

Communauté de Communes Alpes Provence Verdon

Sources de Lumière

ROUGON

Plan local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD Document n°2

Prescription du PLU par DCM du 25/10/2011

Arrêt du PLU par DCC du 04/02/2019

Approbation du PLU par DCC du



Table des matières

Définition et portée du PADD	4
1 Pour un développement de Rougon respectueux du caractère rural et montagnard	5
1.1 Conforter le village perché de Rougon	5
1.2 Une croissance adaptée au caractère rural de Rougon	5
1.3 Identification du village, des hameaux et groupes de constructions	6
2 Pour un développement des activités agricoles, touristiques et artisanales	7
2.1 Favoriser l'installation de nouvelles exploitations agricoles	7
2.2 Favoriser le développement de l'activité touristique	7
2.3 Favoriser le développement d'une économie rurale, de proximité, liée à son environnement	8
3 Pour préserver le cadre naturel, paysager et historique de Rougon	9
3.1 Préserver le Verdon et ses gorges	9
3.2 Préserver l'écrin paysager de Rougon	9
3.3 Valoriser l'architecture du village perché	9
4 Pour valoriser le rôle des continuités écologiques comme support du développement communal et de la préservation des espèces, des espaces naturels et des ressources	10
4.1 Préserver et protéger les sites naturels d'intérêt	10
4.2 Valoriser les continuités écologiques	10
4.3 Préserver la ressource en eau et prévenir les risques	10
5 Synthèse des enjeux du PADD de Rougon	11
6 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .	12

Elément essentiel du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document qui a pour objectifs de permettre à la commune d'exprimer les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle de son territoire, d'aménager, préserver et mettre en valeur le cadre de vie de ses habitants et visiteurs, d'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels, de gérer le sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable.

Définition et portée du PADD

Cadre d'application

Le présent PADD est régi par les dispositions applicables du code de l'urbanisme.
Extraits des dispositions du code de l'urbanisme relatives au PADD :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.»

Portée du PADD

Le PADD exprime la politique d'urbanisme de la commune pour les 15 à 20 années à venir.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Par exemple, un permis de construire ne pourrait être refusé au motif que le projet n'est pas conforme au PADD.

Le PADD constitue le seul document à travers lequel on apprécie la notion d'atteinte à l'économie générale du PLU dans le cas d'une procédure de révision.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent compléter le PADD.
(Consulter le document n°3 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).

Le débat sur le PADD

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le **30 Juillet 2016**. Elles ont été présentées aux Personnes Publiques Associées le **20 décembre 2016**, et à la population le **14 avril 2017**. Le conseil communautaire a débattu sur le PADD de Rougon le **9 avril 2018**.

Les 4 orientations générales du PADD de Rougon sont définies :

- 1°) Pour un développement respectueux du caractère rural et montagnard ;
- 2°) Pour un développement des activités agricoles, touristiques et artisanales;
- 3°) Pour préserver et mettre en valeur le cadre naturel, paysager et historique de Rougon;
- 4°) Pour valoriser le rôle des continuités écologiques comme support du développement communal et de la préservation des espèces, des espaces naturels et des ressources.

1 Pour un développement de Rougon respectueux du caractère rural et montagnard

1.1 Conforter le village perché de Rougon

Rougon souhaite conforter son village en y regroupant de l'habitat, notamment des résidences principales, tout en valorisant son rôle central d'espace public et attractif. Ainsi, le PLU favorise :

- ✓ L'extension du noyau villageois, de façon cohérente et intégrée au paysage et à l'environnement, respectueuse de la forme urbaine initiale.
- ✓ Optimiser les terrains communaux pour y développer de l'habitat, des équipements et de l'espace public.
- ✓ L'accueil de nouveaux équipements et de services publics et de proximité.
- ✓ L'aménagement d'espaces publics de qualité (voirie, trottoirs, placette, espaces verts d'essences locales).
- ✓ La création d'espaces récréatifs.

