

Commune de Rougon

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

*10 juillet 2014
18h*

Réunion n°1 de
concertation publique

Phase 1

« Diagnostic : état des lieux »



A. LA PROCEDURE





= Assistance procédure



= concertation



= Réunions Personnes Publiques Associées PPA

PLU

1-Délibération
ÉLABORATION du PLU

PAC

2-DIAGNOSTIC :

- État des lieux
Etat initial de
l'environnement
- Enjeux

3-PADD et OAP

Aujourd'hui: 1ère Réunion publique

Évaluation
environnementale

7-AVIS PPA dont **AE**
3 mois

6- Délibération ARRÊT
du PROJET de PLU

DEBAT
conseil

4-ZONAGE
RÈGLEMENT

Saisine CDNPS et CDCEA

8-ENQUÊTE PUBLIQUE
1 + 1 mois

9- Délibération
APPROBATION du PLU

PAC : Porter à Connaissance du Préfet

AE : autorité environnementale DREAL

CDCEA : Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

CDNPS : Commission Départementale Nature, Paysages et Sites

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PPA : Personnes Publiques Associées

GRANDS PRINCIPES :

Un PLU n'est pas un POS

- **Limitation de l'étalement urbain**
- Réduction de la consommation de l'espace
- **Urbanisation en continuité des zones urbanisées existantes**
- Prise en compte des paysages, de l'environnement : échelle macro et micro
- **Protection des ressources naturelles : eau, bois, terres naturelles, forestières et agricoles...**
- La terre ne doit plus être considérée comme une réserve foncière mais comme une ressource agricole ou naturelle précieuse à conserver pour les générations futures



Zone agricole : « zones sanctuaires » réservées à l'agriculture

 *Pas de constructions non agricoles*

Zone naturelle : Protection de la biodiversité recensée / Préservation des paysages

Zones urbaines : urbanisation en continuité du village, des hameaux, et groupes d'habitations existantes => Application de la Loi Montagne

 *Fin de l'étalement urbain et de l'habitat dispersé*

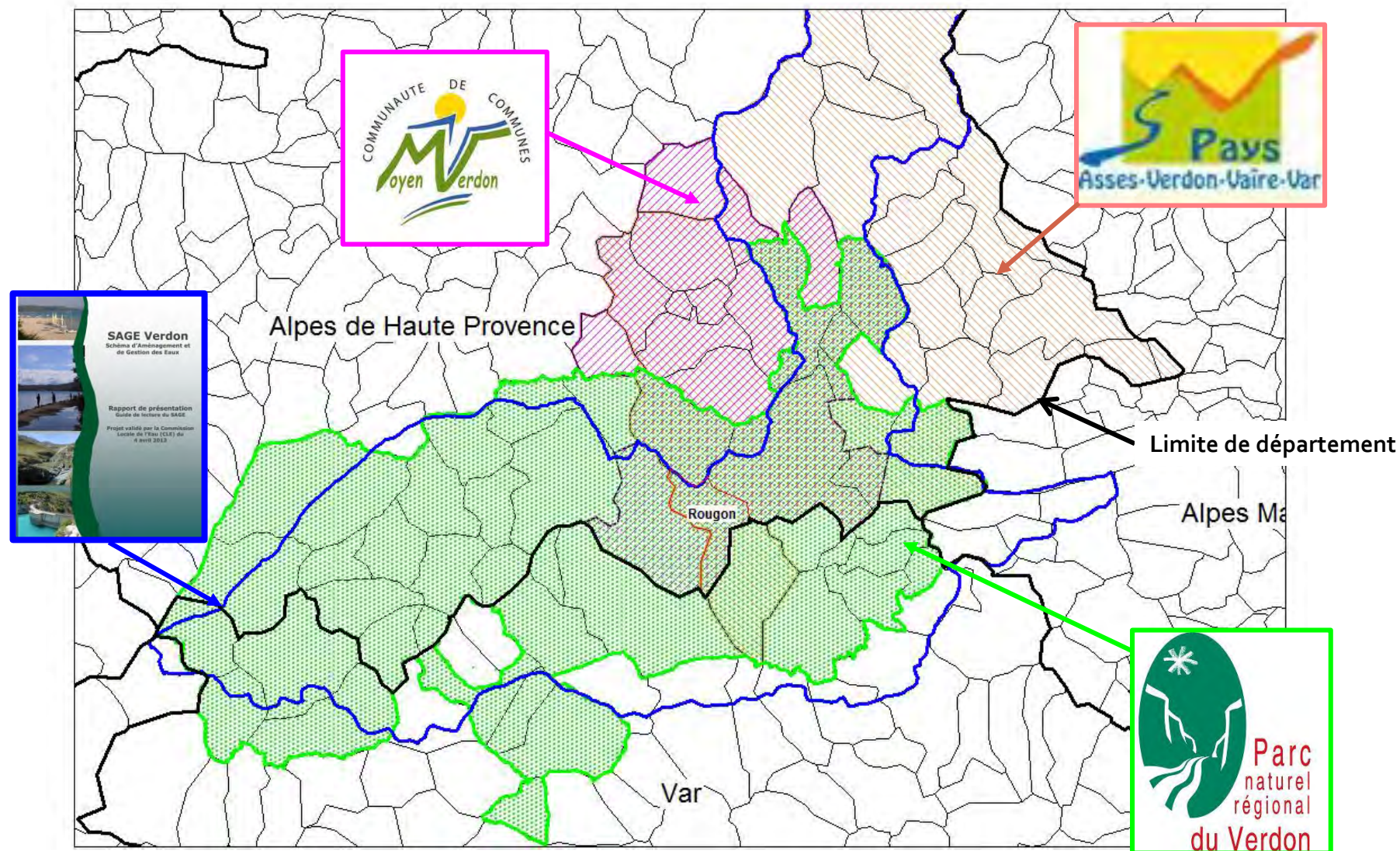
B. État des lieux communal



1. Situation et occupation du sol



Situation administrative



Rougon appartient également au périmètre de protection de la réserve géologique de Haute Provence et fait partie du territoire du SDAGE Rhône Méditerranée.

Les grands enjeux du PNRV sur Rougon :

Identification des espaces forestiers :

-  Amélioration de la connaissance du patrimoine forestier et développement d'une gestion forestière durable

Préservation des paysages :

-  Prendre en compte la découverte des paysages depuis les itinéraires routiers majeurs à l'échelle du Parc (entrée, traversée, découverte) dans la gestion de l'espace

-  Préserver les "Monuments" emblématiques du grand paysage

-  Prendre en compte les points de découverte du paysage et des patrimoines

Village de Rougon à valoriser :

-  silhouette majeure de villages à préserver et à conforter
-  Monument, repère isolé, ensemble bâti intéressant ou remarquable à valoriser

Corridors écologiques identifiés :

-  Corridors écologiques majeurs constitués par les cours d'eau
-  Zone de sensibilité écologique à protéger/gérer en priorité (cf. numéros figurant dans la notice du plan de Parc (de 1 à 15))

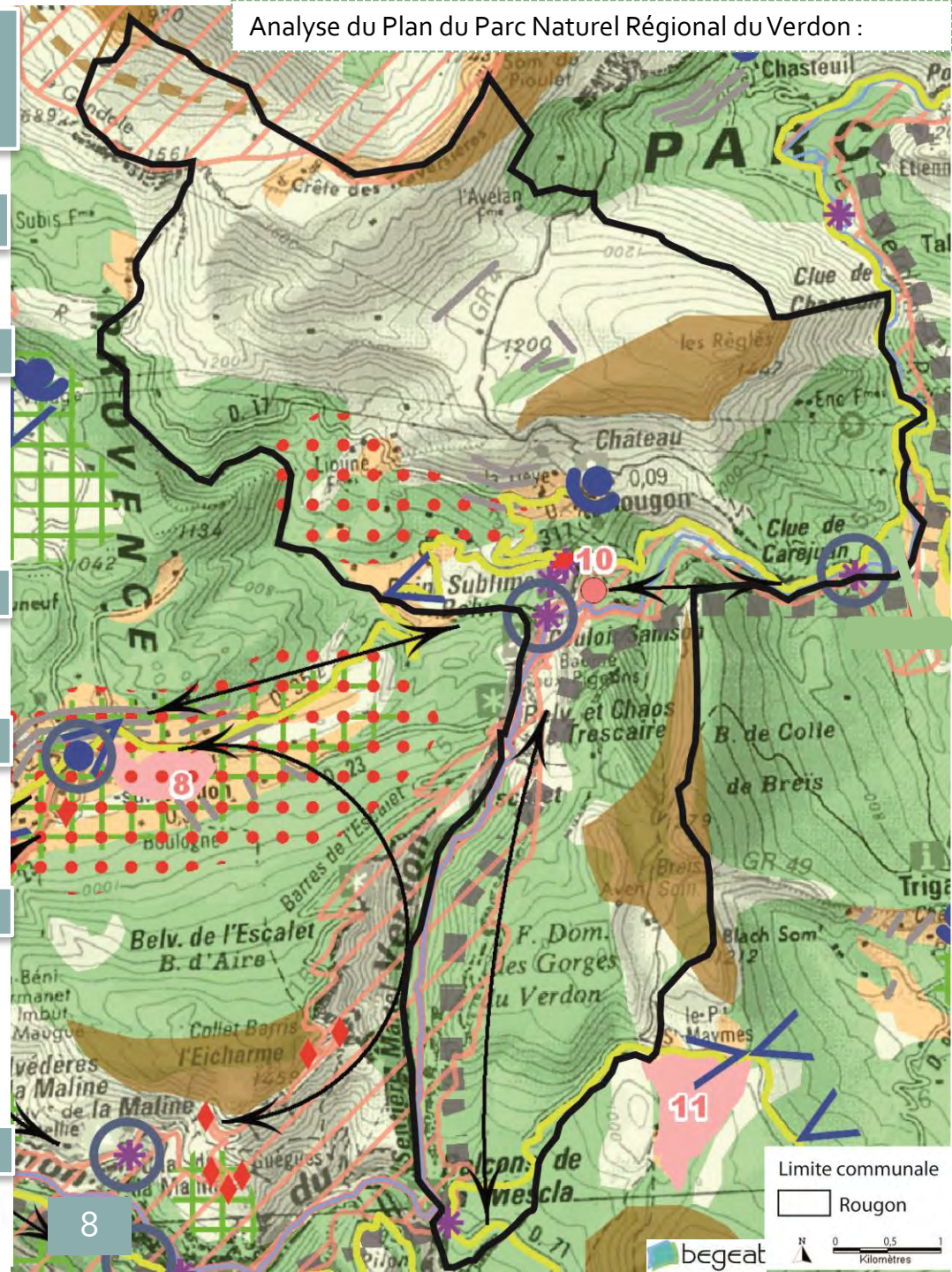
Sites ciblés pour être requalifiés :

-  Programmes spécifiques de développement durable à réaliser
-  Site d'intérêt écologique majeur (cf. numéros figurant dans la notice du plan de parc (de 1 à 16))
-  Programmer la requalification paysagère d'installations touristiques dégradées

Lutter contre le mitage de l'espace :

-  Etudier la recomposition des espaces de bâtis diffus au travers de programmes d'aménagements

Analyse du Plan du Parc Naturel Régional du Verdon :

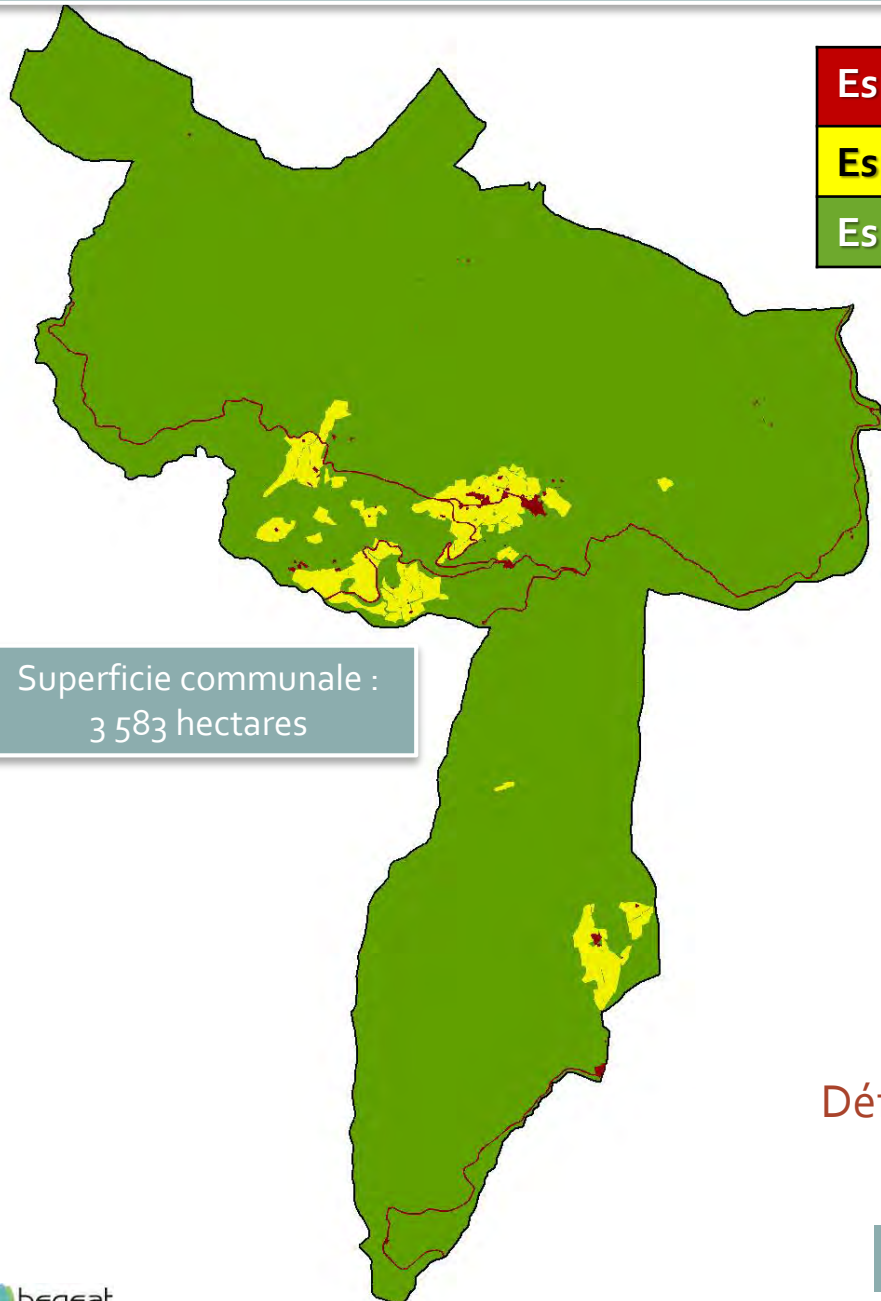


Limite communale
Rougon

begeat

0 0.5 1
Kilomètres

Occupation du sol en 2009 / consommation de l'espace



Superficie communale :
3 583 hectares

Espaces artificialisés	20,4 ha	→ 0,6%
Espaces cultivés	149,2 ha	→ 4,2%
Espaces naturels et forestiers	3 413,4 ha	→ 95,2%

