



VILLE DE
SALERNES



***Révision du
Plan Local
d'Urbanisme***

Projet de PLU

Réunion Publique du 24 juin 2024



- **Réunion Publique du 24 juin 2024 organisée dans le cadre de la révision du PLU et animée par :**
 - **Marie-Laure Tortosa, Maire de Salernes**
 - **Les adjoints, conseillers municipaux et agents du service urbanisme**
 - **Séverine André, Urbaniste (BEGEAT)**

Révision du PLU

9 décembre 2013



- Prescription de la révision du PLU

19 juin 2018 et 18 novembre 2022



- Débats sur les orientations générales du PADD

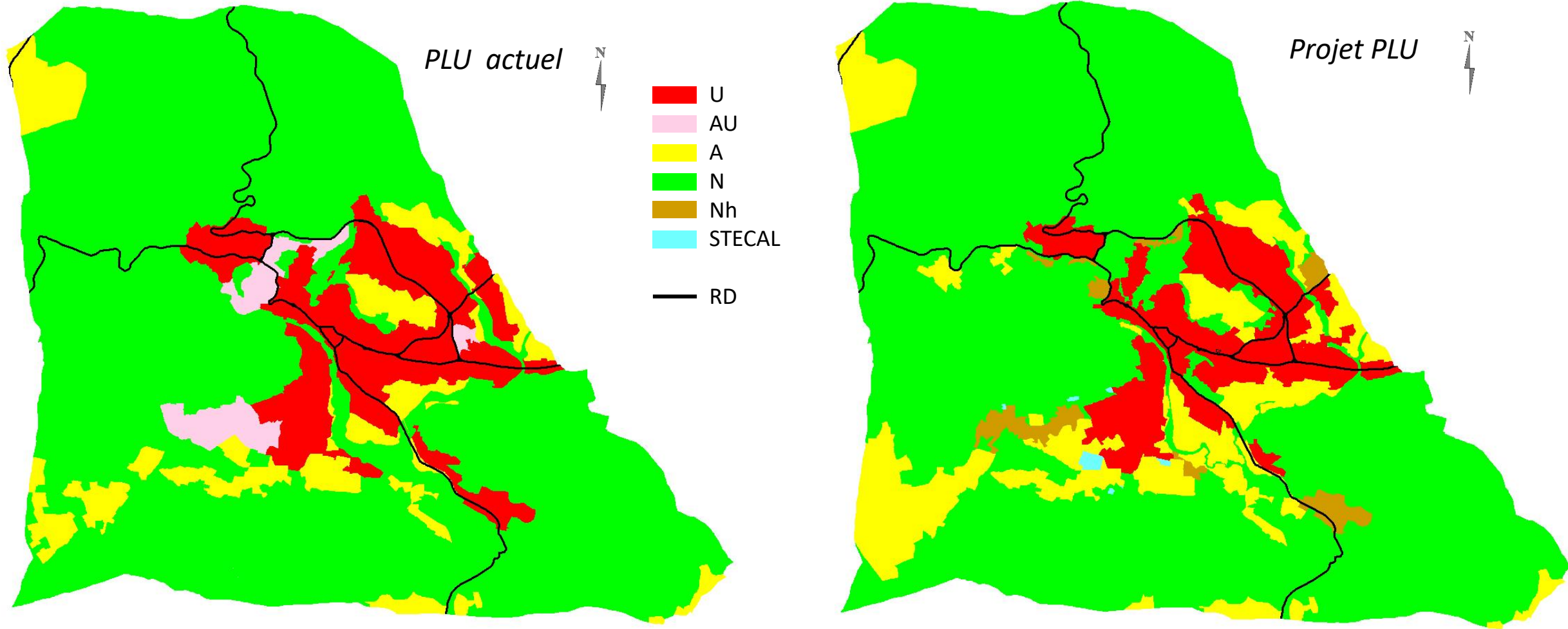
Etude de l'aléa inondation

- Réalisée par le Syndicat Mixte de l'Argens
- Étude en cours de finalisation = intégrée à la révision du PLU

Concertation

- 1^{ère} réunion publique le **20 février 2016** = Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
- 2^{ème} réunion publique le **3 juillet 2018** = 1^{ères} orientations du PADD
- 3^{ème} réunion publique le **10 février 2023** = Présentation du PADD finalisé