Les extensions réalisées sous forme de greffe villageoise ou de hameau groupé, comporteront des prescriptions architecturales permettant :

- ✓ d'être intégrés à la silhouette du village,
- ✓ de rééquilibrer l'ensemble bâti du noyau villageois en harmonie avec les lignes de force et les profils du site,
- ✓ d'étendre le cœur du village en continuité de l'existant (opération greffe).

1.2 Une croissance adaptée au caractère rural de Rougon

Rougon souhaite un développement modéré respectueux de sa ruralité et de ses paysages de montagne, mais lui permettant d'accueillir de nouvelles populations.

Ce développement permettra l'accueil de 25 habitants en 15 ans.

Ainsi, Rougon prévoit la réalisation d'environ 15 à 20 logements sur 15 ans. Le souhait communal est d'accueillir (parmi ces nouveaux logements) de la résidence principale, occupée à l'année. Le logement social étant une des solutions et l'optimisation des terrains communaux, également.

En matière d'architecture et d'intégration paysagère des nouvelles constructions, le PLU permet le développement d'une architecture contemporaine - tant sur la forme que sur l'utilisation des matériaux (énergies renouvelables) - en totale cohérence avec le patrimoine et les paysages locaux.

Les futurs logements ne pourront être créés qu'au sein du village, des groupes de constructions et des hameaux futurs et existants. La municipalité, afin de faire face à la rétention foncière subie ces dernières années, envisage de valoriser ses terrains communaux et de créer un futur hameau communal, lui permettant de proposer du logement à de nouveaux habitants désireux de venir s'installer en résidence principale à Rougon et de profiter du cadre exceptionnel dans lequel est inscrit le village.

1.3 Identification du village, des hameaux et groupes de constructions

1°) le village de Rougon et ses petites extensions urbaines, réalisées sous forme de greffe villageoise, font partie de l'enveloppe constructible.

2°) le PLU identifie les hameaux et les groupes de construction, en application de la Loi Montagne :

- ✓ Le hameau de la Tieye, où les futures constructions seront autorisées, fait partie de l'enveloppe constructible.
- ✓ Le groupe de construction du Point Sublime, accueillant l'auberge, lequel sera maintenu ; est inscrit en zone naturelle.
- ✓ Les hameaux d'Entreverges de Saint Maymes ne sont pas voués à se densifier : ils sont maintenus en zone agricole.

3°) En dehors de ces hameaux et groupes de constructions existants, l'étalement urbain est proscrit. Toutefois, les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées en zones agricoles et naturelles. Le camping existant Verdon-Carajuan, est maintenu et identifié en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

4°) le PLU identifie également un site propice au développement d'un hameau, dans le grand paysage. Ce site est localisé autour du Rocher de Madeleine, en discontinuité du village et du hameau de la Tieye. Ce projet, en partie situé sur des terrains communaux, est capital pour assurer le développement démographique et économique futur de la commune. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) vient préciser le projet de la municipalité.

- Une étude paysagère concernant le plateau situé à l'ouest du village, exprime les grands enjeux paysagers à prendre en compte et les prescriptions à respecter pour favoriser un développement raisonné de l'urbanisation dans le respect des qualités paysagères et patrimoniales. En effet, l'ensemble constitué du plateau agricole, « *piédestal de qualité propice à la mise en scène paysagère du village, est nettement repérable dans l'ensemble majoritairement boisé du versant* »¹.

Identification du village, des hameaux et des groupes de constructions sur le territoire de Rougon :



¹ Source : porter à connaissance de l'Etat

2 Pour un développement des activités agricoles, touristiques et artisanales

2.1 Favoriser l'installation de nouvelles exploitations agricoles

Le PLU préserve la vocation agricole des terres cultivées, cultivables, des terres à potentiel agricole, et des terres propices à l'activité pastorale. Ces espaces sont protégés au PLU par un classement agricole ou naturel.

