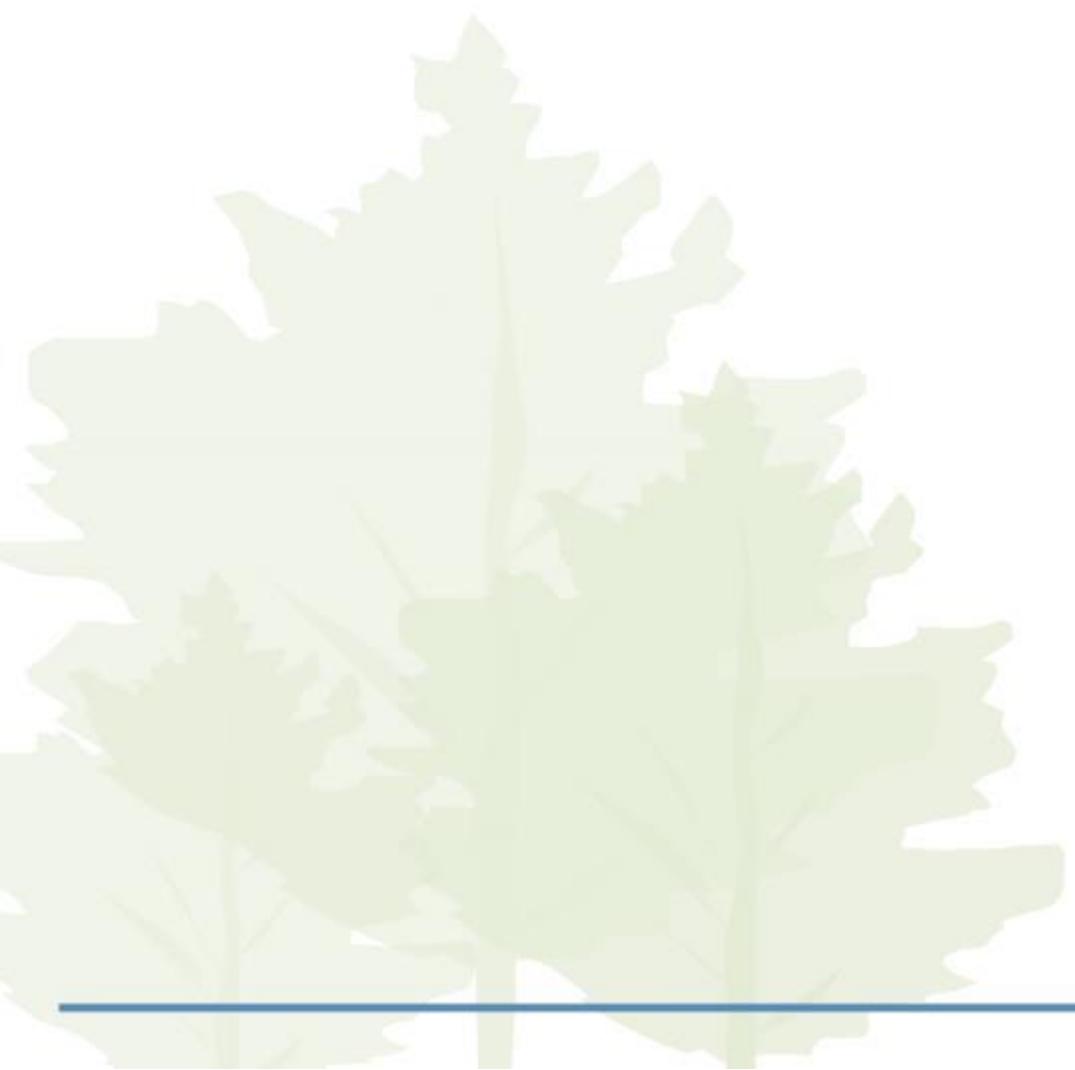




2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



SOMMAIRE

PREAMBULE	4
CADRAGE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?	4
1 - LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES	6
1.1 LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME	7
1.2 LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	8
2 – LES ORIENTATIONS GENERALES ET LEURS OBJECTIFS	9
2.1 PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE, DIVERSIFIE ET EQUILIBRE	10
2.2 AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE POUR L'ENSEMBLE DES USAGERS	11
2.3 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE ANCREE SUR LE TERRITOIRE ET DE SERVICES A LA POPULATION DIVERSIFIES	12
2.4 PRESERVER LA RICHESSE PAYSAGERE ET ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE ET ENCOURAGER LES PRATIQUES AGRICOLES	13
2.5 SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES	15
3 – DEFINITION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	16
RAPPEL DES CHIFFRES DE CONSOMMATION DE L'ESPACE	17
OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	17

PREAMBULE

Cadrage législatif et réglementaire : Qu'est-ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

Il exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces à venir du dossier de PLU.