Les espaces naturels et forestiers comportent :

- Les espaces boisés recouverts de forêts (représentant **1694 Ha** de la commune)
- Les ripisylves le long des cours d'eau
- Les espaces naturels de type lande et pelouses sèches
- Les zones humides

Enjeu du PLU :
Définir des objectifs chiffrés de modération de la
consommation de l'espace

2. État initial de l'environnement



2.1 Milieux naturels et biodiversité: Enjeu Fort et global

Biodiversité : 3 sites Natura 2000 sur la commune

Directive Habitats:
Zone Spéciale de Conservation
« Gorges de Trévans –
Montdenier – moure de
Chanier »

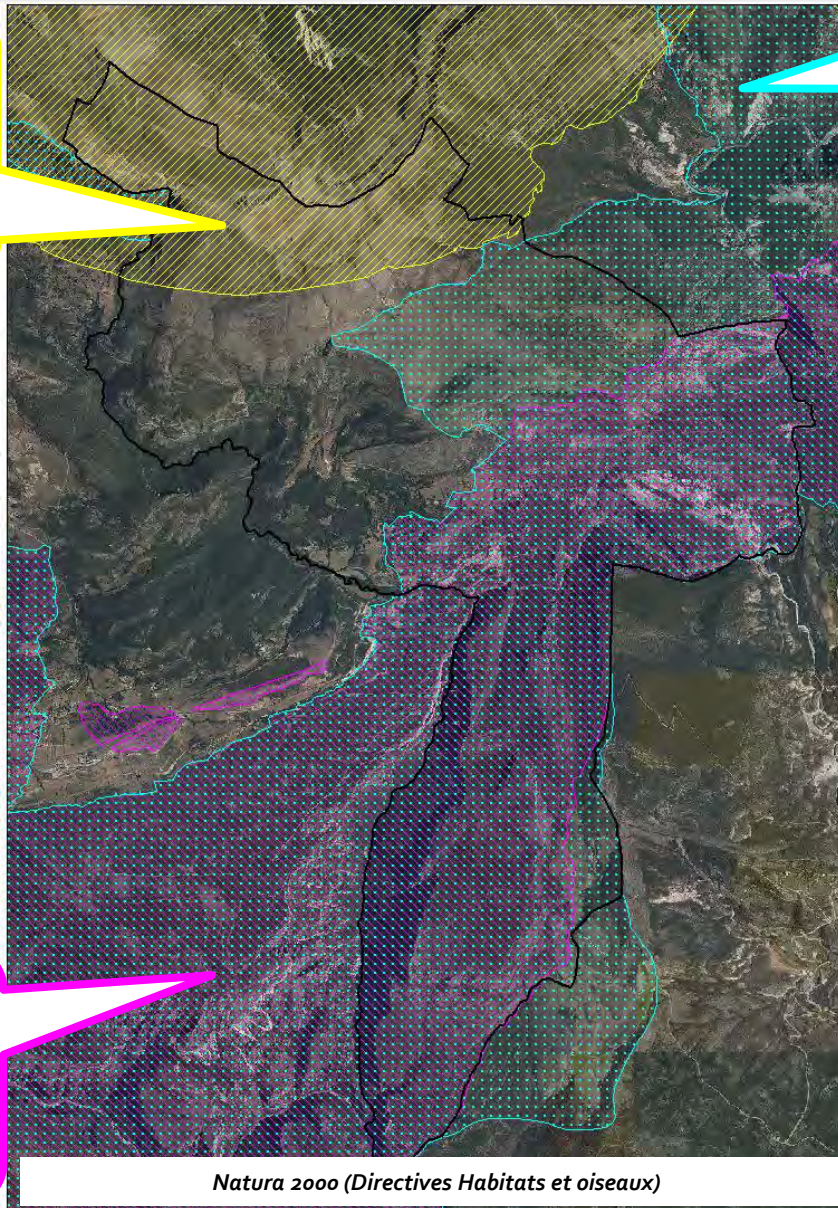


Rosalie des Alpes
Menacé



Apron du Rhône
Menacé

Directive Habitats:
**Site d'intérêt
communautaire**
« Grand canyon du Verdon
– Plateau de la Palud »



Natura 2000 (Directives Habitats et oiseaux)

Directive Oiseaux:
Zone de Protection Spéciale
« Verdon »



Vipère d'Orsini
Menacé



Aigle Royal
Menacé



Ancolie de Bertoloni
Protégée

Biodiversité: 5 habitats d'intérêt communautaire

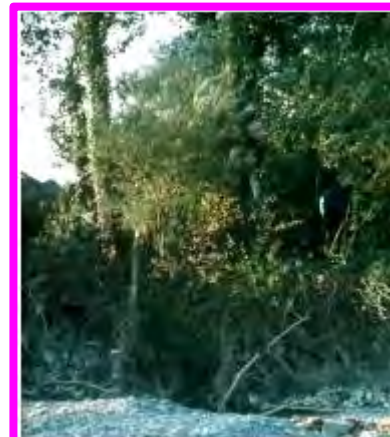
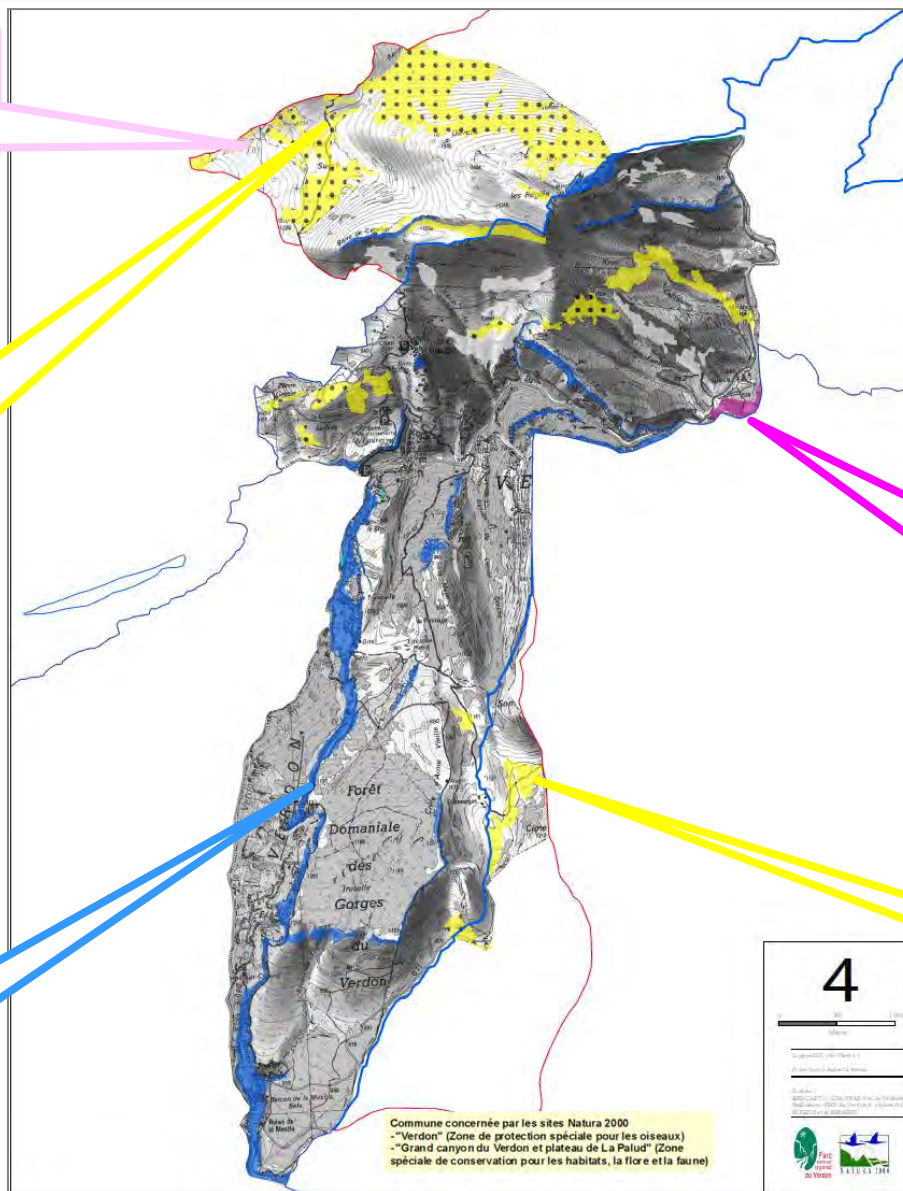
Pelouses calcaire
(calcicoles) montagnardes
sèches et thermophiles des
Alpes sur sols rocailloux



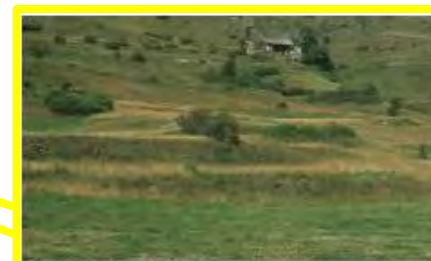
Pelouses sèches méso-xérophiles montagnardes
provençales ligures.



Falaises calcaires supra méditerranéennes à
subalpine du Sud-Est



Forêt galerie à Saule blanc (*Salix alba*) et
Peuplier blanc (*Populus alba*).



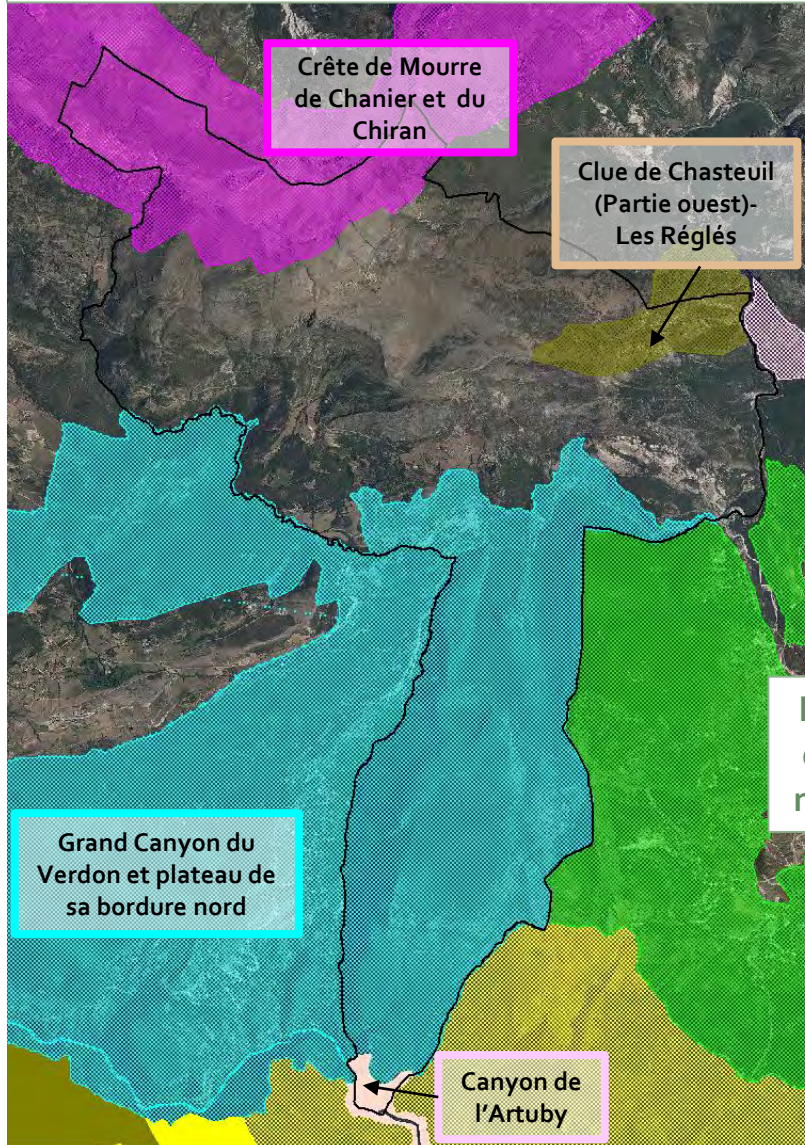
Pelouses sèches sur sols calcaires (calcicoles
mésophiles) du Sud-Est

Commune concernée par les sites Natura 2000
- "Verdon" (Zone de protection spéciale pour les oiseaux)
- "Grand canyon du Verdon et plateau de La Palud" (Zone
spéciale de conservation pour les habitats, la flore et la faune)



les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique

Secteurs de grands intérêt biologique ou écologique



Inventaires
de réseaux
naturalistes

Ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme



Biodiversité: 2 sites d'intérêt écologique majeur

Pour le PNRV, ces sites représentent des espaces de référence, dont la biodiversité et l'intérêt écologique doivent être préservés par:

- La mise en place de **programmes d'inventaires écologiques** et une animation renforcée
- L'information aux propriétaires et usagers sur l'intérêt patrimonial de ces sites
- La proposition de **plans de gestion**
- La possibilité de mettre en place de moyens de protection adaptés, contractuels et/ou réglementaires, en fonction des enjeux, du contexte et des souhaits des propriétaires et usagers.