Les bâtiments et constructions nécessaires ou utiles à l'activité agricole doivent être insérés dans le paysage. L'aspect extérieur des constructions est règlementé dans le PLU de façon à ne pas dénaturer les paysages, mais aussi à permettre le développement d'une architecture contemporaine -tant sur la forme que sur l'utilisation des matériaux (énergies renouvelables) - en totale cohérence avec le patrimoine et les paysages locaux.

La diversification de l'activité des exploitations agricoles est encouragée par le PLU : le changement de destination des bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés par l'exploitation est autorisé sous certaines conditions (Cf. : Règlement du PLU).

Ce changement de destination peut autoriser les usages liés à l'activité économique, au tourisme, à l'agritourisme, à l'hébergement, à la restauration, à l'artisanat et à l'habitat ...

2.2 Favoriser le développement de l'activité touristique

Le développement touristique de Rougon est étroitement lié à la qualité de ses espaces naturels et de ses paysages sauvages : face à la fréquentation, essentiellement estivale, des aménagements sont toutefois à prévoir (stationnement proche des sites, chemins piétons reliant les pôles touristiques au village, signalétique à renforcer) et des requalifications paysagères à effectuer (camping, parking du Point Sublime et de Carajuan en liaison avec le projet « Opération Grand Site ».)

Les sites fréquentés tels que le Point Sublime, le Pont de Carajuan, le village perché sont à requalifier : ces espaces publics attractifs génèrent des nuisances liées au stationnement anarchique et à la sur-fréquentation, engendrant parfois des dégradations (paysagères, écologiques, ...). Ainsi, ces secteurs doivent proposer une gestion du stationnement ainsi qu'une gestion du piéton.

Le secteur du Point Sublime doit être aménagé de façon à assurer la sécurité des usagers, tout en favorisant la découverte des sites d'intérêts situés à proximité (Point Sublime, couloir Samson, panorama ...). Les sites ouverts aux touristes sont clairement identifiés au PLU : des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser les projets envisagés par le Parc Naturel Régional du Verdon dans le cadre de l'Opération Grand Site (OGS).

Le PLU maintient, assure la pérennisation du camping de Verdon-Carajuan et favorise sa requalification paysagère. Le camping Verdon-Carajuan, identifié en Unité Touristique Nouvelle depuis 2014, fait partie des rares « campings nature » proche des sites remarquables du Verdon. Cette offre d'hébergement touristique nature est à conforter.

Le Pôle touristique de la Mescla est maintenu et pérennisé.

Le PLU favorise la création des petites structures d'accueil touristique telles que : le camping à la ferme, les aires naturelles, les gîtes d'étape ou de groupe, les chambres d'hôtes ...

Le cœur du village doit également faire l'objet d'un réaménagement de son espace public et d'un traitement de ses façades.

2.3 Favoriser le développement d'une économie rurale, de proximité, liée à son environnement

Les activités économiques sont maintenues et encouragées à se développer : Rougon souhaite renforcer son attractivité économique, de façon pérenne.

Le PLU favorise les conditions permettant de développer les services à la personne, l'artisanat et le commerce de proximité dans le village, si possible à l'année. Le règlement du PLU liste les activités autorisées et à favoriser dans le village, telles que l'artisanat, l'artisanat d'art, les services, la restauration, l'hébergement touristique, le commerce

Le PLU permet l'implantation d'une salle multi activités, d'un local pour les véhicules et le matériel communal et d'un local à vocation artisanale et associative.

Le PLU permet l'exploitation des espaces forestiers.

3 Pour préserver le cadre naturel, paysager et historique de Rougon

3.1 Préserver le Verdon et ses gorges

Site classé, les Gorges du Verdon et ses paysages associés constituent un enjeu majeur d'attractivité touristique et économique, dont les retombées dépassent largement les frontières de Rougon et du Département des Alpes de Haute Provence.

