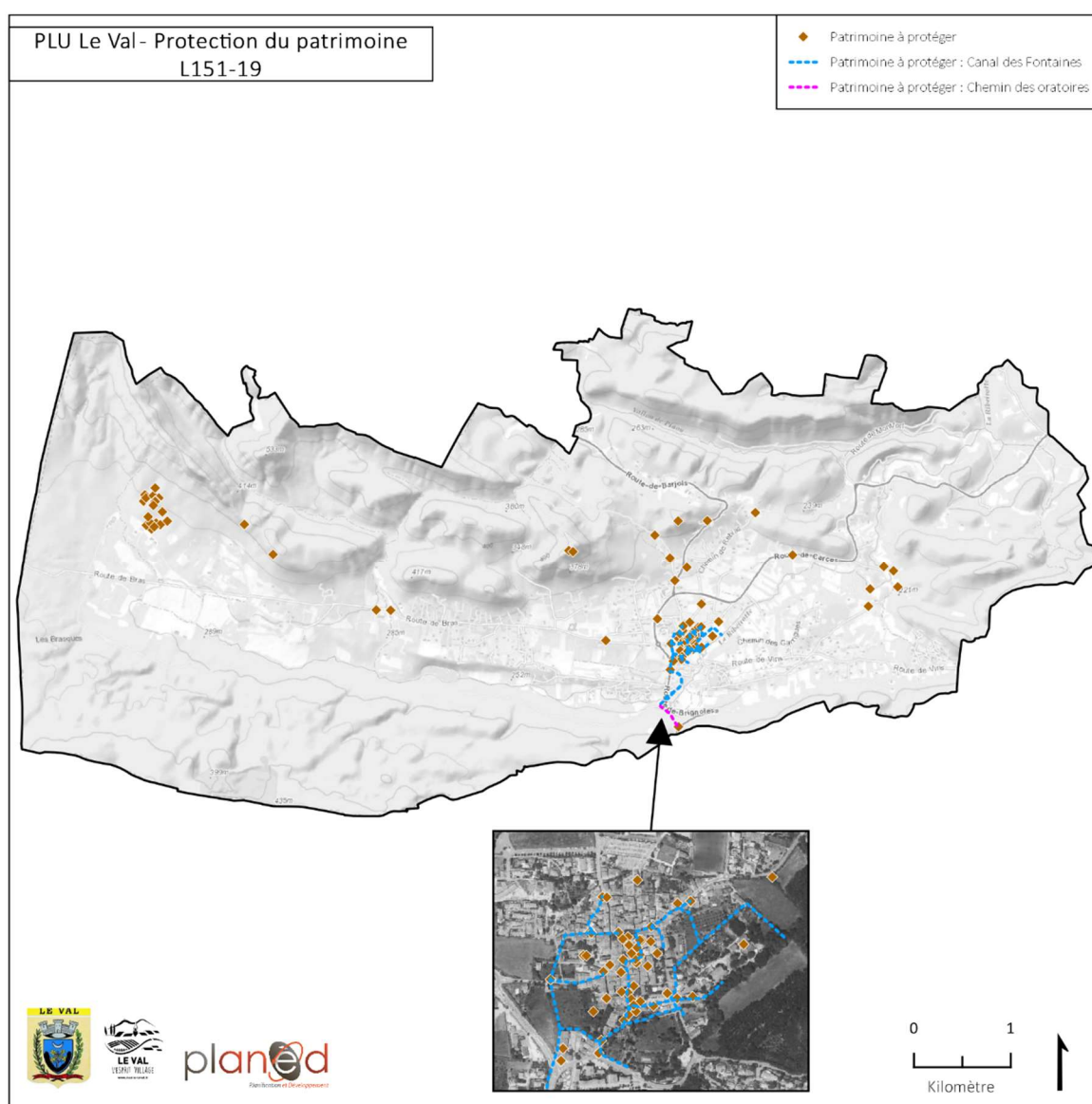




## PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI

En réponse au PADD et par l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement identifie et délimite les immeubles bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les objectifs du repérage de ces éléments ont été :

- D'établir un inventaire du patrimoine vernaculaire et représentatif ;
- D'empêcher de porter atteinte à ses caractéristiques, notamment à sa dégradation et sa disparition.



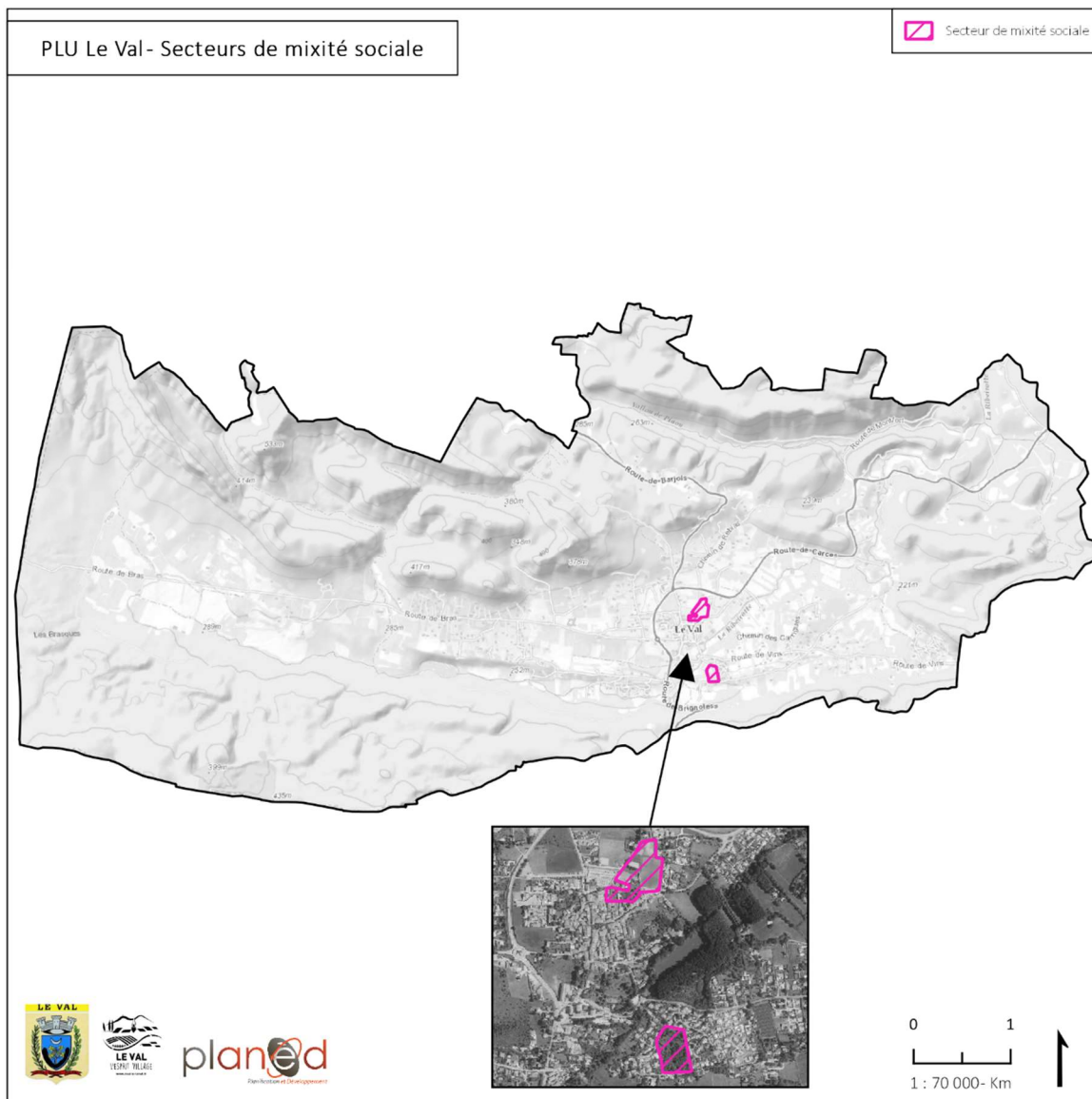
## MIXITE SOCIALE

Le Val est soumis à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU). La loi vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Pour cela, elle fixe à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux.

Aujourd'hui, la commune compte 126 logements sociaux. La volonté du PLU est de rattraper le retard à hauteur des capacités constructives de la commune. La commune entend être volontaire sur les efforts de production de logements locatifs sociaux en cohérence avec les objectifs fixés par le PLH.

Le Code de l'urbanisme prévoit des outils dans le PLU permettant la production de logements locatifs sociaux. Sur le territoire, la production de logements sociaux est en déficit. L'utilisation d'un outil réglementaire par projet permet de mettre en œuvre une offre souvent plus adaptée au contexte foncier et urbain. La définition de secteurs de mixité sociale est une réponse à la nécessité de la croissance de l'offre en logements sociaux dans le parc des résidences principales. La commune a fait le choix d'utiliser l'outil de la servitude de mixité sociale pour mettre en œuvre les objectifs du PADD. Cet outil permet de délimiter zonages pour lesquels un objectif minimal de production de logements sociaux s'applique.

