

Département du Var

Commune de  
**Artigues**

d' **P** lan  
**L** ocal  
**U** rbanisme



rojet  
d' **A** ménagement  
et de **D** éveloppement  
**D** urables

Document : **02**

**Élaboration du PLU :** *Délibération ou Conseil Municipal en date du :*

prescrite par DCM du : *19 juin 2015*

débat sur le PADD *15 avril 2016*

Projet de PLU arrêté *13 février 2017*

PLU approuvé *18 janvier 2018*

**begeat**  
les solutions d'urbanisme  
AMÉNAGEMENT  
URBANISME  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGE  
DÉVELOPPEMENT  
[www.begeat.fr](http://www.begeat.fr)  
131 Place de la Liberté  
83000 Toulon  
Tél : 04 94 93 58 17  
Fax: 04 94 09 20 34  
Mail: [contact@begeat.fr](mailto:contact@begeat.fr)



## Sommaire

<i>Définition et portée du PADD.....</i>	<i>3</i>
<i>Rappel des principaux enjeux issus du diagnostic .....</i>	<i>4</i>
<i>Deux orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune d'Artigues.....</i>	<i>5</i>
<i>1 Valoriser les ressources naturelles pour maintenir une économie locale.....</i>	<i>6</i>
1.1 Mobiliser les ressources agricoles durables .....	6
1.2 Mobiliser les ressources énergétiques durables .....	7
1.3 Mobiliser les ressources touristiques durables .....	8
<i>2 Conforter la bipolarisation urbaine.....</i>	<i>9</i>
2.1 Renforcer le poids et l'attractivité du village.....	9
2.2 Restructurer le quartier du Grand Hubac en limitant l'étalement urbain et en préservant son caractère.....	10
<i>3 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....</i>	<i>11</i>

## Définition et portée du PADD

Élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document qui a pour objectif de permettre à la commune d'Artigues d'exprimer les choix d'aménagements et d'urbanisme retenus à l'échelle de son territoire. Le PADD exprime la politique d'urbanisme de la commune pour les 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.

Le présent PADD est régi par les dispositions applicables de l'article L151-5 du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

