



PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE



La commune d'Annot souhaite trouver un mode de développement :

- Qui sache poursuivre les dynamiques enclenchées pour répondre aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ;
- Pour que les orientations choisies aujourd'hui n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques et environnementales.

Le Projet d'aménagement et développement durable de la commune s'articule autour de :

- Annot / Pôle de vie de la vallée de la Vaire
- Annot / Locomotive de l'économie de la vallée
- Annot / un patrimoine remarquable
- Annot / Pays des Grés – une richesse environnementale
- Annot / un territoire où habiter

ELABORATION DU PLU PADD



Atelier Chado
1 impasse de muséum – 05000 Gap
atelierchado@orange.fr – 04 92 21 83 12

Sommaire

Contexte et Enjeux

Annot / Pôle de vie de la vallée de la Vaïre

- Assumer et assurer le rôle de pôle de vie que représente Annot au sein de l'ex canton
- Dédier le secteur des Berges de la Vaïre, Vérimande à la création d'un véritable pôle d'équipements sportifs et de loisirs s'inscrivant comme un lien entre le centre ancien et les nouveaux secteurs d'habitations
- Soutenir et dynamiser l'offre commerciale et de services du centre bourg

Annot / Locomotive de l'économie de la vallée

- Soutenir et développer le tourisme comme fer de lance de l'activité économique du territoire
- Soutenir la valorisation du patrimoine et des circulations douces de la commune comme faire valoir touristique
- Soutenir l'activité locale existante
- Prévoir des possibilités d'accueil de nouvelles activités
- Miser sur la valorisation des ressources locales
- Être acteur du projet de la Gare du train des Pignes comme éléments moteur du développement économique du territoire

Annot / Un patrimoine remarquable

- Préserver les marqueurs des secteurs identitaires afin de conserver des caractères spécifiques et lisibles à chacun de ces quartiers
- Préserver et valoriser la richesse des ambiances paysagères emblématiques du territoire / Prioriser le développement de l'urbanisation future en respect des ambiances paysagères
- Renforcer la qualité architecturale de la forme urbaine des secteurs d'urbanisation non couverts par un site patrimonial remarquable
- Savoir concilier préservation du patrimoine et transition énergétique
- Continuer à concilier le développement économique et l'offre de services et d'équipements à la population avec la préservation du patrimoine de la commune

Annot / Pays des Grés / Une richesse environnementale

- Réfléchir à la place de l'agriculture sur la commune : Soutenir l'agriculture mais dans une prise en compte des enjeux paysagers patrimoniaux de la commune
- Préserver la bonne fonctionnalité du réseau hydrographique comme garant des continuités écologiques
- Préserver et valoriser tout particulièrement les canaux d'irrigation
- Préserver le couvert forestier et gérer la ressource comme enjeu majeur de la préservation des écosystèmes et des paysages de la commune

Annot / Un territoire où habiter

- Diversifier l'offre d'habitat
- Poursuivre l'intégration du handicap au sein des aménagements et des politiques
- Repenser la problématique des déplacements et les liaisons inter-quartier en repositionnant les déplacements non motorisés au cœur des liaisons
- Soutenir un développement en cohérence avec la capacité des ressources et la prise en compte des risques
- Reporter le développement de l'urbanisation en priorité sur la rive droite de la Vaïre / organiser les capacités de développement du PLU selon un principe d'optimisation des réseaux déjà existants
- Être acteur de la transition énergétique
- Objectif de modération de la consommation d'espace

Contexte et Enjeux

La commune d'Annot est le premier fournisseur d'emplois de l'ex canton Terre de Lumières et compte plus d'emplois que d'actifs résidents sur son territoire.

L'usine de biscottes initiées dans les années 60 a permis de développer l'emploi sur la commune et de le maintenir dans le temps, avec le développement dans les années 90 de la filière de petits pains.

Le tourisme est un secteur ancien du développement de la commune, « apogée du tourisme de villégiature au début du 20^{ème} siècle », et qui, même s'il se transforme reste un pilier de l'économie locale.

Les services publics et administrations constituent également un employeur important de la commune : mairie, collège, intercommunalité, écoles, office de tourisme, locaux techniques du département, agence postale et trésorerie...

La commune doit consolider l'emploi et engager de nouvelles actions pour le développer, notamment pour permettre aux jeunes de rester au pays. De même le maintien des commerces et services de la commune a besoin d'un apport de population résidente mais aussi et surtout du tourisme y compris du tourisme de villégiature.

La captation touristique passe par le développement de l'offre d'activités, et la mise en valeur de l'offre existante.

La commune a jusqu'à maintenant porté de nombreuses opérations d'habitats collectifs et compte à l'heure actuelle près d'une 100 aine de logements sociaux. Elle a désormais besoin de favoriser une certaine mixité, en organisant mieux l'accès à des logements adaptés pour les personnes âgées, en consolidant, réhabilitant et développant l'offre d'hébergement touristique, tout en demeurant accueillante pour une demande de logements individuels, sur cet aspect les demandes sont multiples :

- Demande constante de résidences secondaires en villégiature et d'installation à l'année d'une population arrivée en fin de carrière et qui désire revenir dans un cadre de vie plus « calme et naturel » au lieu de la ville où ils ont résidé jusque-là.
- Demande d'une population isolée et vieillissante des petits villages et hameaux de se rapprocher des services et commerces, et de trouver un logement adapté, comme alternative et offre complémentaire aux établissements spécialisés (EPHAD).
- Demande de la population locale de s'émanciper des contraintes de l'habitat ancien dans le centre historique : problèmes de stationnement, niveau de confort des logements et de coût de réhabilitation, manque d'espaces extérieurs et de soleil....
- Les logements du centre ancien, que la commune tient à préserver, sont de plus en plus utilisés comme résidences secondaires. Le confort modeste que proposent la plupart de ces logements est, de fait, peu adapté à une occupation à l'année.

