

Révision du plan local d'urbanisme

REGLEMENT CONCERTATION

Architectes et
paysagistes – jardiniers
22 janvier 2024



Sommaire

- 1) Contexte géographique et réglementaire
- 2) Objectifs de la révision : s'adapter et anticiper pour conserver un cadre de vie
- 3) Projet d'aménagement et de développement durable
- 4) Projet de règlement

Sommaire

- 1) **Contexte géographique et réglementaire**
- 2) Objectifs de la commune : s'adapter et anticiper pour conserver un cadre de vie
- 3) Projet d'aménagement et de développement durable
- 4) Projet de règlement

Contexte géographique et réglementaire

- **Accélération des changements planétaires :**

- **Climat**

- Biodiversité

- Energie - Matières premières

Contexte géographique et réglementaire

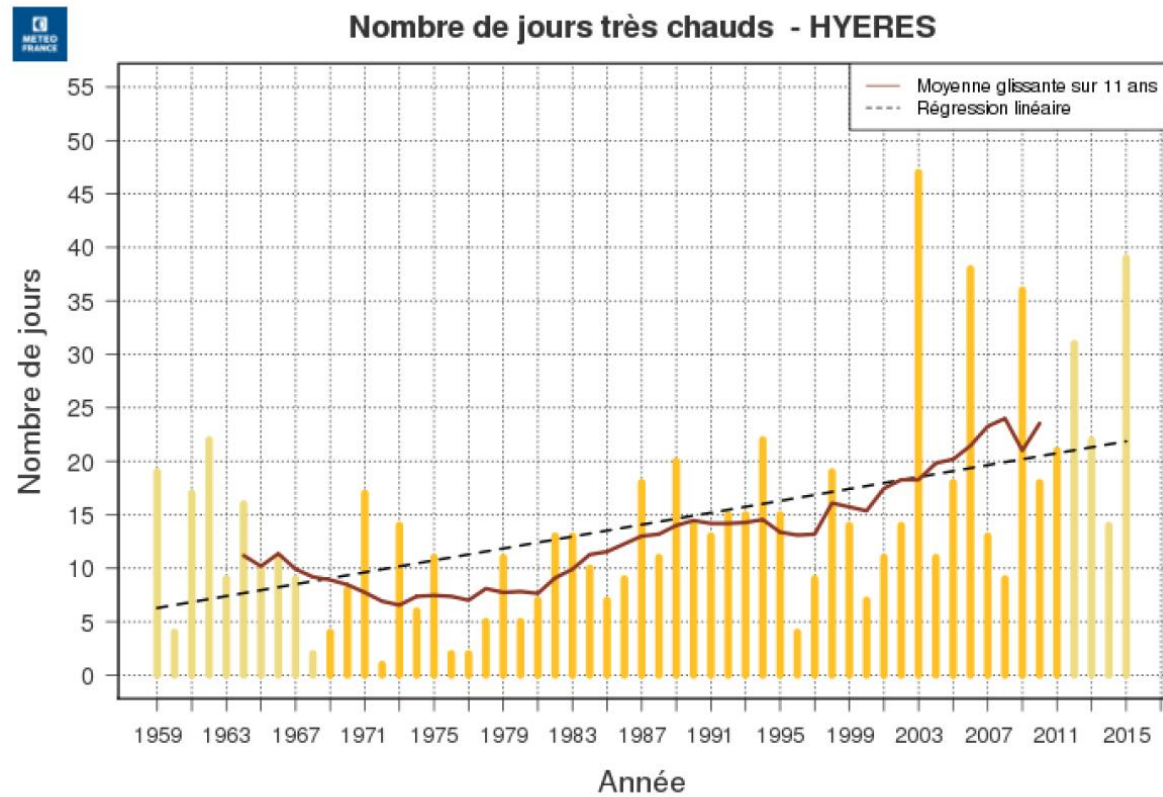
Observatoire national sur les effets du réchauffement climatique – ONERC

[Partager](#)[Tweeter](#)[inPublier](#)[Imprimer](#)

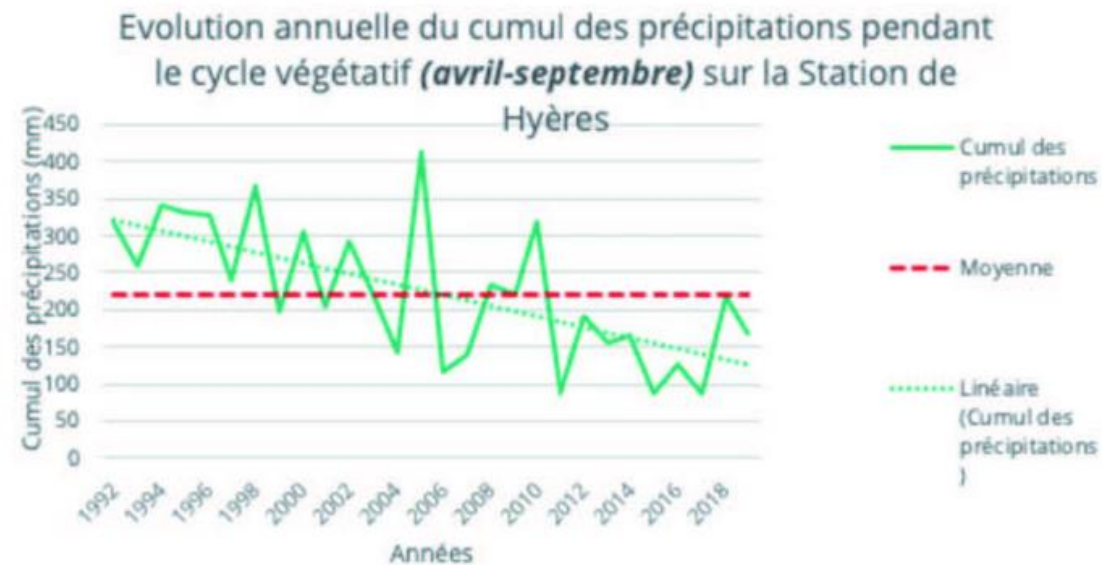
Le Vendredi 12 janvier 2024

Créé par la loi du 19 février 2001, l'ONERC a pour missions principales de collecter et diffuser les informations sur les risques liés au réchauffement climatique, formuler des recommandations sur les mesures d'adaptation à envisager pour limiter les impacts du changement climatique et être en liaison avec le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC).

Contexte géographique et réglementaire



Contexte géographique et réglementaire

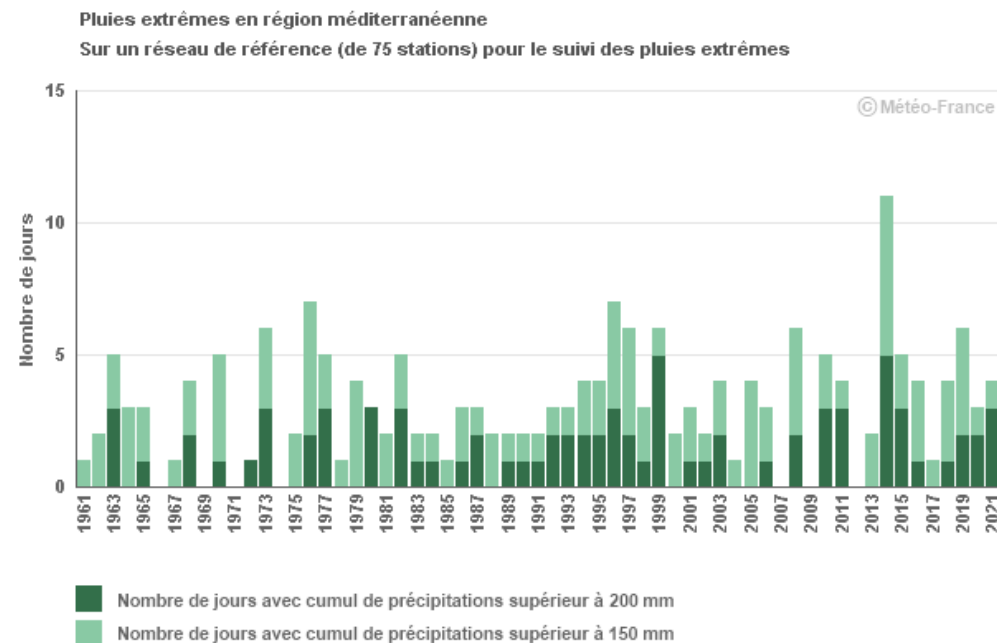


« LE CUMUL DE PRÉCIPITATION A DIMINUÉ DE MOITIÉ PENDANT LA PÉRIODE AVRIL-SEPTEMBRE. »

<https://syndicat-cotesdeprovence.com/actualite/evolution-du-climat-en-provence/>

Contexte géographique et réglementaire

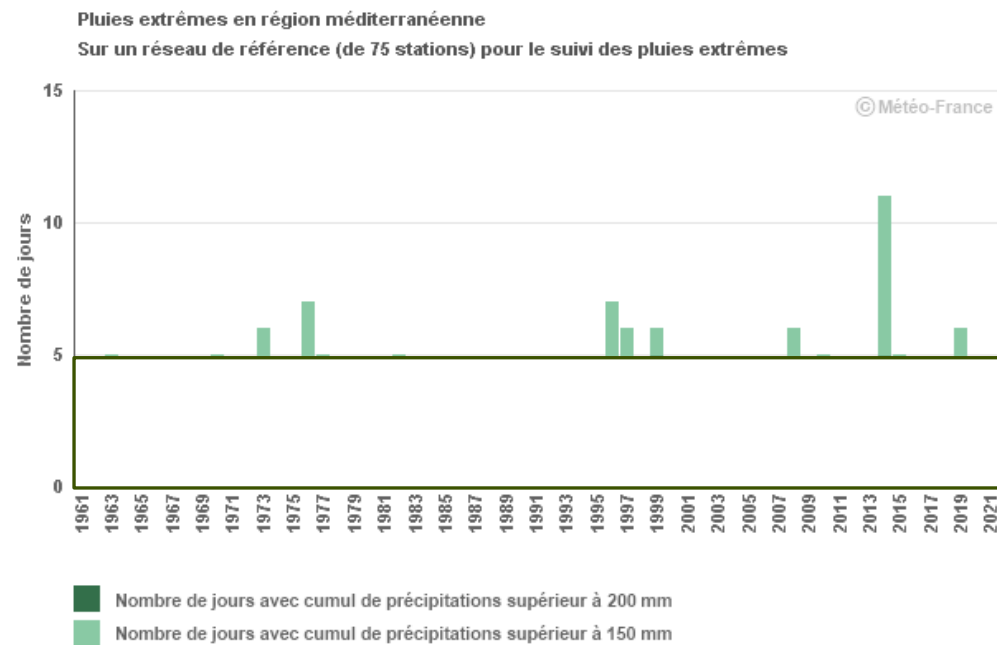
Évolution de la fréquence des pluies extrêmes (Cumul > 150 mm ou > 200 mm) sur les régions méditerranéennes de la France à partir de 1961



Crédits : Météo-France

Contexte géographique et réglementaire

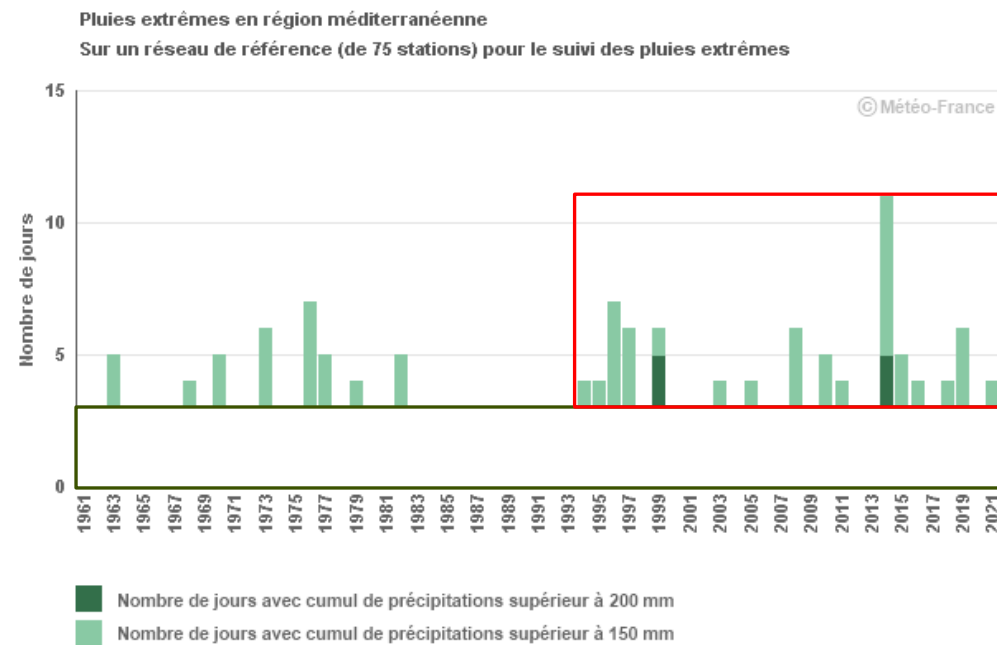
Évolution de la fréquence des pluies extrêmes (Cumul > 150 mm ou > 200 mm) sur les régions méditerranéennes de la France à partir de 1961



Crédits : Météo-France

Contexte géographique et réglementaire

Évolution de la fréquence des pluies extrêmes (Cumul > 150 mm ou > 200 mm) sur les régions méditerranéennes de la France à partir de 1961