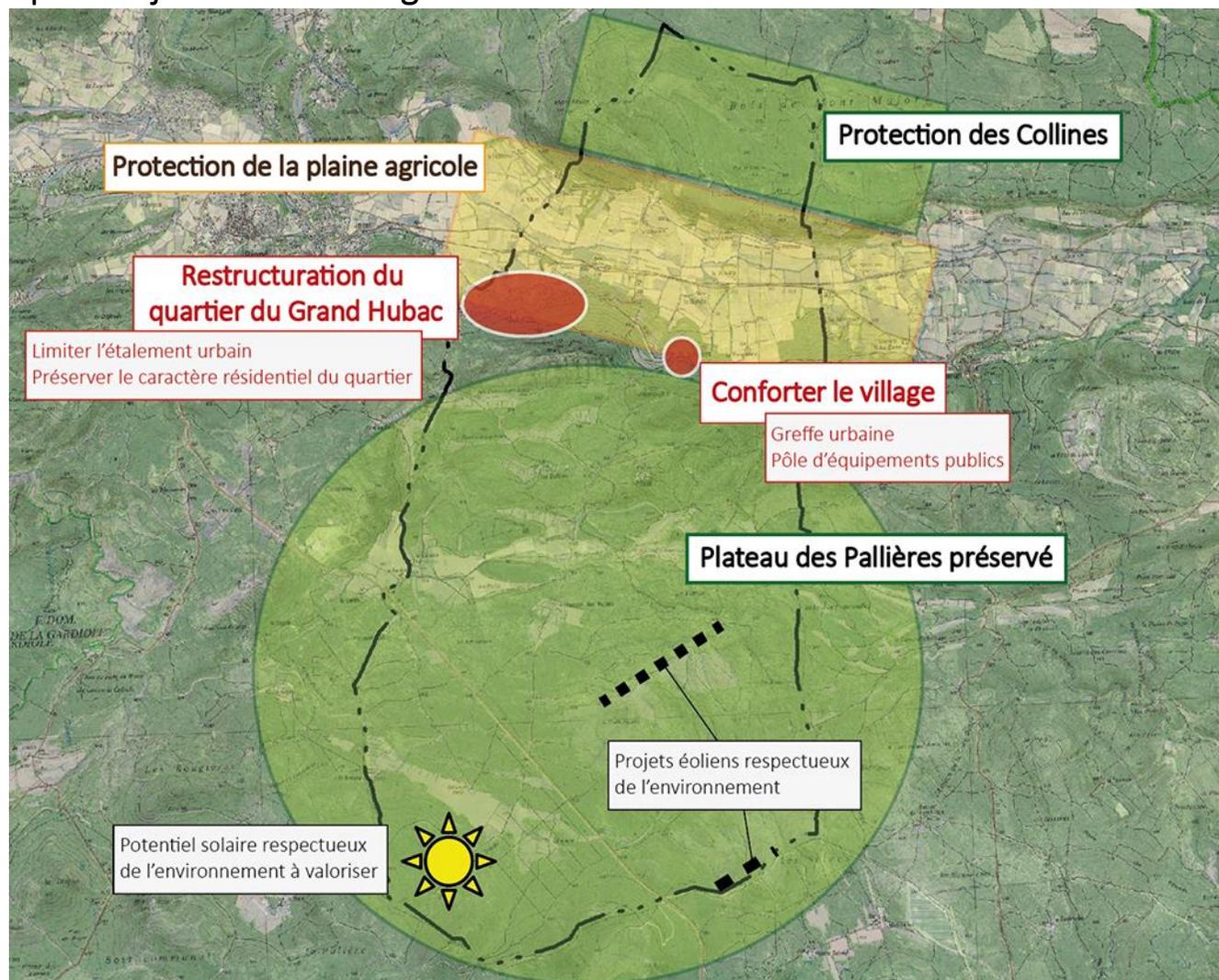
*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*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. »*

## Rappel des principaux enjeux issus du diagnostic



## Deux orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune d'Artigues

### 1. Valoriser les ressources naturelles pour maintenir une économie locale



### 2. Conforter la bipolarisation urbaine

*Le village*



*Le Grand Hubac*



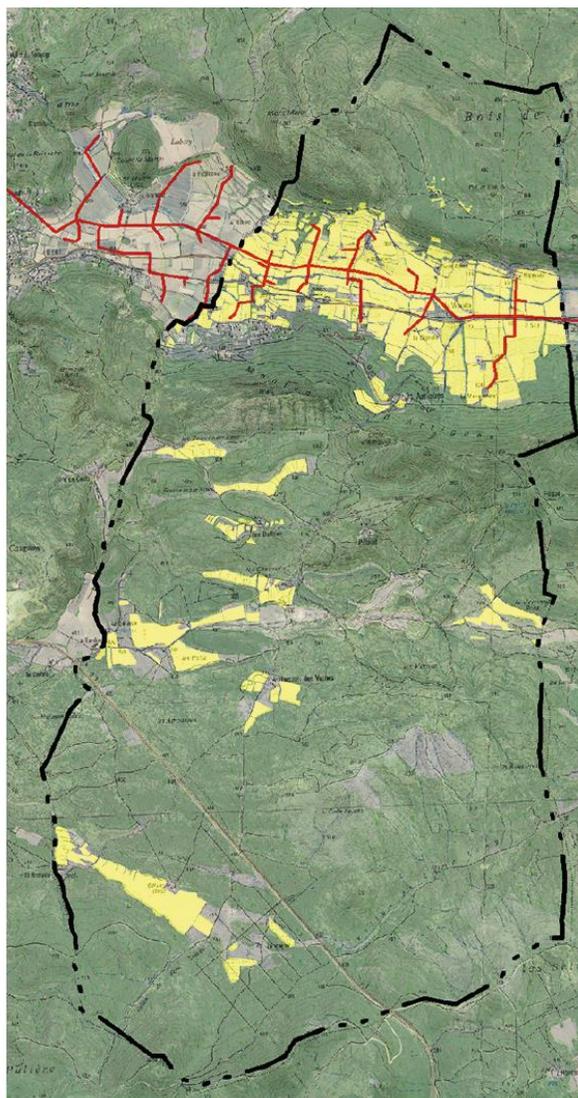
# 1 Valoriser les ressources naturelles pour maintenir une économie locale