Différences entre le PLU actuel et le projet de PLU



Par rapport au PLU actuel

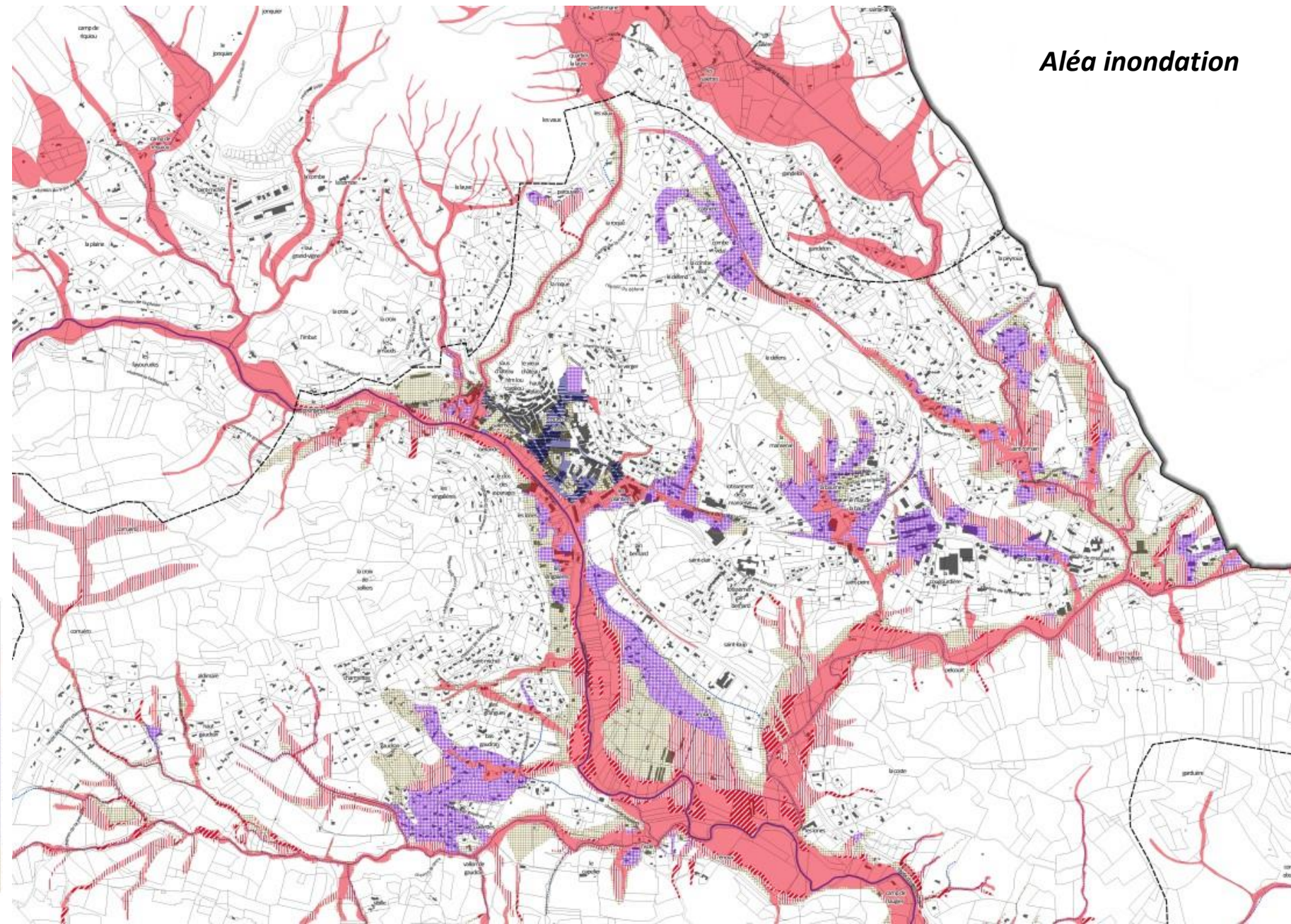
- 91 ha de zones **U**rbaines
- 65,7 ha de zones **A** Urbaniser
- + 170,73 ha de zones **A**gricoles
- 21,06 ha de zones **N**aturelles
- + 7,09 ha de **STECAL**

- 1. Parce que l'on doit prendre en compte les risques identifiés sur le territoire : ruissellement pluvial, incendie et prendre des mesures pour limiter l'exposition des personnes et des biens.**
- 2. Parce que l'on doit diviser par 2 la consommation de l'espace.**
- 3. Parce qu'il faut mettre impérativement nos équipements publics à niveaux (réseaux d'eau potable, borne incendie, largeur des voies...) pour les besoins actuels en priorité.**

Pourquoi de telles évolutions dans le règlement et le zonage ?