Les gorges du Verdon, ses proches ripisylves, ses falaises, sa vallée, mais aussi ses affluents (l'Artuby, le Baou et le vallon de Praou) représentent un patrimoine naturel que le PLU identifie et protège de toute urbanisation.

3.2 Préserver l'écrin paysager de Rougon

Les paysages « ouverts », qu'ils soient agricoles (majoritairement des prairies et surfaces toujours en herbe) ou bien des paysages de causses propices au pâturage, sont caractéristiques des montagnes du Moyen Verdon. Ces espaces utiles au pastoralisme sont protégés de toute urbanisation. Le petit patrimoine rural et le patrimoine historique, qui lui est lié est conservé.

Quelques paysages ouverts et pastoraux sont associés à un ensemble de haies et de bosquets, voire de zones humides, qu'il convient de préserver. Ces formations sont autant nécessaires à la qualité des paysages qu'à la biodiversité.

Le socle agricole, associé à la ceinture verte autour du village de Rougon, est conservé, assurant ainsi une coupure nette entre le village et le hameau de la Tieye.

Les paysages « fermés » à tendance boisée, les vallées, et les ripisylves sont protégés à double titre : du point de vue de leur qualité paysagère remarquable mais également du fait de leur fonction d'habitat propice à l'accueil d'une rare biodiversité sans toutefois gêner l'exploitation forestière.

Toutes futures constructions (exploitations agricoles, hangars ...) doivent être intégrées dans le paysage : le PLU veille à leur intégration architecturale et paysagère en règlementant l'aspect extérieur des constructions ainsi que leurs implantations.

3.3 Valoriser l'architecture du village perché

L'architecture et la forme urbaine du village de Rougon sont à valoriser : Les linteaux et encadrements en pierres des portes anciennes sont à préserver, les ouvertures, les toitures sont à protéger. Des prescriptions architecturales fortes sont mises en œuvre dans le PLU afin de mettre en valeur le village perché.

L'ensemble urbain du village perché de Rougon, et sa future extension réalisée en « greffe villageoise » conserve une silhouette intégrée au paysage de Montagne.

Les abords du village perché sont protégés : le socle agricole, les jardins privés, la ceinture verte ...

Cette extension réalisée sous forme de greffe villageoise, comportera des prescriptions architecturales permettant :

- ✓ d'être intégrée à la silhouette du village,
- ✓ de rééquilibrer l'ensemble bâti du noyau villageois en harmonie avec les lignes de force et les profils du site,
- ✓ d'étendre le cœur du village en continuité de l'existant (opération de greffe).
- ✓ Donner la possibilité de restaurer les bâtiments ruinés sous certaines conditions (Cf. : Règlement du PLU)

Toute autre extension de l'urbanisation, effectuée en continuité d'un hameau ou d'un groupe de constructions d'habitations existantes, devra s'intégrer dans la silhouette urbaine du groupe initial.

4 Pour valoriser le rôle des continuités écologiques comme support du développement communal et de la préservation des espèces, des espaces naturels et des ressources.

4.1 Préserver et protéger les sites naturels d'intérêt

Un des enjeux forts du PLU est la prise en compte du potentiel lié à la riche biodiversité (habitats et espèces) présente sur l'ensemble du territoire de Rougon.

Ainsi, le PLU identifie et protège les milieux particulièrement sensibles du point de vue écologique (L.151-23 du CU) :

- ✓ Les gorges du Verdon, et les vallées du Baou, du vallon de Praou et de l'Artuby,
- ✓ Les prés humides et zones humides, ainsi que leurs espaces de fonctionnalité,
- ✓ Les habitats d'intérêt communautaire

4.2 Valoriser les continuités écologiques

Le PLU identifie un fonctionnement écologique propre au territoire de Rougon : ce fonctionnement écologique est conservé.