Secteurs	Part des logements sociaux imposés
OAP 2 – Secteur Peireguis	35 % de LLS
OAP 4 – Secteur Roguière	30 % de LLS

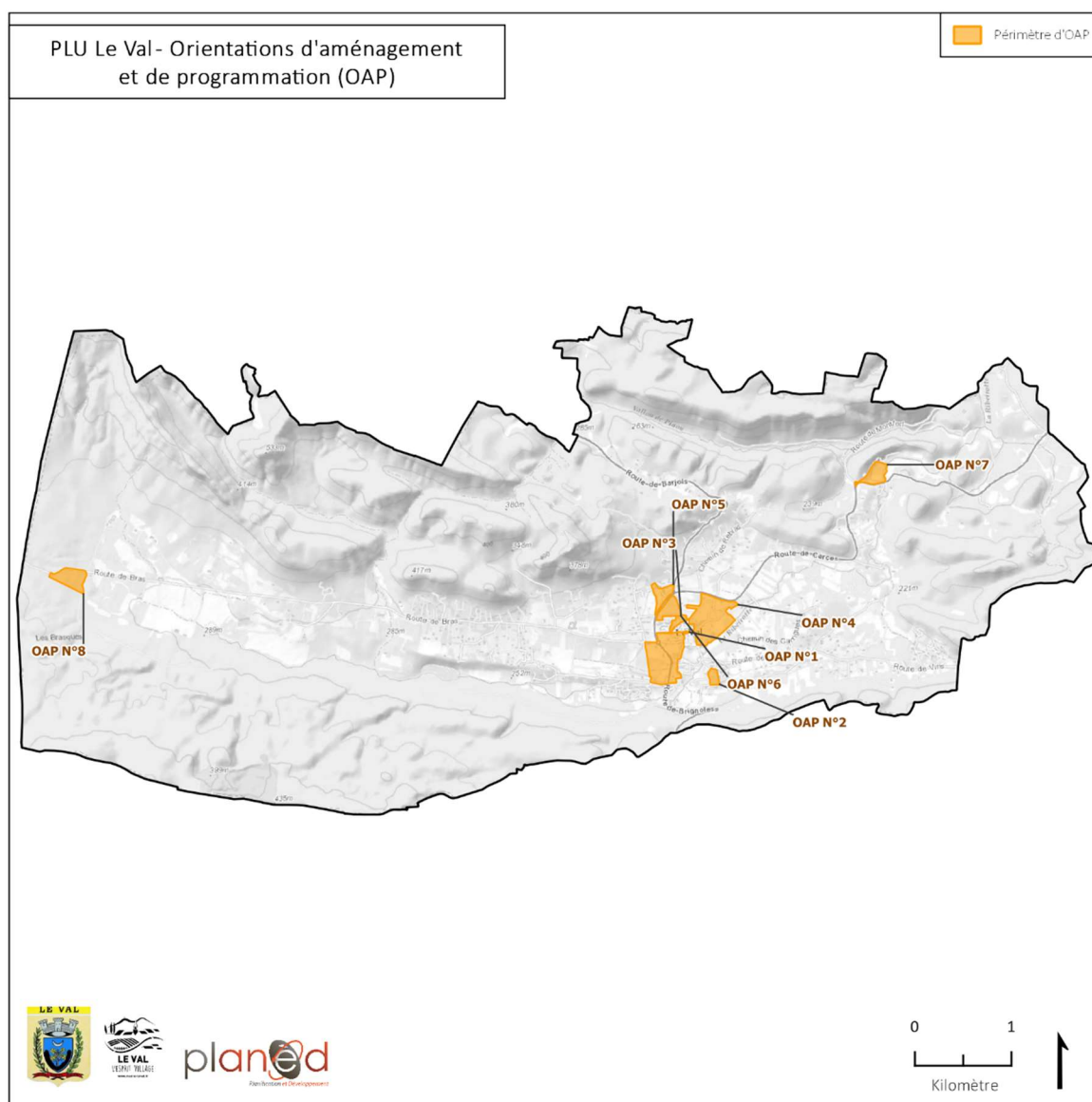


# JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le règlement couvre l'ensemble du territoire à la parcelle de manière précise et stricte. Dans les secteurs à enjeux, le PLU complète le dispositif avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui couvrent l'ensemble d'un secteur pour y déterminer des principes d'aménagement cohérents, un programme, des modalités d'urbanisation en fonction du contexte avec des modalités d'application plus souple sur l'ensemble, étant opposables dans un rapport de simple compatibilité. Et ce, à la différence des dispositions du règlement qui s'imposent au terrain d'assiette dans un rapport de plus stricte conformité, sauf adaptations mineures ou dérogations dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme. Les OAP permettent d'enrichir la norme sur une partie du territoire.

Le PLU décline son projet de développement dans **7 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques**.

Lorsqu'elles visent des zones AU, les OAP définissent bien les conditions d'aménagement et d'équipement d'ensemble de la zone en application de l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme.



Nom du secteur	Caractère du site et objectifs de l'OAP	PADD mise en œuvre dans l'OAP
OAP n°1 Jouberte	<p>Le site de l'OAP se situe à l'entrée sud-ouest du village, entrée de ville principale du village. Le secteur a une localisation stratégique à proximité du centre-village et de ses aménités du quotidien. En interface avec le site, des commerces et services sont présents. Ils constituent l'extension commerciale du centre-village. Le site est occupé par une friche de vignes et des espaces repérés comme des milieux humides. Il s'étend sur une superficie intégrant des zones déjà urbanisées. Le site a été choisi pour sa localisation, son potentiel en extension en accroche du centre-village.</p> <p>Une partie du périmètre est constitué d'espaces urbanisés. Il dispose d'un potentiel de densification et d'extension en continuité de la silhouette villageoise. Le secteur est également occupé par la cave coopérative, marqueur du territoire.</p> <p><u>Les objectifs poursuivis :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer une greffe à vocation d'équipements sportifs en entrée de ville</li> <li>• Améliorer le fonctionnement urbain en entrée de ville (stationnements, modes doux, ...)</li> <li>• Renforcer l'offre en logement en centre-ville</li> <li>• Améliorer l'insertion de la RD dans son contexte urbain</li> </ul>	<p><b>Orientation 1/ Composer le village de demain, solidaire, intergénérationnel et respectueux de son environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer une continuité entre le centre-village et les commerces de la RD 554 dans une démarche de centre-village élargi, et encadrer strictement l'urbanisation commerciale le long de la RD 554 pour favoriser le développement harmonieux du centre village.</li> <li>• Développer un projet de « halle de producteurs agricoles » permettant la mise en avant de produits locaux.</li> <li>• Mieux intégrer au fonctionnement communal la RD et améliorer son insertion paysagère sur la portion en traversée du village.</li> <li>• Promouvoir une architecture en cohérence avec les spécificités locales (gabarit, aspect extérieur, etc.), respectueuse des sites et créer des rues paysagères et végétalisées.</li> </ul> <p><b>Orientation 2/ Assurer la continuité paysagère entre les espaces naturels et urbanisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver des cônes de vue en entrée de village sur le grand paysage et sur la silhouette villageoise.</li> </ul> <p><b>Orientation 4/ Repenser une mobilité sobre en énergie et au service du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager des modes de déplacements autres que la voiture, notamment pour les trajets du quotidien, au profit de modes doux et réduire les distances de déplacement en favorisant l'urbanisme de proximité.</li> <li>• Faciliter les cheminements piétons et vélos entre le centre-village et les quartiers périphériques.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les milieux humides en place</li> </ul>	<p><b>Orientation 6/ Participer pleinement aux défis de la transition énergétique et climatique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter les formes urbaines en cohérence avec la silhouette villageoise et les principes de sobriété énergétique.</li> </ul> <p><b>Objectif de réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réaliser une greffe urbaine d'environ 4 ha à vocation principale d'équipements sportifs, de parcs et d'habitat sur le secteur de la Jouberte.</li> </ul>
Nom du secteur	Caractère du site et objectifs de l'OAP	PADD mise en œuvre dans l'OAP
OAP n°2 Peireguis	<p>Le site d'OAP se situe dans un quartier résidentiel à proximité du centre-village. Le périmètre d'OAP correspond à une dent creuse majeur, en continuité du tissu urbain existant. Le site a été choisi pour sa localisation en continuité de l'urbanisation existante.</p> <p><u>Les objectifs poursuivis :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer une opération qualitative en cohérence avec le tissu urbain</li> <li>Favoriser la mixité sociale</li> <li>Intégrer la sensibilité environnementale, paysagère du site comme composante du projet ;</li> </ul>	<p><b>Orientation 1/ Composer le village de demain, solidaire, intergénérationnel et respectueux de son environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mobiliser le potentiel de densification et de renouvellement urbain tout en l'encadrant en particulier sur le secteur du stade.</li> <li>Promouvoir une architecture en cohérence avec les spécificités locales (gabarit, aspect extérieur, etc.), respectueuse des sites et créer des rues paysagères et végétalisées.</li> <li>Produire une offre accessible en logements diversifiés pour atteindre 20 % de logements locatifs sociaux abordables, promouvoir la mixité sociale dans les opérations d'aménagement : poursuivre la production de logements abordables dans des opérations d'ensemble et intégrées (accessibilité, etc.).</li> </ul> <p><b>Orientation 4/ Repenser une mobilité sobre en énergie et au service du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager des modes de déplacements autres que la voiture, notamment pour les trajets du quotidien, au profit de modes doux et</li> </ul>