## 1.1 Mobiliser les ressources agricoles durables

*Redéfinir les terres agricoles en se fondant notamment sur les « Appellations d'Origines Contrôlées / Protégées » (AOC / AOP), les terres irriguées par le Canal de Provence, les espaces cultivés et ceux potentiellement cultivables, etc.*

*Diversifier les activités en facilitant l'agritourisme (tables et chambres d'hôtes, gîtes, ferme pédagogique...)*

*Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial.*



### Un potentiel agricole important

#### Un terroir reconnu:

-  AOC coteaux d'Aix
-  IGP Agneau de Sisteron (élevage)
-  AOC Huile d'Olive de Provence
-  IGP Miel de Provence, Vin de Pays

#### Des niches agricoles :

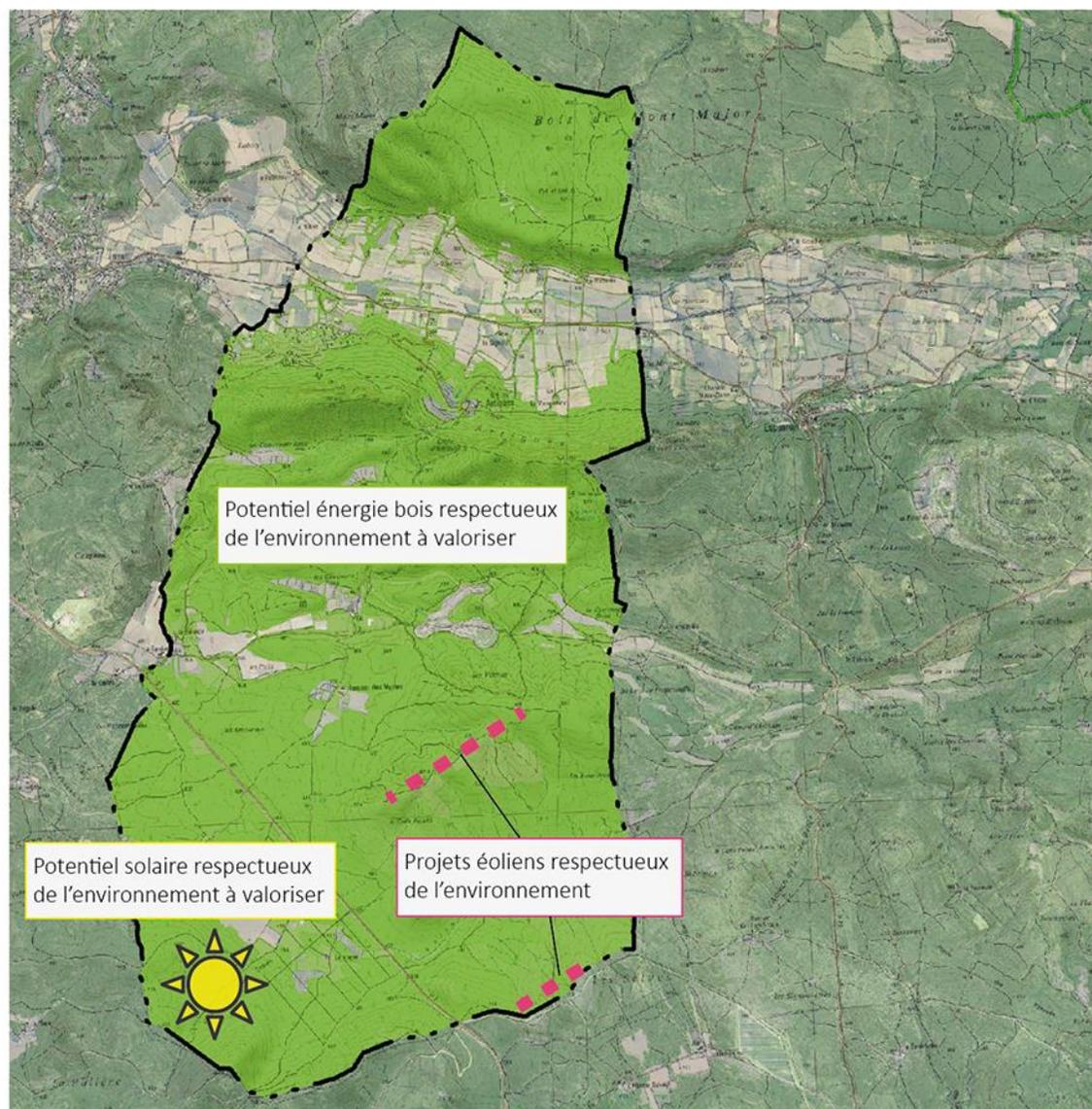
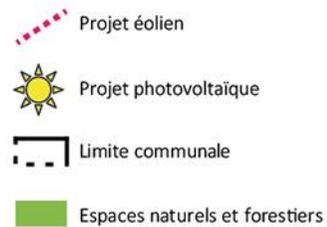
Plantes médicinales et aromatiques