Grandes Gorges du Verdon



Le point sublime



Sites d'intérêt écologique identifiés par le PNRV

Enjeux du PLU: Prise en compte des sites d'intérêt écologique majeur

Biodiversité: 2 zones d'intérêt écologique majeur

Pour le PNRV ces zones correspondent à de vastes espaces constitués d'habitats caractéristiques du Verdon (forêts, landes, pelouses, marais, falaises, vallées...) et dont l'intérêt écologique dépasse le cadre régional:

- Préserver, gérer et valoriser, par des mesures incitatives, contractuelles.
- Assurer leur pérennité.
- Préserver leur biodiversité par des mesures de gestion **agricoles et sylvicoles environnementales**.
- Conforter ou restaurer les activités économiques qui ont façonné ces milieux et contribuent à les maintenir en l'état.

Cours du Moyen Verdon



Zones d'intérêt écologique identifiées par le PNRV

Massif du Mourre de Chanier, Praoux Massif du Chiran



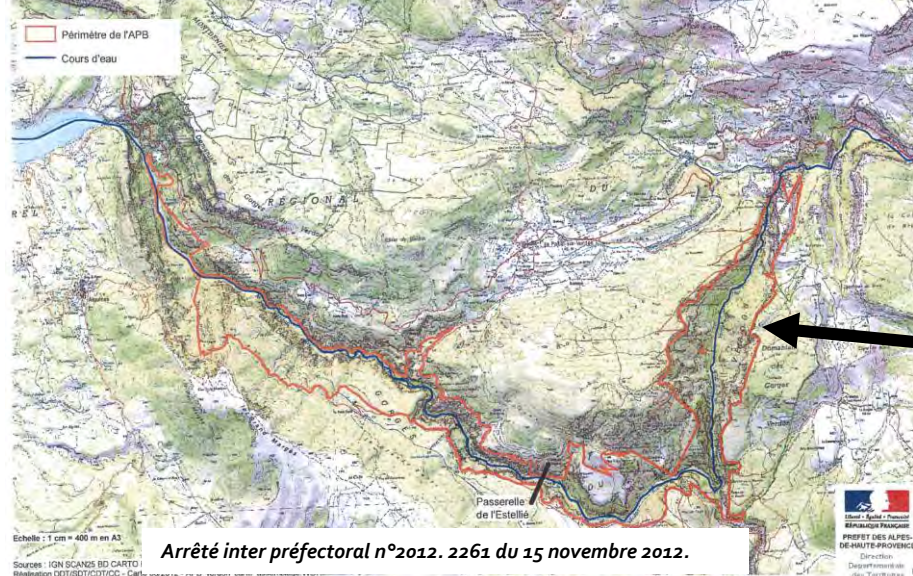
Enjeux du PLU: Prise en compte de ces zones et favoriser leur gestion



Biodiversité: Arrêté de protection de biotope pour l'Apron du Rhône.

Cartographie de la zone protégée par l'arrêté préfectoral de protection de biotope de l'Apron au Grand Canyon du Verdon

Annexe 2.1 : plan de situation (1/40 000)



Un « **biotope** » est un « milieu indispensable à l'existence des espèces de la faune et de la flore ». C'est une aire géographique bien délimitée, dont les conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores...) sont nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos de certaines espèces.



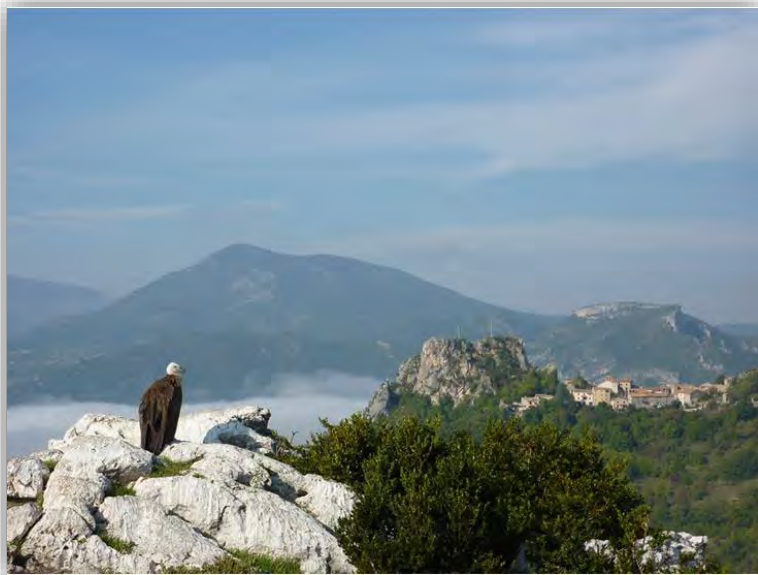
Apron du Rhône

L'arrêté de protection de biotope pour l'Apron du Rhône protège le milieu indispensable à la survie de l'espèce, afin de prévenir sa disparition par une réglementation des activités sur son périmètre de cet arrêté.

La superficie parcellaire de la zone couverte par l'arrêté de protection est de **1216ha**. Sur la commune l'arrêté de protection de biotope couvre **235ha**. **Les parcelles concernées se trouvent au sud de la commune.**

Enjeux du PLU: Limiter les impacts éventuels du PLU sur le biotope

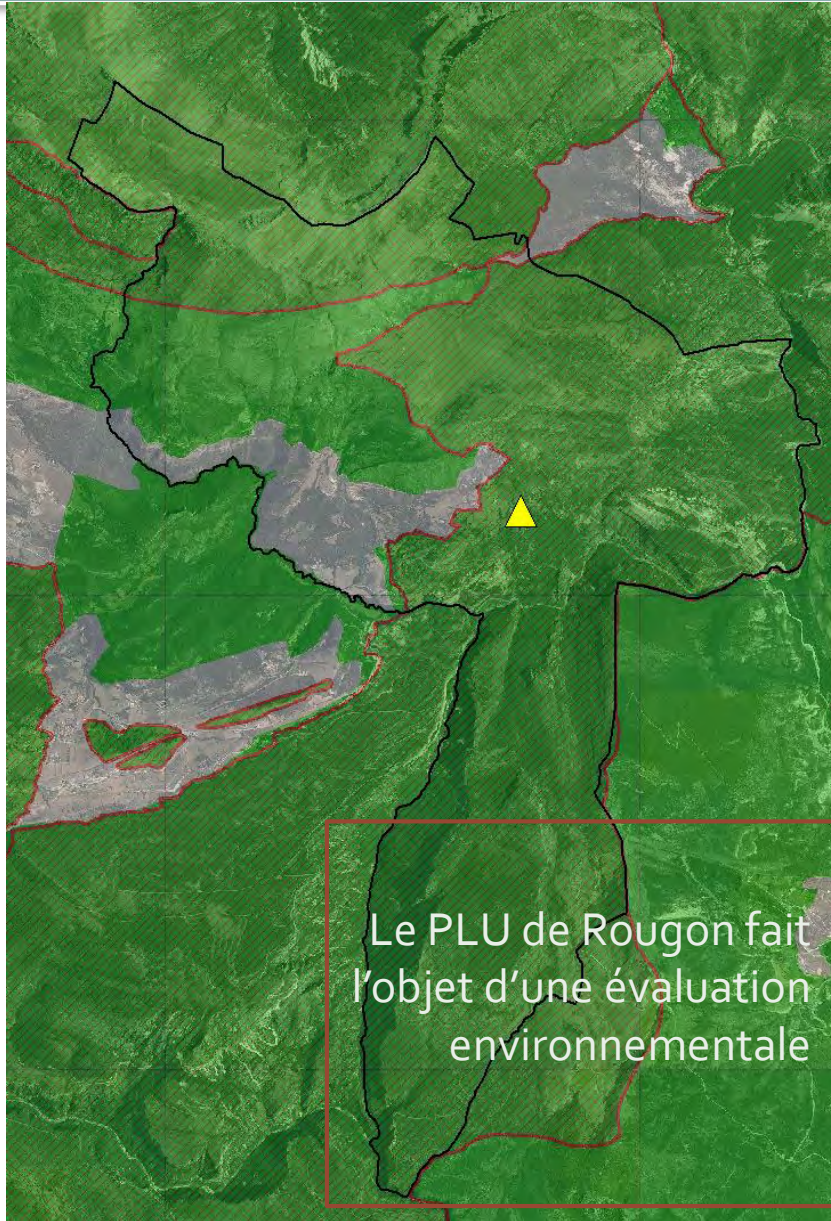
Biodiversité : Vautours du Verdon



- Réintroduction des vautours dans le Verdon depuis 1999.
- programme mené par l'association Vautours en Haute-Provence et la Ligue pour la Protection des Oiseaux délégation PACA en partenariat avec l'ONF et le PNRV.
- À Rougon : cage d'acclimatation et charnier.



Biodiversité : bilan des inventaires et protections



Préconisation en vue de protection:

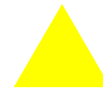


Natura 2000 couvrant 2779 ha de la commune soit 77,5% de la superficie totale de la commune.

Inventaire: Natura 2000 et ZNIEFF



couvrant **3303 ha** de la commune soit 92,2% de la superficie totale de la commune.



Village de Rougon.

Enjeux du PLU :

- Évaluer les incidences des projets du futur PLU sur la biodiversité et les milieux naturels
- Réduire, limiter, compenser les incidences
- ... Par la mise en œuvre de mesures environnementales qui seront inscrites au PLU

2.2 Fonctionnement écologique

Enjeu fort et global

Création d'une Trame Verte et Bleue (TVB) communale

La TVB est un ensemble (**réseau**) de continuités écologiques composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

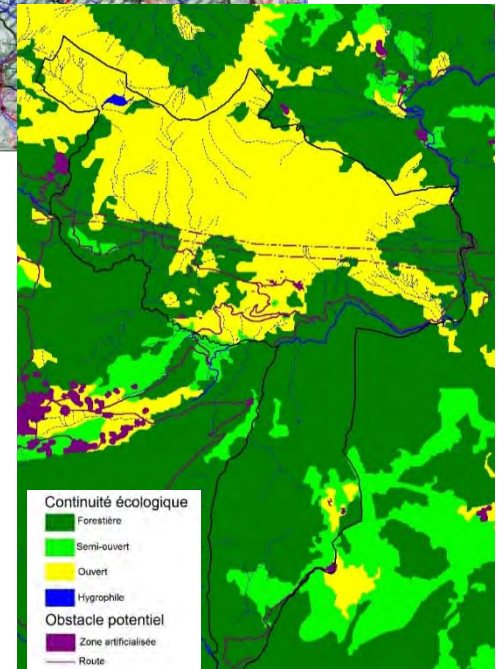
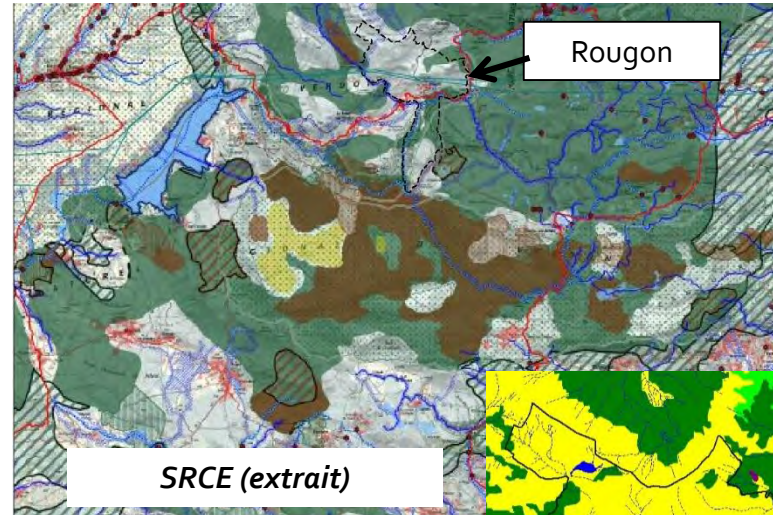


L'objectif de la TVB est :

- Maintenir et/ou reconstituer un réseau de continuités écologiques,
- Permettre aux milieux naturels de fonctionner,
- Permettre aux espèces animales et végétales d'assurer leur cycle de vie,
- Maintenir la biodiversité des territoires,
- Faciliter les déplacements des espèces animales,
- Réduire voir supprimer la fragmentation des habitats naturels,
- Maintenir les services rendus par les écosystèmes (Qualité des eaux et du sol, pollinisation, régulation des crues),
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages,
- Favoriser une économie durable (agriculture, sylviculture, tourisme,...).