		<p>réduire les distances de déplacement en favorisant l'urbanisme de proximité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter les cheminements piétons et vélos entre le centre-village et les quartiers périphériques.</li> </ul> <p><b>Orientation 6/ Participer pleinement aux défis de la transition énergétique et climatique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter les formes urbaines en cohérence avec la silhouette villageoise et les principes de sobriété énergétique.</li> </ul> <p><b>Objectif de réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier</b></p> <p>Travailler sur des formes urbaines mixtes qui permettent de tenir les objectifs de modération de la consommation de l'espace tout en répondant aux objectifs d'accueil de population. Prévoir une densité moyenne de 20 logements/ha en densification en favorisant l'optimisation du foncier.</p>
Nom du secteur	Caractère du site et objectifs de l'OAP	PADD mise en œuvre dans l'OAP
OAP n° 3 Verdon	<p>Le Site d'OAP se situe dans le centre-village, en entrée nord. Ce secteur est en partie occupée par des garages et de l'habitat. Ce site offre un potentiel important de renouvellement urbain à proximité des aménités du quotidien et de l'école. Il est bordé par le ruisseau du Verdon, ruisseau qui participe à la gestion du pluvial dans la commune mais pas aménagé.</p> <p><u>Les objectifs poursuivis :</u></p>	<p><b>Orientation 1/Composer le village de demain, solidaire, intergénérationnel et respectueux de son environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mobiliser le potentiel de densification et de renouvellement urbain tout en l'encadrant en particulier sur le secteur du stade.</li> <li>Promouvoir une architecture en cohérence avec les spécificités locales (gabarit, aspect extérieur, etc.), respectueuse des sites et créer des rues paysagères et végétalisées.</li> </ul> <p><b>Orientation 3/ Développer Le Val en respectant les cycles de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Affirmer la place de l'eau dans le paysage en préservant et mettant en valeur les ouvrages patrimoniaux liés à l'eau.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opérer une opération de renouvellement urbain qualitative et renforcer l'offre en logement dans le centre-village</li> <li>Réaménager les espaces pour améliorer le fonctionnement du secteur (hydraulique, modes doux)</li> </ul>	<p><b>Orientation 4/ Repenser une mobilité sobre en énergie et au service du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager des modes de déplacements autres que la voiture, notamment pour les trajets du quotidien, au profit de modes doux et réduire les distances de déplacement en favorisant l'urbanisme de proximité.</li> <li>Faciliter les cheminements piétons et vélos entre le centre-village et les quartiers périphériques.</li> </ul> <p><b>Orientation 6/ Participer pleinement aux défis de la transition énergétique et climatique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter les formes urbaines en cohérence avec la silhouette villageoise et les principes de sobriété énergétique.</li> </ul> <p><b>Objectif de réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Travailler sur des formes urbaines mixtes qui permettent de tenir les objectifs de modération de la consommation de l'espace tout en répondant aux objectifs d'accueil de population. Prévoir une densité moyenne de 20 logements/ha en densification en favorisant l'optimisation du foncier.</li> </ul>
Nom du secteur	Caractère du site et objectifs de l'OAP	PADD mise en œuvre dans l'OAP
OAP n° 4 Roguère	Le site d'OAP se situe au sein du centre-village. Il comporte des équipements publics et sportifs. Le site présente un paysage urbain. Ce secteur dispose d'un potentiel majeur de renouvellement urbain en centre-village. Il est également traversé par le ruisseau du Verdon, participant à la gestion du pluvial de la commune.	<p><b>Orientation 1/ Composer le village de demain, solidaire, intergénérationnel et respectueux de son environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mobiliser le potentiel de densification et de renouvellement urbain tout en l'encadrant en particulier sur le secteur du stade.</li> <li>Assurer une continuité entre le centre-village et les commerces de la RD 554 dans une démarche de centre-village élargi, et encadrer</li> </ul>

	<p><u>Les objectifs poursuivis :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un quartier durable en continuité du centre-village</li> <li>• Réaménager les espaces pour améliorer le fonctionnement du secteur (stationnements, circulation, modes doux)</li> <li>• Dynamiser le centre-village</li> </ul>	<p>strictement l'urbanisation commerciale le long de la RD 554 pour favoriser le développement harmonieux du centre village.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir une architecture en cohérence avec les spécificités locales (gabarit, aspect extérieur, etc.), respectueuse des sites et créer des rues paysagères et végétalisées.</li> <li>• Produire une offre accessible en logements diversifiés pour atteindre 20 % de logements locatifs sociaux abordables, promouvoir la mixité sociale dans les opérations d'aménagement : poursuivre la production de logements abordables dans des opérations d'ensemble et intégrées (accessibilité, etc.).</li> </ul> <p><b>Orientation 4/ Repenser une mobilité sobre en énergie et au service du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager des modes de déplacements autres que la voiture, notamment pour les trajets du quotidien, au profit de modes doux et réduire les distances de déplacement en favorisant l'urbanisme de proximité.</li> <li>• Faciliter les cheminements piétons et vélos entre le centre-village et les quartiers périphériques.</li> </ul> <p><b>Orientation 6/ Participer pleinement aux défis de la transition énergétique et climatique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter les formes urbaines en cohérence avec la silhouette villageoise et les principes de sobriété énergétique.</li> </ul> <p><b>Objectif de réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Travailler sur des formes urbaines mixtes qui permettent de tenir les objectifs de modération de la consommation de l'espace tout en répondant aux objectifs d'accueil de population. Prévoir une densité</li> </ul>
--	---	---

		moyenne de 20 logements/ha en densification en favorisant l'optimisation du foncier.
Nom du secteur	Caractère du site et objectifs de l'OAP	PADD mise en œuvre dans l'OAP
OAP n° 5 Plan de Cartier	<p>Le site de l'OAP se situe le long de la RD. Il est constitué de la zone artisanale existante. Une partie du tènement est libre de construction, occupée par de la prairie. Ce secteur dispose d'un potentiel important de mutation de la zone existante vers de l'économie uniquement et un potentiel d'extension pour diversifier l'offre en artisanat locale. Le secteur est accessible depuis la RD.</p> <p><u>Les objectifs poursuivis :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diversifier l'offre économique locale</li> <li>Amorcer la mutation de la zone existante</li> <li>Améliorer l'interface avec la RD</li> </ul>	<p><b>Orientation 1/ Composer le village de demain, solidaire, intergénérationnel et respectueux de son environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer la lisibilité de la zone d'activités du Plan de Cartier, la requalifier voire augmenter ses capacités d'accueil pour favoriser l'installation d'activités artisanales sur la commune.</li> </ul> <p><b>Objectif de réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réaliser une extension modérée de la Zone d'Activité artisanale du Plan de Cartier sur une surface de 1,2 ha environ pour permettre le déplacement du centre technique communal et l'accueil d'entreprises artisanales locales.</li> <li></li> </ul>
Nom du secteur	Caractère du site et objectifs de l'OAP	PADD mise en œuvre dans l'OAP
OAP n° 6 Av. des Droits de l'Homme	<p>Le site d'OAP se situe en entrée de ville nord. Il est occupé par des espaces libres dont une partie en milieu humide. Le site est en interface avec les écoles et en entrée du centre-village. Ce secteur est majeur pour le développement des équipements publics de la commune.</p> <p><u>Les objectifs poursuivis :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer les équipements publics en centre-village</li> </ul>	<p><b>Orientation 1/Composer le village de demain, solidaire, intergénérationnel et respectueux de son environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Compléter l'offre d'équipements de la commune (centre culturel, crèche ...) et renforcer les équipements existants (création d'un nouveau cimetière, foyer).</li> </ul> <p><b>Orientation 6/ Participer pleinement aux défis de la transition énergétique et climatique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter les formes urbaines en cohérence avec la silhouette villageoise et les principes de sobriété énergétique.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux besoins de gestion hydraulique</li> <li>• Améliorer l'offre en stationnements, espaces publics</li> </ul>	<p><b>Objectif de réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réaliser une extension urbaine d'environ 2 ha à vocation d'équipements publics sur le secteur de l'école pour répondre aux besoins de la commune.</li> </ul>
Nom du secteur	Caractère du site et objectifs de l'OAP	PADD mise en œuvre dans l'OAP
OAP n° 7 Cascade du Grand Baou	<p>Le site d'OAP se situe en interface avec un site Natura 2000 majeur : la cascade du Grand Baou. Site emblématique du Val, en zone de caractère naturel. Le site est en partie occupé par des stationnements, installations légères pour les activités touristiques. Ce site a une très forte affluence qui peut impacter la qualité environnementale et naturelle du site. Ce site est un secteur à enjeux pour la commune.</p> <p><u>Les objectifs poursuivis :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer la sensibilité environnementale du site comme composante du projet</li> <li>• Organiser l'activité touristique du secteur</li> <li>• Réguler les flux à la cascade</li> </ul>	<p><b>Orientation 3/ Développer Le Val en respectant les cycles de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer l'adaptation des activités touristiques du site du Grand Baou en fonction des sensibilités environnementales pour favoriser un tourisme respectueux des lieux.</li> </ul>
Nom du secteur	Caractère du site et objectifs de l'OAP	PADD mise en œuvre dans l'OAP
OAP n° 8 Pôle démonstrateur des transitions	<p>Le projet de lycée agricole se situe sur la commune du Val à proximité de Saint-Maximin. Il a pour objectif de créer un Campus Provence Verte dédié aux agro-sciences à la souveraineté alimentaire et énergétique. Ce projet s'inscrit dans une dynamique territoriale visant à promouvoir un développement durable, l'innovation agricole et le soutien à l'économie</p>	<p><b>Orientation 5 : Encourager une agriculture adaptée au territoire au service des habitants et respectueuse de la qualité de vie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le programme d'alimentation territoriale (PAT) porté par l'agglomération Provence Verte (par exemple le projet Pôle des Transitions) et l'installation de projets maraîchers et de jardins familiaux.</li> </ul>