Crédits : Météo-France

Contexte géographique et réglementaire

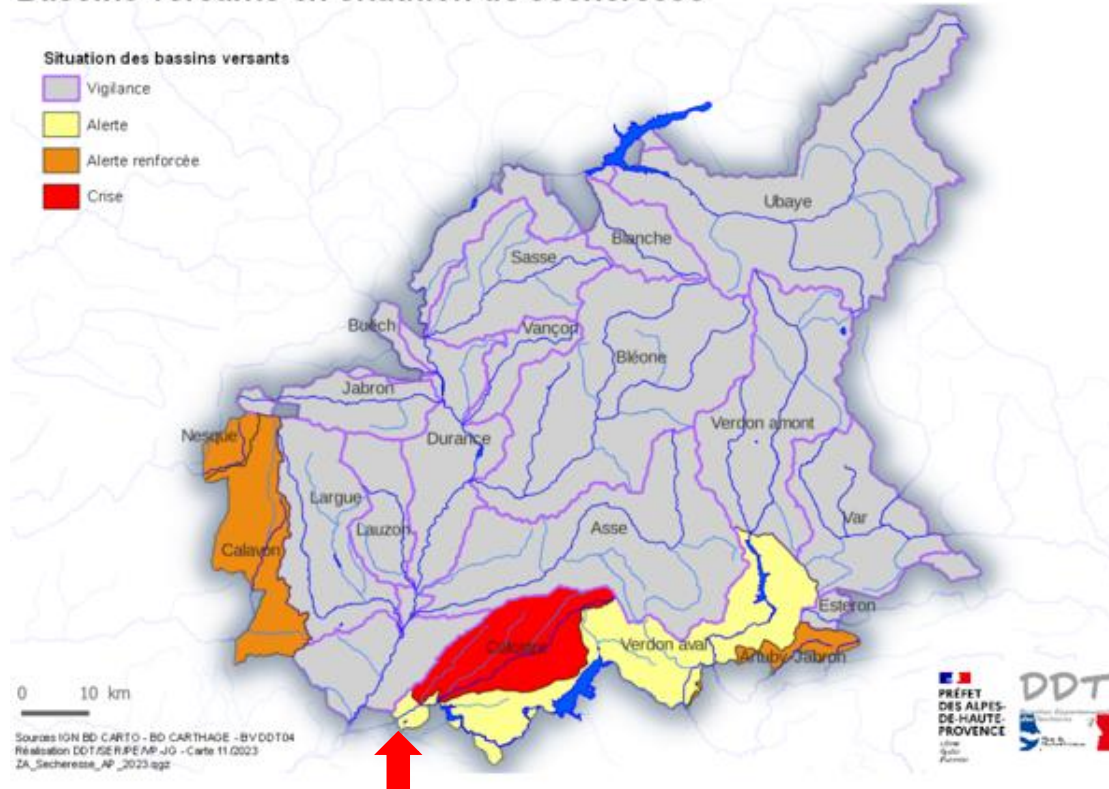
Mise en place de mesures liées à la sécheresse sur le département des Alpes-de-Haute-Provence

Mis à jour le 20/11/2023



Contexte géographique et réglementaire

Bassins versants en situation de sécheresse



**Prise d'eau du Canal de
Provence**

Contexte géographique et réglementaire



Sécheresse : de moins en moins d'eau dans le Verdon

Par Éric CAMOIN

Publié le 11/07/22 à 12:37 - Mis à jour le 11/07/22 à 12:36

Contexte géographique et réglementaire

- Accélération des changements planétaires :
 - Climat
 - **Biodiversité**
 - Energie - Matières premières



← Eclairage



Érosion de la biodiversité : un constat alarmant

Société

Dernière modification : 17 août 2022 | 13 minutes | Par : La Rédaction

Plusieurs séries de chiffres délivrées à échéance régulière par différentes organisations internationales confirment l'étendue et l'accélération du phénomène de l'érosion de la biodiversité. La 15e conférence mondiale sur la biodiversité (Cop15), reportée pendant deux ans, a lieu en décembre 2022, au Canada.

Biodiversité : un déclin irrémédiable ?



La biodiversité est essentielle à l'existence humaine (fertilité des sols, pollinisation des végétaux...)

Elle repose sur trois niveaux interdépendants



Près de **2 millions**

d'espèces découvertes, c'est-à-dire décrites scientifiquement

Un taux d'extinction qui s'accélère en 2019 : selon un rapport, **un million** d'espèces animales et végétales pourraient disparaître dans les prochaines décennies



Les causes



Dégradation des terres et
artificialisation des sols



Pratiques agricoles
intensives et déforestation



Changement climatique

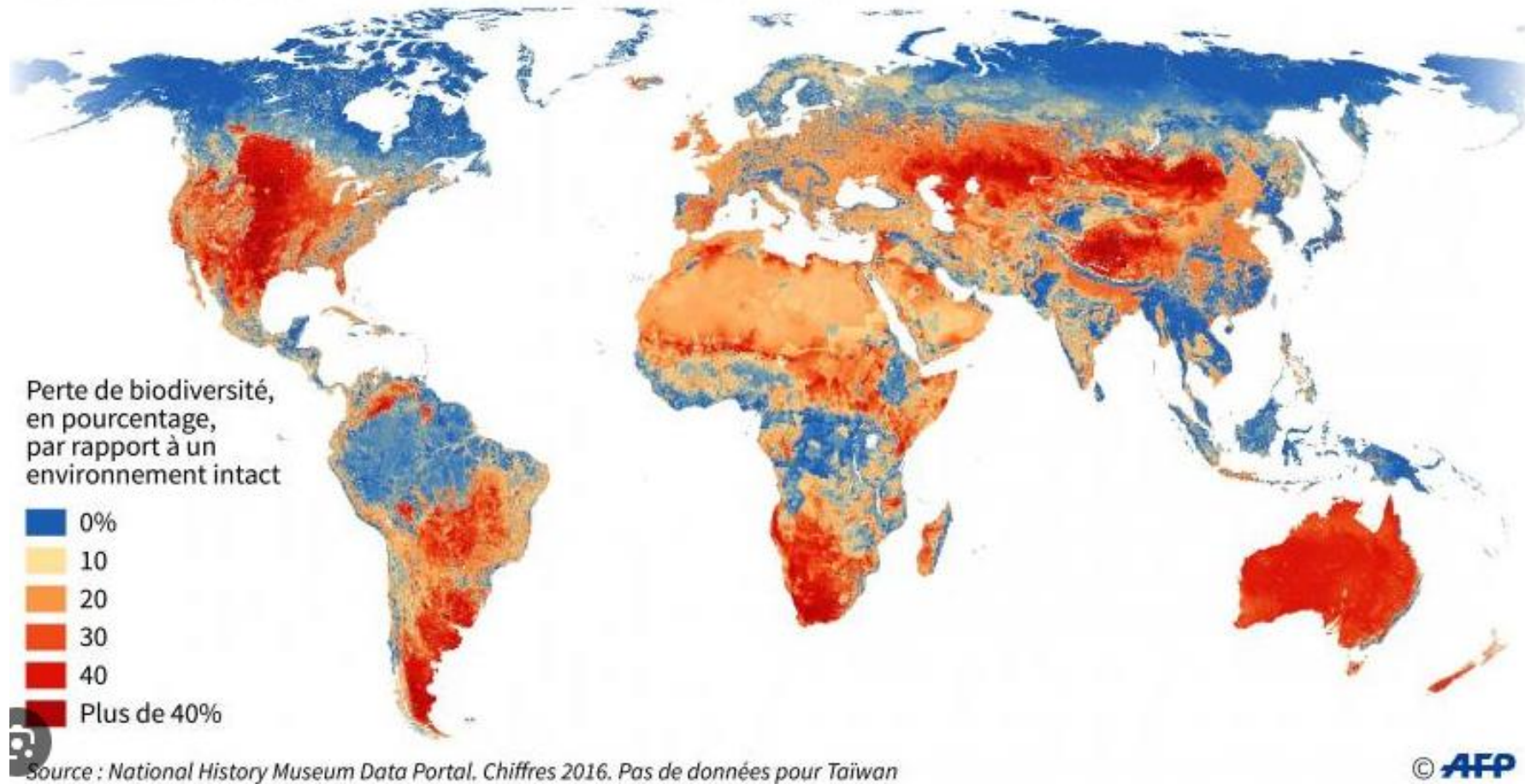


Pollution



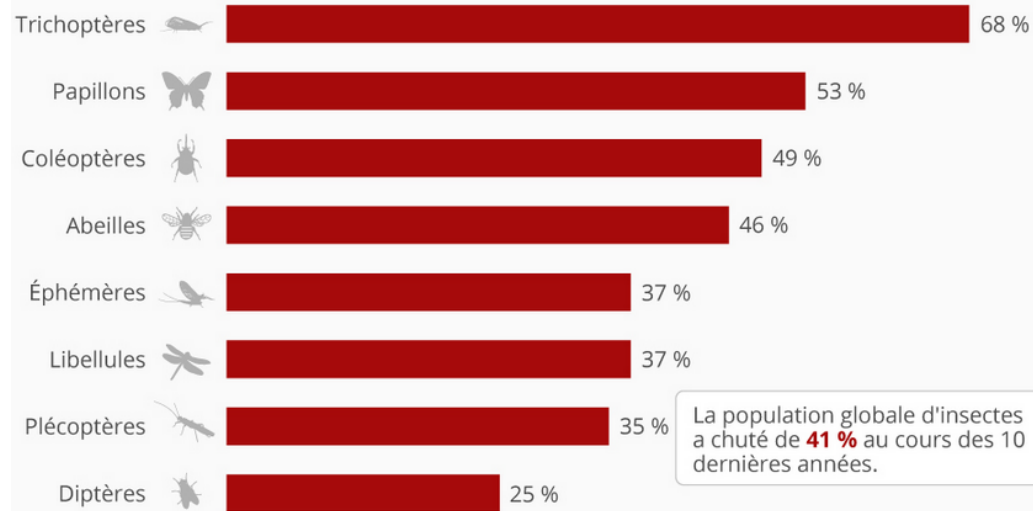
Espèces exotiques
envahissantes

Perte de biodiversité dans le monde



Le déclin massif des insectes menace les écosystèmes

Diminution des populations d'insectes sélectionnés sur la dernière décennie*



La population globale d'insectes a chuté de **41 %** au cours des 10 dernières années.

* Chiffres issus de l'analyse d'une compilation de 73 études provenant majoritairement d'Europe de l'Ouest et d'Amérique du Nord, ainsi que quelques-unes d'Australie, de Chine, du Brésil et d'Afrique du Sud.

Source : Sánchez-Bayo & Wyckhuys - Biological Conservation (2019)



@Statista_FR

statista

Une érosion générale de la biodiversité

32 %

des espèces de vertébrés* voient aujourd'hui leur population **décliner**

40 %

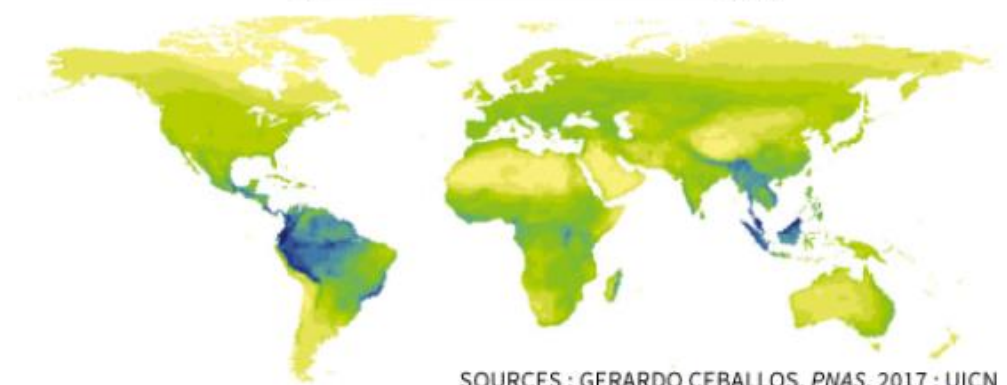
des espèces de mammifères* ont vu leur aire de répartition **baisser de 80 %** entre 1900 et 2015

43 %

des lions ont disparu depuis 1993. Il en reste **environ 35 000** aujourd'hui

NOMBRE D'ESPÈCES ACCUSANT UN DÉCLIN DE LEUR POPULATION, PAR ZONE DE 10 000 KM²

1 ————— 385



SOURCES : GERARDO CEBALLOS, PNAS, 2017 ; UICN

* A partir d'un échantillon de 27 600 espèces vertébrées terrestres, dont 177 espèces de mammifères

Contexte géographique et réglementaire

- Accélération des changements planétaires :
 - Climat
 - Biodiversité
 - **Energie - Matières premières**

JOURNÉE RÉGIONALE DES ÉNERGIES RENOUVELABLES CITOYENNES



COLLECTIVITÉS ET CITOYENS ACTEURS DE LA
TRANSITION ÉNERGÉTIQUE



LE 24 NOVEMBRE 2023

À L'ÉCO-CAMPUS DE SAINTE-TULLE (04)
RÉGION SUD PROVENCE-ALPES-CÔTE
D'AZUR

Financé dans le cadre du CPER

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR
*Liberté
Égalité
Fraternité*

RÉGION
PROVENCE
ALPES
CÔTE D'AZUR



LA METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Changement climatique : quels enjeux pour la sécurité et la défense ?

Dans le cadre du lancement du Cycle Climat & Énergie du Programme « Climat, énergie et sécurité », l'IRIS a le plaisir de vous inviter à la conférence-débat :



Cycle Climat & Énergie

**CHANGEMENT CLIMATIQUE :
QUELS ENJEUX POUR LA SÉCURITÉ
ET LA DÉFENSE ?**

Lundi 23 septembre
de 18h30 à 20h

Amphithéâtre Stéphane Hessel
Espace de Conférences de l'IRIS
2 bis rue Mercœur
PARIS 11^e




Approvisionnement en uranium : la France sous pression sino-russe

Théo Fery | Publié le 09/01/2024 | Analyse | 8 min



Pour sécuriser son approvisionnement en uranium, *Orano* signait en octobre dernier un partenariat avec la Mongolie. Le rapprochement critique de la Russie et de la Chine avec les fournisseurs historiques d'uranium français menacent directement le système énergétique de la France fondé sur le nucléaire.

En octobre 2023, le groupe *Orano* (anciennement *Areva*) et la société d'investissements publics *LLC Erdenes Mongol* ont signé un accord à long terme d'exploitation de la mine d'uranium de Zuuvch-Ovoo, dans le désert de Gobi en Mongolie. Ce contrat fait suite à la rencontre entre les présidents français et mongol, et vise à diversifier les sources d'approvisionnement en uranium de la France suite au coup d'Etat du Niger.

L'uranium, une ressource stratégique

L'énergie nucléaire est un avantage stratégique crucial pour la France. Selon le ministère de l'Environnement, le nucléaire représente 75% du mix électrique français, soit un peu plus de 40% de son mix énergétique. Alors que l'Europe est en proie à la crise énergétique, le nucléaire permet à la France d'assurer une partie de son autonomie énergétique, et de bénéficier d'une source d'énergie propre et compétitive à l'export.