Enjeux du PLU: Définir le fonctionnement écologique du territoire communal et créer une trame verte et bleue (règlementaire) correspondant au projet environnemental de la commune

La TVB communale s'intègre dans des trames vertes et bleues à des échelle plus larges :



**1ère analyse du fonctionnement
écologique du territoire
communal de Rougon**

2.3 risques naturels et technologiques

Inondation: Enjeu modéré et localisé

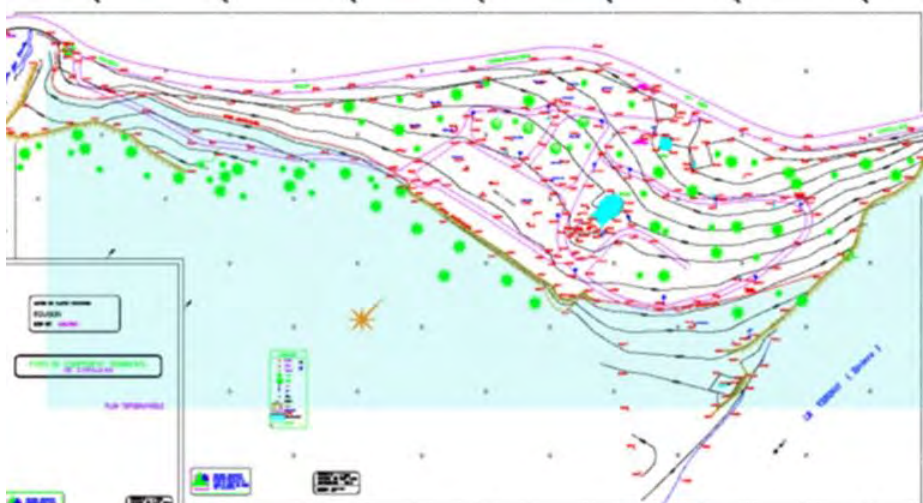
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau.

La commune a connu deux inondations / coulées de boues ayant fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles :

- Arrêté du 18 novembre 2011 concernant l'événement du 4 novembre 2011.
- Arrêté du 21 novembre 1994. concernant l'événement du 4 novembre 1994.

Le Verdon n'a pas été pris en compte par les études hydrogéomorphologiques réalisées dans cadre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la région PACA du fait de sa gestion anthropique.

Il n'y a donc pas d'information sur les zones potentiellement inondables pour la commune de Rougon hormis l'étude réalisée sur le site de Carajuan par le bureau d'études SOGREAH suite à l'inondation de 1994



Délimitation de la zone inondable sur le site de Carajuan. Etude SOGREAH 2004

Enjeu du PLU :
Délimiter la zone soumise au risque
inondation et la réglementer

Rupture de Barrage: Enjeux modéré et localisé

La rupture du barrage de Castillon et/ou du barrage de Chaudanne situés sur la commune de Castellane et Demandolx provoquerait une onde de submersion qui atteindrait Rougon en 18 minutes (zone d'inondation spécifique).



Barrage de Castillon

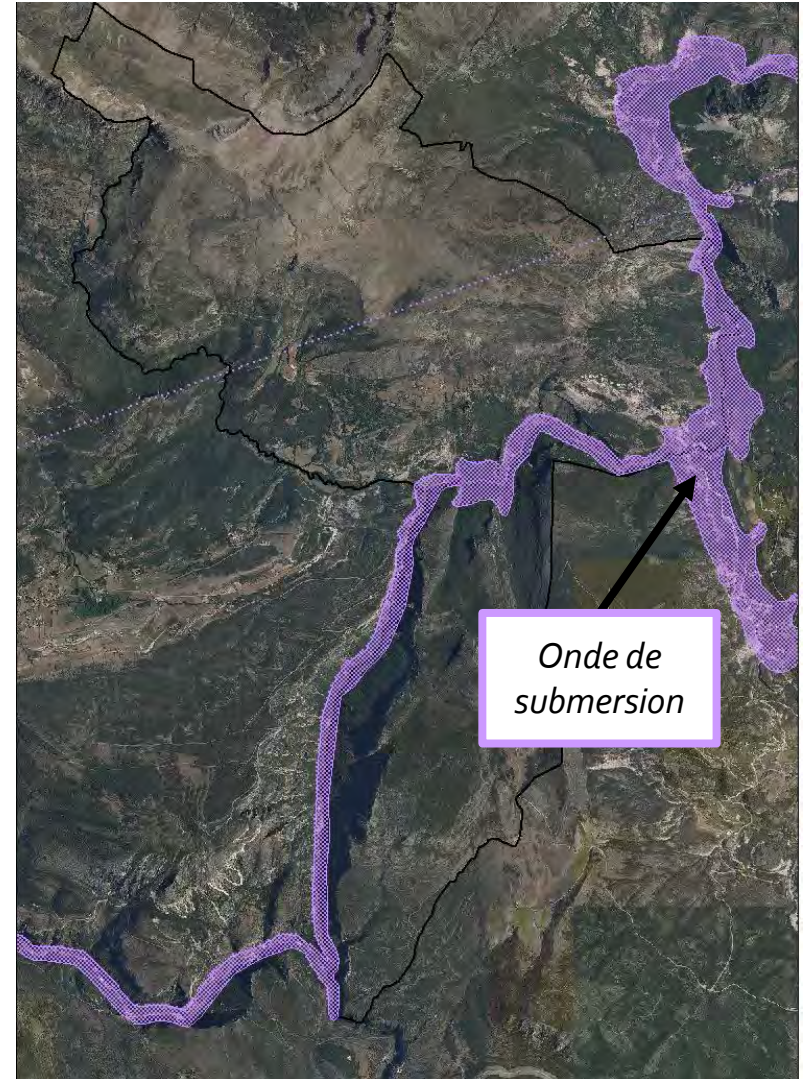
Le risque de rupture de barrage est faible mais ne doit pas être négligé



Barrage de Chaudanne

Enjeu du PLU :
Réduire la vulnérabilité des zones concernées par le risque de submersion

Onde de submersion (PPI des Barrages Castillon et Chaudanne)



Feux de Forêt : Enjeu modéré à moyen, global

On parle d'**incendie de forêt** lorsque le feu concerne une surface minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite.

(Source: www.risques.gouv.fr)

La commune de Rougon fait intégralement partie du massif du Montdenier qui présente un aléa feu de forêt **moyen**.

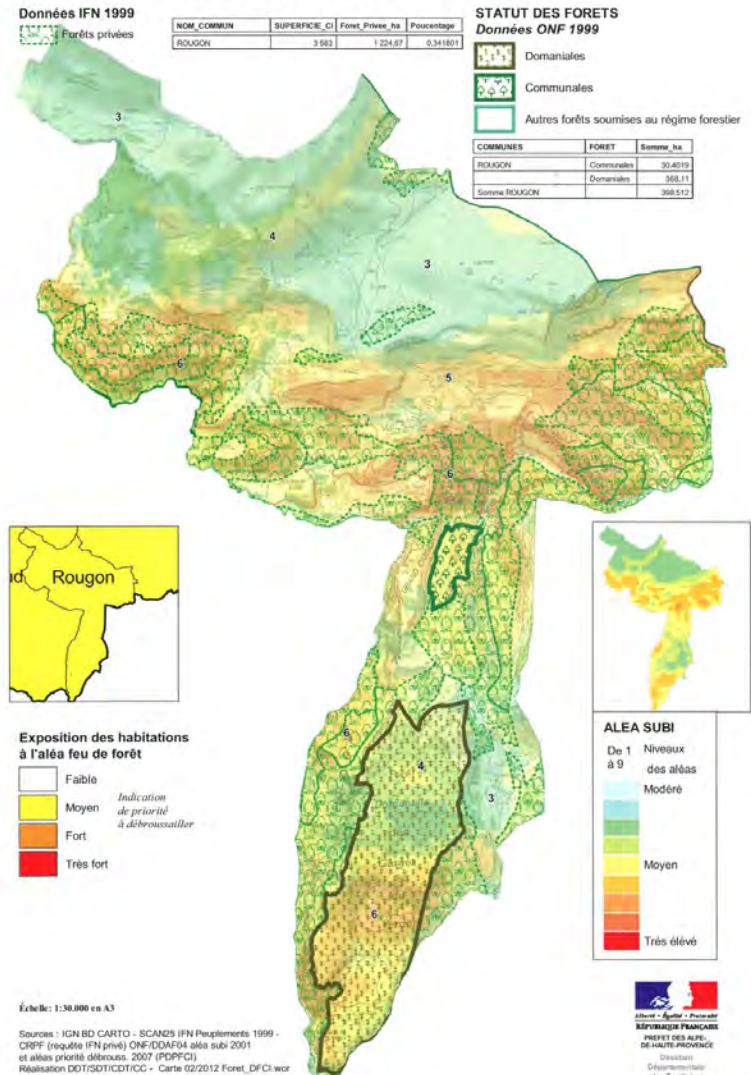
L'aléa correspond à la probabilité qu'un incendie de forêt se produise sur la commune.

Le risque principal se situe au niveau des interfaces bâti/forêt qui sont peu présents sur la commune.

Enjeu du PLU :

Identifier les interfaces bâti/forêt et réduire la vulnérabilité de ses secteurs

Forêts et aléa feux de forêt : Rougon



Mouvements de terrain: Enjeu modéré, localisé

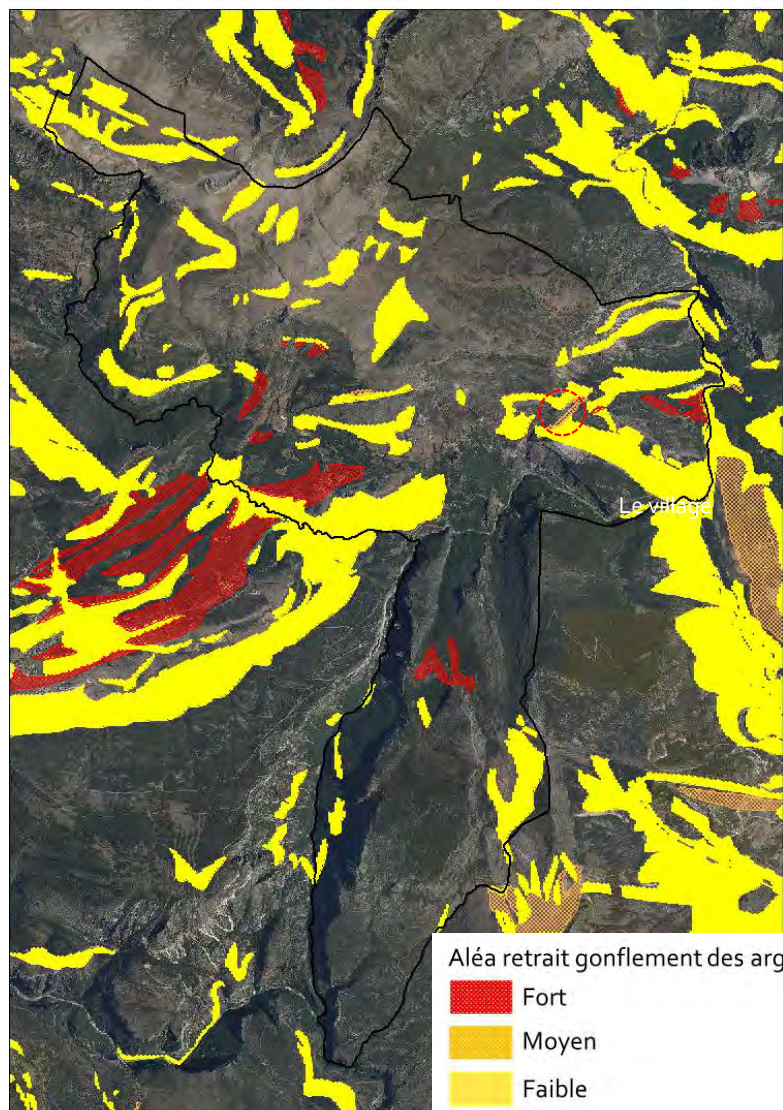


La commune de Rougon est classée en zone de **sensibilité moyenne** aux mouvements de terrain.