Le P.A.D.D. est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune.

S'il n'est pas opposable aux permis de construire, le règlement (qui fixe les règles d'utilisation des sols), de même que les orientations d'aménagement et de programmation doivent cependant être cohérents avec lui.

Rappel du contexte réglementaire

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000)
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003)
- Loi « Grenelle 2 », portant engagement national pour l'environnement (12 juillet 2010)
- Loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR, mars 2014)

Son contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme (créé par décret du 28 décembre 2015) prévoit que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément à la loi n°2014-366 du 24 mars pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

L'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme (modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2) dispose que :

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

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernant l'organisation générale du territoire communal constituent la partie obligatoire du P.A.D.D. Elles doivent aborder les trois thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans l'urbanisme à savoir :

Le respect du principe d'équilibre, entre :

- Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part,
- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part ;

Le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale :

- En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
- En tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

L'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant :

- La maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile,
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages, naturels ou urbains,

La réduction des nuisances sonores,

La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,

La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1 - LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

1.1 Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Les grands principes d'aménagement

Commune de Montagne, concernée par de nombreux périmètres de protections supra-communales (ZNIEFF, Natura 2000, etc.), Escragnolles bénéficie d'une nature préservée et d'un cadre de vie protégé.

Pourtant, au cours de la dernière décennie, elle a connu une forte pression démographique issue du phénomène de périurbanisation de l'agglomération grasse. En effet, durant les périodes intercensitaires 1999-2007 et 2007-2012, Escragnolles a connu une croissance démographique 4 fois supérieure à celle du département des Alpes-Maritimes. Cette croissance s'explique exclusivement par un solde migratoire très élevé.

Facilitée par le faible coût du terrain (ramené à ceux exorbitants du littoral), l'attractivité d'Escragnolles est réelle et doit désormais être maîtrisée. Cette dynamique, même limitée par le relief accidenté de la commune, a rajeuni la population, redynamisé la commune, mais ne peut pour autant être poursuivi sans garde-fou, ni contrôle.

La commune, qui souhaite garder son caractère rural, a opté pour un taux de croissance raisonnable. L'objectif étant d'atteindre un seuil maximal de population de l'ordre de 716 habitants, à l'horizon du PLU, soit 93 habitants supplémentaires.

Cette démarche permettra de gérer le besoin en équipements structurants de la commune (à destination des plus jeunes et des anciens) tout en prenant soin de maîtriser les ressources, notamment les ressources en eau.

Les secteurs d'accueil de cette future population seront définis en continuité de l'existant, de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire. Il s'agit ici de respecter le caractère singulier d'Escragnolles, à savoir une forme urbaine satellisée, en hameaux de petites tailles.

Le POS actuel possède de grandes zones urbanisables qui seront réduites, afin de mieux contrôler l'adduction d'eau potable et ne pas générer de nouvelles voiries. Cette volonté de regrouper les habitats va dans le sens de l'économie d'espace, de rationalisation des déplacements et par là-même à l'économie des ressources et à la protection des milieux.

La possibilité pour la commune de proposer un phasage des travaux sur les réseaux existant assurera aux résidents des conditions d'habitat et de services plus respectueuses des ressources disponibles et du milieu récepteur. Ce point est crucial, Escragnolles étant à la tête du bassin versant de la Siagne.

Enfin, la volonté de conserver du foncier communal urbanisable permettra de proposer une offre immobilière variée pour tous les profils en locatif et en accession.

Si la préservation de la qualité des paysages est un élément majeur du projet de la commune, ces paysages doivent également servir de support à la valorisation du territoire par le biais notamment d'un tourisme vert de qualité.

1.2 Les orientations générales des politiques en matière de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Les grands principes d'aménagement

La croissance massive (supérieure à 3% par an, soit près de 230 habitants en 20 ans) qu'a connue Escragnoles lors de la dernière décennie ne peut être poursuivie sans porter atteinte à la qualité paysagère et écologique de la commune.

Ce constat constitue le pivot principal de la politique communale. Il sous-tend et conforte les autres objectifs prioritaires, notamment en matière de croissance.