Pour faire fonctionner les 56 réacteurs nucléaires en activité, la France a besoin de 8 000 à 9 000 tonnes d'uranium naturel par an. L'uranium naturel est extrait sous forme de poudre jaune qui est ensuite transmise dans une usine de conversion chimique. Il est ensuite transformé en tétrafluorure d'uranium (UF₄), puis en hexafluorure d'uranium (UF₆). L'UF₆ est alors enrichi à la centrifugeuse avant d'être transformé en oxyde d'uranium, le combustible final destiné aux centrales nucléaires. 4 étapes sont donc nécessaires dans le processus de transformation de l'uranium : l'extraction, la transformation chimique, l'enrichissement et enfin la fabrication du combustible. Si *Orano* maîtrise totalement ou en partie chacune des 3 dernières étapes, la France n'extrait plus d'uranium naturel sur son sol depuis 2001. Par conséquent, la France est entièrement dépendante de l'étranger concernant l'approvisionnement en uranium naturel. Si être souverain serait de choisir ses dépendances, la concentration des sources d'approvisionnement en Uranium autour de quelques pays questionne la pérennité du système énergétique français.

Les risques liés à la concentration des sources d'approvisionnement en uranium

Sur les dix dernières années, la France a importé 88 200 tonnes d'uranium naturel. Selon le comité Euratom, ces importations proviennent majoritairement de 4 pays : le Kazakhstan (environ 27%), le Niger (environ 20%), l'Ouzbékistan (environ 19%) et la Namibie (environ 15%). Ainsi, 80% de l'extraction provient de 4 pays.



Accueil / Sécurité des approvisionnements pour l'économie / Une forte dépendance aux importations

Une forte dépendance aux importations



Un nombre significatif de matières premières ne sont peu ou pas produites dans l'Union européenne, alors même qu'elles sont souvent utilisées pour produire les marchandises consommées par les Européens. Une attention croissante est portée à ces dépendances, parfois nouvelles.



Contexte géographique et réglementaire

- Accélération des réponses législatives :
 - loi du 23 novembre 2018 portant **évolution du logement, de l'aménagement et du numérique**
 - Loi du 22 août 2021 portant **lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets**

Contexte géographique et réglementaire

- Accélération des réponses législatives :
 - loi du 23 novembre 2018 portant **évolution du logement, de l'aménagement et du numérique**
 - Loi du 22 août 2021 portant **lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets**

Contexte géographique et réglementaire

- **Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique**
- Extension de l'urbanisation :
 - exclusivement en continuité avec les agglomérations et villages existants (interdiction des hameaux nouveaux)
- « *Secteurs déjà urbanisés* » : notion nouvelle
 - à délimiter par les schémas de cohérence territoriale (urbanisation dense, continue et structurée)

Contexte géographique et réglementaire

- **Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique**
- Hors agglomération ou village, permis de construire possibles seulement :
 - dans les « secteurs déjà urbanisés »
 - hors espaces proches du rivage
 - à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics
- Constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières :
 - Possibles seulement en dehors des espaces proches du rivage

Contexte géographique et réglementaire

- Accélération des réponses législatives :
 - loi du 23 novembre 2018 portant **évolution du logement, de l'aménagement et du numérique**
 - Loi du 22 août 2021 portant **lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets**

Contexte géographique et réglementaire

- Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets
- Encouragement à l'utilisation du vélo (code de l'urbanisme - L. 152-6-1)
- Encouragement à la réalisation de projets de rénovation énergétique et de rénovations globales
- Lutte contre l'artificialisation des sols par adaptation des règles d'urbanisme (**vers l'interdiction de toute artificialisation nette** des sols en 2050)

Sols artificialisés = sols imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, stabilisés, compactés, ou constitués de matériaux composites



Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Modification du schéma de cohérence territoriale

Redélimitation des « espaces proches du rivage »



Modification du schéma de cohérence territoriale

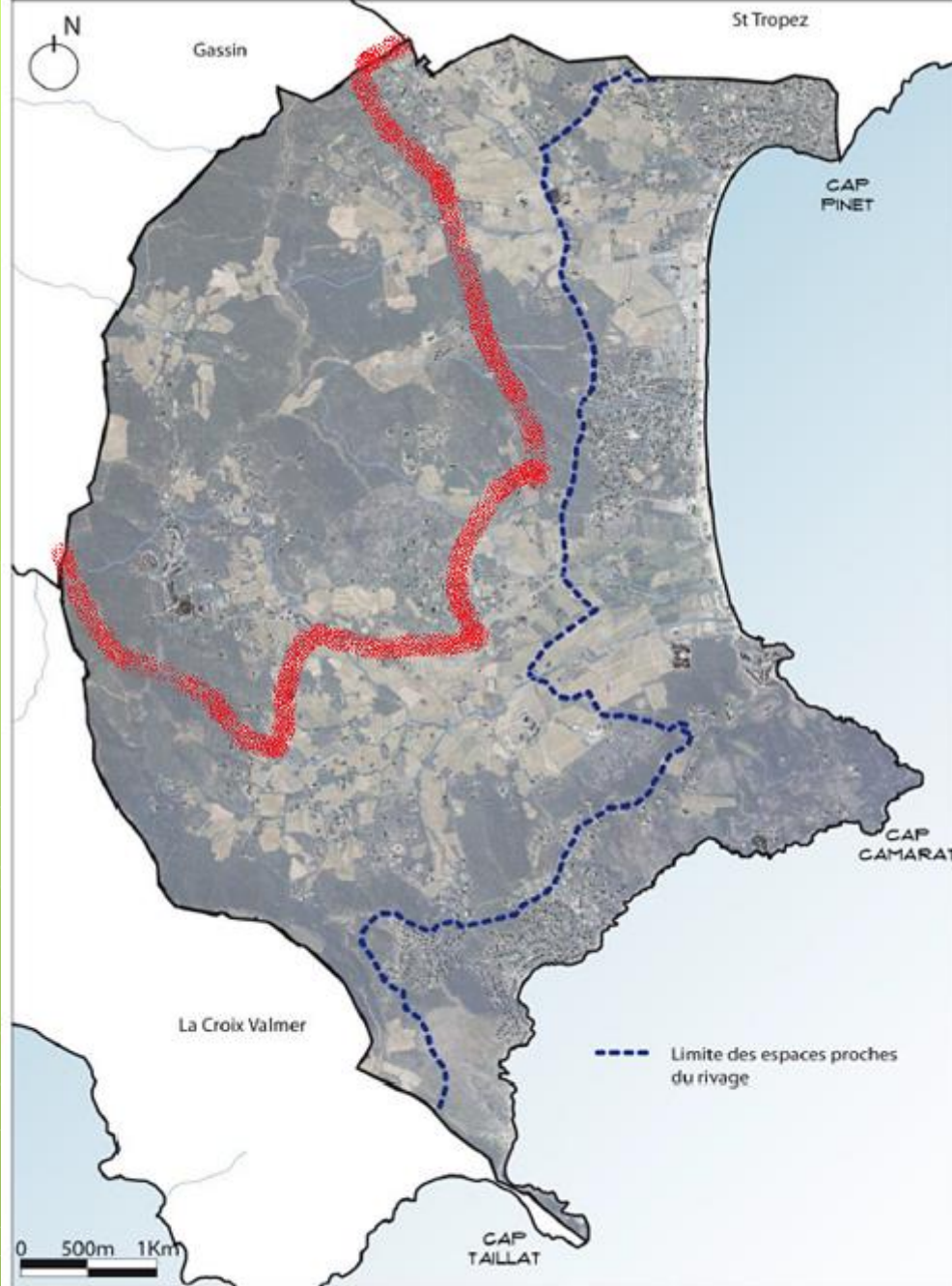
Redélimitation des « *espaces proches du rivage* »



**Plan local d'urbanisme
actuel**



Schéma de
cohérence territoriale



Modification du schéma de cohérence territoriale

Redélimitation des « *espaces proches du rivage* »

Recours déposé par la commune devant le tribunal administratif de Toulon : 21 août 2023



Plan local d'urbanisme actuel



Schéma de cohérence territoriale



Projet de règlement

Traduction des objectifs
de la révision

Sommaire

- 1) Contexte géographique et réglementaire
- 2) **Objectifs de la commune : s'adapter et anticiper pour conserver un cadre de vie**
- 3) Projet d'aménagement et de développement durable
- 4) Projet de règlement

Délibération du 7 décembre 2021 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme

1. Renforcer la performance sociale
2. Approfondir la transition environnementale et écologique
3. Renforcer la structuration du territoire communal
4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique
5. Renforcer d'une façon générale la lisibilité, la pertinence et l'efficacité de certaines dispositions du plan local d'urbanisme au service du projet d'aménagement et de développement durable

- **1 Renforcer la performance sociale**
- 2 Approfondir la transition environnementale et écologique
- 3 Renforcer la structuration du territoire communal
- 4 Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique
- 5 Renforcer d'une façon générale la lisibilité, la pertinence et l'efficacité de certaines dispositions du plan local d'urbanisme au service du projet d'aménagement et de développement durable

1 Renforcer la performance sociale

- Répondre au **besoin des travailleurs saisonniers** par une offre de logements légers
- Améliorer les conditions de vie dans la commune des **personnes en situation de handicap**
- Préserver la population de la **pollution sonore** due à la croissance des déplacements en hélicoptère

1 Renforcer la performance sociale

Version actuelle Quartier Salagrué

ARTICLE UC2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIALES

Dans le secteur UCs, les constructions à usage d'habitat, à condition :

- a. qu'elles se présentent sous la forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement,*
- b. que la surface de plancher, hormis les constructions existantes et les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit à usage de logement pour salariés saisonniers et conformes aux normes en vigueur pour ce type de logement,*
- c. que les constructions à réaliser, hormis les constructions existantes et les équipements publics ou d'intérêt collectif, soient démontables ou transportables.*