La commune d'Annot consciente de son patrimoine exceptionnel, s'est engagée très tôt dans la mise en place de mesures de protection renforcées :

- Patrimoine culturel et historique : préexistence d'une ZPPAUP, travaux de réhabilitation et aménagements d'espaces publics de qualité....
- Patrimoine naturel : création du site classé des Grés et conventionnement avec le conseil départemental dans le cadre des Espaces Naturels Sensibles pour gérer au mieux la cohabitation entre les pratiques touristiques et la sensibilité environnementale du site, conventionnement de près de 1000 ha de forêts soumises au régime forestier.

La trame forestière de la commune est identifiée, par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, en tant que réservoir de biodiversité de part et d'autre des versants de la vallée de la Vaire (site classé des Grés d'Annot en versant adret, et massif forestier limitrophe avec la commune d'Allons en versant ubac), mais également en tant que corridor écologique majoritairement boisé à préserver.

Ce patrimoine historique et naturel nécessite et nécessitera encore beaucoup d'efforts de la part de la commune pour être préservé et contribuer à l'attractivité de cette dernière.

Annot / Pôles de vie de la vallée de la Vaïre

Assumer et assurer le rôle de pôle de vie attractif que représente Annot

- Poursuivre l'accueil et le développement d'une offre de services et d'équipements structurants ainsi que d'une offre culturelle, sportive et de loisirs, dans un cadre de vie de très grande qualité
- Maintenir la bonne santé démographique de la commune, gage d'une demande de services suffisante, par une densification raisonnée
- Tenir compte des besoins d'une population de villégiature en maintenant :
 - o Une offre de commerces de proximité
 - o Mais aussi de services et d'équipement adaptés au vieillissement de la population : exemple du réaménagement du « Campus Platon » accueillant l'ADMR du canton et une maison de santé (infirmier, médecin, kiné, spécialiste) en plus des logements aux étages.
- Soutenir le développement économique de la commune dans sa diversité : artisanat, services à la personne, activités touristiques de pleine nature, offre alternative aux déplacements pendulaires via le numérique, circuits courts, zone d'activité ...
- S'inscrire dans une armature territoriale globale et savoir retranscrire les stratégies intercommunales visant notamment à renforcer les bourgs centres.

Dédier le secteur des Berges de la Vaïre, Vérimande à la création d'un véritable pôle d'équipements sportifs et de loisirs s'inscrivant comme un lien entre le centre ancien et les nouveaux secteurs d'habitations

Projet de secteur récréatif comme véritable lien entre équipements, Vaïre, et espaces verts publics. Pôle d'équipements du secteur de Vérimande : gymnase en lien avec le collège, réhabilitation de la piscine, réhabilitation de la maison Vauquelin (salle de sport, salle culturelle...), projet de plan d'eau récréatif...

Soutenir et dynamiser l'offre commerciale et de services du centre bourg

- Favoriser le maintien et le développement des commerces en particulier au cœur de bourg afin de conserver une émulation positive par l'identification d'un centre commerçant vivant ;
- Travailler les liaisons douces, circulations, stationnement et visibilité, en particulier depuis le pôle multimodal de la gare ;
- Requalifier les entrées de bourg et en particulier l'entrée sud ;
- Garantir l'accueil de services à la population et de services administratifs : pôle médical, ADMR, bureau postal, services publics et administrations
- Favoriser la reconversion et la revalorisation des bâtiments délaissés et en particulier du patrimoine de la Respélido.



**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET
DEVELOPPEMENT
DURABLE**

Soutenir et développer le tourisme comme fer de lance de l'activité économique du territoire

- S'inscrire dans une démarche territoriale intercommunale pour valoriser une offre touristique globale s'appuyant sur les atouts combinés de tous ;
- Soutenir et promouvoir le développement de l'offre d'hébergements touristiques dans sa diversité : lits marchands, villégiature et résidences secondaires ... ;
- S'inscrire dans une approche transversale de la qualité de vie : déplacement, stationnement, offre de services, commerces et équipement, préservation du cadre de vie, du patrimoine, de l'identité locale et des paysages ;
- Valoriser les ressources naturelles locales par le développement de l'offre de loisirs de pleine nature : escalade, randonnée, vélo, équitation, plan d'eau...

Soutenir la valorisation du patrimoine et des circulations douces de la commune comme faire valoir touristique

- Projet muséographique ;
- Poursuivre l'étroite collaboration entre la mairie, l'office de tourisme et les différents partenaires territoriaux dans la mise en valeur du patrimoine remarquable de la commune (Patrimoine bâti et naturel : Protection patrimoniale, sites classés, espace naturel sensible, ...) ;
- S'inscrire dans la logique du programme « Espace Valléen » (Etat, Europe, Région) en développant des circuits touristiques offrant des alternatives au « tout voiture » et encourageant les initiatives innovantes et l'intermodalité ;
- Poursuivre le développement d'offre de circuits de découverte du patrimoine à partir de sentiers natures et balades urbaines ;
- Soutenir le rôle structurant du train des Pignes et de ses gares ;
- Accueillir le développement de bornes de recharge électrique, dans le cadre du programme départemental.

Soutenir l'activité locale existante

- Préserver des espaces de fonctionnalités autour des activités économiques existantes : biscotterie, BTP, zone d'activités...
- Favoriser la reconversion d'activités et de bâtiments y compris à l'extérieur du centre bourg, pour les artisans et les producteurs locaux par exemple...