En effet, la richesse paysagère de la commune est le fruit de l'histoire et de la géologie ; conserver cette richesse c'est aussi préserver les éléments constitutifs de la création de ces paysages. L'agriculture en premier lieu et l'exploitation forestière doivent donc être maintenues et encouragées puisqu'elles permettent de pérenniser des paysages et des terroirs ancestraux.

Aussi, les paysages agricoles, les espaces de fauche, localisés au contact du bourg seront conservés pour leur caractère rural et ne pourront être urbanisés.

De même, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue de la commune et principalement la Siagne, frontière naturelle de la commune, doit être strictement protégée. Les différents vallons qui l'alimentent bénéficieront eux aussi d'une protection (vallons de Thiey, de Clars, de Beiral, de la Combe d'Andon, de la Colle, etc). Cette trame bleue sera accompagnée de son pendant vert, représenté par la forêt de Briasq, espace de boisements importants, s'étendant au Sud du territoire.

L'objectif général de cette politique consiste en effet, à maintenir les continuités écologiques identifiées à l'échelle communale et intercommunale, la Siagne étant un bassin versant important pour le captage en eau potable des communes placées en aval.

La commune assurera également la préservation de la biodiversité en instaurant des zones naturelles et agricoles réalistes, conscientes de l'importance écologique de la commune ainsi que des trames vertes et bleue.

La richesse paysagère de la commune d'Escragnoles ne doit pas faire oublier les risques liés à ses caractéristiques géologiques et morphologiques.

Située en bordure de la frange occidentale du Département, sur les premiers contreforts montagneux des Préalpes de Grasse et bordée par la route Napoléon, la commune est concernée par un certain nombre de risques naturels prévisibles que le projet de PLU doit prendre en compte et veiller à ne pas les aggraver.

Les secteurs de risques forts seront donc exclus des zones d'urbanisation future et l'urbanisation de l'existant y sera strictement encadrée. L'objectif de cette mesure étant de ne pas exposer les personnes et les biens à des risques majeurs.

2 – LES ORIENTATIONS GENERALES ET LEURS OBJECTIFS

2.1 Promouvoir un développement urbain maîtrisé, diversifié et équilibré

Objectif 1 : Asseoir un développement urbain limitant la consommation d'espace et prenant en compte la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement

ACTIONS

- ➡ Maîtriser les extensions urbaines en resserrant les zones urbanisables du POS autour du cœur de chaque secteur.
- ➡ Développer principalement les secteurs desservis par les réseaux primaires et ne pas favoriser l'extension des secteurs présentant des dysfonctionnements de la desserte en eau potable.
- ➡ Éviter un développement architectural et urbain anarchique et garantir une cohérence des tissus et des typologies par des articles du règlement réfléchis et adaptés à Escragnoles.
- ➡ Permettre aux Escragnoillais de réinvestir les hameaux historiques en les réhabilitant.

Objectif 2 : Permettre à chacun de se loger à Escragnoles et offrir un parcours résidentiel complet

ACTIONS

- ➡ Mettre en œuvre les dispositifs réglementaires afin de créer des logements adaptés aux besoins de la population actuelle et future.
- ➡ Conserver urbanisables des parcelles en continuité de l'existant dont la commune a la maîtrise foncière (au Château et à Saint Pons) afin de gérer un futur parc locatif social (logements à loyers modérés) ou de proposer des biens en accession à un prix raisonnable (vente de terrains viabilisés).
- ➡ Prévoir ponctuellement des densités supérieures à l'existant sans porter atteinte aux paysages communaux vers Le Château.

Objectif 3 : Assurer la mise à niveau des réseaux collectifs

ACTIONS

- ➡ Programmer techniquement et financièrement la réalisation des réseaux et équipements (desserte en réseau d'assainissement, STEP, eau potable et électricité).

2.2 Améliorer l'accessibilité du territoire pour l'ensemble des usagers

Objectif 1 : Rationaliser les déplacements et réduire les impacts des flux de transit

ACTIONS

- Recentrer les zones urbanisables autour des voies de desserte existantes afin de ne pas étendre le réseau de voiries.
- Identifier et programmer l'élargissement des voies ne répondant pas aux besoins de leur usage effectif.

Objectif 2 : Gérer le stationnement

ACTIONS

- Etoffer l'offre en termes de stationnement public par la création de parking autour des hameaux présentant des difficultés.