	<p>locale. Les enjeux principaux de ce projet sont de répondre aux besoins éducatifs et professionnels dans le secteur agricole, de promouvoir l'innovation en agriculture et l'autonomie alimentaire, et de soutenir l'économie locale par la création de circuits courts et d'infrastructures de transformation, de distribution et d'espaces tests-agricole.</p> <p>Il s'insère à l'ouest de la commune, le long de la route de Bras dans un secteur boisé, limitrophe des espaces agricoles de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager le développement de nouveaux modes de distribution et de commercialisation afin de valoriser les productions locales et renforcer le lien entre producteurs et consommateurs.</li> <li>• Faciliter l'installation de nouvelles exploitations agricoles sur la commune pour dynamiser l'agriculture locale et favoriser le développement d'activités agrotouristiques en complément de l'activité agricole.</li> </ul> <p>Contribuer au bon fonctionnement des exploitations et à la pérennisation du foncier agricole en limitant le phénomène d'artificialisation du sol.</p>
--	--	--

# **JUSTIFICATION AU REGARD DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET BESOINS D'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ASSOCIES

La Loi Climat Résilience adoptée le 22 août 2021 fixe comme principe général une trajectoire permettant d'aboutir au zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 après diminution par tranche du rythme de consommation de foncier et d'artificialisation des sols.

La trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) se base sur 2 périodes :

- 2031 pour un objectif de réduction d'au moins 50% ;
- 2031-2050 pour atteindre le 0 artificialisation nette.

Dans les documents de planification, l'intégration progressive de la mise en œuvre du ZAN est déclinée à différentes échelles. Le SRADDET définit les critères et les objectifs de réduction et ceux-ci sont ensuite déclinés dans le SCOT d'ici 2026. Les PLU devront être conformes à la loi avant 2027.

Depuis le Grenelle I et 2, la thématique de la consommation des espaces est devenue l'un des sujets importants de l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, ce qu'a précisé la loi ALUR qui donne l'obligation de procéder à l'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années précédant l'arrêt du document.

Par ailleurs, la loi climat et résilience de 2021, impose des objectifs en lien avec une consommation d'espaces passée selon une période qui couvre les 10 années qui ont suivi la date de promulgation de la loi.

Ainsi l'élaboration de la stratégie de développement et d'aménagement du territoire s'est basée sur le rythme de la consommation foncière selon des dix années précédant la date d'arrêt du PLU, soit dans notre cas octobre 2011, donc une période d'octobre 2011 à octobre 2021.

Cette analyse rétrospective permet notamment une réflexion sur les tendances à l'œuvre sur le territoire et sur les évolutions à apporter pour réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

## CAPACITES DE DENSIFICATION (ESPACES NON BATIS, « DENTS CREUSES ») ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

### Capacités de densification (espaces non bâtis, « dents creuses »)

Une analyse des potentialités de densification et de mutation a été réalisée sur le territoire au sein des enveloppes urbaines. Le détail de la méthode utilisée et de ses résultats précis est inclus dans le diagnostic. 10 ha sont identifiés en potentiel de densification. Le détail de la méthode utilisée et de ses résultats précis est inclus dans le diagnostic. Un taux de rétention de 40 % a été appliqué sur le potentiel compte tenu du fait qu'une grande partie du potentiel est localisé dans les zones aux capacités de constructibilité limitées.

**Ce potentiel au regard des règles du PLU proposées permettrait la production d'environ 100 logements.**

En compatibilité avec la méthodologie développée par les services de l'Etat, la valeur de 2500 m<sup>2</sup> a été définie pour identifier le seuil au-delà duquel la consommation d'espace en densification constitue un espace urbanisé au titre de la loi Climat Résilience. Dans ce cadre, une surface en densification de 4 ha est comptabilisée dans la consommation d'espace au titre de Climat Résilience.

Surface en densification	Ha
Inférieure 2500 m <sup>2</sup>	6
> 2500 m <sup>2</sup>	4

### Capacité de division parcellaire et mutation des espaces bâtis

Le diagnostic identifie 21.6 ha de surface favorable à la division parcellaire. Compte tenu de la configuration de la commune, des formes urbaines existantes, le seuil de 500 m<sup>2</sup> a été fixé. Un taux de rétention de 80% a été appliqué sur ce potentiel, car les secteurs sont localisés dans les zones du PLU résidentielles dont l'objectif visé est de maintenir la densité en place. Ce potentiel, au regard des règles du PLU proposées, permettrait la production d'environ 10 à 15 logements.

**Au-delà du potentiel de division parcellaire, la commune s'est engagée à travers son PLU et notamment les OAP à un travail approfondi sur le renouvellement urbain. Ainsi 155 logements planifiés dans le PLU seront réalisés en renouvellement urbain. Cela représente 36.5% de la production totale des logements à horizon PLU.**

Le potentiel en division parcellaire et mutation n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espace.



## SURFACE EN EXTENSION EN COMPLEMENT DE LA DENSIFICATION ET MUTATIONS DES ESPACES BATIS

En complément des capacités en renouvellement urbain et en densification, la commune planifie dans le PLU des extensions urbaines :

	Surface (en ha)
Remobilisation des logements vacants	0
<b>Densification au fil de l'eau (hors secteur de projet OAP)</b>	
> 2500 m <sup>2</sup>	2,23
<b>BIMBY</b>	0
<b>OAP - Densification et Renouvellement urbain</b>	
Peireguis	1,4
Roguière	0,4
<b>Sous-total</b>	<b>1,8</b>
<b>OAP - Extension</b>	
OAP Jouberte	4,05
Roguière	0,27
Av. Droit de l'Homme	0,93
Pôle transition des pratiques agricoles	3,2
Zone artisanale	0,8
Extension en U	6,3
<b>Sous-total</b>	<b>15,55</b>
<b>TOTAL</b>	<b>19,58</b>

8.5 ha des extensions prévues au PLU sont à vocation d'habitat au fil de l'eau (densification et extension de l'enveloppe urbaine). 3.22 ha en extension sont couverts par une OAP à vocation d'habitat. 3.83 ha sont dédiés à aux équipements publics en vue du déplacement des équipements sportifs pour le projet de renouvellement urbain OAP Roguière (2.9 ha de l'OAP Jouberte) et 0.93 ha pour l'OAP Av. Des Droits de l'Homme en vue d'équipement culturel. L'extension à vocation économie est couverte par une OAP, 0.8 ha sont prévus pour la réalisation du projet.

L'extension de 3.2 ha correspondant au STECAL 1AUeq est un projet de portée intercommunal. Il s'agit d'un équipement public tourné vers la formation en lien avec le lycée agricole de Saint-Maximum la Sainte-Baume. Le projet s'inscrit dans un appel à manifestation d'intérêt (AMI).

Le projet de PLU prévoit la création d'une zone Npv à vocation d'accueil de centrale photovoltaïque. Cette superficie n'est pas comptabilisée dans la consommation foncière à venir.

Au total, le projet de PLU prévoit une consommation foncière de 19.58 ha à horizon 15 ans.

## CALCUL DE L'OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le PADD du PLU a été débattu en avril 2023.

Rappel du PADD :

- « Mettre en place une stratégie de planification afin de stopper efficacement l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces prévue dans le PLU en fixant une consommation d'espaces réduite d'au moins 50 % de la consommation passée en extension de l'urbanisation à horizon 15 ans d'application du PLU pour les destinations habitat, équipements publics et économie.
- Réaliser une greffe urbaine d'environ 4 ha à vocation principale d'équipements sportifs, de parcs et d'habitat sur le secteur de la Jouberte.
- Réaliser une extension urbaine d'environ 2 ha à vocation d'équipements publics sur le secteur de l'école pour répondre aux besoins de la commune.
- Réaliser une extension modérée de la Zone d'Activité artisanale du Plan de Cartier sur une surface de 1,2 ha environ pour permettre le déplacement du centre technique communal et l'accueil d'entreprises artisanales locales.
- Travailler sur des formes urbaines mixtes qui permettent de tenir les objectifs de modération de la consommation de l'espace tout en répondant aux objectifs d'accueil de population. Prévoir une densité moyenne de 20 logements/ha en densification en favorisant l'optimisation du foncier.
- Prioriser la mobilisation des dents creuses et encadrer la densification au contexte urbain, privilégier le renouvellement urbain et la remobilisation des logements vacants. »

### Détail du calcul de la consommation d'espace ZAN retenu pour le PLU

Comme vu précédemment, la loi Climat et Résilience (C&R) précise que les objectifs de réduction de consommation d'espace et de trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), se basent sur une période référence qui couvre 10 années avant la promulgation de la Loi, qui est intervenue en août 2021.

Il convient donc de disposer de la consommation d'espaces intervenue sur le territoire d'octobre 2011 à octobre 2021.

Une péréquation des consommations d'espaces de 2011 et de 2021, additionnée aux consommations d'espaces des 9 années pleines de 2012 à 2020, permet de retenir le chiffre arrondi à l'unité supérieure de **29.09 ha de consommation, pour la période de référence 2011-2021 C&R** (le détail de la méthode est présent dans le diagnostic territorial).