Prévoir des possibilités d'accueil de nouvelles activités

- Projet autour de la gare
- Réflexion sur la création d'une zone d'activité dédiée
- Favoriser le développement des activités économiques compatibles avec l'habitat dans le centre bourg
- S'appuyer sur le développement de la couverture numérique comme appui au développement et à la diversification de l'activité économique sur les territoires éloignés et enclavés comme Annot (avènement du FTTe en 2017, du FTTh dès 2018-2019)

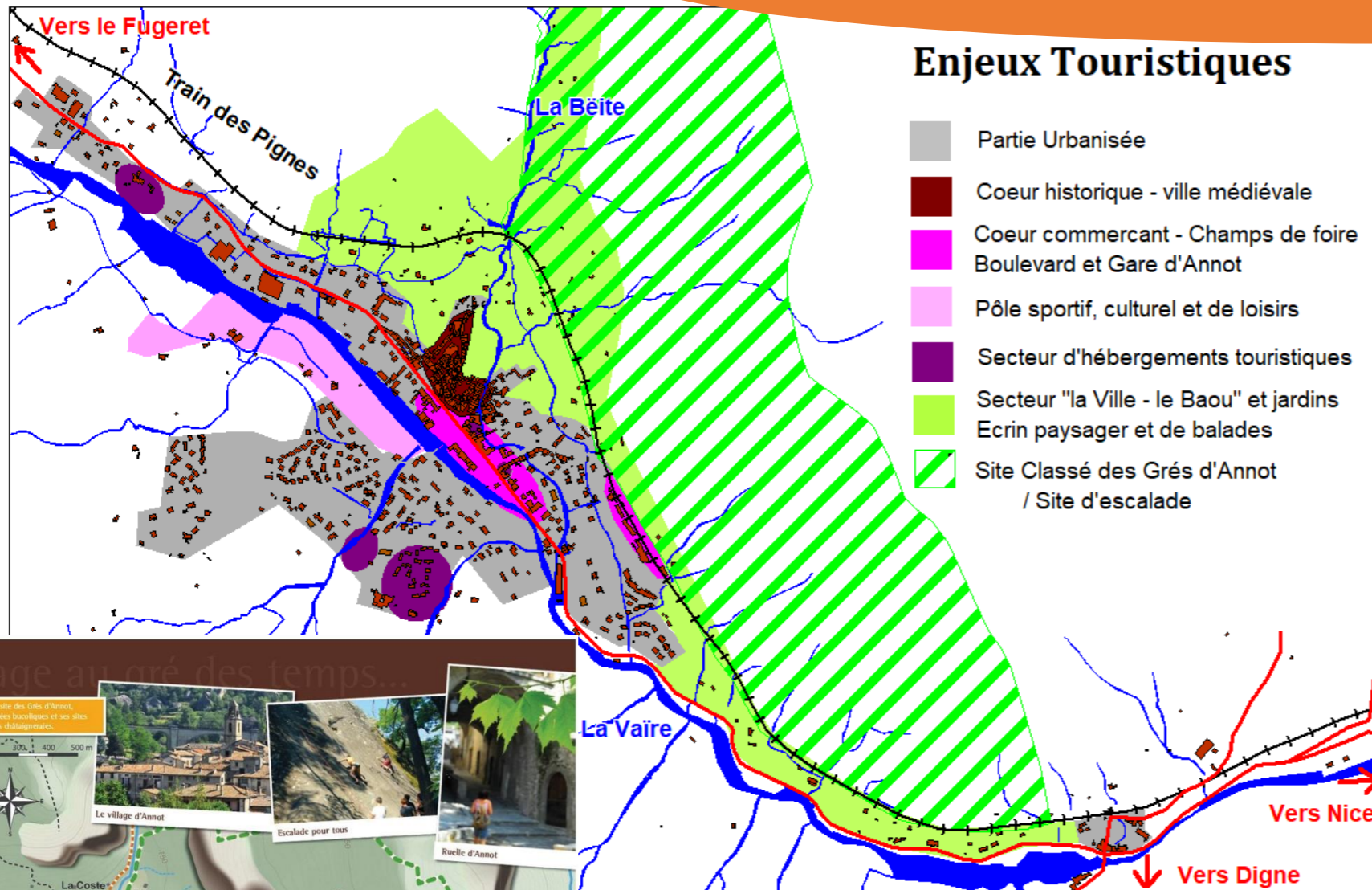
Miser sur la valorisation des ressources locales

- Structurer et développer la filière bois (bois énergie et bois construction)
- Rester ouvert à la valorisation des potentiels des autres ressources naturelles locales : hydroélectricité, éolien, solaire en toiture en dehors secteur médiéval (y compris sur les bâtiments économique et publics)
- Soutenir l'activité agricole et la valorisation des produits locaux

Etre acteur du projet de la Gare du train des Pignes comme éléments moteur du développement économique du territoire