Un seul mouvement de terrain a été recensé sur le territoire communal, il est d'origine naturelle (pluie) et date de janvier 2001 (glissement de terrain de 35m au niveau de la RD952 au « pont Soleils »)

Enjeu du PLU : identifier les secteurs à risque et réduire leur vulnérabilité

Aléa retrait gonflement des argiles: enjeu modéré, localisé



Aléa retrait gonflement des argiles (Source BRGM)

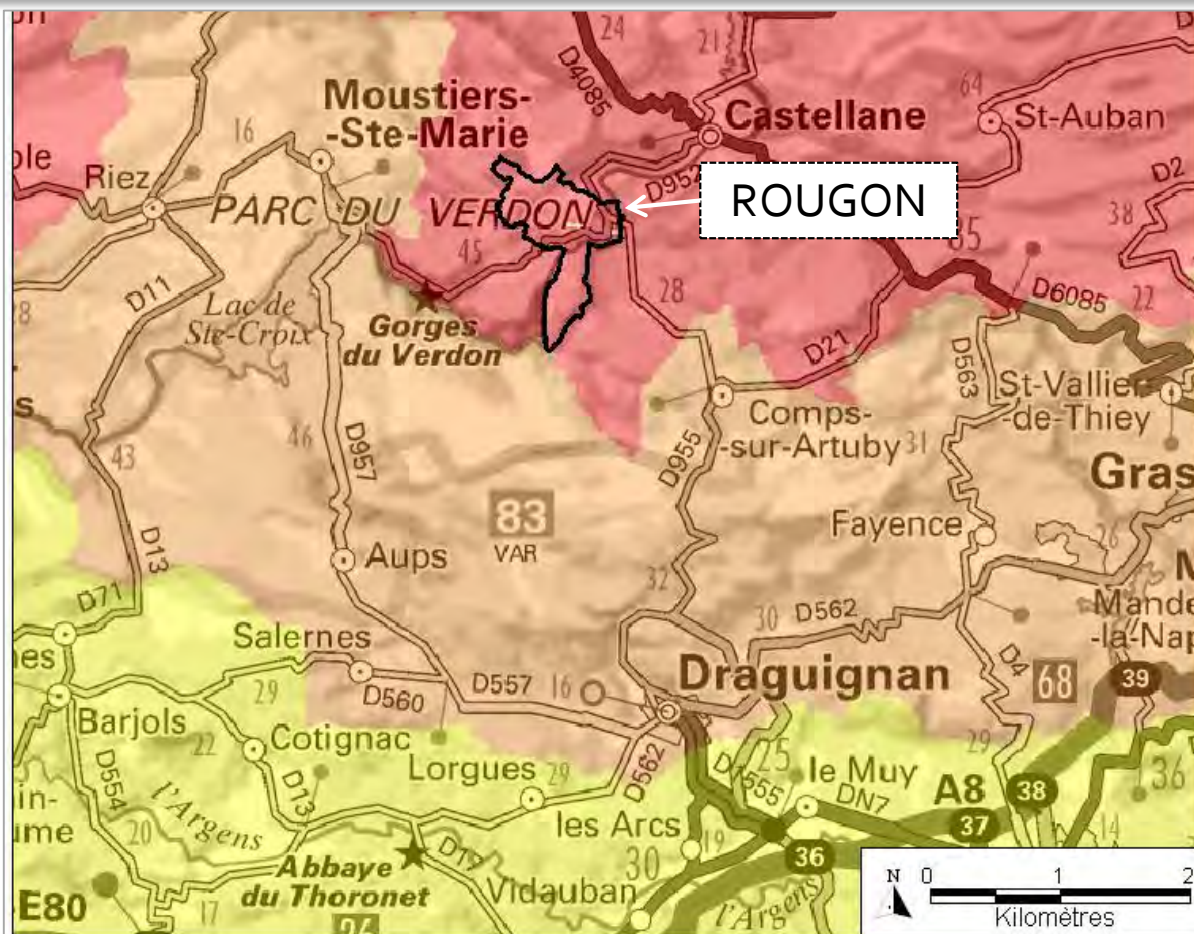
Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire et entraîner des dégâts sur le bâti.

La commune de Rougon est soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles **faible à fort** selon les secteurs.

Enjeu du PLU :
Identifier les secteurs de vulnérabilité, réaliser
des préconisations

Remarque : « Le niveau d'aléa affiché sur cette carte à simple but informatif n'implique aucune disposition réglementaire obligatoire (...) Dans les secteurs affichés en aléa faible à moyen, il s'agit souvent de formations géologiques hétérogènes et cette carte résulte pour l'essentiel d'interprétations des cartes géologiques à l'échelle 1/50 000 qui ne permettent pas de préciser la nature exacte des matériaux du sous-sol au droit d'une parcelle de quelques centaines de mètres carrés. » (Source : BRGM)

Risque sismique: enjeu modéré, global



— Limite communale (ROUGON)

Zone de sismicité

- Niveau 1 (Très faible)
- Niveau 2 (Faible)
- Niveau 3 (Modéré)
- Niveau 4 (Moyen)

Enjeu du PLU :
Rappeler la législation en
matière de règles de
construction parasismique

Le séisme constitue un risque naturel majeur potentiellement très meurtrier et pouvant causer des dégâts importants sur les bâtiments et les équipements

l'intégralité du territoire de la commune de Rougon est inscrite en zone de **sismicité 4 (moyenne)** sur une échelle de 1 à 5.

Les constructions neuves doivent respecter les dispositions des décrets du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique (règles de construction).

2.4 paysages et patrimoine

Paysages naturels

5 grandes unités paysagères



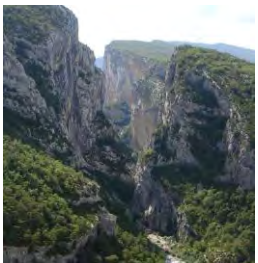
Les « Causses » du Nord



Les versants adrets



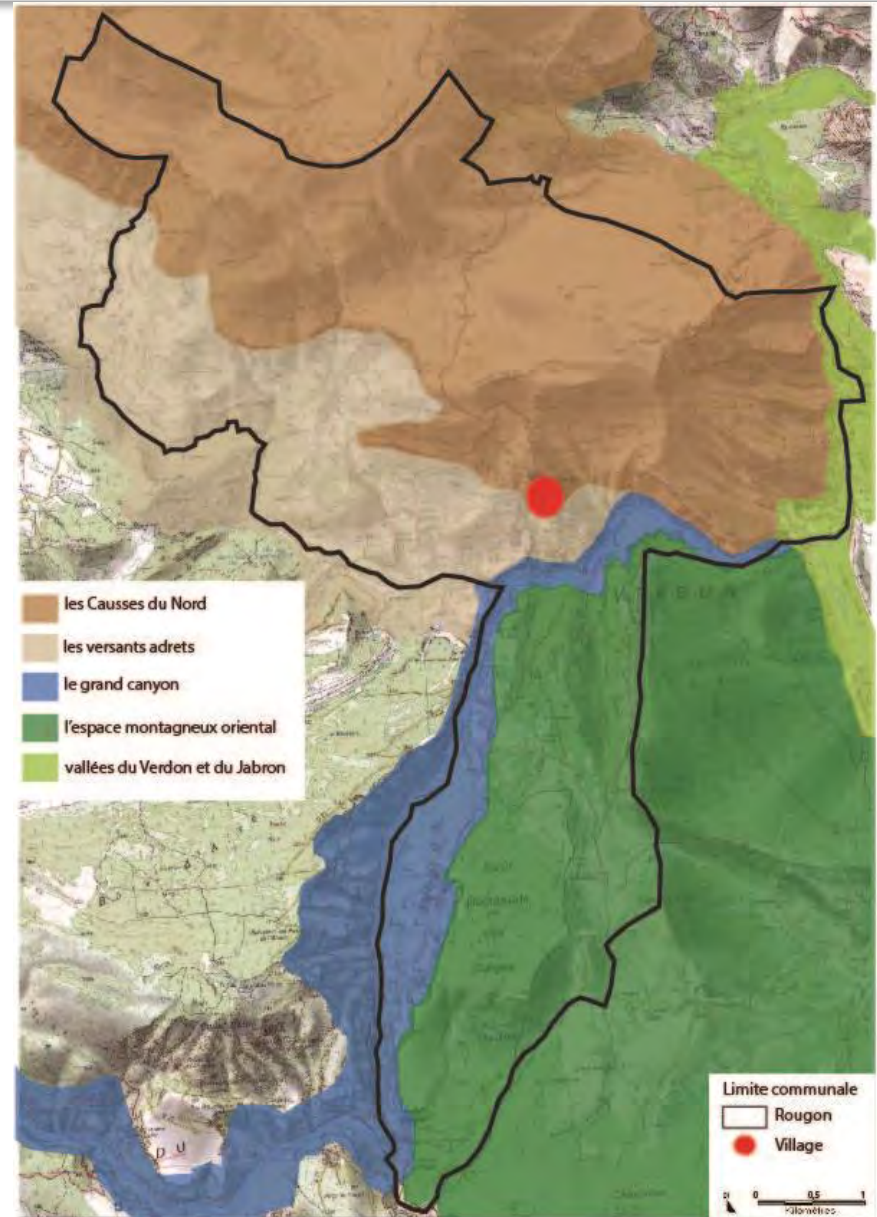
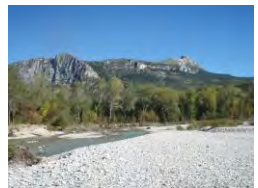
Le Grand Canyon



L'espace montagneux oriental



Les vallées du Verdon et du Jabron



Paysages façonnés par l'homme : paysages ruraux



Caractéristiques des paysages ruraux habités :

- Les cultures occupent peu de place.
- Sur les replats, l'élevage est pratiqué (pâturage sur les causses et prairies d'altitude).
- Les exploitations sont isolées.
- Quelques prairies en terrasses se trouvent près du village : **enjeu paysager fort**



Paysages façonnés par l'homme : paysage « urbain »



Le **village est groupé**, en nid d'aigle, au pied du piton rocheux. Il domine le replat perché agricole, qui lui compose *un piédestal de qualité*, propice à la mise en scène paysagère du village.

Le bâti de caractère provençal privilégie la pierre calcaire abondante dans la région. Les maisons hautes, mitoyennes s'organisent le long des rues étroites.

Quelques **fermes isolées** se dispersent au sein des terroirs en bordure des gorges. Le **hameau de la Tieye** s'est implanté sur les hauteurs aux abords du village.



Le patrimoine bâti

Premiers éléments recensés du patrimoine bâti de Rougon :

- La chapelle ST Christophe
- Le château
- La croix de mission
- La fontaine de Gourguette
- La fontaine lavoir
- Le four communal
- La stèle Isidore Blanc
- La fontaine
- Le campanile
- Le monument aux morts
- Le mur apier
- Notre Dame de la Roche
- L'oratoire St Joseph
- L'oratoire St Hélène
- L'oratoire Ste Rose
- L'oratoire St Antoine de Padoue
- L'oratoire St Lucien
- L'oratoire Ste Anne
- Le Pont de Tusset
- Le puit couvert
- La mairoe du XVIIème
- La voie romaine « Moustiers Castellane Grasse »



⇔ Chemin desservant les prairies au pied du village de Rougon

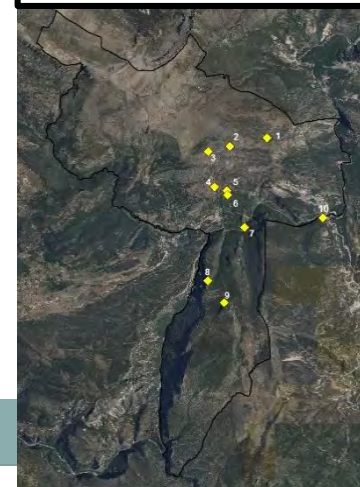
⇒ Patrimoine archéologique inventaire DRAC

1. Près des Réglés (mur)
2. Barre de Catalan (habitat)
3. Barre de Catalan (oppidum)
4. Chapelle Saint Christophe
5. Notre Dame de la Roche et Saint Romain (église)
6. Château
7. Pont de Tusset
8. Encastel – Entreverges (église)
9. Grotte d'Encastel
10. Pont de Carajuan.

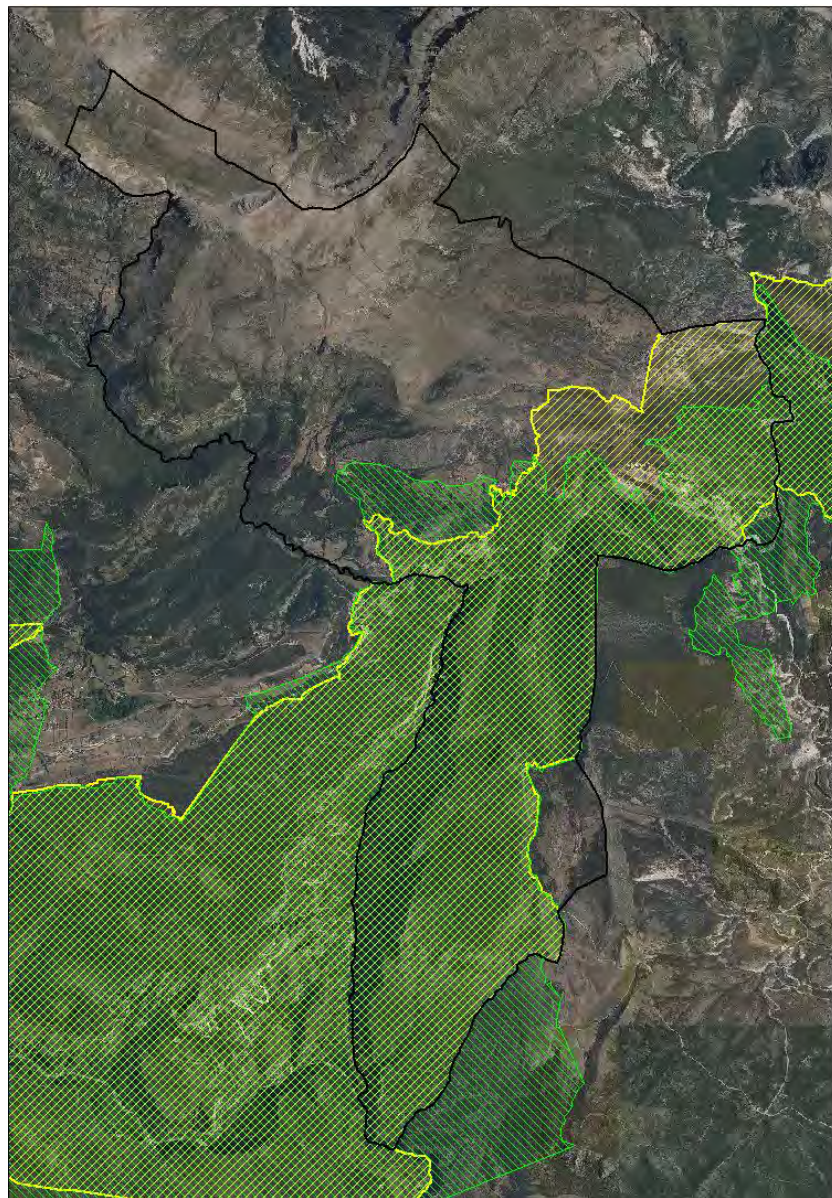
+ Le village en tant qu'entité architecturale de qualité (l'unité des toitures du village, les maisons mitoyennes à deux ou trois niveaux, les façades, les génoises à deux rangs en tuiles canal, quelques porches, les calades, les portes anciennes et leurs encadrements en pierre taillée, ...) et sa silhouette resserré en position « nid d'aigle ».