Sur ce chiffre initial, la loi C&R demande :

- **Une réduction de 50% de la consommation d'espace de la période de référence 2011-2021 C&R, jusqu'au 31 décembre 2030.**

La commune du Val se place dans la trajectoire de l'application de la loi ainsi **dans la période 2021-2030**, Le Val vise une réduction de la consommation d'espace de -50% de 29.09 ha à savoir **14.5 ha** soit une réduction de la consommation ENAF supérieure aux dispositions réglementaires.

Le PLU n'étant arrêté qu'en 2023, il faut enlever les consommations d'espace des années fin 2021, 2022 et 2023 de cet objectif de 14.5 ha, pour disposer de l'objectif C&R allant de la date d'approbation du PLU (2024), jusqu'au 31 décembre 2030.

La consommation d'espace fin 2021, 2022 et jusqu'en octobre 2023 est connue et mesurée. Elle de **3.16 ha**.

Ainsi pour connaître **l'objectif C&R 2030** que la commune du Val doit mettre en œuvre dans son PLU, **il faut enlever 3.16 ha au 14.5 ha** dont elle a droit au titre de la loi C&R jusqu'en 2030.

L'objectif de **C&R 2024 à 2030** alors obtenu est de **11.4 ha pour le PLU du Val**.

- **De mettre en place une trajectoire de réduction de consommation d'espace pour atteindre le ZAN en 2050**

De 2031 à la fin du PLU, il faut mettre en œuvre une trajectoire ZAN, comparativement à la consommation 2011-2021 C&R de référence.

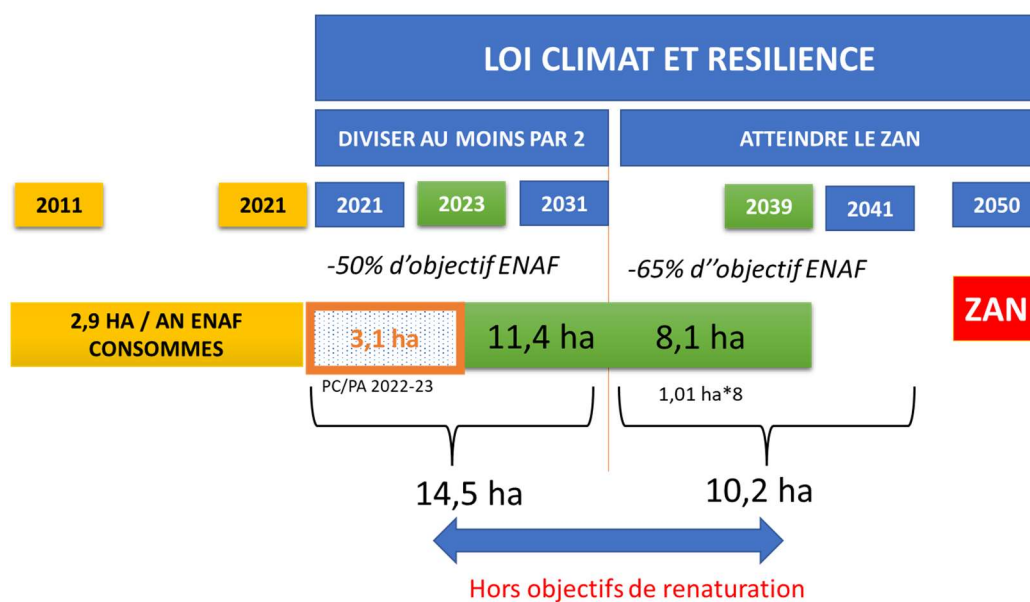
Le rythme annuel moyen étant de 2.9 ha sur cette période, les élus ont décidé de **réduire de -65% le rythme annuel** de cette consommation référence de 2031 à 2039.

Ainsi durant les **8 années pleines**, allant de 2031 à 2039, il sera mis en œuvre **10.18 ha** de consommation d'espace maximum.

Globalement, la commune vise une réduction **de -67.3% de la consommation d'espace à horizon 2039** par rapport à la consommation de référence et en intégrant la consommation foncière récente, non maîtrisée.

La commune se place dans la trajectoire de la loi Climat Résilience.

## PRISE EN COMPTE DÈS 2021



### Synthèse des surfaces consommatrices d'espaces agricoles et naturels :

Les surfaces consommatrices d'espaces agricoles et naturels concernent à la fois des espaces en densification, en extension, à vocation d'habitats, d'activités et d'équipements publics.

La méthode de construction du projet du PLU a cherché à privilégier la production de logements en minimisant la consommation d'espaces agricoles ou naturels, notamment en extension de l'enveloppe urbaine. La surface consommée en extension de l'urbanisation se justifie alors pour la production des logements nécessaires et la réalisation des équipements publics notamment le déplacement des équipements sportifs du centre-village pour un projet de renouvellement urbain (OAP Roguière). Le PLU planifie donc 19.56 hectares bruts de fonciers en extension d'urbanisation dont 40% sont à destination équipement public et économie.

	Nombre de logements
Remobilisation des logements vacants	27
<b>Densification au fil de l'eau (hors secteur de projet OAP)</b>	
Avec une rétention de 40%	90
<b>BIMBY</b>	
Avec une rétention de 80%	13
<b>OAP - Densification et Renouvellement urbain</b>	
Roguière	135
Jouberte	65
Verdon	20
Peireguis	35
<b>Sous-total</b>	<b>255</b>
<b>Extension</b>	
Extension en U	84
<b>Sous-total</b>	<b>84</b>
<b>TOTAL</b>	<b>469</b>

La commune réalise 76.3% des logements dans l'enveloppe urbaine existante soit en densification, division parcellaire. 71% de cette production de logement est couverte par une OAP.

# JUSTIFICATION AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

## PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES (TRAME VERTE ET BLEUE)

### Rappel des principaux enjeux de continuités écologiques du territoire

Pour répondre aux enjeux issus de l'état initial de l'environnement sur la préservation et la restauration des continuités écologiques, le PLU a pris le parti dans le cadre de la révision de mobiliser différents outils du Code de l'Urbanisme pour s'assurer que les moyens mis en œuvre soient à la hauteur des enjeux de préservation identifiés et plus particulièrement :

- Les deux massifs forestiers au Nord (le Paracol) et au Sud de la commune.
- La Ribeirotte et sa ripisylve.
- La mosaïque de milieux naturels qui structure la plaine agricole de la commune.

L'ensemble des composantes écologiques du territoire identifiées ne présentent pas les mêmes enjeux de conservation ou de préservation. De même, les pressions potentiellement subies ne sont pas de même nature.

Pour répondre de façon adaptée à tous les enjeux, il a été nécessaire de mobiliser les outils du Code de l'Urbanisme en cohérence avec les milieux naturels, leur état de conservation, les fonctions qu'ils assurent dans l'écosystème local et en lien avec les travaux réalisés à l'échelle du SCoT et les pressions qu'ils subissent.

Sur la commune du Val, le SCoT Provence Verte Verdon a identifié des enjeux écologiques principalement au niveau des massifs forestiers du nord de la commune. Deux corridors écologiques bordent la commune du Val (sur la partie Est et la partie Ouest). La Ribeirotte et sa ripisylve sont également identifiées comme corridors aquatiques et zones humides. Néanmoins, aucune composante structurante n'est identifiée à l'échelle du SCoT.

Pour rappel, à la suite de l'analyse cartographique réalisée dans l'état initial de l'environnement et en accord avec les sous-trames identifiées par le SRADDET et les éléments du SCoT présentés ci-dessus, les sous-trames retenues pour la commune du Val sont les suivantes :

- Milieux agricoles ;
- Milieux ouverts et semi-ouverts ;
- Milieux boisés ;
- Milieux aquatiques et humides.

Un regard spécifique sur la trame turquoise et la trame noire a également été mené au niveau diagnostic. Ces éléments ont donc trouvé place, de façon plus ou moins importante dans la déclinaison réglementaire (zonage et règlement).

## Les outils du Code de l'Urbanisme utilisés pour retranscrire les continuités écologiques dans le PLU

Les outils du Code de l'Urbanisme n'ont pas les mêmes répercussions sur le ménagement des milieux naturels. Quatre principaux outils sont recensés :

Les outils	Intérêts
<b>Zonage simple ou zonage indicé</b>	Spatialiser les continuités écologiques sur le plan de zonage Conserver une vocation essentiellement non urbanisée des sols concernés et proposer une réglementation spécifique sur certains aspects du règlement (clôture, part de terre artificialisée, extension...)
<b>Espaces Boisés Classés</b>	Identifier les éléments boisés à préserver ou à créer Préserver l'aspect boisé et pas seulement naturel
<b>L.151-23</b>	Identifier et décrire des éléments ponctuels à préserver pour les continuités écologiques (haies, bosquets, arbre isolé, zones humides, murets...) Proposer des prescriptions spécifiques pour ces éléments afin de les protéger ou les restaurer
<b>L.151-19</b>	Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
<b>OAP</b>	Identifier les éléments à préserver Préconiser des aménagements au sein du site ou à proximité immédiate pour que l'aménageur l'intègre à son projet

### *Intérêts des outils du Code de l'urbanisme dans la préservation de l'environnement*

Parmi ces possibilités réglementaires offertes par le Code de l'urbanisme, le choix s'est donc porté sur plusieurs outils différents afin de garantir les continuités écologiques :

- L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permettant d'identifier sur le plan de zonage des éléments à préserver avec des prescriptions surfaciques sur lesquels une attention particulière est attendue : 55 ha sont concernés. Ils permettent de compléter les espaces boisés classés, notamment en frange urbaine sur des espaces boisés nécessitant une protection.
- Le classement en zone Nco pour les grands massifs forestiers et semi-ouverts entourant la plaine agricole centrale dans la commune sur 2 424 hectares. Le travail avec le zonage N permet d'assurer une préservation homogène sur l'ensemble de ces vastes espaces tout en assurant un niveau de protection cohérent avec leur bon état de conservation et leur caractère de grand ensemble naturel ;
- Le classement en Espace boisé classé (EBC) : 40 hectares.
- La conservation d'espaces classés en A, permettant de maintenir une activité agricole et des milieux ouverts favorables à la biodiversité locale, aux continuités écologiques et aux trames identifiées dans l'EIE. C'est notamment le cas sur la zone de relais agricole, identifiée sur la RD 224. (voir encadré spécifique).