-  Limite communale
-  Réseau du Canal de Provence
-  Espaces agricoles cultivés

## 1.2 Mobiliser les ressources énergétiques durables

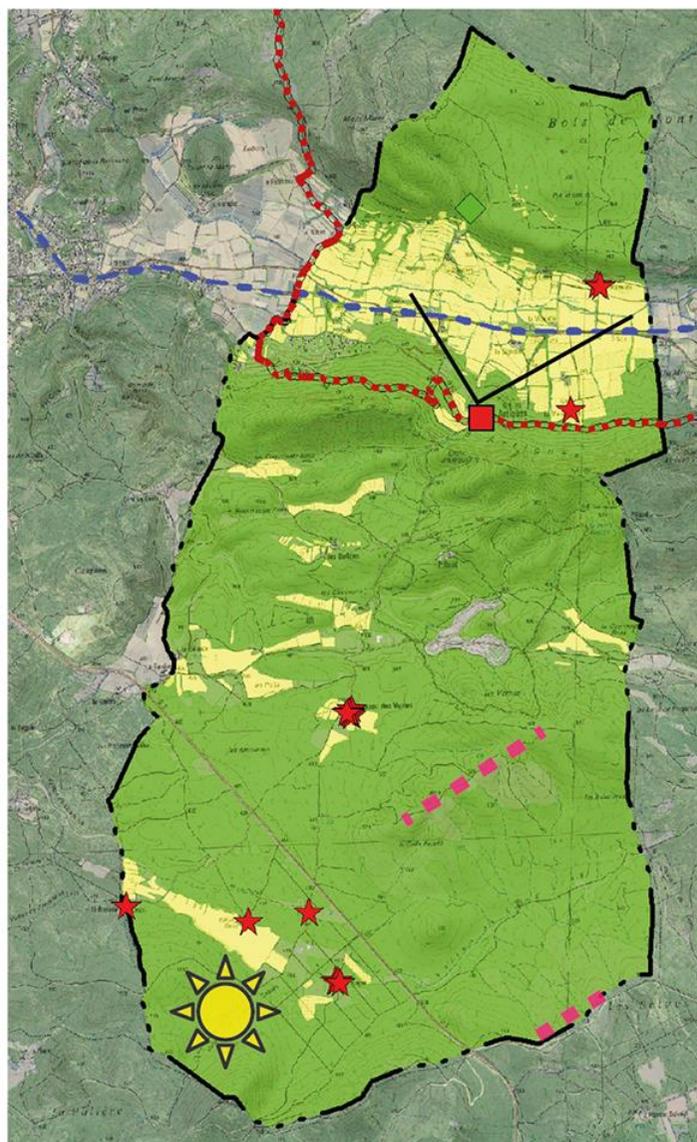
### Valoriser le gisement énergétique existant sur la commune en confirmant :