Objectif 3 : Encourager le déploiement des communications numériques

ACTIONS

- Participer activement aux politiques supra-communales de déploiement des réseaux haut-débit sur le territoire

2.3 Encourager le développement d'une économie ancrée sur le territoire et de services à la population diversifiés

Objectif 1 : Développer le potentiel d'emplois de la commune qui fixera la population et permettra de restreindre les déplacements domicile/travail

ACTIONS

- ➔ Renforcer le pôle d'activités existantes à l'entrée de la commune.

Objectif 2 : Renforcer l'offre en services à la population et soutenir la filière hôtelière et d'accueil touristique

ACTIONS

- ➔ Intégrer au tissu économique local la vente des produits agricoles en circuit court.
- ➔ Prévoir une micro-crèche et une maison d'accueil / de retraite.
- ➔ Réserver les terrains nécessaires au développement des équipements structurants et de service (cimetière, salle polyvalente, plaines et espaces de jeux par exemple).
- ➔ Entretien et valoriser les chemins de randonnée.

2.4 Préserver la richesse paysagère et écologique du territoire et encourager les pratiques agricoles

Objectif 1 : Préserver et valoriser la biodiversité

ACTIONS

- ⇒ Protéger les espaces naturels, notamment boisés de la commune, recensés ou non comme périmètres de protection (au titre de la DTA) ou d'inventaire (au titre des ZNIEFF et Natura2000).
- ⇒ Assurer le maintien ou la restauration des continuités écologiques d'échelle régionale ou communale afin de préserver les connexions entre les grands massifs via la trame verte du territoire.
- ⇒ Protéger la trame bleue du territoire en veillant notamment à soustraire les cours d'eau principaux de toute urbanisation et/ou sources de pollution.
- ⇒ Reclasser en zones naturelles des portions de zones actuellement urbanisables afin de préserver les paysages naturels ou agricoles.

Objectif 2 : Affirmer l'identité de la commune en valorisant son paysage et son patrimoine

ACTIONS

- ⇒ Préserver les perspectives visuelles sur les massifs
- ⇒ Tenir compte des éléments de covisibilité lors de l'élaboration des zones constructible pour minimiser les impacts visuels des futures constructions.
- ⇒ En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, repérer et protéger les éléments de patrimoine comme les clos, les abreuvoirs à moutons, les fontaines ou encore certaines restanques.
- ⇒ Maintenir en zones naturelles des espaces végétalisés emblématiques à proximité des zones bâties, comme les prés sous le village.

Objectif 3 : Réduire la vulnérabilité de la commune face aux risques et aux nuisances

ACTIONS

- ⇒ Interdire l'urbanisation dans les secteurs classés en aléa fort par les études de risques
- ⇒ Conserver ou reclasser en zone Naturelle ou Agricole les terrains concernés par des risques forts.
- ⇒ Limiter l'urbanisation au sein des vallons pour ne pas induire un risque en cas de fortes précipitations, principalement en secteurs urbanisés.

Objectif 4 : Protéger la ressource en eau communale et intercommunale

ACTIONS

- Empêcher le développement de l'urbanisation aux abords des périmètres de captage et des cours d'eau par un classement en zone naturelle protégée.
- Imposer un taux d'espaces verts conséquent sur les parcelles bâties afin de ne pas perturber les mécanismes d'infiltration des eaux de pluie dès la tête du bassin versant.