Concernant la protection des zones humides de la trame bleue, les choix ont porté sur :

- Une préservation des espaces humides de la ripisylve de la Ribeirotte avec un classement L.151-23 permettant de cadrer les opérations d'entretien de la ripisylve lorsque nécessaire
- La recherche systématique des zones humides par un travail d'expertise terrain, sur l'ensemble des secteurs de projets identifiés, ainsi que des préconisations pour les préserver de l'urbanisation.



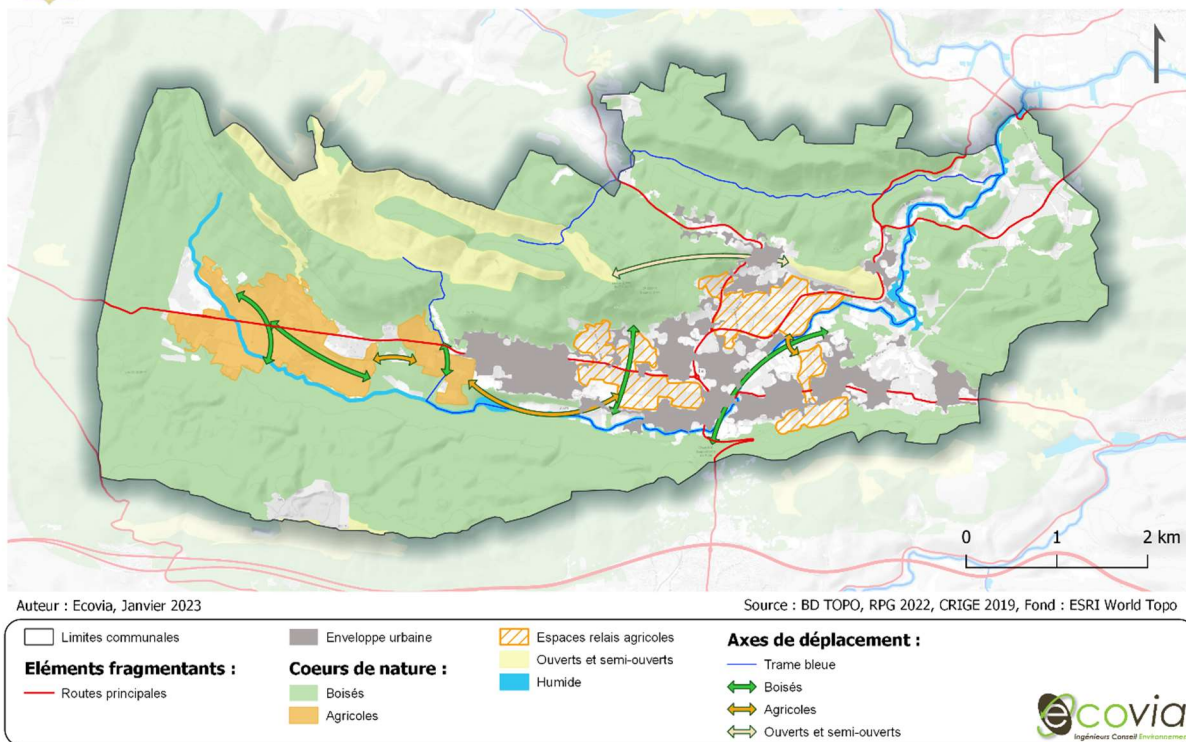
Pour plus de précisions sur les trames, les espèces et les enjeux, se reporter à l'état initial de l'environnement du PLU.

De fait, la quasi-totalité de la trame verte et bleue est retranscrite dans le zonage, préservée soit par le zonage simple (zone A ou N, où la constructibilité est limitée), soit par des prescriptions graphiques (espace boisé classé, secteur classé au titre du L.151-23).



**Révision du PLU de Le Val**  
Etat initial de l'environnement

**Biodiversité et milieux naturels : Synthèse des continuités écologiques**



## Préservation des corridors écologiques

La coupure d'urbanisation entre les zones UD vise à conserver un corridor écologique crucial pour diverses espèces, comme par exemple les chiroptères (chauves-souris). Ce corridor relie la ripisylve de la Riberotte au massif boisé au sud. Les corridors écologiques sont essentiels pour maintenir la connectivité entre différents habitats naturels, permettant aux espèces de se déplacer, de se nourrir, de se reproduire et d'éviter la consanguinité. Ils jouent également un rôle clé dans l'adaptation des espèces aux changements climatiques en offrant des voies de migration vers des zones plus favorables. Parmi les espèces concernées, on trouve le Minioptère de Schreibers, qui chasse principalement dans les lisières des forêts de feuillus et les ripisylves, et la Pipistrelle commune, qui utilise les espaces agricoles et urbains éclairés pour chasser. D'autres espèces telles que le hérisson, le blaireau d'Europe, le lièvre, et certains papillons comme la Diane et le Citron de Provence, ainsi que des oiseaux tels que la Pie-grièche écorcheur, le Milan noir, le Bruant ortolan, l'Alouette lulu et la Chevêche d'Athéna, bénéficient également de cette continuité écologique.

## Réduction de la pollution lumineuse

La pollution lumineuse est un problème majeur pour les insectes et les chiroptères. Les insectes, attirés par les lumières artificielles, deviennent des proies faciles et voient leurs cycles de vie perturbés. Pour

les chiroptères, qui dépendent des insectes pour se nourrir, la pollution lumineuse représente une double menace : elle réduit la disponibilité de leurs proies et perturbe leur navigation nocturne. La coupure d'urbanisation permet de réduire l'impact de la lumière artificielle sur ces espèces en créant une zone tampon sans éclairage urbain, favorisant ainsi un environnement nocturne plus naturel. Cette mesure est particulièrement bénéfique pour les chiroptères tels que la Pipistrelle commune, dont les territoires de chasse incluent des zones urbanisées.

### **Échanges écologiques entre la ripisylve et le massif feuillu**

La ripisylve de la Riberotte et le massif feuillu au sud sont deux écosystèmes complémentaires. La ripisylve offre un habitat riche en insectes, tandis que le massif feuillu fournit des sites de repos et de reproduction pour les chiroptères. En maintenant une zone de transition naturelle entre ces deux écosystèmes, on favorise les échanges écologiques, permettant aux espèces de profiter des ressources des deux habitats. Cette continuité écologique est cruciale pour la biodiversité locale, car elle soutient des réseaux trophiques complexes et assure la résilience des écosystèmes face aux perturbations.







La zone de coupure d'urbanisation constitue ainsi un espace de verdure qui maintient la séparation entre deux zones d'urbanisation. Elle est constituée par les espaces naturels ou agricoles les plus menacés par la pression urbaine. Par conséquent, une gestion appropriée de cet espace peut être propice à la circulation des espèces entre deux espaces artificialisés, renforçant ainsi la biodiversité et la santé écologique de la région, tout en préservant la qualité des paysages.

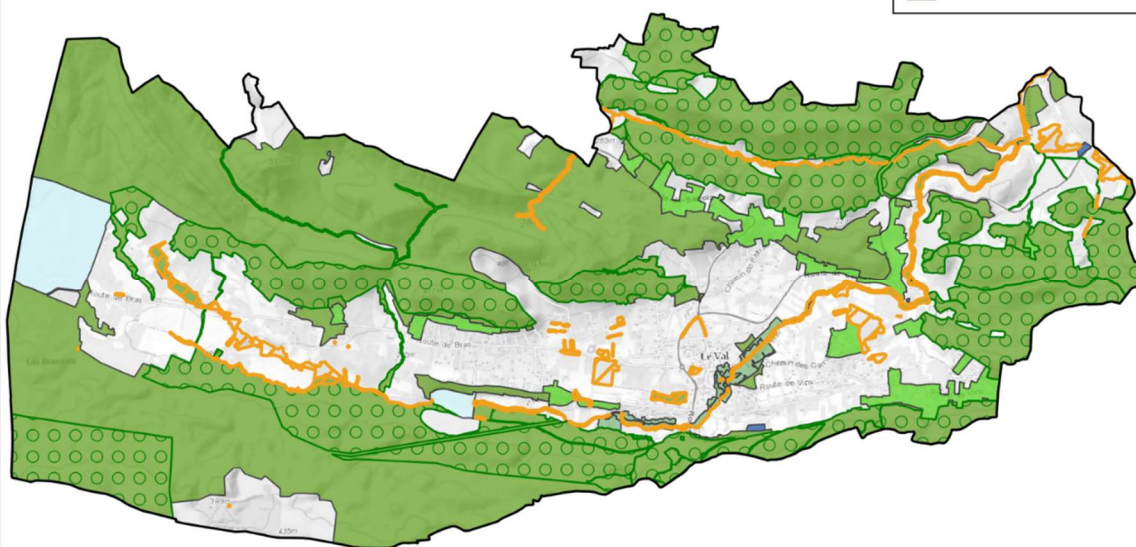
PLU Le Val - Protection des zones naturelles

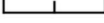
**Prescriptions :**

-  EBC
-  L151-23

**Zones :**

-  Nco
-  Ni1 Aléa très fort à fort
-  Ni2- Aléa modéré
-  Nh
-  Neq
-  NI



0 1  
  
 1 : 70 000 - Km



## INTÉGRATION DES RISQUES NATURELS

Le territoire du Val est concerné par trois risques principaux :

- Inondation : par crue torrentielle ;
- Mouvement de terrain : retrait gonflement des argiles ;
- Feux de forêt.