Enjeu du PLU :

- identifier et protéger le patrimoine (bâti, paysager et naturel)
- proposer des prescriptions architecturales au village



Paysage: site classé et site inscrit



Dans les périmètres de ses sites: l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site.

L'Architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction, et un avis conforme sur les projets de démolition (R.425-18 du CU).

Le site classé et le site inscrit bordent, sans recouvrir, le village et les hameaux.



Site classé

Site classé: « *les gorges du Verdon* »
Décret du 02 avril 1990.



Site inscrit

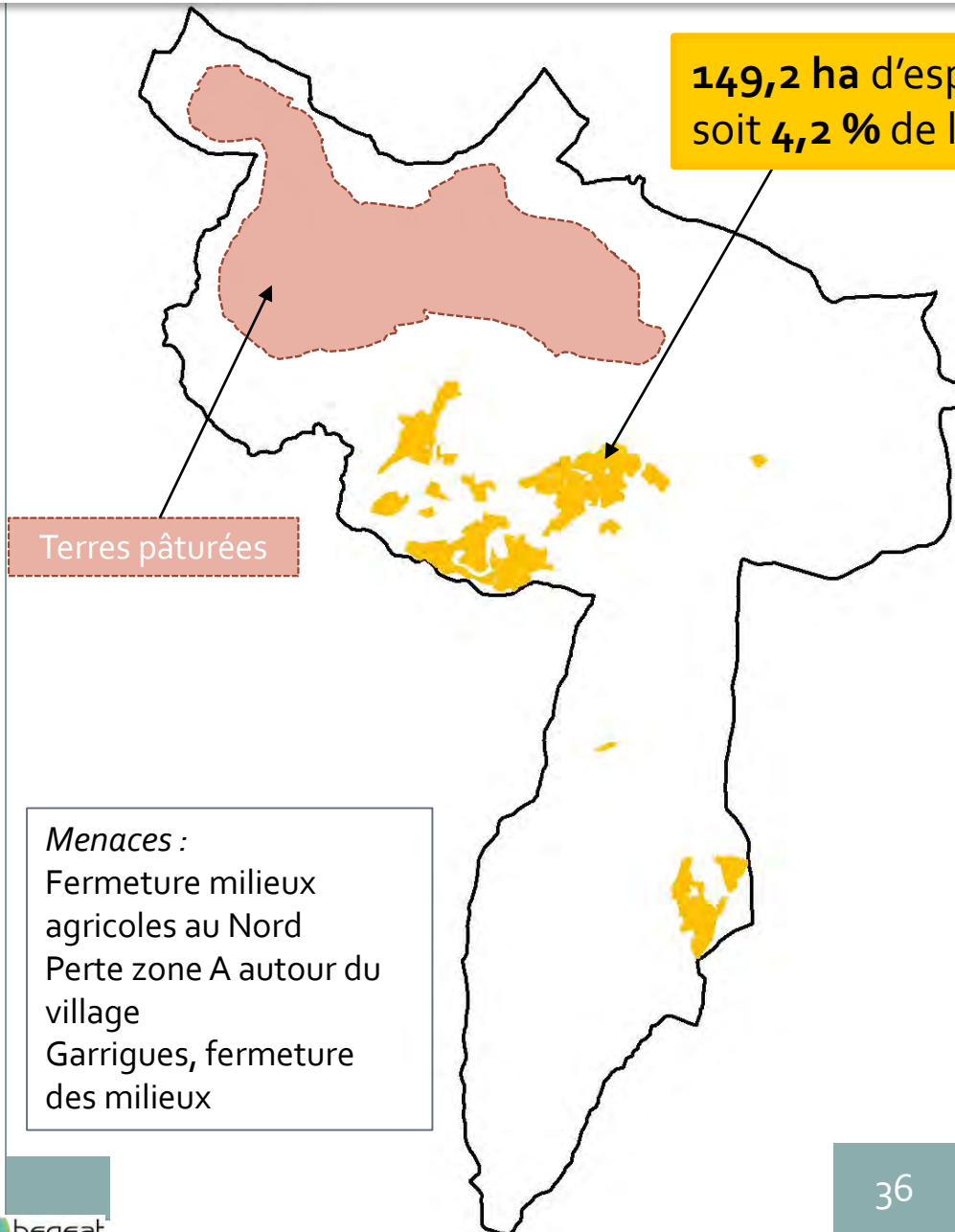
Site inscrit: « *l'ensemble formé par les gorges du Verdon* »
Arrêté du 03 avril 1951

Enjeu du PLU :
Collaboration avec l'ABF

3. Agriculture



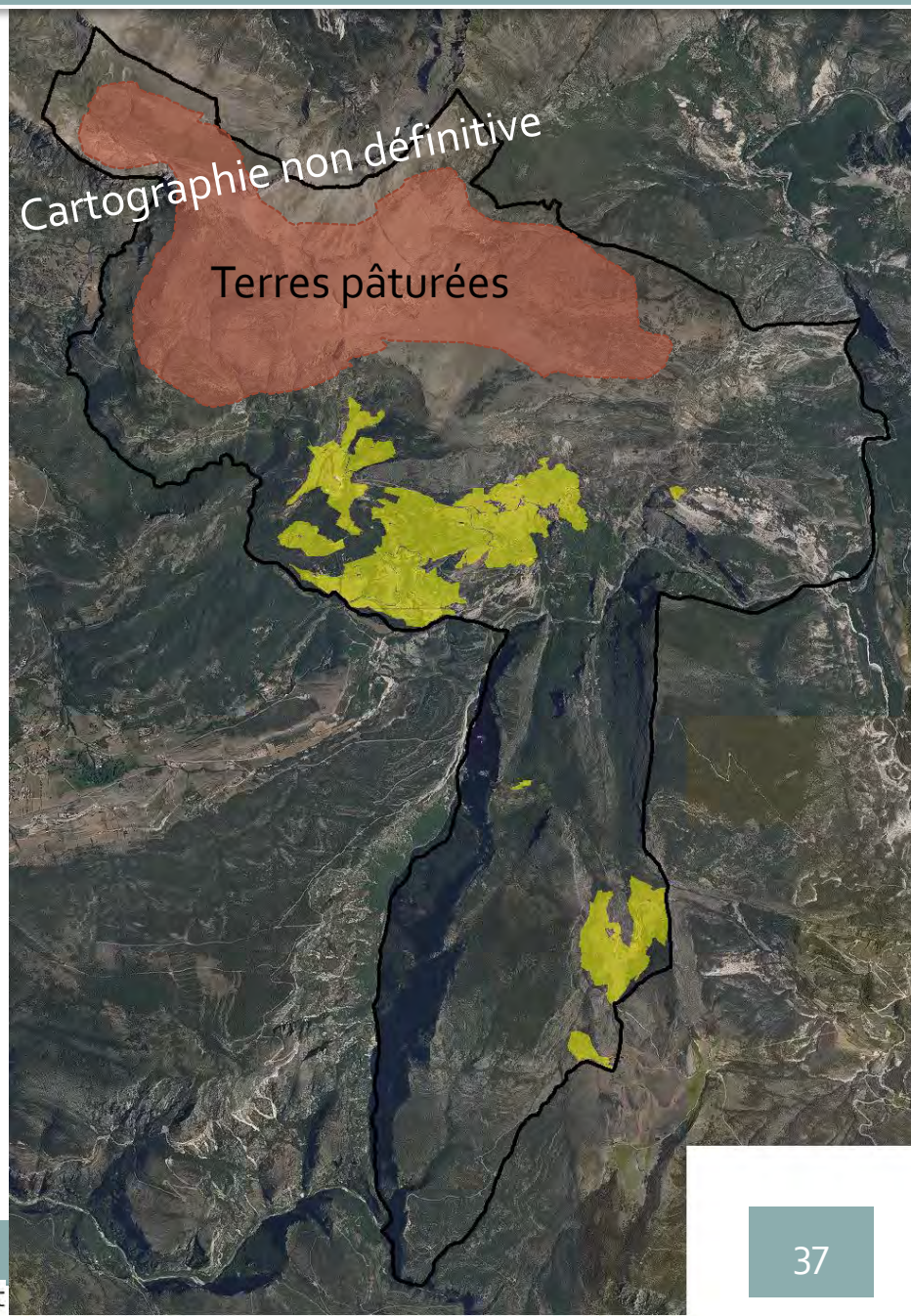
Espaces agricoles en 2009



Le pastoralisme domine

- 1/4 du territoire communal est cultivé et pâturé (881 ha en 2011 – RGA 2010)
- 3 exploitations familiales (1 apiculteur et 2 éleveurs) et un groupement pastoral (RGA 2010) + un groupement pastoral « association foncière pastorale libre de Rougon », vingtaine de propriétaires sur 34 ha.
- Par rapport au RGA 2000 :
 - *le nombre d'exploitations a baissé mais*
 - *les surfaces (+1/3) et le cheptel (+27%) ont augmenté*
- Les STH représentent 96 % (846 ha) des surfaces cultivées déclarées à la PAC en 2011 (STH : surfaces toujours en herbe)
- 66 % des surfaces pastorales sont engagées en agriculture biologique

Potentiel agricole



IGP Agneau de Sisteron



IGP miel de Provence



AOP Huile essentielle (ou essence)
de lavande de Haute-Provence



281,6 ha de terres
potentiellement cultivables



terres pâturées – zonage
en cours de définition

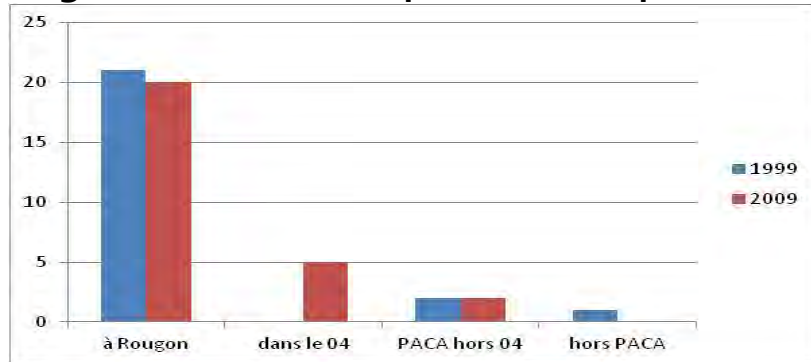


Enjeu du PLU :

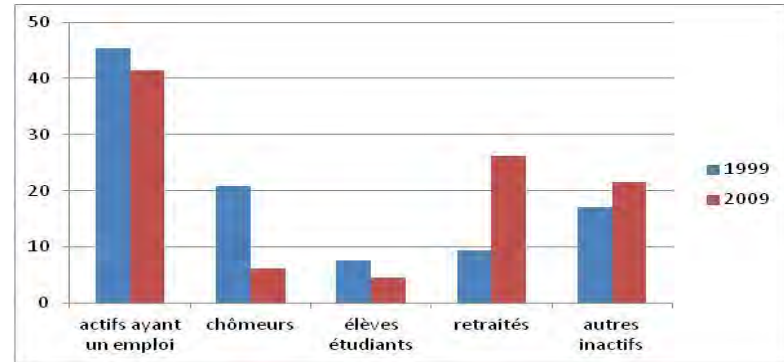
- Reconnaître les terres pâturées
- Mesures d'ouverture des milieux
- Mesures préservation des milieux
- Développer l'agritourisme

4. Economie

Augmentation des déplacements quotidiens



Augmentation des retraités et inactifs



Des activités économiques étroitement liées au tourisme et à la saisonnalité :

- Le camping municipal « Verdon Carajuan »,
- l'Auberge ** du point Sublime, 13 chambres (cette auberge fut la première structure d'hébergement touristique du Verdon, ouverte en 1928).
- le gîte le Mur d'Abeilles , 5 chambres.
- café-restaurant « La Terrasse » (point Multi-services)
- crêperie « le Mur d'Abeille »
- au Point Sublime, l'historique « Auberge du Point Sublime »
- « la pizzeria Jean-Louis »
- en rive gauche « les Balcons de la Mescla »

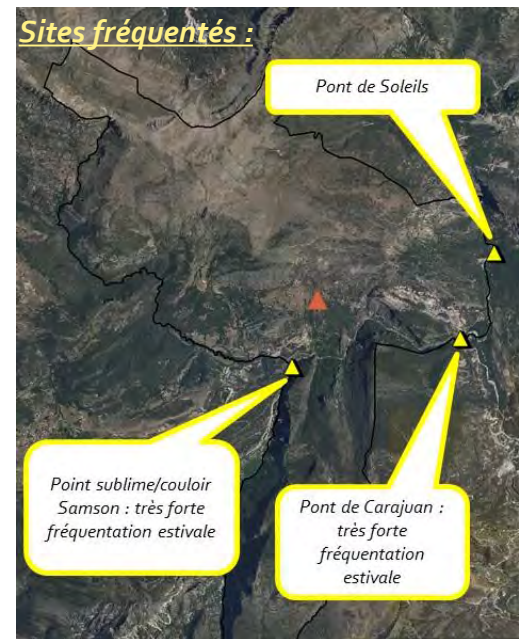
Enjeu PLU : maintenir et développer les services à la personne, l'artisanat et le commerce de proximité dans le village, à l'année.