Objectif 5 : Soutenir et organiser une reconquête agricole

ACTIONS

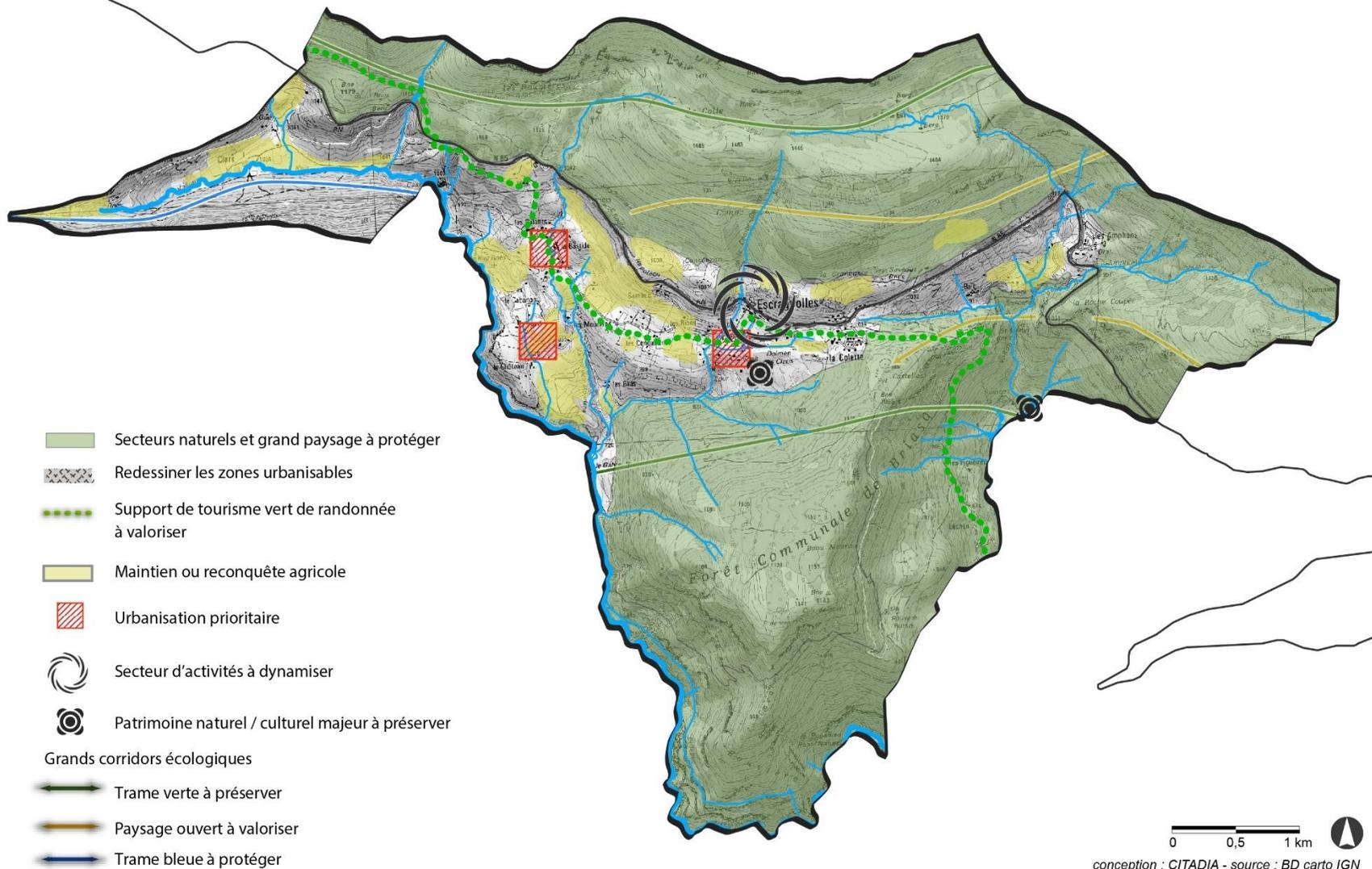
- Délimiter les zones Agricoles, dédiées à l'installation des agriculteurs et leurs activités. Cette délimitation ne doit pas se baser uniquement sur les exploitations actuelles, mais également sur le potentiel agronomique et la pratique historique des cultures sur la commune.
- Favoriser l'exploitation des terres et les circuits courts.

Objectif 6 : Permettre le développement durable en valorisant les énergies renouvelables et la mise en valeur des ressources énergétiques locales.

ACTIONS

- Encourager au sein du règlement d'urbanisme le recours aux dispositifs économiques et écologiques
- Poursuivre et valoriser l'exploitation des grands secteurs forestiers.

2.5 Synthèse des orientations générales



3 – DEFINITION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Rappel des chiffres de consommation de l'espace

L'analyse des chiffres de la consommation des espaces agricoles et naturels entre 2006 et 2016 a fait état d'une consommation foncière de l'ordre de 4,3 ha dont :

- 2,5 ha d'espaces naturels consommés
- 1,7 ha d'espaces agricoles potentiels consommés.

Objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune est résolue à maîtriser sa croissance démographique. Cette croissance devra permettre, dans les années à venir, d'atteindre un seuil de population ne dépassant pas 716 habitants. Ce choix d'une évolution démographique modérée vise à conserver le caractère rural du village et à ne pas contraindre la commune dans ses investissements d'infrastructures.

La demande immobilière associée au scénario choisi par la commune correspond, in fine, à proposer une capacité d'accueil théorique de 62 logements. Les choix de définition des zones urbanisables seront effectués selon quatre principes fondateurs :

- le respect des zones rouges du risque de glissement de terrain. Toute zone constructible du POS est reclassée et aucune nouvelle zone urbanisable ne sera définie dans ces périmètres.
- l'adéquation entre les capacités actuelles des réserves d'eau potable et la capacité d'accueil de chaque secteur desservi. Il est en effet du devoir de la commune de pouvoir alimenter en eau chaque foyer.
- le maintien des zones agricoles du POS. Consciente de l'importance des potentialités des terres, la commune ne souhaite pas grever des terres agricoles par une zone constructible.
- le respect du principe de continuité exprimé par la Loi Montagne.