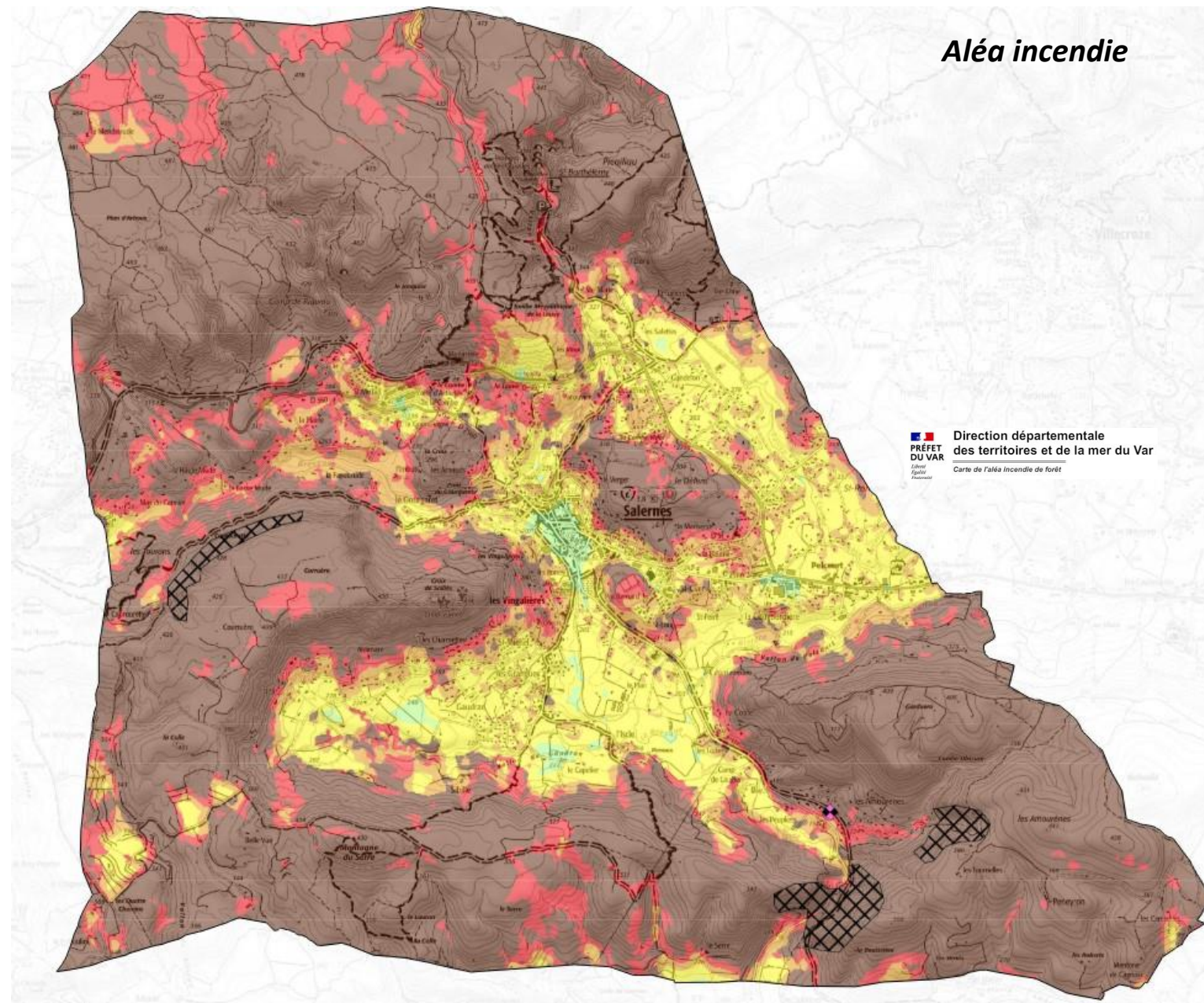
1. Parce que l'on doit prendre en compte les risques identifiés sur le territoire : ruissellement pluvial, incendie et prendre des mesures pour limiter l'exposition des personnes et des biens

ENJEUX ALEAS	ZONES PAS OU PEU URBANISEES(ZPPU)	AUTRES ZONES URBANISEES(AZU)	CENTRE URBAIN (CU)
INDIFFERENCIE	R1	R1	R1
TRES FORT	R1	R1	B3
FORT	R2	R1	B3
MODERE	R3	B2	B1
RESIDUEL			



Pourquoi de telles évolutions dans le règlement et le zonage ?