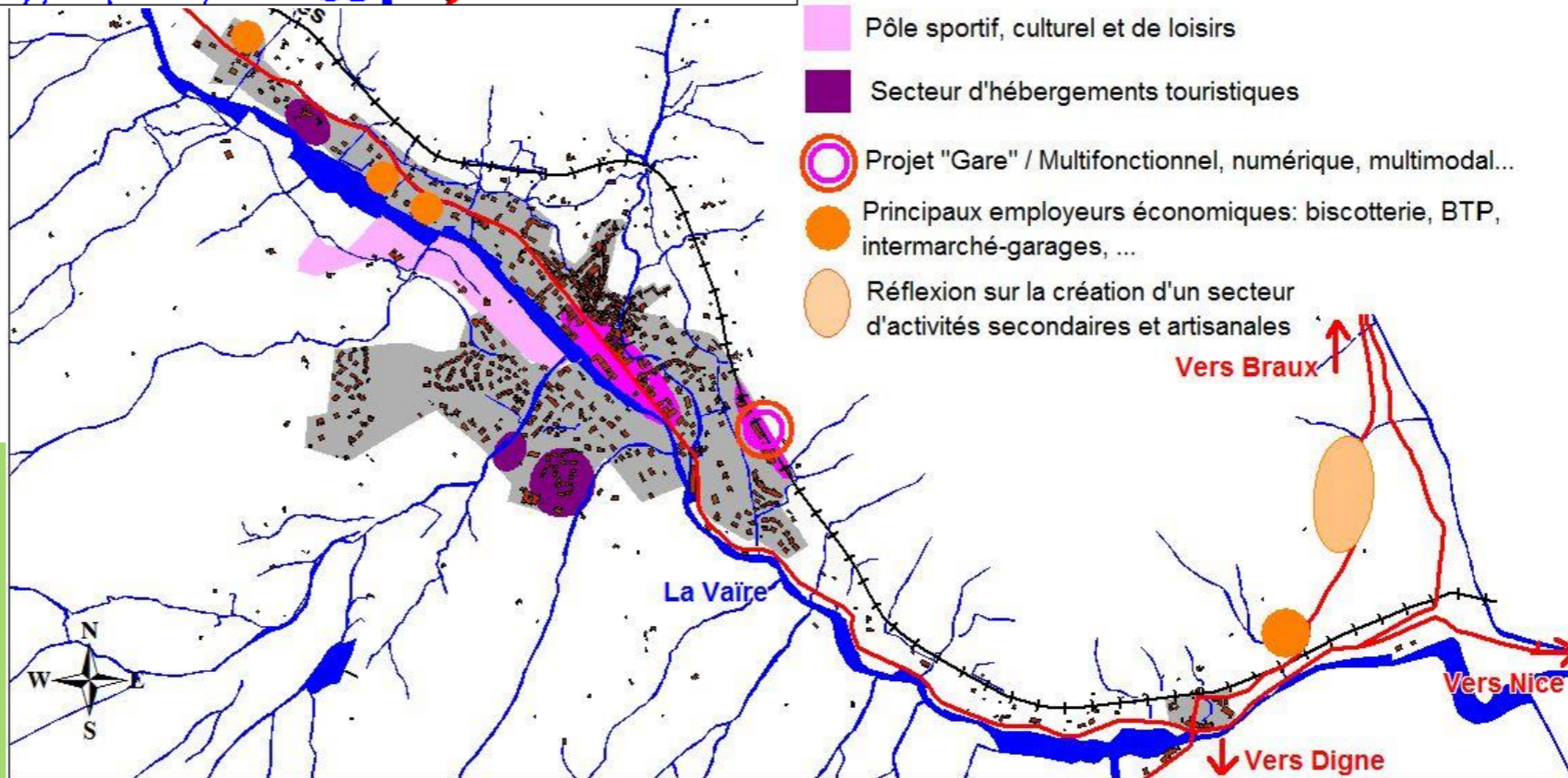
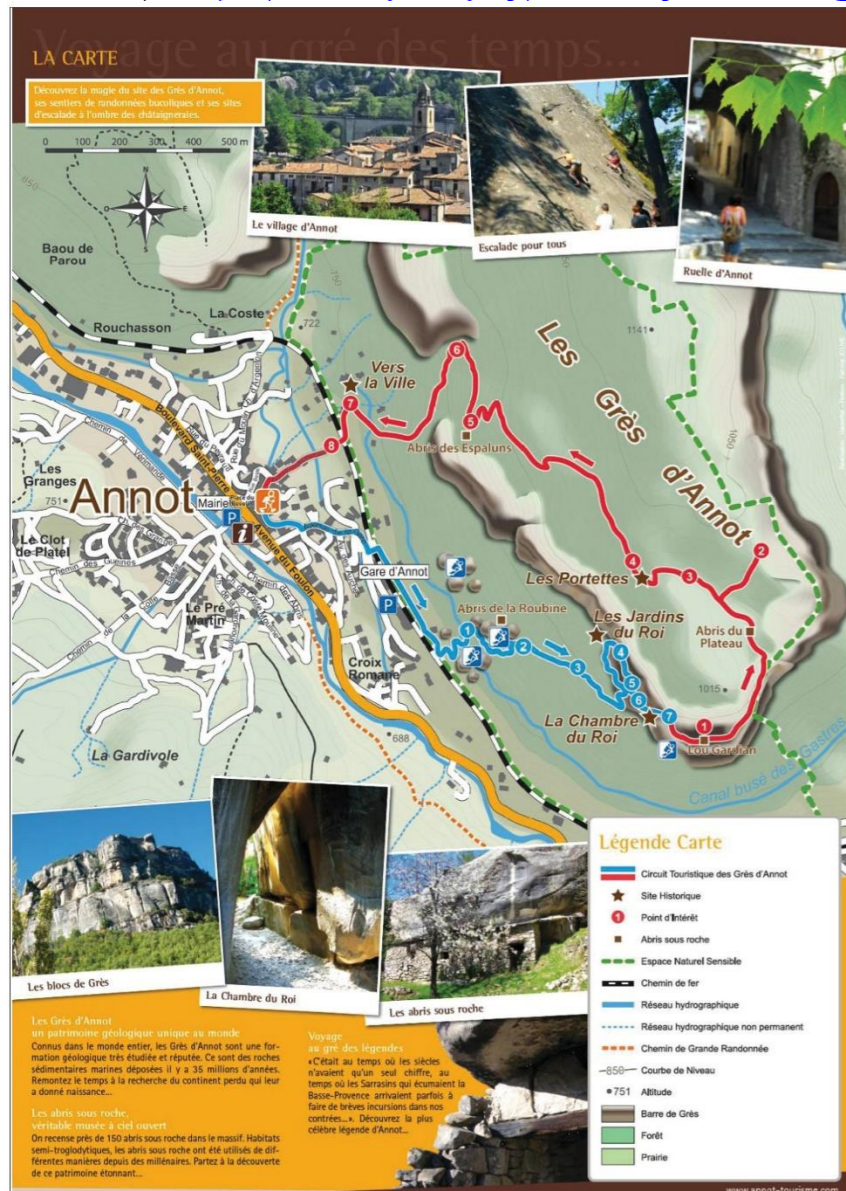
- Porte d'entrée touristique, et fonction de pôle multimodal ;
- Foncier et bâti à revaloriser en tant qu'accueil privilégié de projets porteurs de développement économique sur le territoire ;
- Desserte numérique facilitée : fibre optique présente tout le long de la voie ferrée.