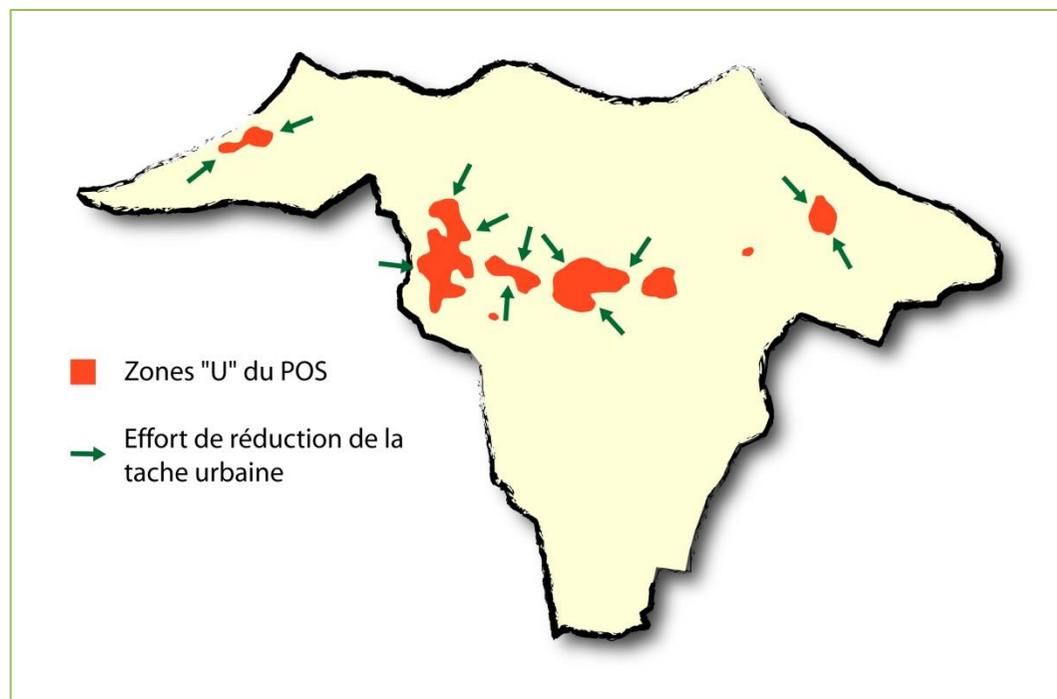
Cette réflexion sur la définition des zones urbaine du futur PLU vise donc à lutter efficacement contre l'étalement urbain. En tout état de cause, tous les secteurs U du POS opposable ne pourront être intégralement maintenus.

Premier objectif : réduire la taille des zones urbaines

Le POS opposable propose actuellement 41,6 hectares de zones urbaines et à urbaniser (U et NA).

Le PADD fixe une réduction d'environ 40% de la superficie d'accueil théorique, afin que le PLU ne puisse proposer plus de 25 hectares constructibles au lieu de 41,6.

Le PLU permet ainsi à la fois de limiter l'étalement urbain et de favoriser la densification, sans pour autant porter atteinte au caractère spécifique du paysage des communes de montagne.



Second objectif : maîtriser la consommation d'espace

Avec l'objectif de limiter la population à environ 716 habitants, le besoin induit est de 62 logements (sur 10 ans). La typologie de la commune, et ce que recherchent les nouveaux résidents, reste la villa individuelle. Pourtant, la densité de ce type d'urbanisation dispose d'un coefficient de variabilité.

Avec un tissu pavillonnaire très lâche d'une densité moyenne de 2 logements à l'hectare, la période précédente apparaît comme fortement consommatrice d'espace. La suppression des règles de superficie minimale permettra de resserrer le tissu urbain, et d'obtenir un tissu pavillonnaire plus dense. En fixant un objectif de 4 logements à l'hectare, la consommation foncière diminuera sans pour autant dénaturer l'aspect rural de la commune.

Escagnolles 2017 – 2027

Objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

> 716 habitants en 2027

> 62 logements à produire en 10 ans

> Incidences foncières fixées pour la période 2017-2027 : 25 hectares maximum.