Sites fréquentés :

▲ Village de Rougon (améliorer la signalétique, les espaces publics, la qualité architecturale, les cheminements, le stationnement ...)

▲ Sites faisant l'objet d'une Opération Grand Site (gestion de la sur-fréquentation)

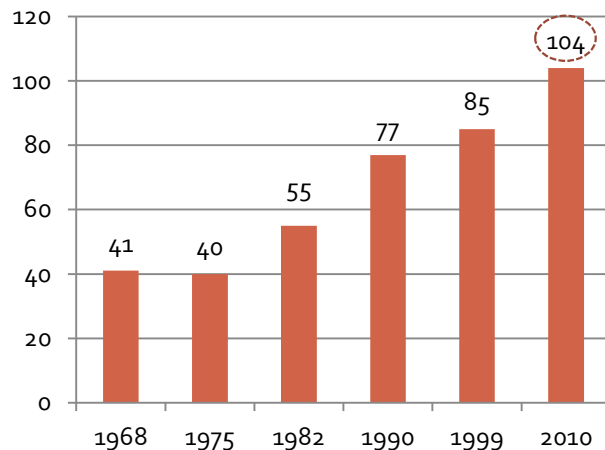
Sites fréquentés :



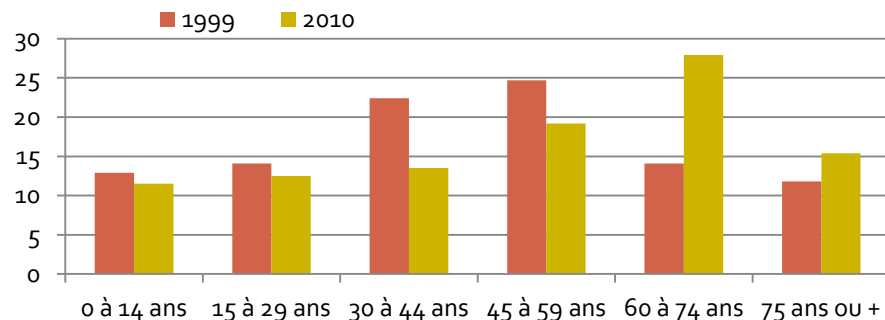
Enjeu PLU : définir des orientations d'aménagement sur les sites fréquentés

5. Démographie et habitat

Augmentation de la population

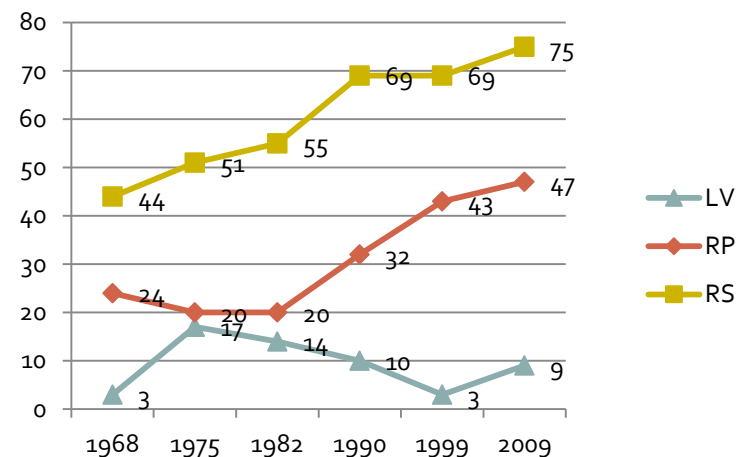


Vieillessement de la population



Enjeu PLU : atteindre le seuil des 150 habitants résidant à l'année

Une prédominance des résidences secondaires



INSEE 2009	nombre	%
RES PRIN	47	35,9 %
RES SEC	75	57,3 %
VACANT	9	6,9 %
Total	131	100,0 %

Enjeu PLU : inverser la tendance actuelle :

↗ les résidences principales et stabiliser les résidences secondaires

Réfléchir sur les potentiels sites de développement de l'habitat : au village et la Tieye

6. Formes urbaines et le POS en vigueur

Espaces artificialisés en 2009

20,4 ha d'espaces artificialisés = 0,6 % de la commune

Habitat : Typologie des formes urbaines

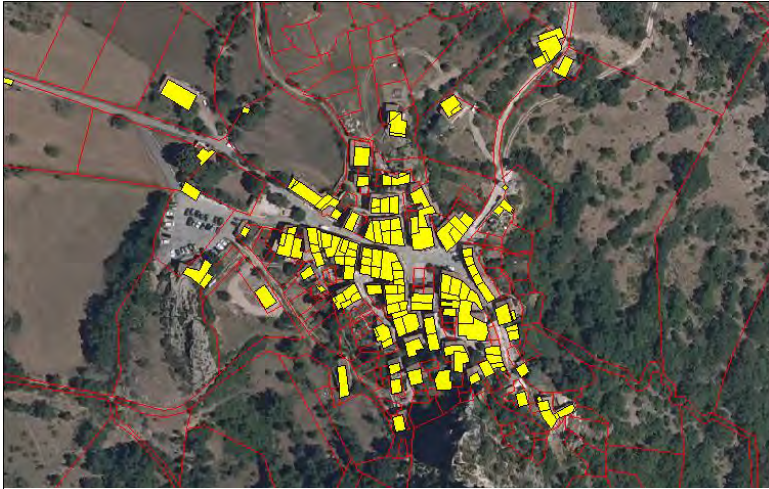
- Le village
- les hameaux, les groupes de construction
- L'habitat dispersé



Le village

1/ Le noyau villageois :

des maisons mitoyennes à 2 ou 3 étages au sein d'un tissu resserré (1.5ha) constitué de petites parcelles, soit une densité d'environ 60 logements / ha



Vue aérienne et cadastre



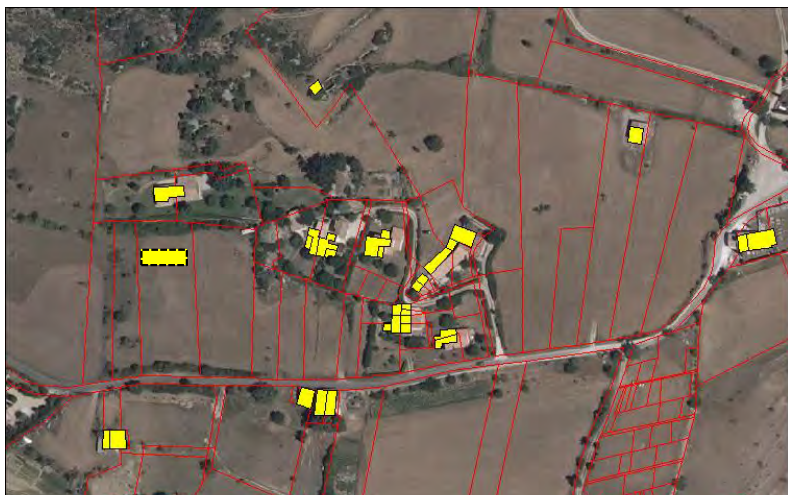
Vue vers le Sud 3D



*Sources :
Géoportail,
Begeat*

Le hameau de la Tieye

2/ Le hameau de la Tieye : constitué d'une dizaine de constructions et d'habitations à l'écart du village toutes raccordées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement et desservies par la route départementale 17



Vue aérienne et cadastre



Vue vers l'Est le village en arrière plan 3D

Enjeu du PLU :
Identifier les hameaux



Sources :
Géoportail,
Begeat

L'auberge du point sublime

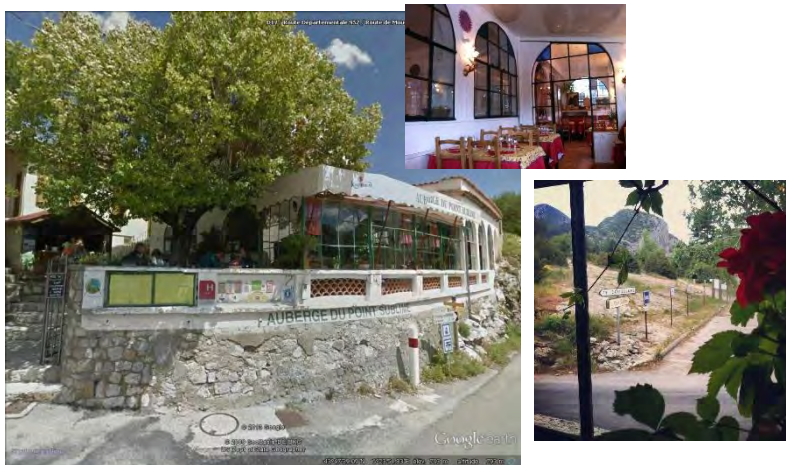
3/ Le groupe de constructions du Point Sublime : Il est constitué d'un ensemble de bâtiments accueillant l'auberge du point sublime (hôtel, bar, restaurant, logements). L'ensemble est raccordées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement. Il est desservi par la route départementale 952



Vue aérienne et cadastre



Vue vers le Nord 3D



Enjeu du PLU :
Identifier les hameaux

*Sources :
Géoportail,
Begeat*

4/ le hameau d'Entreverges : Il est constitué de 4 corps de bâtiments accueillant une exploitations agricole et des logements. L'ensemble est raccordées au réseaux d'eau potable . Les constructions disposent d'assainissement non collectif . Il est desservi par une voie communale se raccordant à la route départementale 71



Vue aérienne et cadastre



Vue vers le Nord 3D

Enjeu du PLU :
Identifier les hameaux

Sources :
Géoportail,
Begeat

Le hameau de Saint Maymes

5/ le hameau de St Maymes : Il est constitué de 4 bâtiments accueillant une exploitations agricole et des habitations . L'ensemble est raccordées au réseaux d'eau potable . Les constructions disposent d'assainissement non collectif . Il est desservi par la route départementale 71



Vue aérienne et cadastre



Vue vers le Nord 3D



Enjeu du PLU :
Identifier les hameaux

Sources :
Géoportail,
Begeat

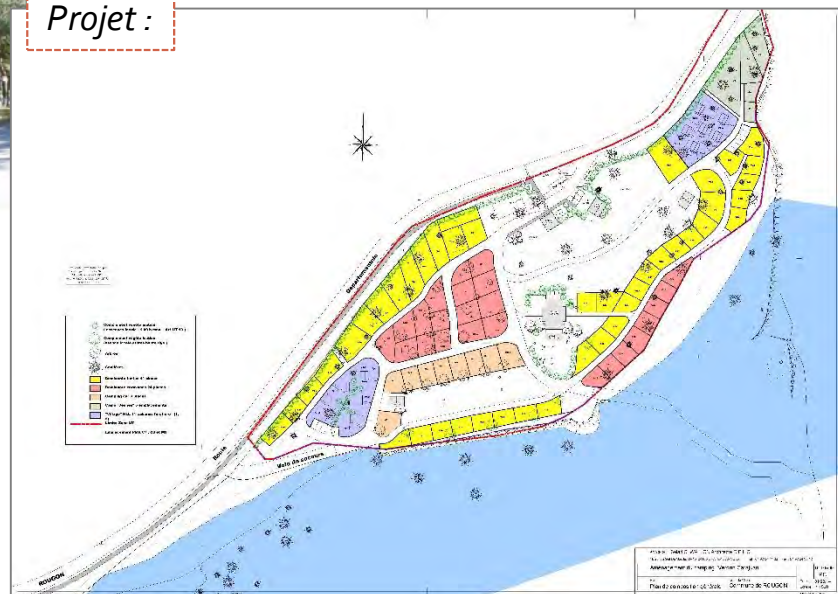
Le camping Verdon-Carajuan

6/ camping Verdon-Carajuan: camping existant en cours de requalification modification n°3 du POS + procédure Unité Touristique Nouvelle UTN

État existant à requalifier :



Projet :



État existant conservé :



État existant conservé :



Projet :



Projet :