Le risque le mieux cadré et le mieux appréhendé est le risque inondation lié à la Ribeirotte. Ce risque a d'ailleurs fait l'objet d'un Porté A Connaissance spécifique de l'état qui s'appuie sur une modélisation reprenant les paramètres de la crue historique de 2021.

Ces données ont été scrupuleusement intégrées au zonage permettant d'identifier notamment des zones urbanisées inondables avec des aléas très fort ou fort et qui ont un règlement spécifique permettant de geler les espaces agricoles, naturels ou urbanisés. Ces secteurs à enjeux sont zones soit en Ai1, Ai2, Ni1 ou Ni2.

Concernant les secteurs d'aléa résiduel, des prescriptions spécifiques ont été intégrées à la fois dans les dispositions générales, dans les OAP concernées ou encore dans les règlements U des zones touchées. Ces prescriptions permettent de s'assurer de la limitation maximale de l'imperméabilisation des terres, de l'intégration des ouvrages permettant de gérer les eaux de pluie de ruissellement.

Le Règlement intègre plusieurs mesures de gestion des eaux pluviales : perméabilité des stationnements, et diverses zones prévoient des taux minimums de perméabilisation. Ces dispositions devraient permettre de limiter le ruissellement en permettant l'infiltration au plus près du point de chute. En outre, 4 emplacements réservés sont prévus pour des bassins d'expansion des crues, ce qui permet de gérer localement le risque.

Les choix opérés sur la trame verte et bleue ont également pour conséquence de préserver au maximum les éléments végétalisés permettant de limiter le risque de ruissellement. La préservation des zones humides et des zones naturelles en général permet de réduire l'aléa. Une étude spécifique trame turquoise a été menée par la commune permettant d'approcher la connaissance de l'espace de bon fonctionnement de la Ribeirotte et d'en tirer un zonage adapté.

Pour le risque mouvement de terrain, la commune est concernée par des risques effondrements et retraits gonflement des argiles. Le règlement intègre des dispositifs généraux sur le sujet :

- Dans les secteurs de risque d'effondrement et d'éboulement, le candidat à la construction devra prendre les dispositions géotechniques propres à parer au risque ;
- Dans les zones à risque d'effondrement : compte tenu de la nature des terrains, il convient pour les constructions existantes de faire vérifier la rigidification des structures pour se prémunir des risques de type « sécheresses » (phénomène de retrait des sols).

Pour le risque sismique, il n'existe pas de zones d'aléa définies. De fait, le règlement rappelle les obligations légales nationales.

Concernant le risque de feu de forêt, il n'y a pas encore de Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) approuvé ni de Plan d'Aménagement Concerté (PAC) notifié. Cependant, une carte de l'aléa, élaborée par la préfecture du Var et mise en ligne en 2023, est disponible. Cette carte, qui a été ajustée et précisée localement, identifie deux zones contenant :

- d'une part les zones caractérisées par un aléa fort à très fort ;
- d'autre part celle caractérisées par un aléa très à moyen.

Les prescriptions en termes de règles d'urbanisme qui en découlent dépendent de l'application de ce zonage afin de concilier protection des populations et activités humaines.

Par ailleurs, les obligations légales de débroussaillage doivent être respectées, et des emplacements réservés pour améliorer le dispositif de Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) sont présents dans le règlement et la carte, intégrés dans la liste des servitudes d'utilité publique.

## INTEGRATION DES ENERGIES, DES EMISSIONS DE POLLUANTS AERIENS ET DE GES

Concernant la thématique énergie, GES, pollution de l'air, l'état initial de l'environnement met en avant que :

- La commune consomme 13 MWh/hab/an, ce qui est en dessous de la moyenne départementale (23.2 MWh/hab/an) ou de la moyenne régionale (27.84 MWh/hab/an) ;
- La consommation énergétique est très largement dominée par le résidentiel et les transports routiers ;
- La production d'énergie renouvelable représente 34 % de la consommation totale de la commune ;
- Une diminution de 16 % des émissions de GES de la commune depuis la dernière décennie. Les émissions par habitant sont de 2 Tonnes/hab/an, ce qui est plus faible que les moyennes départementale ou régionale.

Par ailleurs, le PCAET de Provence Verte demande à ce que l'on intègre les objectifs de performance énergétique et environnementale et d'adaptation au changement climatique dans les documents d'urbanisme. Néanmoins, cette action se décline d'un point opérationnel par la mise en place d'une communauté de travail sur l'urbanisme et les aménagements durables, ce qui a été fait mais qui n'implique pas directement le PLU, son zonage et ses règlements.

Néanmoins, des ateliers de travail sur la mobilité ont été réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU, en lien avec la population, ce qui a permis de limiter

Concernant les projets communaux, l'ensemble des constructions nouvelles prévues dans le cadre des OAP sont des habitations collectives, favorisant l'intégration de dispositif d'économie d'énergie dans la droite ligne de la RE 2022, et facilitant l'isolation des logements.

De plus, le PCAET demande à porter la production d'EnR à 64% des consommations - contre 2% en 2012, la réduction de 56% des consommations, la réduction de 75% des émissions de GES, et la

réduction des émissions de polluants. Le SRADDET quant à lui présente une diminution de la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ; et dans le même temps, une augmentation de la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050 ; Enfin, il souhaite que les documents d'urbanisme contribuent à leur échelle au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités.

Pour ce faire, le PLU de Le Val a mis sur plusieurs points structurants pour répondre de façon indirecte à ces besoins dans le cadre de la révision :

- **Limiter l'extension de l'urbanisation** : le projet prévoit la production de la majorité des futurs logements dans l'enveloppe urbaine en remobilisant des espaces mutables (comme le stade de Football) ; ainsi, limiter l'étalement urbain, et augmenter la densité permet de réduire les distances de déplacement (en rapprochant les lieux d'habitation, de consommation, d'emploi) et donc les consommations d'énergie et émissions de GES associées. Cela peut permettre en outre une meilleure efficacité des transports en commun ;
- **L'application des principes de bioclimatisme** dans les OAP ;
- **Favoriser le développement des énergies renouvelables** avec notamment le développement du photovoltaïque sur la commune (zone NPV) mais également sur les différents aménagements à venir comme le lycée agricole.
- L'ensemble des dispositions liées aux transports et aux mobilités actives (réalisation d'une station multimodale, aménagement d'aires de covoiturage, ouverture d'une piste cyclable, etc.) permet de parfaire les actions positives du PLU sur le climat et les consommations énergétiques.



## CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE (EAU ET ASSAINISSEMENT)

### La ressource en eau

La commune du Val dépend d'une source principale pour son alimentation en eau potable : la source des « Treize Raïs ». Ce site de pompage comprend :

- Un forage d'exploitation équipé d'une pompe d'une capacité de 85 m<sup>3</sup>/h ;
- Un puits équipé de deux pompes, chacune d'une capacité de 85 m<sup>3</sup>/h.

Cette source principale est secondée par un site de secours, le forage « Notre Dame » ; ce site est équipé d'une pompe d'une capacité de 70 m<sup>3</sup>/h

L'eau pompée est acheminée vers les réservoirs jumelés situés au lieu-dit « Notre Dame », d'une capacité totale de 1 500 m<sup>3</sup>.

Bien que la source des Treize Raïs couvre actuellement les besoins en eau potable de la commune, sa proximité avec la RD 554, une route très fréquentée par des transports de substances potentiellement polluantes, représente un risque de contamination en cas d'accident ou de déversement de polluants. Le forage Notre-Dame est donc prévu en secours en cas de problème avec le forage principal.

Depuis 2017, la production et la consommation d'eau potable de la commune sont en légère hausse, avec une stabilisation les dernières années. En 2020, le taux de conformité des analyses bactériologiques et physico-chimiques a atteint 100 %. Des estimations prenant en compte la population actuelle et le nombre de nouveaux habitants prévus à l'horizon 2040 ont été réalisées pour évaluer les ressources et les besoins futurs.

En 2021, 456 448 m<sup>3</sup> d'eau ont été prélevés, soit environ 205 m<sup>3</sup> par abonné et par an. La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 16 décembre 2002 fixe le débit maximal à ne pas dépasser à 200 m<sup>3</sup>/h, avec un prélèvement journalier limité à 3 000 m<sup>3</sup>, soit 1 095 000 m<sup>3</sup> par an. La capacité résiduelle est donc de 638 552 m<sup>3</sup>, avec un prélèvement représentant 41,7 % du volume autorisé.