- ✓ Les continuités écologiques identifiées entre les réservoirs de biodiversité sont maintenues.
- ✓ Les continuités écologiques identifiées en milieux ouverts (les haies et bosquets) sont protégées.
- ✓ La trame verte et bleue est la traduction de la préservation des continuités écologiques.

Le PLU ne détériore pas le fonctionnement écologique de Rougon : la Trame Verte et Bleue ne prévoit pas de remise en état des continuités écologiques, mais insiste plutôt sur le maintien de continuités écologiques majeures, notamment proches de sites touristiques très fréquentés.

4.3 Préserver la ressource en eau et prévenir les risques

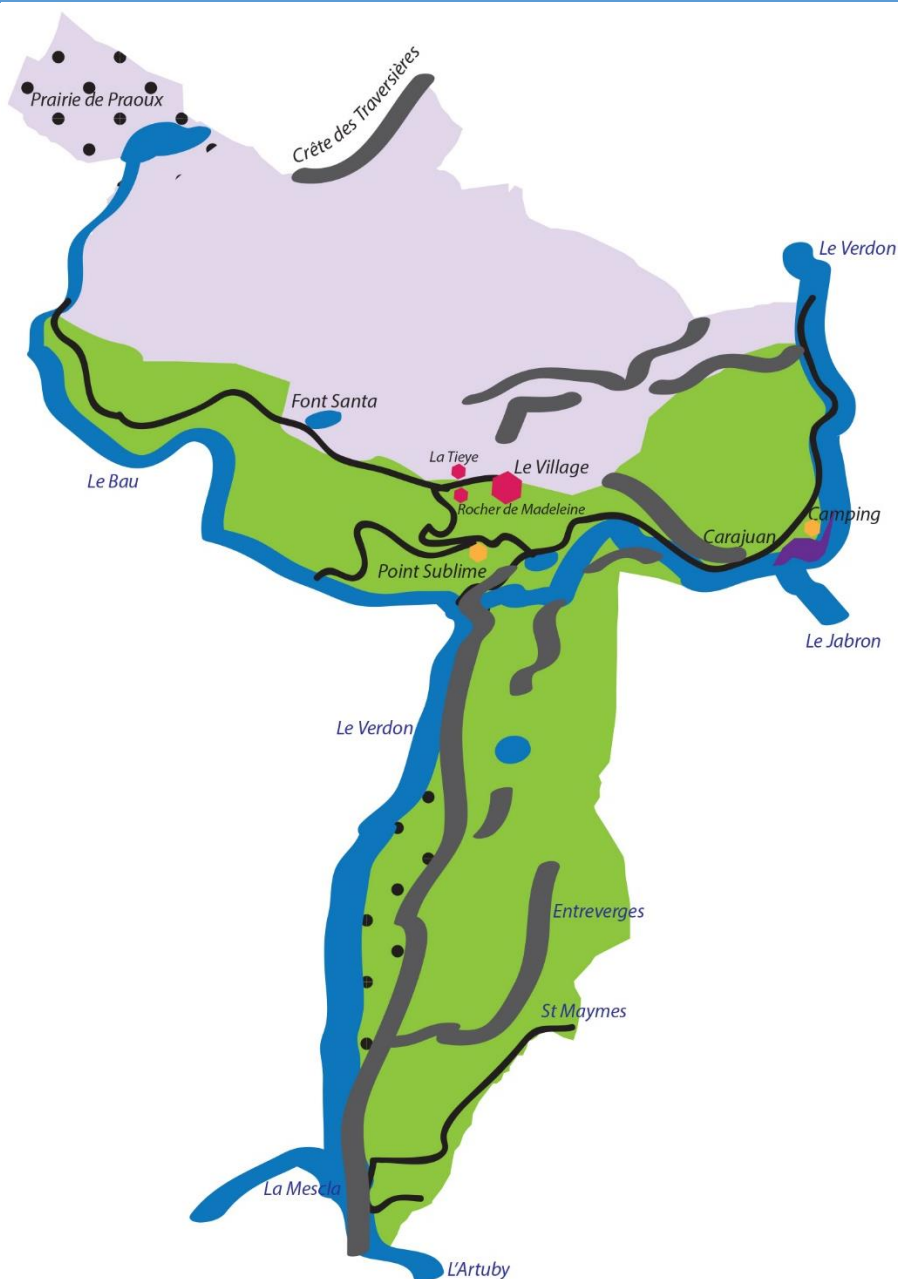
La ressource en eau est rare et précieuse : le PLU préserve la ressource en limitant l'urbanisation sur son territoire et en calibrant les capacités futures d'accueil du PLU (calibrage au regard de la ressource en eau, du stockage et de la station d'épuration). Le PLU protège les captages d'eau potable par la prise en compte des servitudes d'utilité publique.