Annot / Locomotive de l'économie de la vallée



Enjeux Touristiques

- Partie Urbanisée
- Coeur historique - ville médiévale
- Coeur commerçant - Champs de foire Boulevard et Gare d'Annot
- Pôle sportif, culturel et de loisirs
- Secteur d'hébergements touristiques
- Secteur "la Ville - le Baou" et jardins Ecrin paysager et de balades
- Site Classé des Grés d'Annot / Site d'escalade



Enjeux Activités économiques

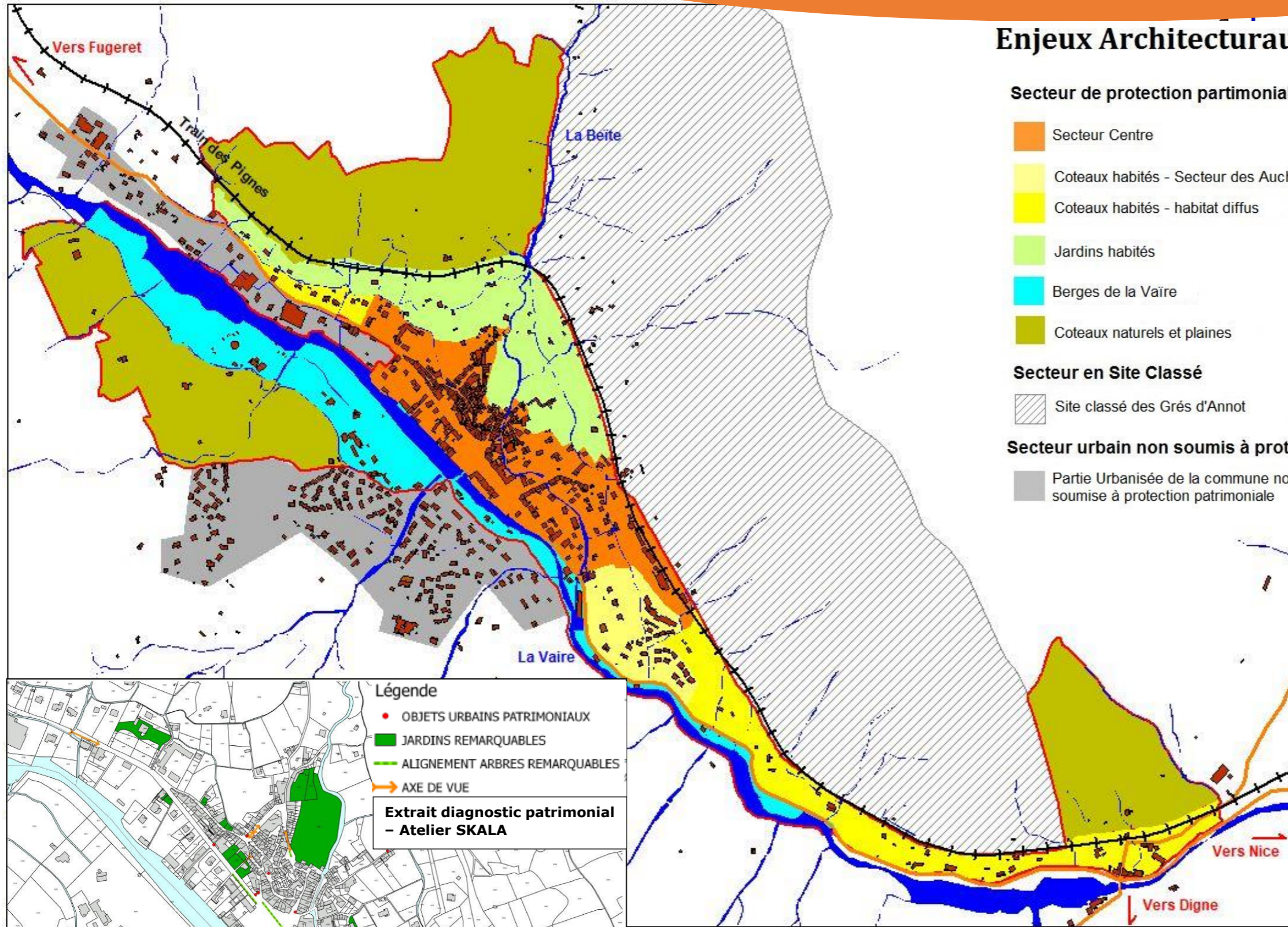
- Secteur à destination principale d'habitat
- Coeur commerçant et de services / Gare d'Annot
- Pôle sportif, culturel et de loisirs
- Secteur d'hébergements touristiques
- Projet "Gare" / Multifonctionnel, numérique, multimodal...
- Principaux employeurs économiques: biscotterie, BTP, intermarché-garages, ...
- Réflexion sur la création d'un secteur d'activités secondaires et artisanales



**PROJET
 D'AMENAGEMENT
 ET
 DEVELOPPEMENT
 DURABLE**

Annot / Un patrimoine remarquable

Enjeux Architecturaux et Patrimoniaux



Préserver les marqueurs des secteurs identitaires afin de conserver des caractères spécifiques et lisibles à chacun de ces quartiers

- Centre : cœur médiéval, faubourgs XVIIème quartier de villégiature fin XIXème-début XXème et la Gare.
- Côteaux habités où l'on retrouve des parties urbanisées (quartier des Auches) et les parties plus naturelles parsemées d'habitat diffus dont les caractéristiques maisons « contre roche » d'Annot.
- Jardins habités, véritable écrin paysager du centre ancien et du site classé des Grés.
- Vérimande et les berges de la Vaire, secteur très peu bâti offrant un ensemble d'équipements sportifs, culturels et de loisirs.
- Coteaux naturels et plaines non bâtis

Préserver et valoriser la richesse des ambiances paysagères emblématiques du territoire / Prioriser le développement de l'urbanisation future en respectant ces ambiances paysagères

- Restreindre l'urbanisation des secteurs jardins et coteaux habités classés en secteur de protection patrimoniale afin de préserver leur perception agricole et naturelle, en tant qu'écrin paysager aux sites remarquables du centre médiéval et des grés d'Annot ;
- Préserver des perceptions « carte postale » sur les sites remarquables de la commune : Grés d'Annot et maisons « contre-roches », Baou de Parou, la ville médiévale, forêt de châtaigneraie. Requalifier les entrées urbaines ;
- Préserver la perception naturelle et agricole des secteurs de jardins et coteaux habités en restreignant la constructibilité de ces derniers ;
- Préserver les secteurs de plaines et coteaux de la construction en tant qu'écrin paysager du centre ancien ;
- Savoir valoriser les berges de la Vaire en tant que secteur d'équipements et d'aménagements de sport et loisirs tout en préservant l'identité et la fonctionnalité de la rivière ;
- Préserver des espaces de respiration et jardins remarquables au sein du secteur de centre ancien, ces éléments relevant d'enjeux identitaires du secteur.