En maintenant le prélèvement moyen par abonné à 205 m<sup>3</sup>/an et un rendement stable ou en augmentation, la capacité résiduelle permettrait théoriquement un prélèvement supplémentaire pour au moins 3 115 abonnés, soit plus du double du nombre actuel. Sous réserve que l'avis de l'hydrogéologue ne soit pas révisé à la baisse en raison des évolutions climatiques, la ressource actuelle devrait suffire pour répondre aux besoins en eau potable de la commune jusqu'en 2040. Pour rappel, le PLU prévoit une réduction de la croissance démographique par rapport à l'ancien document, et acte la maîtrise d'une production de 430 logements sur 15 ans (plafond), ce qui est bien compatible avec la ressource disponible et la DUP en vigueur.

Les réservoirs de « Notre Dame » ont une capacité totale de 1 500 m<sup>3</sup>, suffisante pour couvrir une journée d'alimentation (environ 1 251 m<sup>3</sup> d'eau prélevés par jour). À l'horizon 2040, en supposant que 100 % des habitants soient raccordés à l'eau potable et que les besoins en eau restent constants, le stockage actuel devrait également suffire pour une journée d'alimentation. Néanmoins, des travaux sont envisagés pour augmenter cette capacité de stockage.

Enfin, les trois périmètres de captage identifiés dans l'Étude d'Impact sur l'Environnement (EIE) sont classés en zones N ou A inconstructibles dans les périmètres immédiats et rapprochés, assurant ainsi une protection optimale de la ressource en eau.

Pour renforcer la gestion durable de l'eau, la commune actualise son Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, afin de garantir une vision pluriannuelle sur la priorisation des travaux de développement, confortation, renouvellement du réseau et des équipements liés à l'eau potable.

En conclusion, la ressource en eau actuelle et les infrastructures associées seront suffisantes pour répondre aux besoins actuels et futurs de la commune jusqu'en 2040, tout en intégrant des pratiques de gestion durable et des protections renforcées contre les risques de contamination.

## Assainissement des eaux usées

Le réseau d'assainissement collectif de la commune du Val est de type séparatif.

En 2022, la commune du Val voit son Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées passer de 75 en 2022 à 87 en 2022.

En 2022, le patrimoine du service assainissement collectif comprend 2 postes de relèvement (PR) et 28,66 km de réseaux. La station d'épuration de Le Val a une capacité de traitement de 6 500 équivalents habitants (EH), avec une capacité hydraulique de 1 170 m<sup>3</sup>/j et une capacité organique de 386 kg de DBO5/j.

En 2021 et 2022, la conformité de la collecte des effluents à Le Val était de 100 %. Il en est de même pour la conformité des équipements d'épuration aux prescriptions nationales issues de la Directive ERU ainsi que pour la conformité de la performance des ouvrages d'épuration

Les autres indicateurs de conformité (équipements d'épuration, performance des ouvrages d'épuration selon la réglementation européenne et boues évacuées selon des filières conformes) restent à 100 %.

Enfin, en 2021 et 2022, aucun point du réseau de collecte n'a nécessité d'interventions fréquentes de curage.

En 2022, 859 installations sont concernées par l'assainissement autonome ; dont 69 ont été contrôlées. Aucune donnée communale n'existe sur les installations, néanmoins, il est intéressant de rapporter que moins de 20 % des installations sont non conformes et peuvent engendrer un risque de pollution à l'échelle de Provence verte.

Avec 143 kg de carbone organique reçus quotidiennement en 2021, la station de Le Val fonctionne à 37 % de sa capacité organique de traitement. La charge entrante, qui est de 228 kg de DBO5/j 95 % du temps, représente 60 % de la capacité organique de la station, soit 0,05 kg de DBO5/j par habitant et 0,14 par abonné. Ainsi, la capacité organique de la station est loin d'être atteinte.

En revanche au cours de cette même année, le 95 percentile du débit entrant représentait 92% de la capacité de traitement, avec 10 jours de dépassement du débit de référence, ce qui traduit un risque de saturation de la capacité hydraulique de la station d'épuration.

Les projections démographiques montrent une bonne cohérence avec les capacités physiques et chimiques de la station d'épuration actuelle, à la condition de réduire drastiquement les débits en entrée. Ainsi, plusieurs points sont à l'étude pour améliorer les services :

- **Réduction des eaux claires parasites** : L'actualisation du Schéma Directeur d'Assainissement, en cours de réalisation, et le nouveau programme de travaux qui en découle devraient



permettre d'identifier et de résorber les désordres du réseau liés aux entrées d'eaux claires parasites.

- **Entretien des installations** : En réponse aux dysfonctionnements causés par l'utilisation de lingettes au niveau des postes de relevage, SUEZ préconise l'installation d'un dégrilleur vertical dans le poste de relevage à l'arrivée des eaux brutes.

Pour renforcer la gestion durable de l'eau, la commune a mis en place un programme de maintenance préventive pour les postes de relevage et les stations de pompage, incluant le remplacement des équipements vieillissants et la mise à jour des technologies utilisées. Des systèmes de contrôle réguliers sont mis en place pour détecter et réparer rapidement les fuites ou infiltrations dans le réseau d'assainissement, afin de prévenir la dégradation des infrastructures et d'assurer un fonctionnement optimal de la station d'épuration.

La gestion des effluents industriels et domestiques est également surveillée strictement pour garantir qu'ils respectent les normes de rejet et ne surchargent pas la station d'épuration, ce qui pourrait compromettre son efficacité. Parallèlement, des campagnes régulières de communication sont menées pour éduquer et sensibiliser les habitants sur l'impact des lingettes et autres déchets non dégradables sur le système d'assainissement, promouvant ainsi de bonnes pratiques.

En réponse aux défis posés par les changements climatiques, des améliorations des infrastructures pour gérer les pluies extrêmes et prévenir les inondations, qui pourraient surcharger le système d'assainissement, sont en cours. Cela inclut la mise en place de bassins de rétention supplémentaires et l'augmentation de la capacité de traitement en période de fortes pluies.

En résumé, plusieurs initiatives sont en cours pour améliorer la gestion des eaux usées et préparer l'infrastructure à répondre aux besoins futurs de la commune. L'actualisation du Schéma Directeur d'Assainissement, la maintenance préventive, et les mesures d'adaptation aux changements climatiques renforcent la robustesse du système d'assainissement. La mise en place de pratiques de gestion durable et la sensibilisation des habitants contribueront à garantir la conformité et l'efficacité du service d'assainissement collectif, tout en répondant aux besoins croissants de la population jusqu'en 2040.

# JUSTIFICATION PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR

## L'EVOLUTION DU ZONAGE

Les modifications de zonage intervenues entre les zones U, AU, A et N sont essentiellement dues à :

- **Des changements intervenus entre zones naturelles et agricoles :**
  - Passage de N en A : ces changements concernent des secteurs classés en Ar, ils participent à la volonté de reconquête agricole soutenue par la commune. Ils représentent 105 hectares ;
  - Passage de A en N : ces secteurs étaient fléchés pour de la reconquête agricole dans l'ancien PLU. Néanmoins, la commune a jugé qu'ils étaient peu opportuns pour la pratique agricole et a préféré les rebasculer en zone naturelle afin de préserver les boisements. Cela concerne 27 hectares.
- **Des rebascullements de zones prévues pour l'urbanisation en zones naturelles et agricoles :**
  - Passage de U en N : la majorité de ces secteurs correspondent au classement d'anciennes zones urbaines résidentielles en Ni, c'est-à-dire secteurs soumis à l'aléa inondation où la vulnérabilité des biens et des personnes ne doit pas être augmentée. Aux vues du risque inondation et des crues qui ont déjà touché ces secteurs, il apparaissait nécessaire d'y fermer l'urbanisation strictement. Cela concerne 27 hectares ;
  - Passage de U en A : une partie de ces secteurs concernent comme précédemment zones soumises à l'aléa inondation. Elles sont à dominante agricole et ont donc été reclassées en Ai. Les autres sont des secteurs qui étaient en zone U mais peu bâtis et à proximité de plaines agricoles. Il a donc été fait le choix de rebasculer ces secteurs moins stratégiques et propices à l'urbanisation en zone agricole. Cela concerne 10 hectares ;
  - Passage de AU en A : idem que précédemment les secteurs d'urbanisation future de l'ancien PLU les moins stratégiques et propices à l'urbanisation ont été rebasculer en zone agricole. Cela concerne 7 hectares.
- **Des ouvertures de zone à l'urbanisation :**
  - Passage de AU en U : ces secteurs sont localisés dans le centre-village. Ils ont aujourd'hui soit bâti, soit raccordés aux réseaux. Il est donc nécessaire de basculer ces secteurs en zone urbaine. Cela concerne 11 hectares ;
  - Passage de A en U : ces secteurs ont perdu leur fonction initiale agricole et sont déjà bâtis. Il a donc été choisi de les basculer en zone urbaine. Cela concerne 3 hectares ;
  - Passage de A en AU : ce secteur concerne la création de la zone 1AUeq, destinée à accueillir des équipements sportifs. Il est positionné en entrée de ville depuis Brignoles et donc stratégique pour la commune. Cela concerne 3 hectares ;
  - Passage de U en AU : ce secteur constitue une partie de la zone 1AUeq décrite précédemment. Il a été choisi de rebasculer ces parcelles en zone AU afin d'afficher un véritable secteur de projet. Cela concerne 0,6 hectare.

		Zonage pour arrêt			
		A	AU	N	U
Zonage en vigueur	A		2,95	27,22	3,24
	AU	6,79		-	10,73
	N	105,08	-		-
	U	9,72	0,58	27,38	