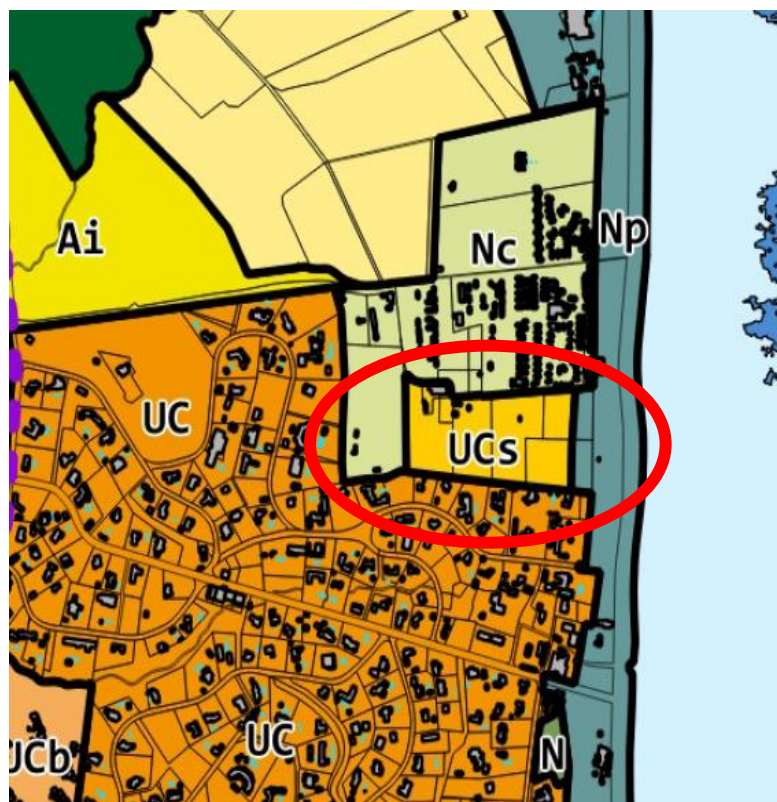
Version révisée Quartier Salagrué

Suppression du secteur Ucs

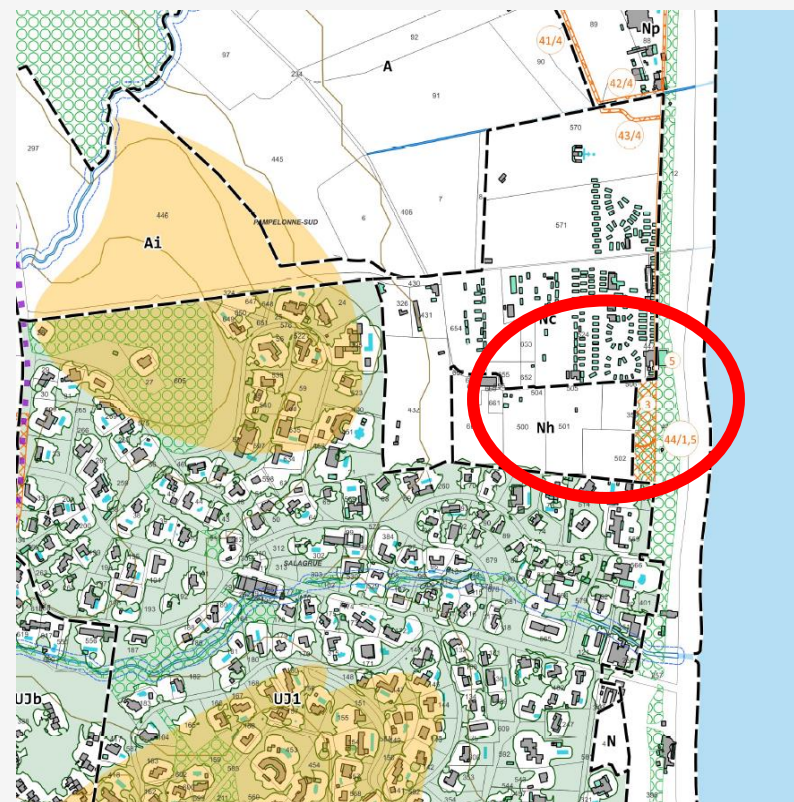
Création d'un secteur Nh

1 Renforcer la performance sociale

Version actuelle Quartier Salagrué

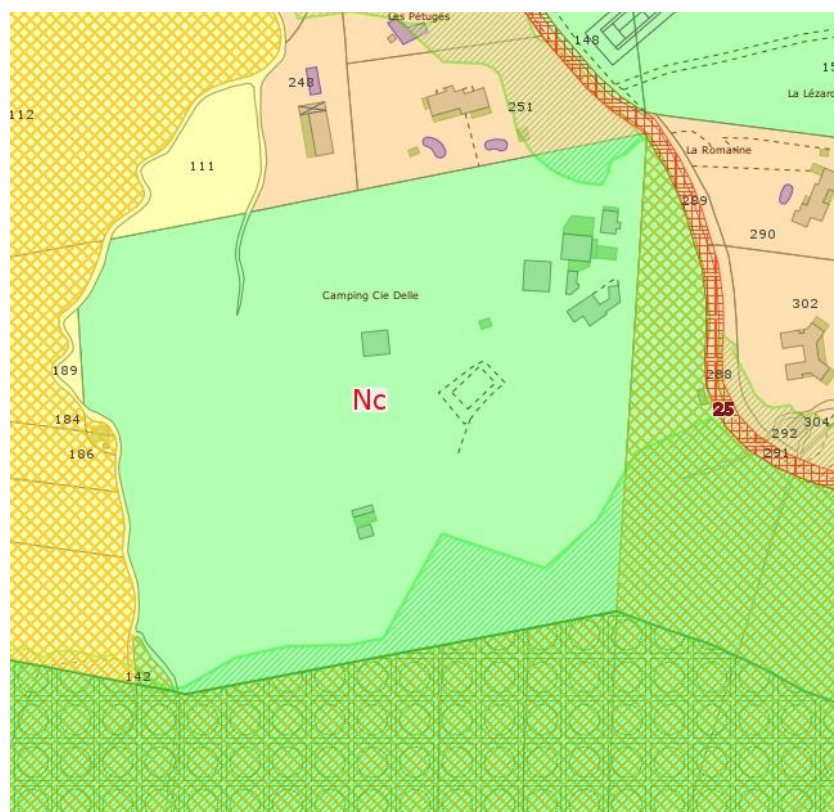


Version révisée Quartier Salagrué

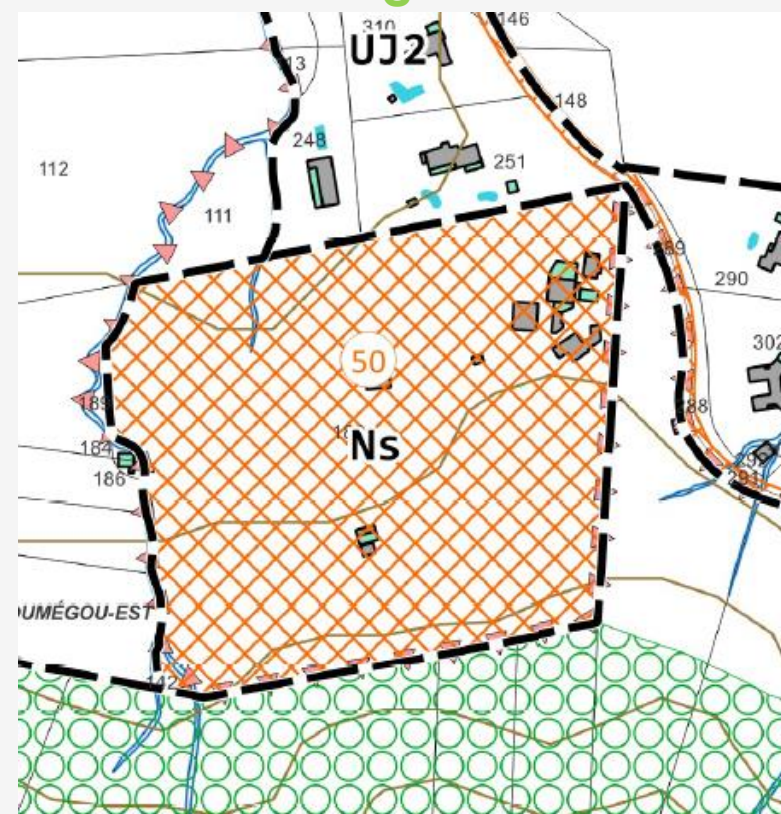


1 Renforcer la performance sociale

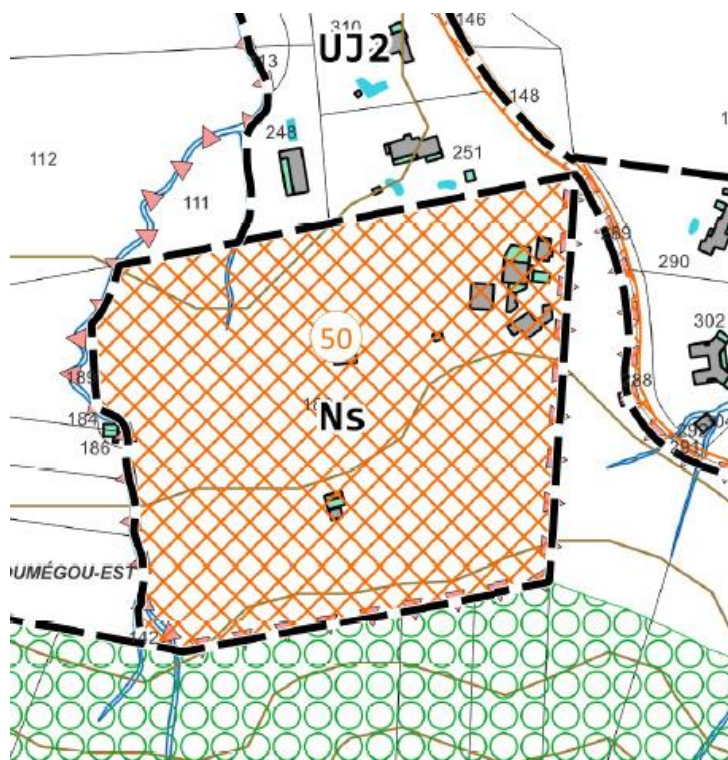
Dispositions actuelles Quartier Roumegou



Version révisée Quartier Roumegou



Version révisée Quartier Roumegou



Version révisée Quartier Roumegou

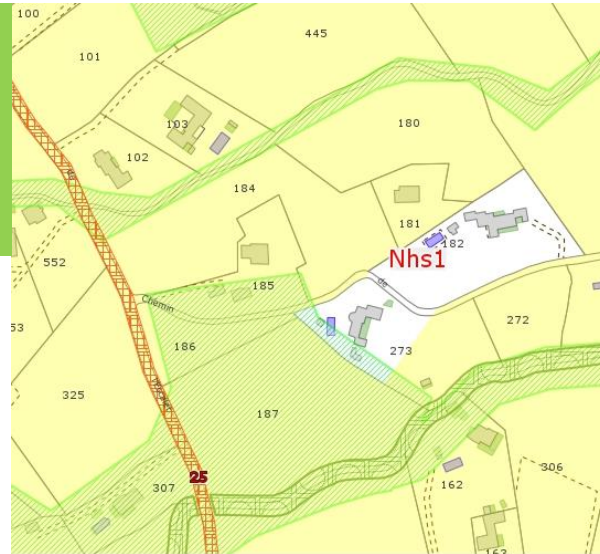
***Création d'une zone dédiée sur l'emprise
de l'ancien camping « Delle »
et
d'un emplacement réservé***

➡ ***Recyclage d'un terrain déjà artificialisé***

1 Renforcer la performance sociale

Dispositions actuelles Quartier Val de Pons

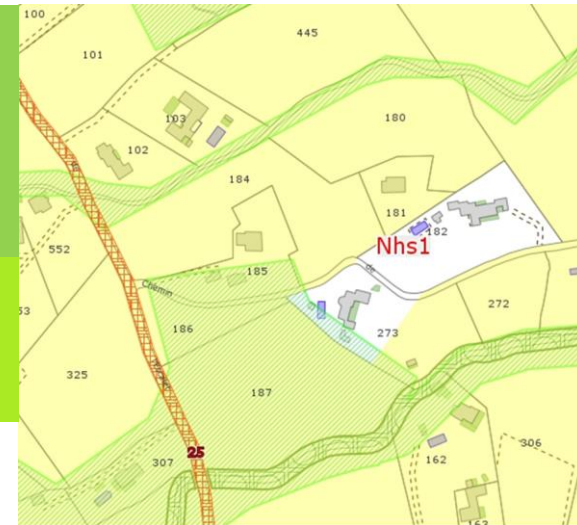
Sous secteur
Nhs1
hébergements
pour
travailleurs
saisonniers



Version révisée Quartier Val de Pons

Sous secteur
Nhs1
hébergements
pour
travailleurs
saisonniers

Extension du
bâti existant >
emprise au sol
forfaitaire



1 Renforcer la performance sociale

- Répondre au **besoin des travailleurs saisonniers** par une offre de logements légers
- Améliorer les conditions de vie dans la commune des **personnes en situation de handicap**
- Préserver la population de la **pollution sonore** due à la croissance des déplacements en hélicoptère

1 Renforcer la performance sociale

Dispositions actuelles

Articles 13 - ESPACES BOISÉS EXISTANTS - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voies de desserte interne, allées piétonnes, aires de stationnement : en cas de contraintes techniques dûment démontrées, telles que des pentes supérieures à 10 % ou **la réalisation de cheminements pour personnes à mobilité réduite**, l'utilisation de matériaux « drainants » tels que béton désactivé et/ou pavages maçonnés pourra être autorisée ponctuellement.

Version révisée

Accessibilité universelle

Ajout de Dispositions Générales au début du règlement de chaque zone

Article DG14 – Promotion de l'accessibilité universelle

L'ensemble des constructions ou équipements permettant l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR) ne sont pas comptabilisés dans l'emprise au sol (rampe, ascenseur ...). **Ces constructions et équipements peuvent déroger aux règles de chaque zone du plan local d'urbanisme.**

1 Renforcer la performance sociale



Version révisée

Accessibilité universelle

Ajout de Dispositions Générales au début du règlement de chaque zone

Article DG14 – Promotion de l'accessibilité universelle

L'ensemble des constructions ou équipements permettant l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR) ne sont pas comptabilisés dans l'emprise au sol (rampe, ascenseur ...). **Ces constructions et équipements peuvent déroger aux règles de chaque zone du plan local d'urbanisme.**

1 Renforcer la performance sociale

- Répondre au **besoin des travailleurs saisonniers** par une offre de logements légers
- Améliorer les conditions de vie dans la commune des **personnes en situation de handicap**
- Préserver la population face aux **risques identifiés sur le territoire**

1 Renforcer la performance sociale

Dispositions actuelles

Aux abords des cours d'eau, ruisseaux et fossés assurant l'écoulement des eaux pluviales, toutes constructions, installations et aménagements sont interdits y compris les clôtures bâties, à moins de :

- 10 mètres de l'axe des cours d'eau principaux identifiés sur les documents graphiques,
- 5 mètres de l'axe des autres cours d'eau, ruisseaux temporaires, fonds de vallons, et autres collecteurs pluviaux.

A l'intérieur de ces marges de recul, les clôtures ne doivent pas constituer d'obstacles à l'écoulement de l'eau.

- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, notamment par réduction des capacités d'écoulement des ruisseaux ou fossés. Au-dessous d'une altitude de 20 mètres, les exhaussements de sols même non soumis à autorisation sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux équipements, installations et ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

Version révisée

Risque inondation

Ajout de Dispositions Générales au début du règlement de chaque zone

● Article DG4 –Risque inondation : à l'étude

Obligation de **prévenir le danger en cas de pluie centennale** (dérèglement climatique) ;

- Délimitation des zones les plus exposées ;
- Prescriptions en termes d'adaptation du bâti : sous-sols, surélévation des rez-de-chaussée, batardeaux, niveaux refuges, ...
- Dérogations aux règles usuelles pour motifs de sécurité

1 Renforcer la performance sociale

Dispositions actuelles

UC13

Les espaces libres de toute construction y compris souterraine, et non artificialisés, dont la superficie ne peut être inférieure à 60 % de celle du terrain constructible, doivent recevoir un traitement végétal adapté au climat méditerranéen et en harmonie avec le paysage environnant.

UP13

Les espaces libres de toute construction y compris souterraine, et non artificialisés, dont la superficie ne peut être inférieure à 70 % de celle du terrain constructible, doivent recevoir un traitement végétal adapté au climat méditerranéen et en harmonie avec le paysage environnant.

Version révisée

Risque pénurie d'eau

Ajout de Dispositions Générales au début du règlement de chaque zone

- **Article DG9 – Risque pénurie d'eau :**
- Interdiction des **végétaux naturellement inadaptés** au climat méditerranéen (**ex. : gazon**)
- Installation de dispositifs de **récupération d'eau pluviale** recommandée, sous réserve des dispositions réglementaires relatives à l'eau de boisson.
- De tels dispositifs doivent obligatoirement être équipés de fermetures empêchant les **moustiques** d'y entrer et pondre leurs œufs – couvercles étanches, moustiquaires sur toutes les ouvertures y compris les descentes de gouttières.

Plantes pour jardin sec

Non connecté

1 Renforcer la performance sociale

Bienvenue sur le site de la Pépinière

Notre pépinière est spécialisée dans la production de plantes adaptées aux conditions difficiles : sécheresse, vent, sol pauvre, sel en bord de mer, froid occasionnel.

Pour vous aider à choisir les plantes, vous pouvez profiter de notre moteur de recherche multi-critères, conçu comme un outil professionnel d'aide à la conception.

Accessible dans la rubrique « Plantes », ce moteur de recherche vous permet de sélectionner pour les différentes zones de votre jardin des gammes originales de plantes adaptées à vos conditions locales. Pour mieux profiter de toutes les fonctionnalités de cet outil d'aide à la conception, nous vous invitons à télécharger la [notice explicative](#).

Pour chaque plante vous trouverez une fiche technique complète qui correspond à nos observations personnelles, depuis plus de trente ans, dans les jardins et dans la nature.

Nous sommes heureux de partager notre travail de recherche : nous espérons que ce site vous aidera à mieux utiliser dans votre jardin la magnifique diversité botanique des plantes adaptées à la sécheresse.

Bonne visite !



La pépinière sera fermée au public du 2 janvier au 31 janvier 2024 (ouverture possible sur rendez-vous).

Périodes d'expédition : nous assurons un service saisonnier d'expédition, de mi-septembre à mi-décembre et de début février à mi-avril.

Reprise des expéditions pour le printemps prochain : lundi 12 février 2024.

Montant minimum de commande : Pour les expéditions en France nous avons un minimum de commande de 200 € (plus les frais de port). Pour l'étranger nous consulter pour le minimum de commande, qui dépend des destinations. Pour les enlèvements sur place il n'y a pas de minimum de commande.

Zones d'expédition : nous n'avons pas de service d'expédition pour les destinations proches de la pépinière. Si vous êtes dans un rayon de 75 km de la pépinière nous vous invitons à venir retirer votre commande sur place.