1. Parce que l'on doit prendre en compte les risques identifiés sur le territoire : ruissellement pluvial, incendie et prendre des mesures pour limiter l'exposition des personnes et des biens



2. Parce que l'on doit diviser par 2 la consommation de l'espace :

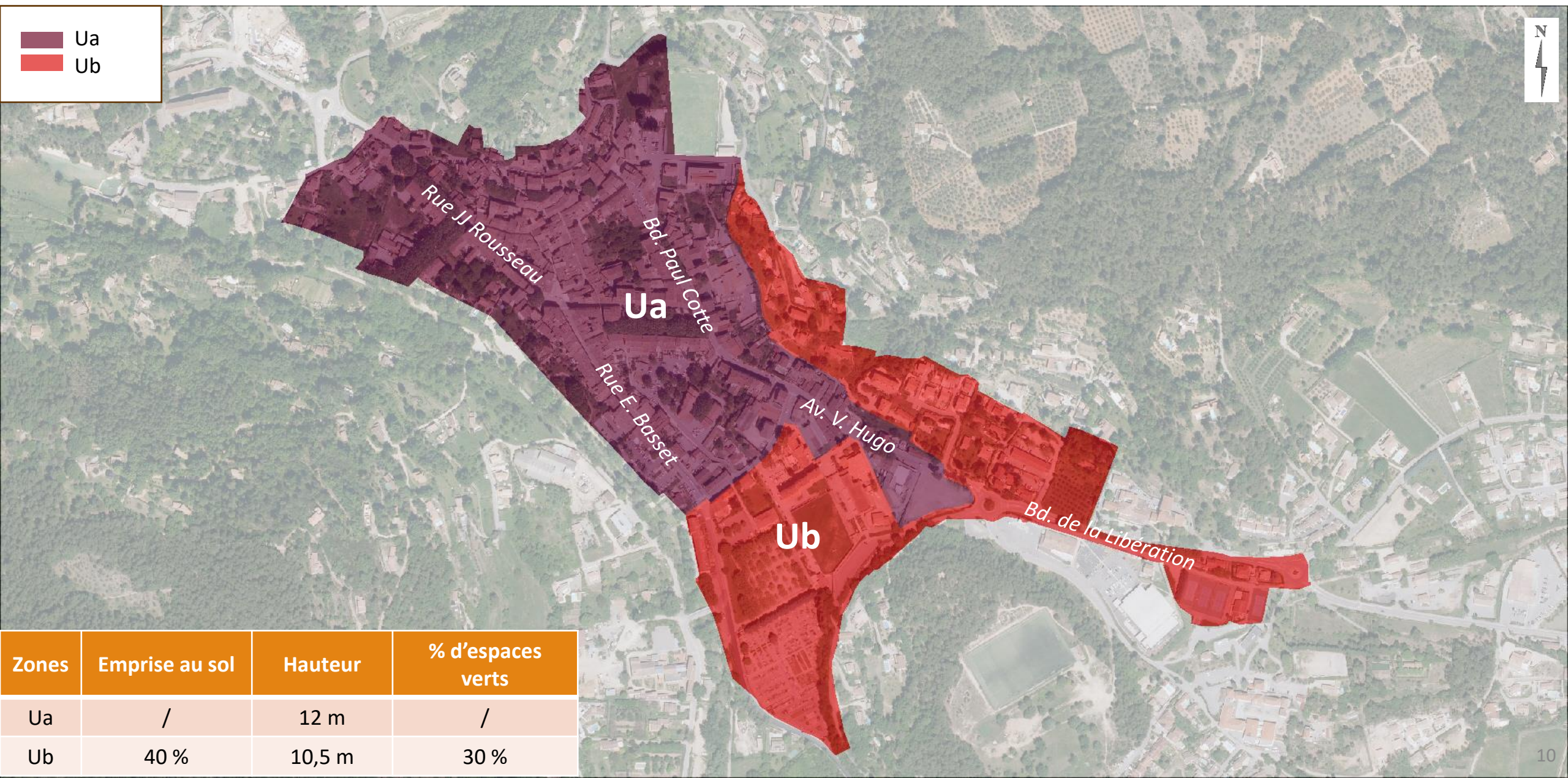
La loi climat et résilience d'août 2021 à mis en œuvre de nouvelles mesures pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