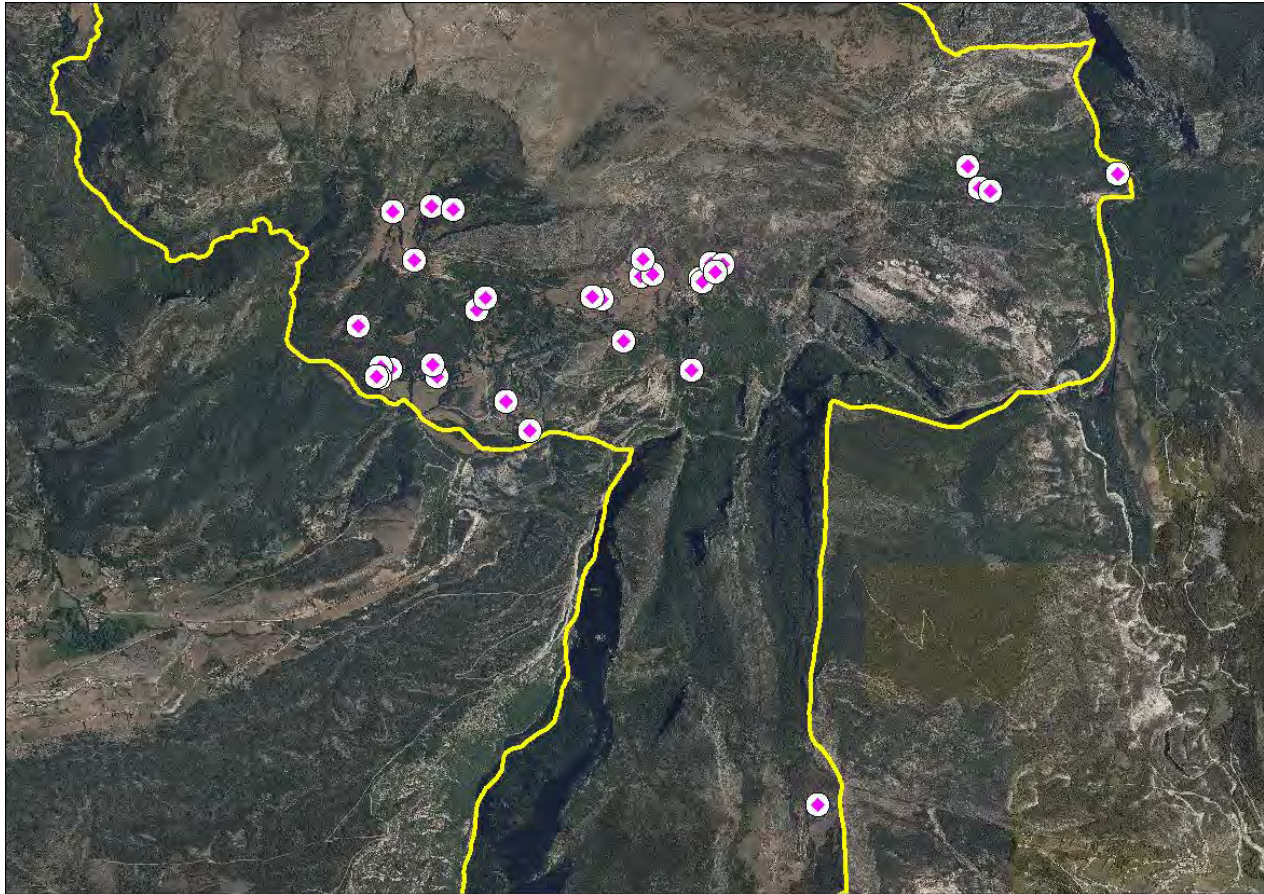


Enjeu du PLU :
Prendre en compte le
projet

Sources :
Begeat
Wallon

L'habitat dispersé - (résidences et fermes isolées)

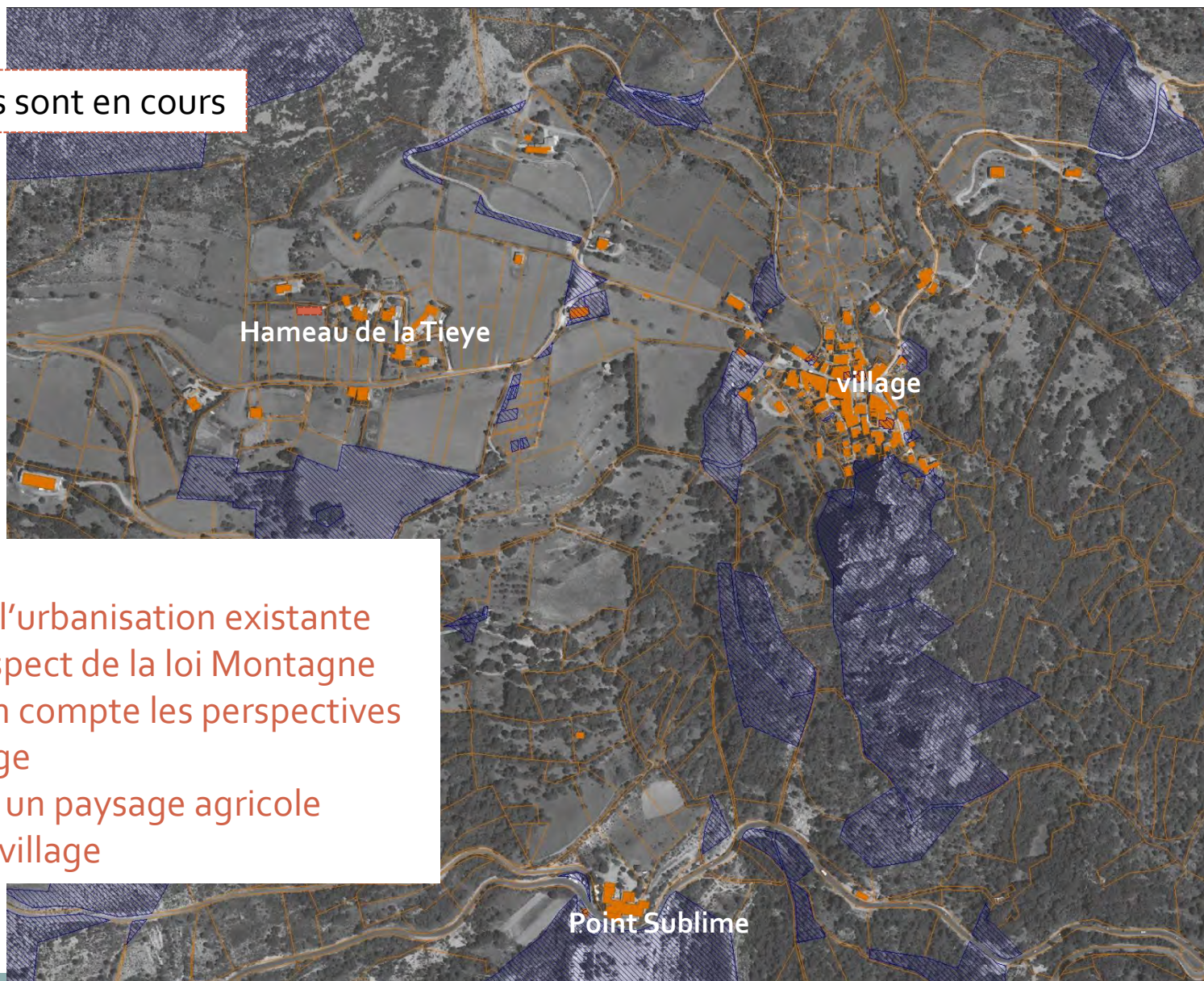
En dehors du village et des hameaux on dénombre 32 résidences et fermes isolées
Elles sont principalement localisées dans la partie nord du territoire



Enjeu du PLU :
Stopper l'étalement de l'habitat diffus

Les enjeux urbains : autour du village ?

Les réflexions sont en cours

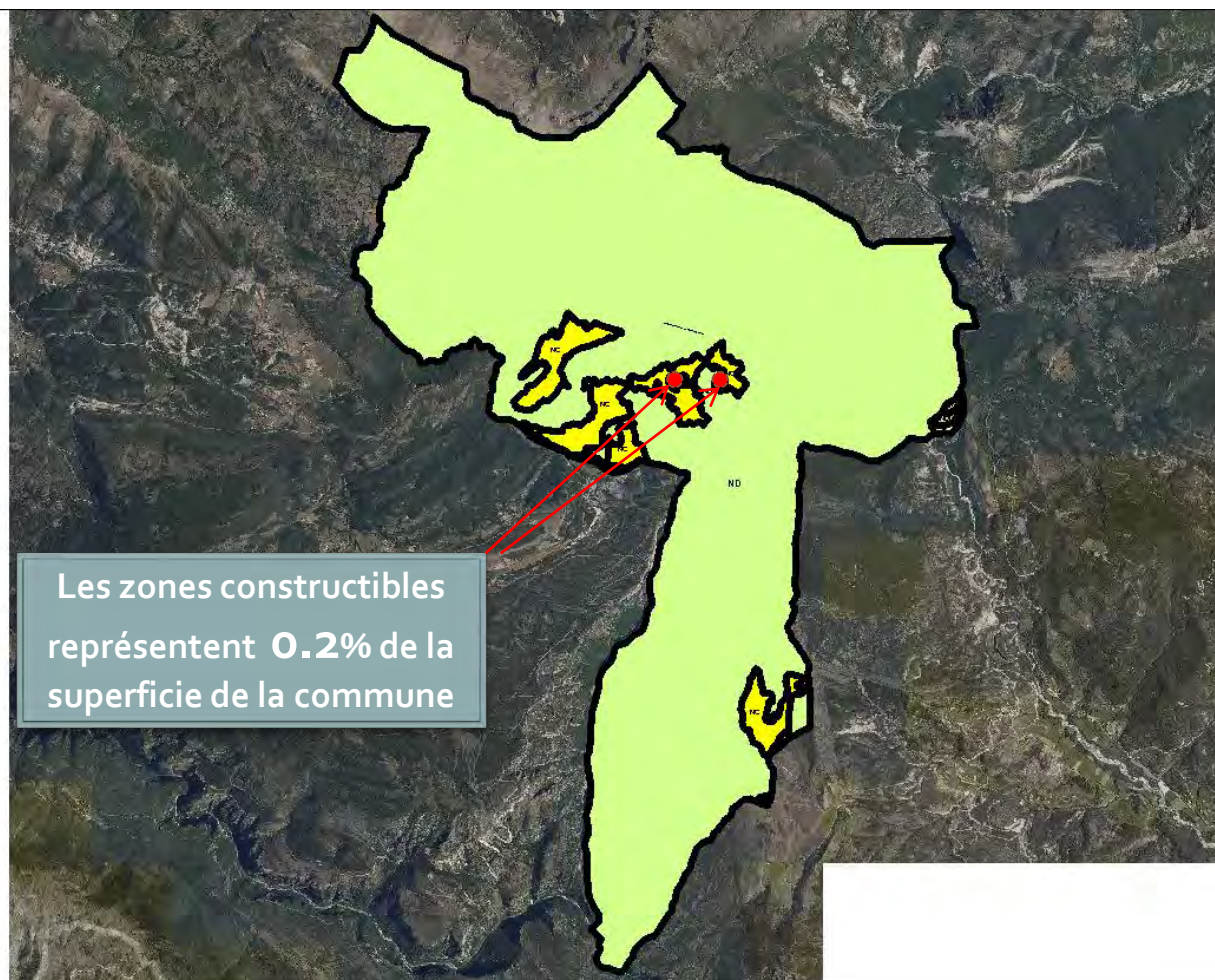


Enjeu PLU :

- Conforter l'urbanisation existante dans le respect de la loi Montagne
- Prendre en compte les perspectives sur le village
- Conserver un paysage agricole autour du village

Analyse et bilan du POS

Rougou = 3583 ha



POS DE ROUGON	En ha
UA	1.5
UB	2.8
UT (camping)	2.7
NC (dont Nca)	196.6
ND(dont Ndti)	3379.4
TOTAL	3583

Au POS : Les zones agricoles, forestières et naturelles couvrent 3576 ha soit 99.8% de la commune
Au PLU : ce ratio sera maintenu, les projets se concentreront autour du village.

C. Les premiers enjeux



 *Le PLU de Rougon fera l'objet d'une évaluation environnementale*

Premiers enjeux environnementaux

1. Prendre en compte le potentiel lié à la riche biodiversité sur le territoire (habitats et espèces)
2. Conserver le fonctionnement écologique de Rougon, en cas d'incidence négative, le PLU devra prévoir des mesures compensatoires
3. Communiquer sur le fonctionnement écologique de Rougon : prévoir des mesures simples et concrètes transposables dans le PLU
4. Réduire la vulnérabilité des secteurs à risques naturels (inondation, feux de forêt)
5. Préserver la ressource en eau, protéger les captages et calibrer les capacités d'accueil du PLU avec la STEP

Premiers enjeux paysagers et patrimoniaux

1. Prendre en compte la silhouette du village et ses abords agricoles pour tout projet d'extension villageoise
2. Préserver l'écrin villageois (terres cultivées à l'ouest du village)
3. Conserver les paysages ruraux et agricoles
4. Valoriser l'architecture villageoise : portes et fenêtres, façades et toitures, porches ...
5. Identifier et protéger le patrimoine (petit patrimoine bâti, patrimoine paysager et patrimoine naturel)
6. Proposer des prescriptions architecturales au village
7. Collaboration étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France et le paysagiste de l'Etat

Premiers enjeux économiques

1. Maintien de l'attractivité touristique
2. Soutenir le projet de requalification du Camping Verdon-Carajuan (en cours)
3. Requalification des sites fréquentés (Point Sublime, Carajuan, le village ..) : gestion du stationnement, des cheminements piétons, intégration paysagères, attractivité...
4. Maintenir et développer les services à la personne, l'artisanat et le commerce de proximité dans le village, à l'année
5. Permettre l'implantation d'une salle multi activités et d'un hangar pour véhicule et matériel communal
6. Valoriser les espaces agricoles, reconnaître les terres pâturées
7. Maintenir et encourager le développement et la diversification des exploitations agricoles
8. Favoriser un agritourisme maîtrisé
9. Favoriser la gestion et l'exploitation des espaces forestiers

Premiers enjeux en matière d'habitat

1. Calibrer les capacités d'accueil du PLU en respectant le seuil des 150 habitants résidant à l'année
2. Rehausser le taux de résidences principales
3. Attirer les jeunes ménages sur le territoire communal en favorisant leurs conditions d'accueil
4. Tenter d'optimiser les terrains communaux en y prévoyant du logement intégré à l'architecture villageoise
5. Réfléchir sur le potentiel de développement de l'urbanisation dans le respect de la loi Montagne
6. Stopper l'étalement de l'habitat diffus