Renforcer la qualité architecturale de la forme urbaine des secteurs d'urbanisation non couverts par un site patrimonial remarquable (AVAP)

- Porter une attention particulière sur l'organisation du bâti au sein des secteurs d'accueil d'habitat individuel, mais aussi sur l'organisation des espaces libres, des espaces publics, des voiries et liaisons douces, comme liens et raccord entre ces quartiers et les secteurs identitaires de la commune.

Savoir concilier préservation du patrimoine et transition énergétique

- Etre facilitateur d'une rénovation énergétique compatible avec la préservation du patrimoine y compris au sein des secteurs protégés.

Continuer à concilier le développement économique et l'offre de services et d'équipements à la population avec la préservation du patrimoine de la commune

- S'inspirer de la réalisation exemplaire du « campus Platon » ;
- Optimiser le potentiel du bâtiment de la Respélido et ancien collège St Vincent de Paul ;
- Mener la réfection de la maison Vauquelin dans le cadre du pôle d'équipements du secteur de Vérimande.

Réfléchir à la place de l'agriculture sur la commune : soutenir l'agriculture mais dans une prise en compte des enjeux paysagers patrimoniaux de la commune

- Soutenir l'agriculture dans son rôle d'entretien des paysages et du patrimoine : pastoralisme, réseaux d'irrigation, reconquête des espaces agricoles en friche (lutte contre la reforestation et donc la fermeture des milieux et paysages, entretien et développement de la châtaigneraie) ;
- Développer des circuits courts (fabrication, vente, aspects pédagogiques) ;
- Tenir compte des enjeux patrimoniaux et paysagers dans les choix d'implantation des constructions agricoles : interdire la constructibilité dans les secteurs protégés ou en co-visibilité avec ces derniers, ainsi que dans les zones forestières.

Préserver la bonne fonctionnalité du réseau hydrographique comme garant des continuités écologiques

- S'appuyer sur l'inconstructibilité des zones rouges du PPR pour structurer le réseau de continuités écologiques ;
- Valoriser le réseau hydrographique comme corridor écologique => trame bleue, y compris au sein de l'urbanisation ;
- Appuyer le développement de liaisons douces et balades sur le réseau de canaux ainsi qu'en bordure des torrents qui le permettent.

Préserver et valoriser tout particulièrement les canaux d'irrigation

- Rôle agricole => réseau d'irrigation
- Rôle patrimonial => faire valoir des savoirs faire vernaculaires
- Rôle de lien social => corvées, liaisons douces, lieux de rencontres
- Rôle dans la gestion des eaux pluviales
- Rôle de continuité écologique
- Rôle paysager => armature du parcellaire agricole et des jardins

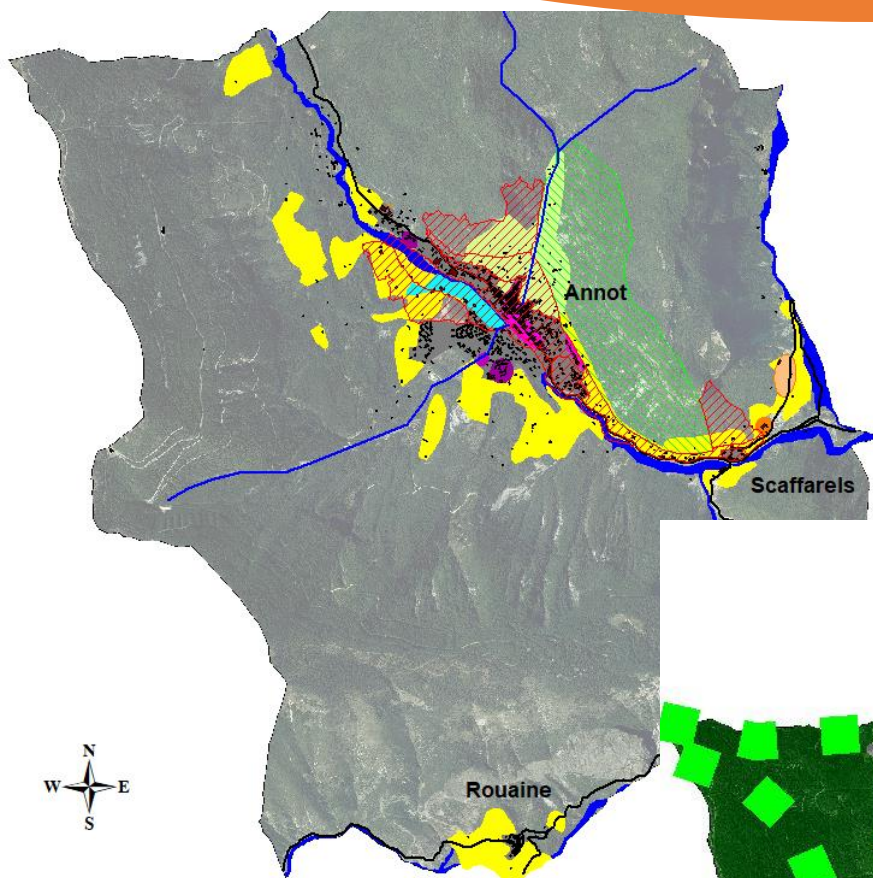
Il est important de savoir également tenir compte des besoins de passage en aspersion de certains anciens canaux d'irrigation : économie de la ressource en eau, efficacité du réseau d'irrigation ; Rôle dans la préservation de la ressource en eau potable : diminution du besoin d'arrosage des jardins d'agrément à partir du réseau d'eau potable.