Pour passer commande vous pouvez créer une liste en profitant des fonctionnalités du moteur de recherche de la rubrique « Plantes », ou tout simplement nous envoyer une liste par email après avoir consulté notre [disponible](#). Le disponible est mis à jour environ une fois par semaine et le stock peut évoluer rapidement. Après réception de votre liste nous vous enverrons un devis pour confirmer la disponibilité effective des plantes que vous avez sélectionnées. Nous expédions le lundi de chaque semaine, après réception de votre règlement et en fonction de notre planning de commandes. Pour plus d'informations vous

Version révisée

Risque pénurie d'eau

Ajout de Dispositions Générales au début du règlement de chaque zone

- Article DG9 – Risque pénurie d'eau :
- Interdiction des **végétaux naturellement inadaptés au climat méditerranéen (ex. : gazon)**
- Installation de dispositifs de **récupération d'eau pluviale** recommandée, sous réserve des dispositions réglementaires relatives à l'eau de boisson.
- De tels dispositifs doivent obligatoirement être équipés de fermetures empêchant les **moustiques** d'y entrer et pondre leurs œufs – couvercles étanches, moustiquaires sur toutes les ouvertures y compris les descentes de gouttières.

Plantes pour jardin sec

Non connecté

[Accueil](#) [Plantes](#) [La Pépinière](#) [Conseils](#) [Commandes](#) [Photos](#) [Liens](#) [Contact](#)

Nous sommes une petite pépinière de production, située dans le Sud de la France

La pépinière est spécialisée dans les plantes adaptées à des conditions difficiles : sécheresse estivale, vent fort, froid occasionnel, embruns en bord de mer, sol pauvre.

Passionnés par la botanique et les paysages méditerranéens, animent la pépinière depuis près de 30 ans.



Un long travail de prospection lors de voyages botaniques autour de la Méditerranée a permis de rassembler la collection de plantes pour jardin sec que nous cultivons dans la pépinière.



1 Renforcer la performance sociale

Dispositions actuelles

ARTICLE N3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Les constructions ou installations devront être desservies par des voies publiques ou privées ayant des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la sécurité civile et du ramassage des ordures ménagères.
2. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de man caractéristiques satisfaisantes.

Version révisée

Risque feux de forêt

Ajout de Dispositions Générales au début du règlement de chaque zone

● Article DG__ – Risque feux de forêt : à l'étude

Obligation de **prévenir le danger en cas de feu de forêt (dérèglement climatique)** ;

- Délimitation des zones les plus exposées ;
- Interdictions
- Prescriptions en termes d'adaptation du bâti, aménagement des abords, équipements de défense extérieure contre l'incendie, accès...

1 Renforcer la performance sociale

Dispositions actuelles

Hélistations :

Interdites sauf en zone Aut (St-Amé) et en mer.

Version révisée

Pollution sonore

Ajout de Dispositions Générales au début du règlement de chaque zone

● Article DG10 – Risque pollution sonore

1. Dispositifs acoustiques :

- A proximité des voies bruyantes
- Ou par les établissements diffusant de la musique amplifiée

2. Hélistations :

- Interdiction totale sur le territoire de la commune.

- 1 Renforcer la performance sociale
- **2 Approfondir la transition environnementale et écologique**
- 3 Renforcer la structuration du territoire communal
- 4 Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique
- 5 Renforcer d'une façon générale la lisibilité, la pertinence et l'efficacité de certaines dispositions du plan local d'urbanisme au service du projet d'aménagement et de développement durable

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

- a. Intégrer la **sobriété énergétique** et les enjeux de l'énergie décarbonée dans le plan local d'urbanisme, avec en perspective l'instauration d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation « Climat-Air-Energie » permettant de renforcer et mettre en cohérence les actions en matière de décarbonation territoriale
- b. Accompagner plus fortement l'**adaptation au réchauffement climatique** à travers l'instauration de nouvelles règles favorisant une **architecture adaptée**, la **prévention des ilots de chaleur** par la promotion de la végétation, la **réduction des volumes bâtis et de l'artificialisation des sols**

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

- c. Organiser les conditions d'une **reconquête de la biodiversité** au vu de l'expérience tirée de la mise en œuvre du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne par des dispositions complémentaires, en renforçant notamment la **Trame Verte et Bleue**, et en matière de **coefficient de biotope** ;
- d. Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux conséquences du changement climatique et préparer des conditions de la résilience du territoire en **adaptant les dispositions du plan local d'urbanisme aux risques environnementaux**, submersions marines, pluies torrentielles, sécheresses, canicules, incendies de forêt.

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Projet d'aménagement et de développement durable (débatu le 15 février 2023):

3. ORIENTATION 2 : PRESERVER LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

Objectif 1 :

En-dehors du village, maîtriser la densification du bâti dans les zones urbanisées, et préserver leurs qualités paysagères

- Permettre une urbanisation plus structurée et mieux intégrée au paysage

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Densification du bâti et **minéralisation** du paysage :

1. Maîtriser le phénomène des divisions foncières produisant des **terrains à bâtir de plus en plus petits**
2. Maîtriser la tendance aux **constructions de plus en plus grosses**
3. Augmenter le **coefficient de biotope**

➤ **Remplacement des zones UC et UP par une zone UJ**

1^{er} plan : paysage actuel de Ramatuelle

59

2^{ème} plan : paysage non souhaité à Ramatuelle

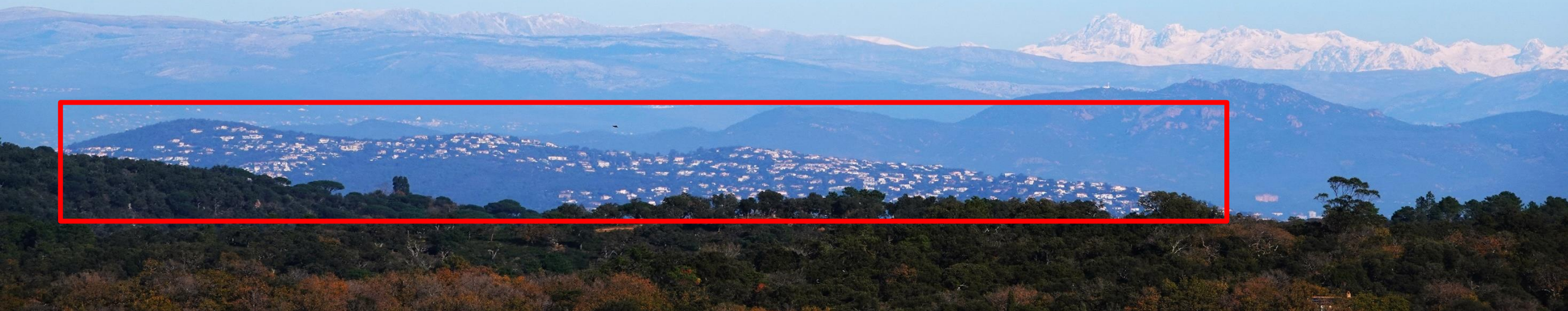
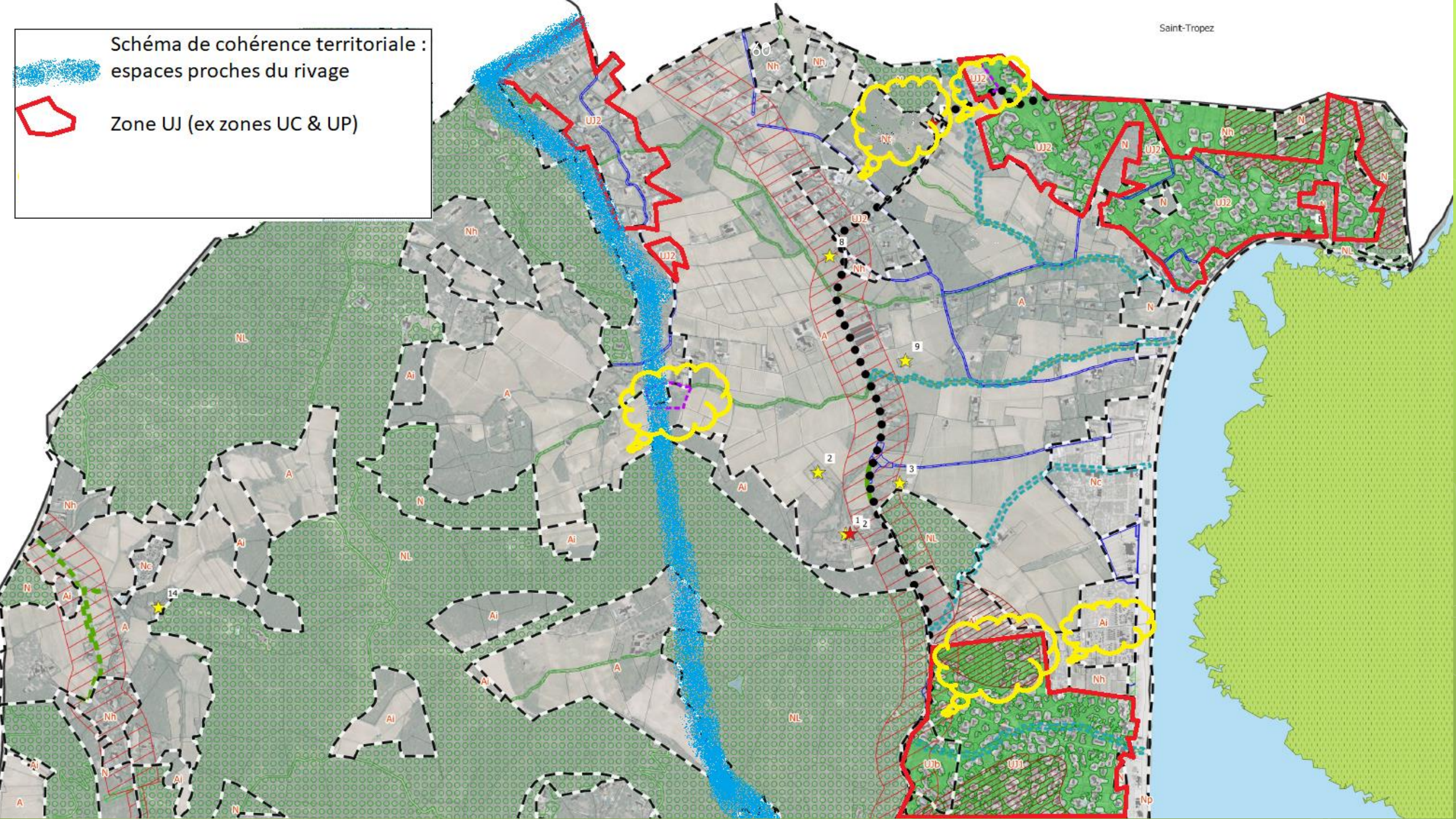
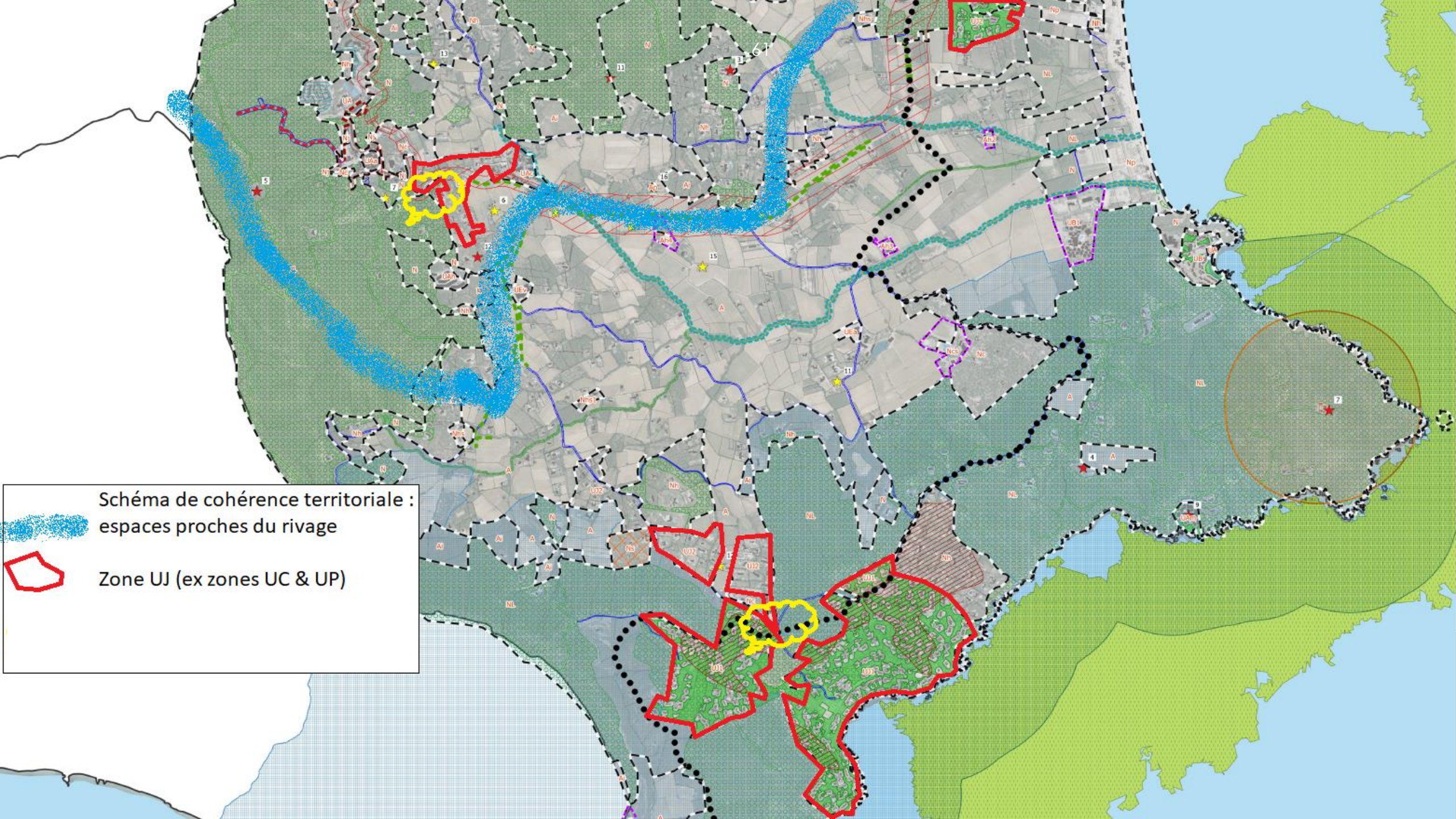


Schéma de cohérence territoriale :
espaces proches du rivage

Zone UJ (ex zones UC & UP)





2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Dispositions actuelles

UC1 et UP1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

5. D'une manière générale, les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle.

Version révisée

ARTICLE UJ1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article UJ 2.