- la localisation de parcs éoliens ;
- la volonté communale de permettre l'implantation d'un parc solaire sur le plateau des Pallières ;
- la volonté d'alimenter la filière "énergie bois", comme par exemple celle d'inova à Brignoles.



### 1.3 Mobiliser les ressources touristiques durables

*Développer et mettre en valeur le potentiel touristique existant tout en veillant à ce qu'il soit respectueux de l'environnement.*



#### Le potentiel touristique

- Accueil touristique
  - Le village et le Château
- Tourisme patrimonial
  - ◇ Grotte
  - ★ Agritourisme
- Tourisme vert
  - Sentiers de Grandes Randonnées
- Tourisme cyclable
  - — — Voie Verte Européenne EV8
- Tourisme scientifique
  - Eoliennes
  - ☀ Photovoltaïque
- Point de vue remarquable
  - ✓ Sur la plaine depuis le village
- — — Limite communale
  - Espaces agricoles
  - Espaces naturels et forestiers



## 2 Conforter la bipolarisation urbaine

### 2.1 Renforcer le poids et l'attractivité du village (cf. orientations d'aménagement et de programmation)

#### 2.1.1 Structurer le village

Extension du village sous la forme d'un petit hameau en se fondant sur une opération de greffe urbaine destinée à accueillir de nouveaux logements, de nouveaux habitants et tendre à la revitalisation du noyau historique. Création spécifique d'une zone A Urbaniser, dite « 1AU ».

#### 2.1.2 Améliorer l'image du village et préserver ses caractères architecturaux

Rechercher la préservation de la typicité rurale du lieu, en autorisant la réhabilitation des habitations et autres constructions existantes. Renforcer la centralité villageoise par l'aménagement d'une place publique et d'espaces verts ou de loisirs.

#### 2.1.3 Développer l'attractivité économique

Envisager le recours au droit de préemption sur les fonds de commerces et les baux commerciaux dans l'objectif d'y faciliter l'installation d'artisans, commerçants, artistes...

#### 2.1.4 Le château

Permettre une reconversion partielle ou totale tout en assurant la préservation de la cour et/ou des jardins situés à l'entrée du château.