Préserver le couvert forestier et gérer la ressource comme enjeu majeur de la préservation des écosystèmes et des paysages de la commune

- Tenir compte des enjeux environnementaux du site Classé des Grés d'Annot, poursuivre le travail important mis en œuvre dans le cadre de l'Espace Naturel Sensible pour assurer une ouverture au public du site classé des Grés sachant préserver la richesse du site et participer à une gestion en bonne harmonie avec les pratiques touristiques (escalade, balade, sentier pédagogique) ;
- Préserver la trame forestière en tant que réservoir de biodiversité et corridor écologique d'échelle régionale ;
- Prendre en compte les besoins liés à sa protection mais également à la gestion forestière au sein du règlement du PLU (défense incendie, pistes, exploitation forestière) ;
- Développer la châtaigneraie.

Annot / Pays des Grés

Une richesse environnementale



Enjeux agricoles

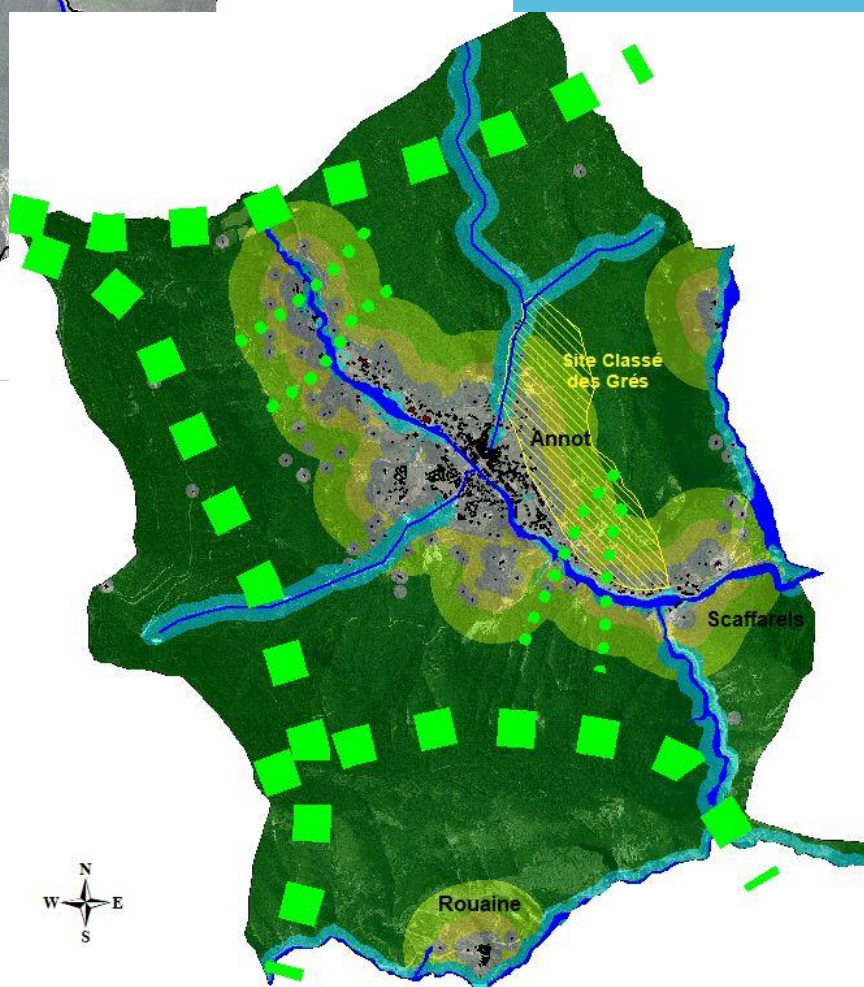
- Terres Agricoles
- Secteur de Jardins

Enjeux Paysagers Patrimoniaux

- Emprise de l'AVAP (secteurs soumis à prescriptions architecturales et paysagères)
- Site Classé des Grés d'Annot

Enjeux Touristiques et Economiques

- Secteur d'équipements sportifs, loisirs et culture
- Secteurs d'hébergements touristiques
- Centre ancien, centre ville, gare du train des Pignes
- Réflexion sur l'opportunité d'une zone d'activités



Zone tampon réalisée en fonction de l'éloignement de l'urbanisation

- > 500 m : réservoir de bonne fonctionnalité écologique
- 250 à 500 m
- 100 à 250 m
- 50 à 100 m : espace sous influence directe de l'urbanisation

Trame Bleue : Extrait du SRCE PACA (schéma régional de cohérence écologique)

- Espace de mobilité
- Principaux cours d'eaux

Trame Verte :

- Principale Trame Verte à conserver
- Trame Verte à préserver à l'échelle communale



**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET
DEVELOPPEMENT
DURABLE**



Diversifier l'offre d'habitat

- Poursuivre et entretenir une offre importante de logements communaux.
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat dans l'ancien => savoir tenir compte des besoins et attentes actuelles tout en préservant le patrimoine architectural si riche d'Annot => révision des règles de la ZPPAUP par la mise en place d'une protection patrimoniale.
- Offrir une réponse aux attentes de maisons individuelles, tout en assurant l'insertion de cette forme urbaine avec le caractère patrimonial des parties protégées
- Promouvoir des opérations favorisant un accès à la propriété en résidence principale, à des ménages aux revenus modestes => jeunes familles locales.
- Envisager le recours au portage communal de certaines opérations si défaillance de l'offre privée : exemple du lotissement communal de la Ribière, en accession, et du lotissement de la Croix Romane, en locatif.