Les risques liés aux crues du Verdon sont pris en compte par l'intégration de l'étude réalisée en 1996 au secteur Carajuan : les constructions sont interdites dans la zone inondable en bordure du Verdon.




D'autres risques concernent également le territoire de Rougon : risque de rupture de barrage, risque feux de forêt, risque mouvements de terrain, aléa sismique.

Le PLU veille à réduire la vulnérabilité des secteurs concernés par ces risques en limitant la constructibilité.



5 Synthèse des enjeux du PADD de Rougon




Trame Bleue

-  Maintien de la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des habitats associés dont les sites d'intérêt écologique majeur (PNRV)
-  Protection de l'habitat d'intérêt communautaire «Forêt galerie à Salix alba et Populus alba»
-  Protection des zones humides




Trame Verte

-  Identification des habitats «Falaises calcaires» comme éléments **majeurs** des continuités écologiques
-  Identification et protection des zones d'intérêt écologique majeur (source PNRV)

 Milieux naturels, agricoles et forestiers. L'ouverture des milieux et l'entretien des espaces boisés par une gestion pastorale sont encouragés.

 Maintien des prairies et des milieux ouverts (pastoralisme, agriculture)

Enjeux urbains et touristiques intégrés à l'environnement

-  Camping de Carajuan et point sublime : Aménagements touristiques respectueux de l'environnement et des paysages
-  Village et hameaux : Intégration paysagère et environnementale forte.
-  Préservation des points de vues depuis les principaux axes routiers.

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

Le document d'urbanisme antérieur (le POS) prévoyait un peu plus de 7,7 hectares d'enveloppe constructible, répartis ainsi :

- *Le village de Rougon.*
- *Le hameau de la Tieye.*
- *Une zone artisanale.*
- *Le camping Verdon Carajuan, re-délimité en 2014 (suite à une modification du POS et un passage en CDNPS).*

◆ Le PLU de Rougon prévoit une nouvelle délimitation de l'enveloppe constructible répartie ainsi :

- Le village de Rougon : enveloppe constructible réduite au sud afin de protéger les jardins, et étendue au nord-est en vue d'accueillir quelques constructions (**zone Ua : environ 1,9 hectare**).
- Le hameau de la Tieye : enveloppe constructible réduite (**zone Ub : moins d'un hectare**).
- Le camping Verdon Carajuan : enveloppe inchangée (**STECAL Nt1 : environ 2,4 hectares**).

◆ Le PLU prévoit deux secteurs d'urbanisation future à court terme. Il s'agit :

- Du futur hameau du Rocher de Madeleine (**zone 1AUa : environ 0,6 hectare**).
- Du futur bâtiment technique communal (**zone 1AUb : environ 0,1 hectare**).

◆ Le PLU prévoit un secteur d'urbanisation future à long terme sur un espace déjà artificialisé (stationnement). Il s'agit :

- De la future greffe villageoise de Notre Dame (**zone 2AU : environ 1 500 m²**).

◆ Le reste du territoire communal est protégé de toute urbanisation, par un classement approprié en zone naturelle ou agricole.

*