#### 2.1.5 Renforcer les équipements d'intérêt collectif

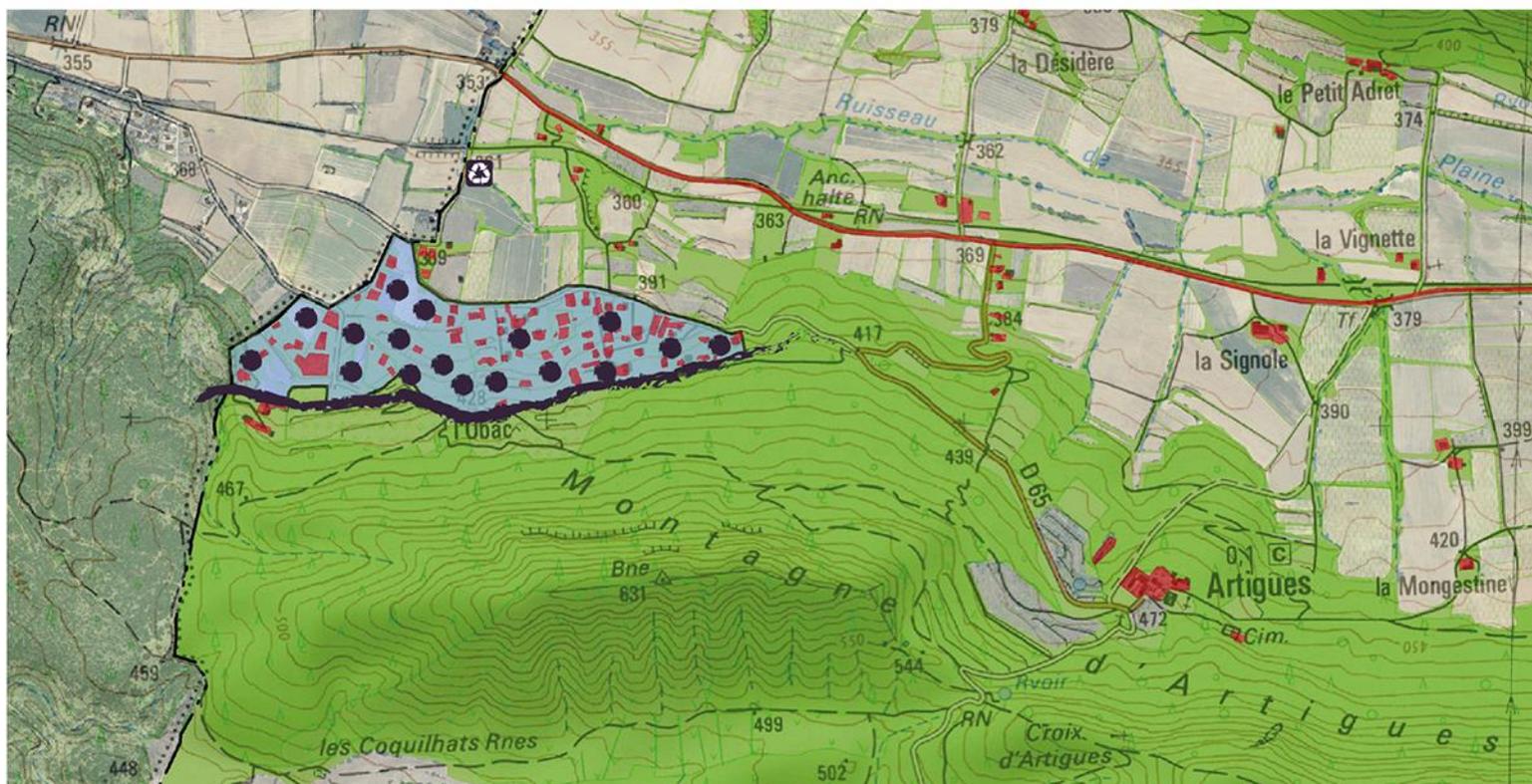
Compléter et améliorer l'offre en stationnement, en aménagements de loisirs; créer une nouvelle station d'épuration ou étendre celle existante.

## 2.2 Restructurer le quartier du Grand Hubac en limitant l'étalement urbain et en préservant son caractère

### Quartier du Grand Hubac

-  Préserver le versant sud de la Montagne d'Artigues.
-  Répondre à l'accroissement démographique par la densification de l'enveloppe constructible existante tout en préservant le cadre de vie actuel. Adopter un classement plus adapté.
-  Stabiliser le niveau d'équipement (assainissement collectif)

-  Limite communale
-  Enveloppe constructible initiale
-  Espaces artificialisés
-  Espaces naturels et forestiers



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

**Objectif chiffré :** Réduire les espaces antérieurement constructibles d'environ **20 ha**.

**Objectif chiffré :** Réduire les espaces antérieurement affectés aux énergies renouvelables d'environ **630 ha**.

Espaces constructibles		Type	Surface (ha)
POS 	U		2,1
	NA		0,0
	NB		27,0
	Total		29,1
PLU 	U		0,9
	AU		0,2
	Nh2 + Nh3		8,2
	Total		9,4

Espaces énergies renouvelables		Type	Surface (ha)
POS 	NDe		698,5
	Total		698,5
PLU 	Ne		23,9
	Npv		43,8
	Nt		1,9
	Total		69,5