Seules peuvent être autorisées les occupations et les utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions particulières formulées par le règlement de la zone :

- a. La rénovation des constructions existantes à la date de la révision du plan local d'urbanisme, y compris avec une implantation différente sur une même unité foncière à condition que l'implantation nouvelle favorise une meilleure intégration dans le paysage ou l'environnement ;

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Dispositions actuelles

UC1 et UP1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

5. D'une manière générale, les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle.
6. Les hélistations.

Version révisée

ARTICLE **UJ2** - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL **SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIALES**

1. Seules peuvent être autorisées les occupations et les utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions particulières formulées par le règlement de la zone :
 - a. **La rénovation** des constructions existantes à la date de la révision du plan local d'urbanisme, y compris avec une implantation différente sur une même unité foncière à condition que l'implantation nouvelle favorise une meilleure intégration dans le paysage ou l'environnement ;

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Dispositions actuelles

UC1 et UP1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

5. D'une manière générale, les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle.
6. Les hélistations.

Version révisée

ARTICLE **UJ2** - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL **SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIALES**

1. Seules peuvent être autorisées les occupations et les utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions particulières formulées par le règlement de la zone :
 - b. **L'extension** des constructions à usage d'habitation ou d'activités économiques existant à la date du 21 décembre 2018, à condition qu'elle soit mesurée et dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et à condition que l'emprise au sol finale ne dépasse pas les maxima fixés par les articles UJ2 ou UJ15 - rénovation et extension pouvant faire l'objet d'une seule et même opération ;

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Dispositions actuelles

UC1 et UP1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

5. D'une manière générale, les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle.
6. Les hélistations.

Version révisée

ARTICLE **UJ2** - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIALES

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article UJ 2.

1. Seules peuvent être autorisées les occupations et les utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions particulières formulées par le règlement de la zone :
2. **Les annexes**, tels les abris de jardin, piscines, pool-house, à condition d'être limitées à une implantation par unité foncière et d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale. Elles peuvent être implantées au-delà des 30 mètres à condition que l'implantation différente favorise une meilleure intégration dans le paysage ou l'environnement.

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Dispositions actuelles

Article UC9

- a. L'emprise au sol des constructions est limitée à :
- b. 20 % de la superficie totale du terrain constructible pour la construction principale avec un maximum de 450 m² par unité foncière.

Article UP9

- a. L'emprise au sol des constructions est limitée à :
- b. 14 % de la superficie totale du terrain constructible pour la construction principale avec un maximum de 450 m² par unité foncière.

Version révisée

ARTICLE UJ9 – EMPRISE AU SOL

1. Pour toute rénovation ou extension, hors hôtellerie existante :
 - a. Dans le secteur UJ1 : L'emprise au sol des constructions est limitée à 14 % de la superficie totale du terrain constructible pour la construction principale avec un maximum de 350 m² par unité foncière.
 - b. Dans le secteur UJ2 : L'emprise au sol des constructions est limitée à 11 % de la superficie totale du terrain constructible pour la construction principale avec un maximum de 350 m² par unité foncière.

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Dispositions actuelles

UC13

Les **espaces libres** de toute construction y compris souterraine, et non artificialisés, dont la superficie ne peut être inférieure **à 60 %** de celle du terrain constructible, doivent recevoir un traitement végétal adapté au climat méditerranéen et en harmonie avec le paysage environnant.

UP13

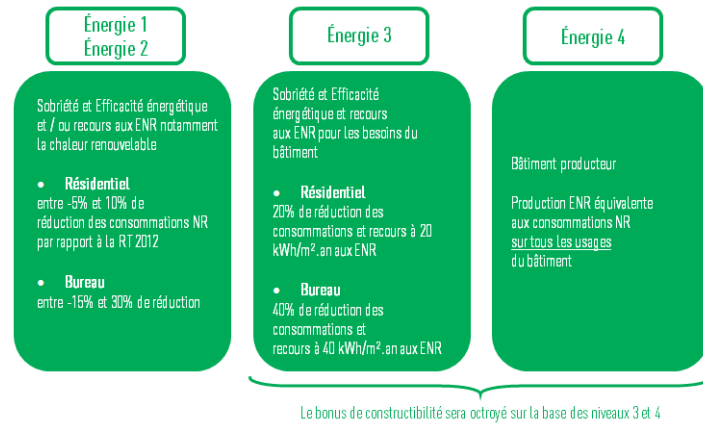
Les **espaces libres** de toute construction y compris souterraine, et non artificialisés, dont la superficie ne peut être inférieure **à 70 %** de celle du terrain constructible, doivent recevoir un traitement végétal adapté au climat méditerranéen et en harmonie avec le paysage environnant.

Version révisée

ARTICLE	ESPACES BOISÉS EXISTANTS -
UJ13 -	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les **surfaces libres** de toute construction y compris souterraine, et non artificialisées, ne peuvent être inférieures (*à l'étude*) :
 - a. Dans le secteur UJ1 : **à 67 %** de celle du terrain constructible
 - b. Dans le secteur UJ2 : **à 77 %** de celle du terrain constructible
 - c. Ces surfaces doivent recevoir un traitement végétal adapté au climat méditerranéen et en harmonie avec le paysage environnant.

2. Approfondir la transition environnementale et écologique



Sobriété énergétique

Adoption de la nouvelle définition du
« bâtiment à énergie positive » :

« Energie 4 »

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Énergie 1 Énergie 2

Sobriété et Efficacité énergétique et / ou recours aux ENR notamment la chaleur renouvelable

- **Résidentiel**
entre -5% et 10% de réduction des consommations NR par rapport à la RT 2012
- **Bureau**
entre -15% et 30% de réduction

Énergie 3

Sobriété et Efficacité énergétique et recours aux ENR pour les besoins du bâtiment

- **Résidentiel**
20% de réduction des consommations et recours à 20 kWh/m².an aux ENR
- **Bureau**
40% de réduction des consommations et recours à 40 kWh/m².an aux ENR

Énergie 4

Bâtiment producteur

Production ENR équivalente aux consommations NR sur tous les usages du bâtiment

Le bonus de constructibilité sera octroyé sur la base des niveaux 3 et 4

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Dispositions actuelles

ARTICLE MODULATION DES REGLES EN UC₁₅ - FAVEUR DES BATIMENTS A ENERGIE POSITIVE

Un dépassement des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les constructions principales qui sont à énergie positive dans les conditions suivantes.

- En dehors du périmètre de la servitude « non altius tollendi », la construction principale, hors annexes, peut bénéficier au choix :
- Soit d'une **emprise au sol maximale de 24%** pour la construction;
- Soit d'une hauteur de 6 m sur 20% de l'emprise au sol.
- Dans le périmètre de la servitude « non altius tollendi », la construction principale, hors annexes, peut bénéficier d'une **emprise au sol maximale de 24%**.

Version révisée

ARTICLE MODULATION DES REGLES EN UJ₁₅ - FAVEUR DES BATIMENTS A ENERGIE POSITIVE

Secteur UJ₁ :

En dehors du périmètre de la servitude « non altius tollendi », la construction principale, hors annexes, peut bénéficier au choix :

- Soit d'une **emprise au sol maximale de 17%** pour la construction principale avec un **maximum de 400 m²** par unité foncière.
- Soit d'une hauteur de 6 m sur 20% de l'emprise au sol.

Dans le périmètre de la servitude « non altius tollendi », la construction principale, hors annexes, peut bénéficier d'une **emprise au sol maximale de 17% avec un maximum de 400 m²** par unité foncière.

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Dispositions actuelles

ARTICLE **UP15 -** MODULATION DES REGLES EN FAVEUR DES BATIMENTS A ENERGIE POSITIVE

Un dépassement des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les constructions principales qui sont à énergie positive dans les conditions suivantes.

- En dehors du périmètre de la servitude « non altius tollendi », la construction principale, hors annexes, peut bénéficier au choix :
 - Soit d'une emprise au sol maximale de 17% pour la construction;
 - Soit d'une hauteur de 6 m sur 20% de l'emprise au sol.
- Dans le périmètre de la servitude « non altius tollendi », la construction principale, hors annexes, peut bénéficier d'une emprise au sol maximale de 17%.

Version révisée

ARTICLE **UJ15 -** MODULATION DES REGLES EN FAVEUR DES BATIMENTS A ENERGIE POSITIVE

Secteur **UJ2** :

En dehors du périmètre de la servitude « non altius tollendi », la construction principale, hors annexes, peut bénéficier au choix :

- Soit d'une **emprise au sol maximale de 14%** pour la construction principale avec un **maximum de 400 m2** par unité foncière.
- Soit d'une hauteur de 6 m sur 20% de l'emprise au sol.

Dans le périmètre de la servitude « non altius tollendi », la construction principale, hors annexes, peut bénéficier d'une **emprise au sol maximale de 14%** avec un **maximum de 400 m2** par unité foncière.

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Simulations pour

- un terrain de 3000 m²
- des murs épais de 0,50 m

	PLU2023 UJ1		PLU2018 UC	
	CLASSIQUE	BEPOS	CLASSIQUE	BEPOS
Emprise au sol constr princ	350	400	450	720
Terrasses couvertes	120	120		
Total emprise constr princ	470	520	450	720
<i>Surf hab rez-de-chaussée</i>	305	350	395	638
<i>Surf habitable sous-sol</i>	305	350	395	638
Surf hab totale	610	700	790	1276

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Simulations pour

- un terrain de 3000 m²
- des murs épais de 0,50 m

	PLU2023 UJ2		PLU2018 UP	
	CLASSIQUE	BEPOS	CLASSIQUE	BEPOS
Emprise au sol constr princ	330	400	420	510
Terrasses couvertes	105	120		
Total emprise constr princ	435	520	420	510
<i>Surf hab rez-de-chaussée</i>	287	348	365	428
<i>Surf habitable sous-sol</i>	287	348	365	428
Surf hab totale	574	696	730	856

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Simulations pour

- un terrain de 3000 m²
- des murs épais de 0,50 m

	PLU2023 UJ2		ST-TROPEZ 2023 UD1		ST-TROPEZ 2023 UE1	
	CLASSIQUE	BEPOS	CLASSIQUE	BEPOS	CLASSIQUE	BEPOS
Emprise au sol constr princ	330	400	300	BEPOS	440	BEPOS
Terrasses couvertes	105	120	90	BEPOS	132	BEPOS
Total emprise constr princ	435	520	390	BEPOS	572	BEPOS
<i>Surf hab rez-de-chaussée</i>	287	348	260	BEPOS	386	BEPOS
<i>Surf habitable sous-sol</i>	287	348	260	BEPOS	386	BEPOS
Surf hab totale	574	696	520	BEPOS	772	BEPOS

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

	RAMATUELLE		ST-TROPEZ	
	PLU2023 UJ1	PLU2023 UJ2	2023 UD1	2023 UE1
Coeff d'emprise au sol	14%	11%	12%	15%
Coeff d'emprise au sol BEPOS	17%	14%	BEPOS	BEPOS
Emprise au sol maxi	350	350	300	440
Emprise au sol maxi BEPOS	400	400	BEPOS	BEPOS
Terrasses couvertes	105	105	90	132
Terrasses couvertes BEPOS	120	120	BEPOS	BEPOS

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Dispositions actuelles

ARTICLES 11 – MODULATION DES REGLES EN TOUTES FAVEUR DES ENERGIES ZONES RENOUVELABLES

- a. L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) peut être autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse à la construction ou à ses abords.

En zone UA : hameaux du Colombier et des Combes-Jauffret uniquement

Version révisée

ARTICLES 11 – MODULATION DES REGLES EN TOUTES FAVEUR DES ENERGIES ZONES RENOUVELABLES

- a. L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) peut être autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse à la construction ou à ses abords.

En zone UA : hameaux du Colombier et des Combes-Jauffret uniquement

2. Approfondir la transition environnementale et écologique

Dispositions actuelles

Articles UC11 et UP11

2.5. Eclairages extérieurs

L'éclairage extérieur devra être mesuré et dirigé vers le sol pour préserver le ciel, le paysage et les espèces nocturnes.

Version révisée

o Article DG12- Protection de la trame noire

- o Dans le cadre de toute autorisation d'urbanisme (construction neuve, extension, réhabilitation, PC, PA...), une attention particulière devra être portée à la **limitation des sources lumineuses qui perturbent les déplacements de la faune nocturne.**
- o Les sources lumineuses devront :
 - justifier d'un caractère indispensable ;
 - être réduites au strict minimum des usages de sécurité ;
 - ne pas être permanentes ;
 - être judicieusement orienté vers le sol afin de limiter une diffusion large de la lumière.
- o (...)
- o En dehors des normes imposées
- o Pour les éclairages privés, la hauteur maximale des mâts d'éclairage pouvant être autorisée est de 5 m (...). Afin de maintenir les continuités écologiques nocturnes (chiroptères en particulier), aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau, ni implanté dans une bande de 10 m de part et d'autres des cours d'eau.

- 1 Renforcer la performance sociale
- 2 Approfondir la transition environnementale et écologique
- **3 Renforcer la structuration du territoire communal**
- 4 Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique
- 5 Renforcer d'une façon générale la lisibilité, la pertinence et l'efficacité de certaines dispositions du plan local d'urbanisme au service du projet d'aménagement et de développement durable

3. Renforcer la structuration du territoire communal

- a. Renforcer le **rôle de chef-lieu du village** et soutenir sa redynamisation en y poursuivant la politique communale d'équipements publics, de développement du logement permanent, de soutien au commerce, à l'économie touristique désaisonnalisée et à la diversification de l'économie ;
- b. Soutenir la **pratique des écomobilités** et modes de **déplacement doux** à travers notamment un **maillage des différents quartiers** en infrastructures adaptées, à l'instar de la première borne de recharge pour véhicules électriques ou de la voie verte déjà programmée en application du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne ;
- c. Mettre à jour le **maillage d'emplacements réservés** de façon à l'adapter aux différents besoins de la population actuelle et future énoncés dans le plan local d'urbanisme.