Poursuivre l'intégration du handicap au sein des aménagements et des politiques

- Poursuivre la mise en œuvre de « l'Agenda d'accessibilité » des équipements publics ;
- Prendre en compte le vieillissement de la population et le handicap en adaptant l'offre de logements aidés comme cela a été programmé lors du dernier projet communal de réaménagement du « Campus Platon » avec la création 8 logements destinés à l'accueil de personnes âgées avec accessibilité par ascenseur dans les étages ;
- Prise en compte du handicap dans le projet de pôle d'équipements de Vérimande.
- Soutenir le projet de maison spécialisée « maison Amélie » et les « passerelles » avec la vie sociale et éducative locale.

Repenser la problématique des déplacements et les liaisons inter-quartier en repositionnant les déplacements non motorisés au cœur des liaisons

- Soutenir et développer l'emploi local pour limiter l'obligation de déplacements pendulaires ;
- Travailler les liaisons douces entre les différents quartiers d'habitation et les secteurs d'équipements et de loisirs. Savoir poursuivre des opérations de liaison inter-quartier aussi agréables que la traversée du village aménagée en bordure de la Beïte :
 - o Liaison entre les Auches et le centre-ville, mairie, collège.
 - o Liaison entre les Scaffarels et le centre-ville
 - o Liaison entre Vérimande et le collège : passerelle piétonne au-dessus de la Vaïre.
- S'appuyer sur le réseau de canaux et de liaisons douces ;

Soutenir un développement en cohérence avec la capacité des ressources et la prise en compte des risques

- Tenir compte des capacités d'assainissement, d'eau potable et de gestion des eaux pluviales dans les choix de développement ;
- Prendre en compte les risques naturels au sein des choix d'urbanisation : règlement et zonage.

Reporter le développement de l'urbanisation en priorité sur la rive droite de la Vaïre / organiser les capacités de développement du PLU selon un principe d'optimisation des réseaux déjà existants

La mairie a engagé de lourds et coûteux travaux d'équipement des secteurs constructibles et à construire du POS. Ainsi la desserte en assainissement couvre actuellement la totalité des parcelles constructibles pour un coût d'investissement communal de près de 5 millions d'euros.

Annot/ Un territoire où habiter

Soutenir un développement en cohérence avec la capacité des ressources et la prise en compte des risques

- Tenir compte des capacités d'assainissement, d'eau potable et de gestion des eaux pluviales dans les choix de développement ;
- Prendre en compte les risques naturels au sein des choix d'urbanisation : règlement et zonage.

Etre acteur de la transition énergétique

- Poursuivre la réflexion et la mise en place d'initiatives de valorisation de la ressource bois : chaufferie bois, projet de réseau de chaleur sur le secteur de Vérimande (crèche, piscine, restauration maison Vauquelin, projet Gymnase...),
- Poursuivre le développement d'offre de circuits de découverte du patrimoine à partir de sentiers et balades urbaines,
- Soutenir le rôle structurant du train des Pignes et de ses gares,
- Favoriser le covoiturage et l'usage des transports collectifs
- Accompagner le développement de bornes de recharge électrique
- Favoriser le recours aux économies d'énergie et le développement d'énergies renouvelables dans la construction
- Prôner l'exemplarité énergétique au sein des projets publics. Commune lauréate sur la transition écologique : chaufferie bois de l'école de Pré Martin (déjà en service), projet de rénovation énergétique et écologique du village vacances de Pré Martin, projet de réseau de chaleur pour les différents équipements présents et projetés sur Vérimande (crèche, piscine, restauration maison Vauquelin, projet Gymnase...), passerelle piétonne entre le collège – centre-ville et secteur récréatif de Vérimande.



**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET
DEVELOPPEMENT
DURABLE**

Objectif de modération de la consommation d'espace

Suivant les tendances observées d'évolution de la population et des logements (Recensement INSEE) la commune d'Annot peut viser une poursuite des tendances passées en s'appuyant sur une croissance annuelle comprise entre 0,5 et 1 % pour les 15 prochaines années.

De par sa position affirmée de bourg centre au sein de l'armature du territoire de de l'ex canton, de par son niveau d'équipements, de services, et de commerce, et de par son rôle moteur dans l'économie locale, la commune est en mesure de justifier le maintien d'une hypothèse de croissance haute.

Le développement des communications numériques, la pression foncière sur la côte d'azur, le vieillissement de la population combinée à l'offre d'équipements et de services offerts par la commune, sont autant de paramètres qui viennent renforcer l'attractivité future de la commune d'Annot.

Annot possède également un rôle moteur dans le développement touristique, qui passe par le maintien d'une offre d'hébergements touristiques et de résidences secondaires assumée.

Projections de Développement à 15 ans :

- Besoin en logements en résidences principales : 60 aine de nouveaux logements => 5 ha
- Besoin en logements en résidences secondaires (1/3 des logements): 20 logements => 1,7 ha
- Poursuite des services, commerces et activités économiques compatible avec l'habitat et prise en compte d'un coefficient d'aménagement et de desserte (0,2) => 1,3 ha

Soit une enveloppe des besoins résidentiels comprise entre 7 et 8 ha s'inscrivant en sus du potentiel de renouvellement urbain par réhabilitation, densification et mutation.

La commune d'Annot de par son rôle de bourg centre structurant et de pôle touristique doit également savoir poursuivre sa politique d'équipements et d'offres d'activités touristiques, culturelles et sportives, indépendamment des besoins de l'enveloppe de développement résidentiel.

La superficie restant à bâtir au POS est de 22 ha à vocation principale d'habitat, là où le projet de PLU envisage une enveloppe foncière à 15 ans d'environ 8 ha.

La densité moyenne dans la construction, observée sur les 10 dernières années avoisine les 11 logements à l'hectare.

La commune d'Annot a su développer et accueillir sur son territoire de multiples opérations d'habitat dense et social (près d'une 100 aine de logements sociaux). Par ailleurs, le centre médiéval offre lui aussi une densité très forte.

La mixité de l'offre d'habitat sur la commune passe donc par la poursuite d'opérations denses tout en sachant également répondre à la demande d'habitat individuel moins dense.