3. Renforcer la structuration du territoire communal

Dispositions actuelles

Articles 12 - STATIONNEMENT

Les bâtiments à usage d'habitation, tertiaire ou industriel comportant des places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé sont équipés des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Version révisée

- **Article DG13 – Dispositions relatives à la mobilité durable**
- **Facilitation de l'usage des véhicules motorisés à zéro émission carbone**
- Les places de stationnement couvertes ou d'accès sécurisés créées seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.
- Les parcs de stationnement devront être équipés de gaines pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- **Prise en considération de l'usage des cycles dans les projets d'aménagement et programmes immobiliers**
- Le stationnement des cycles doit être assuré en dehors des voies publiques et privées, sur des emplacements prévus à cet effet. Quand le stationnement se situe à proximité ou à l'intérieur de parkings publics.

3. Renforcer la structuration du territoire communal

AU VILLAGE

- **Création d'un secteur UAb dédié à la rénovation hôtelière**
 - Avec objectifs de performance énergétique et environnementale
- **Suppression d'espaces boisés classés :**
 - Pour la réalisation d'un parking souterrain
 - Pour la rénovation de l'hôtel Le Baou

SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- Dispositif dérogatoire pour les éventuels **équipements publics ou d'intérêt collectif**

- 1 Renforcer la performance sociale
- 2 Approfondir la transition environnementale et écologique
- 3 Renforcer la structuration du territoire communal
- **4 Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique**
- 5 Renforcer d'une façon générale la lisibilité, la pertinence et l'efficacité de certaines dispositions du plan local d'urbanisme au service du projet d'aménagement et de développement durable

4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique

- a. Redynamiser l'offre d'hébergement marchand à l'année, en priorisant la **réhabilitation des friches touristiques et la rénovation de l'offre hôtelière**, notamment au village ;
- b. Diversifier l'offre touristique en privilégiant tourisme durable, **destination nature, santé et bien-être**, complémentaires aux activités touristiques de haute saison estivale, et en favorisant la synergie avec l'orientation de l'agriculture vers les productions biologiques ;
- c. **Poursuivre la politique de soutien au renouveau de l'économie agricole** en accroissant encore la démarche de reconquête des friches, d'une alimentation en circuit court, de **soutien à la création de nouvelles exploitations agricoles**, et en favorisant **l'intégration de l'agriculture à la destination nature, santé et bien-être**, notamment à travers des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées et des Orientations d'Aménagement et de Programmation aux dispositions conciliant fonctionnalité technique et protection du paysage.

4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique

Dispositions actuelles

ZONES URBAINES / DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ETABLISSEMENTS HÔTELIERS

UC
Aucune

UP
Aucune

Version révisée

ZONES URBAINES / DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ETABLISSEMENTS HÔTELIERS

ARTICLE UJ2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIALES

Pour les hôtels existants, à condition de ne pas porter atteinte au grand paysage, les **extensions limitées à 15 % de l'emprise au sol existante**. Ces dispositions sont modulées à l'article 15 relatif aux bâtiments à énergie positive.

4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique

Dispositions actuelles

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ETABLISSEMENTS HÔTELIERS

ARTICLE N2

b. Dans le sous-secteur Nhs de taille et de capacité d'accueil limitées, et **dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante** à la date d'approbation de la révision du PLU :

i. La restauration, la reconstruction et l'extension des constructions existantes à usage hôtelier y compris sous la forme de volumes séparés.

Version révisée

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ETABLISSEMENTS HÔTELIERS

ARTICLE N2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIALES

Les **extensions limitées** des constructions à usage d'hôtellerie dans la limite de l'emprise au sol totale définie à l'article N8

Dans le sous-secteur Nhs **dans la limite de 15% de l'emprise au sol existante** à la date d'approbation de la révision du PLU :

- La restauration, la reconstruction et l'extension des constructions existantes à usage d'hôtellerie y compris sous la forme de volumes séparés.

Dispositions actuelles

ARTICLE
UJ₁₅ - **MODULATION DES REGLES EN**
FAVEUR DES BATIMENTS A ENERGIE
POSITIVE à caractère hôtelier

UC
Aucune

UP
Aucune

N
Aucune

Version révisée

ARTICLES
UJ et **MODULATION DES REGLES EN**
N₁₅ **FAVEUR DES BATIMENTS A ENERGIE**
POSITIVE à caractère hôtelier

1. Pour les hébergements à caractère hôtelier :

- a. En dehors du périmètre de la servitude « non altius tollendi », à condition de ne pas porter atteinte au grand paysage, les extensions peuvent bénéficier, au choix :
 - i. Soit d'une extension limitée à **20 % de l'emprise au sol existante.**
 - ii. Soit d'une hauteur de 6 m sur 20% de l'emprise au sol.
- b. Dans le périmètre de la servitude « non altius tollendi », la construction principale, hors annexes, peut bénéficier d'une extension limitée à **20% de l'emprise au sol.**

4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique

Pour **préserver la qualité paysagère de la presqu'île, inscrite à l'inventaire national des sites pittoresques** :

Toutes les **plantes non endémiques ou exotiques envahissantes** et potentiellement envahissantes comme les mimosas, les eucalyptus, etc., sont interdites. Les **palmiers** peuvent être intégrés de façon ponctuelle dans un projet paysager en harmonie avec le paysage local traditionnel (Cf. Annexe : *Espèces exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur*).



Arrière-plage de
Pampelonne :
plantation de
palmiers



Arrière-plage de
Pampelonne :
plantation de
palmiers

4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique

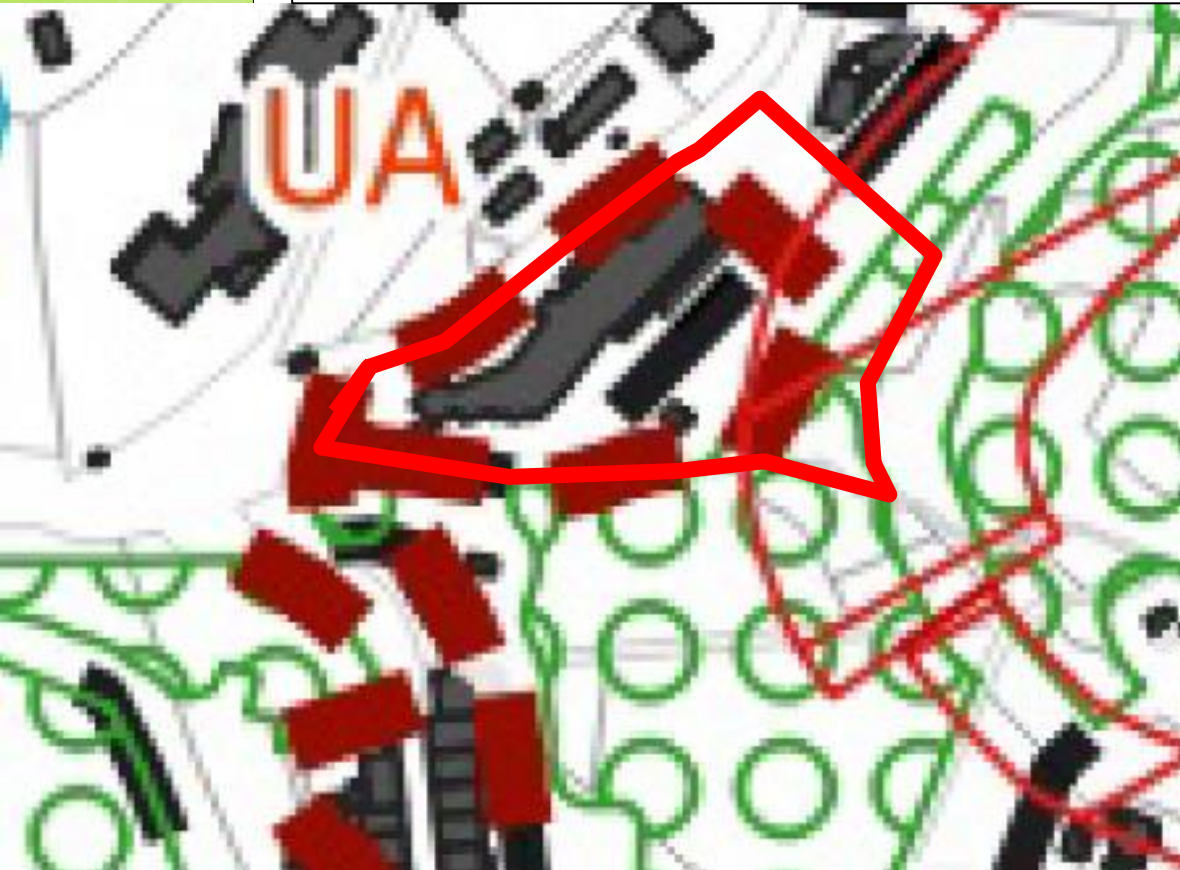
- Demandes de la profession hôtelière ou agricole (*à l'étude*)

- ❑ Adaptation des **annexes des hôtels existants**
 - ❑ Bassins 200 m²
 - ❑ 40 m² pool-house
 - ❑ 60 m² local technique
 - ❑ 20 m² abris de jardins
 - ❑ Abris à voitures : nombre à déplaçonner (toutes zones)
- ❑ Surfaces libres 40 % maximum
- ❑ Emprises personnes à mobilité réduite et sécurité non comptées
- ❑ Aires de stationnement perméables déduites des surfaces « occupées »
- ❑ 6,5 mètres de hauteur maximale

4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique

- Demandes de la profession hôtelière ou agricole (*à l'étude*)
- **Parking souterrain**
 - au camping *Kon Tiki*
- **Parking souterrain**
 - au camping *Les Tournels*
- **Rénovation** de l'hôtel *L'Ecurie du Castellas*
- **Restauration** du domaine agricole de Camarat – château et abords

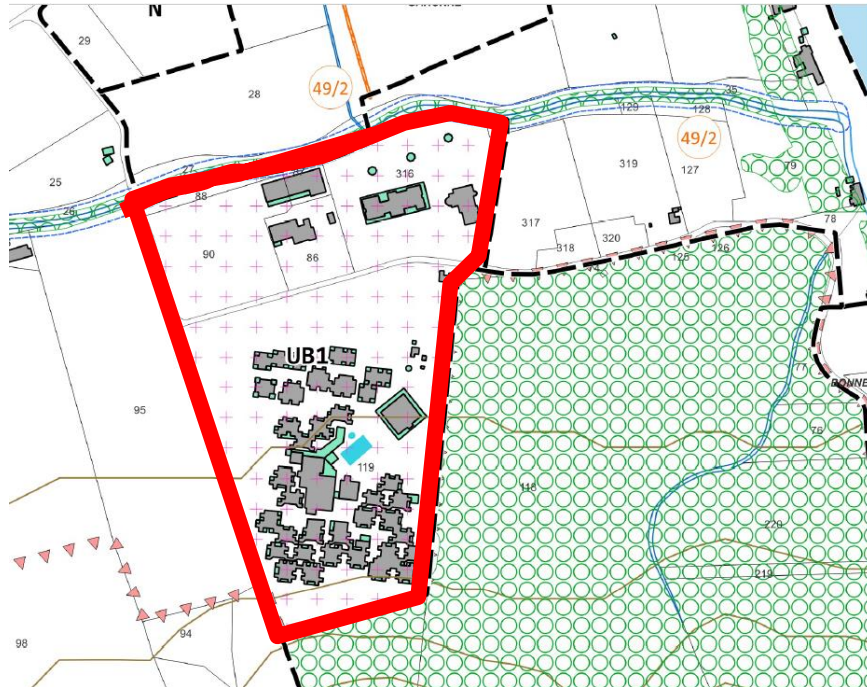
4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique



Secteur UAb

Rénovation de l'hôtel Le Baou

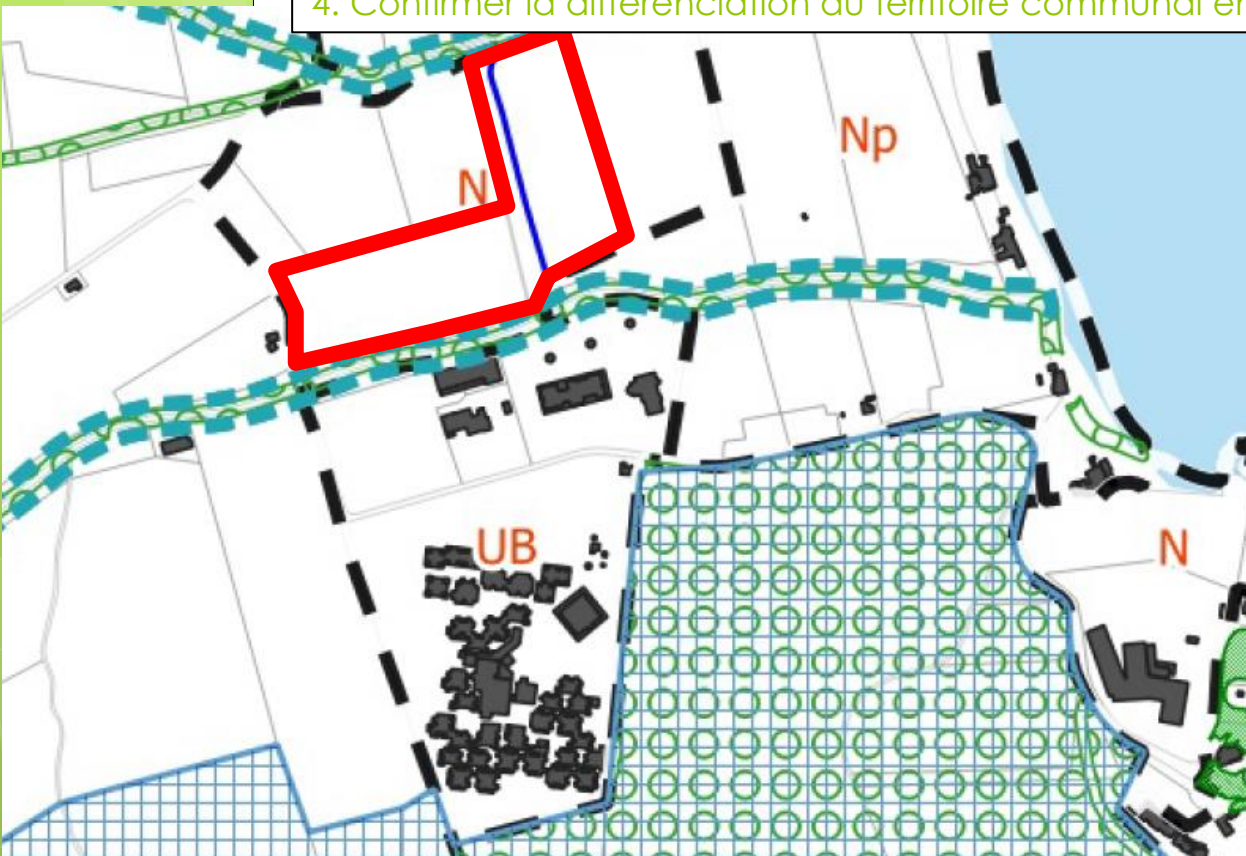
4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique



Secteur UB1

Rénovation du village vacances Touristra

4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique



Secteur Nc1

Création d'aires de jeux et de sport

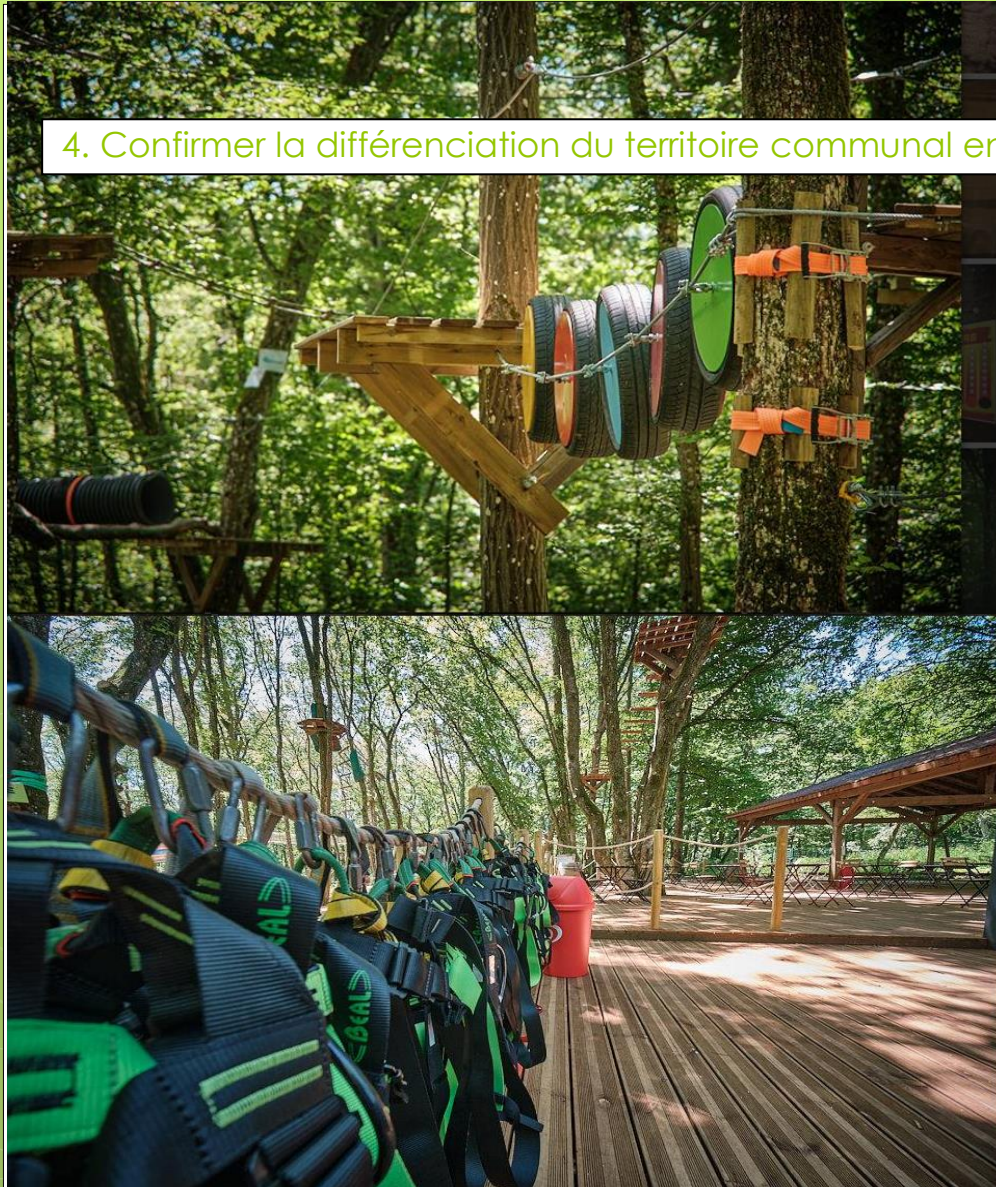
4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique



Secteur Nc1

Création d'aires de jeux et de sport

4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique

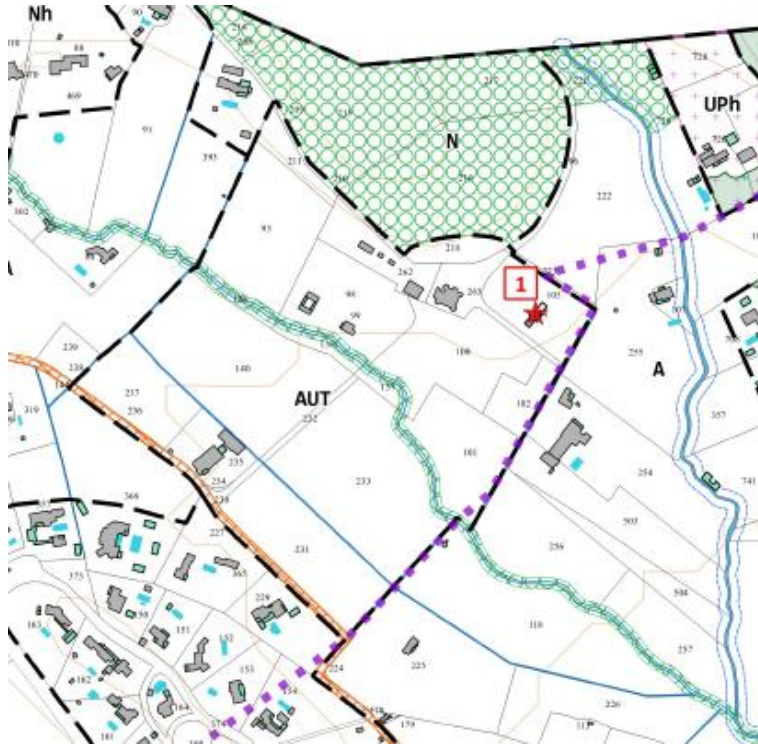


Secteur Nc1

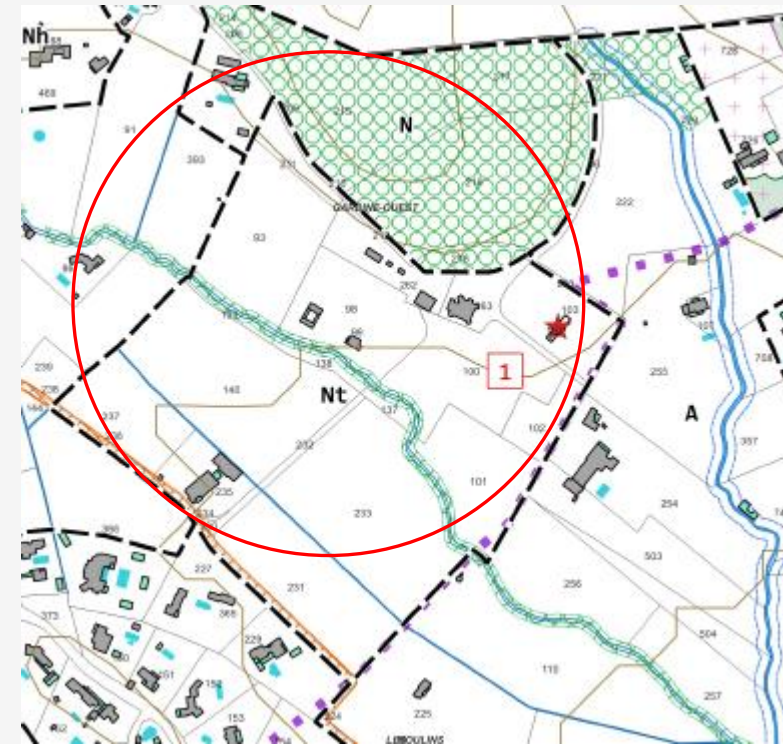
Création d'aires de jeux et de sport

4. Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique

Dispositions actuelles



Zone « à urbaniser » de St-Amé



Intégration de la *destination nature, santé et bien-être* (Objectif 4)

Dispositions actuelles

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX SECTEURS DE PROJETS

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX SECTEURS DE PROJETS

« ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION »

Création de secteurs UAb, UBt, Nc et Nt à encadrer par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (à l'étude)

- **Le Baou**
- **L'Ecurie du Castellas**
- **Village vacances Touristra**
- **Projets communaux d'accrobranche et de pumptrack – arrière-plage de Pampelonne**
- **St-Amé (ex zone à urbaniser AUt)**

Dispositions actuelles

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX SECTEURS DE PROJETS

DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (à l'étude)

- « **Mettre en valeur l'environnement**, notamment la gestion économe de l'espace (renouvellement urbain, ...), **les paysages** (y compris les entrées de villes) et **le patrimoine...**
- Définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales** (notamment en limite de l'espace agricole)
- **Faciliter la mise en valeur, la réhabilitation, la renaturation** de quartiers ou secteurs »

*Extrait du site du Centre d'études et d'expertises sur
l'environnement, les risques, les mobilités et
l'aménagement*

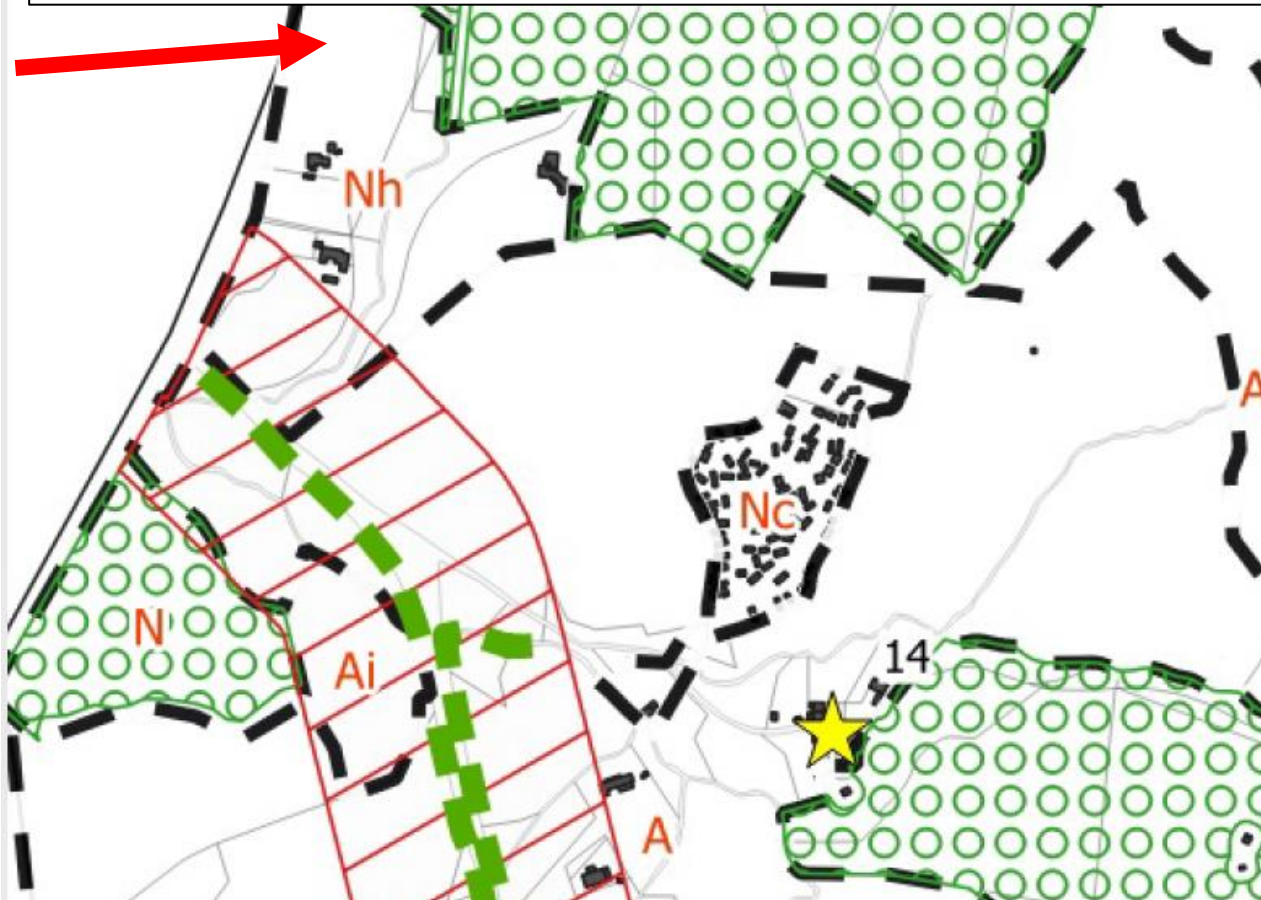
- 1 Renforcer la performance sociale
- 2 Approfondir la transition environnementale et écologique
- 3 Renforcer la structuration du territoire communal
- 4 Confirmer la différenciation du territoire communal en faveur de son dynamisme économique
- **5 Renforcer d'une façon générale la lisibilité, la pertinence et l'efficacité de certaines dispositions du plan local d'urbanisme au service du projet d'aménagement et de développement durable**

5. Renforcer d'une façon générale la lisibilité, la pertinence et l'efficacité de certaines dispositions du plan local d'urbanisme au service du projet d'aménagement et de développement durable

◉ Exemples d'interventions :

- Zone Np : dispositions alignées sur celles du Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne
- Rectification d'une erreur matérielle d'étiquetage du secteur Nh au quartier de la Rouillère
- Rectifications d'erreurs matérielles dans les Emplacements réservés :
 - discontinuités,
 - localisations sur propriétés communales,
 - absence de dénomination dans le tableau, etc.

5. Renforcer d'une façon générale la lisibilité, la pertinence et l'efficacité de certaines dispositions du plan local d'urbanisme au service du projet d'aménagement et de développement durable



Quartier de La Rouillère

Erreur matérielle rectifiée dans le projet de zonage révisé (Ah en Nh).



FIN