- >> **Espaces disponibles** dans les zones urbaines et d'Urbanisation future du **PLU actuel = 86 hectares**
- >> La consommation de l'espace future (2021-2031) doit être 2 fois moins importante qu'entre 2011 et 2021
- >> **40 hectares ont été consommés entre 2011 et 2021**
- >> **La consommation 2021-2031 doit être d'environ 20 hectares**

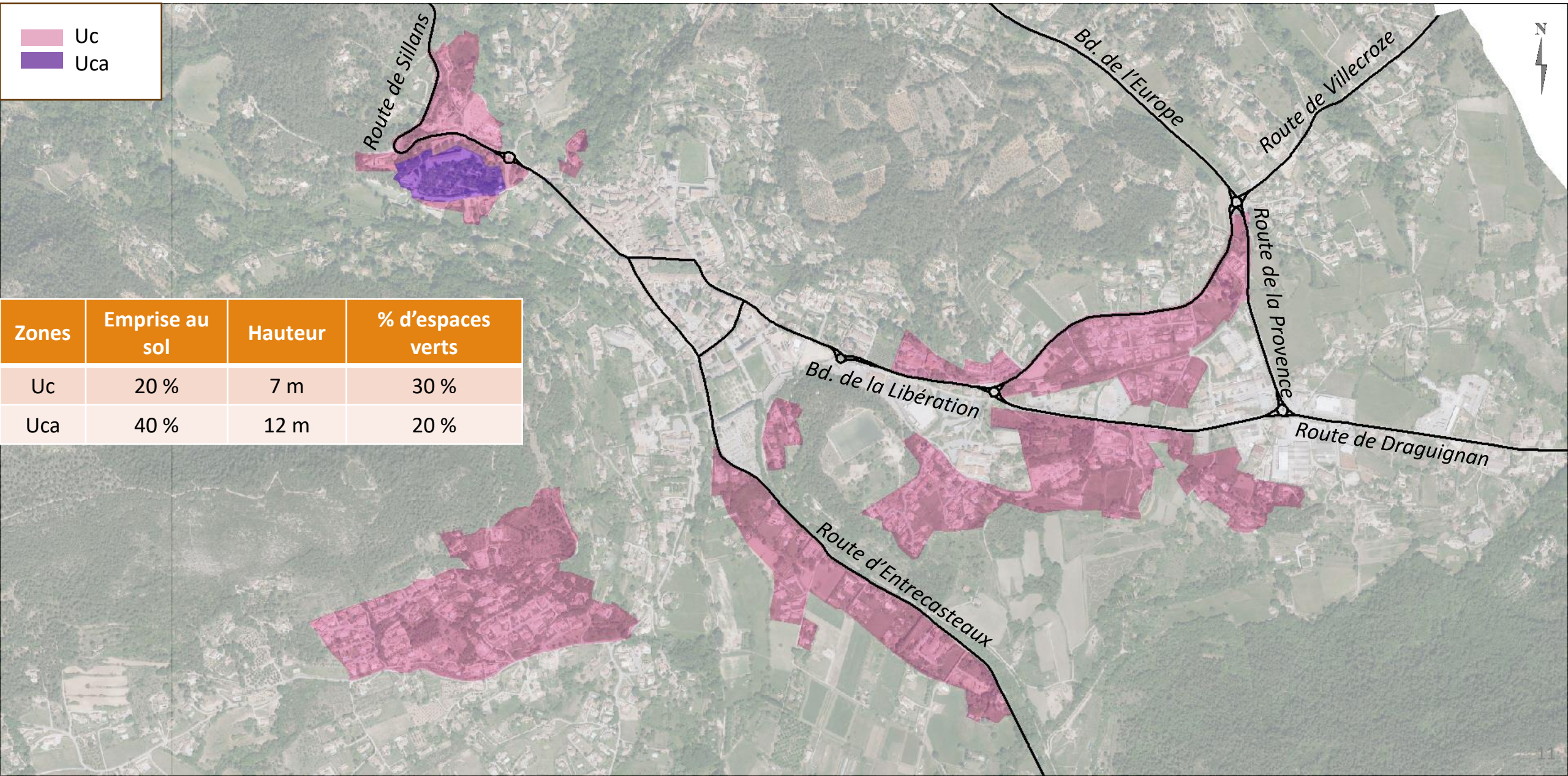
3. Parce qu'il faut mettre impérativement nos équipements publics à niveaux pour les besoins actuels en priorité :

- Réseaux d'eau potable,
- Equipements pluviaux,
- Borne incendie,
- Largeur des voies,
- Infrastructures : écoles, centre aéré, équipements sportifs..
- L'objectif principal de la communal est de maîtriser son développement

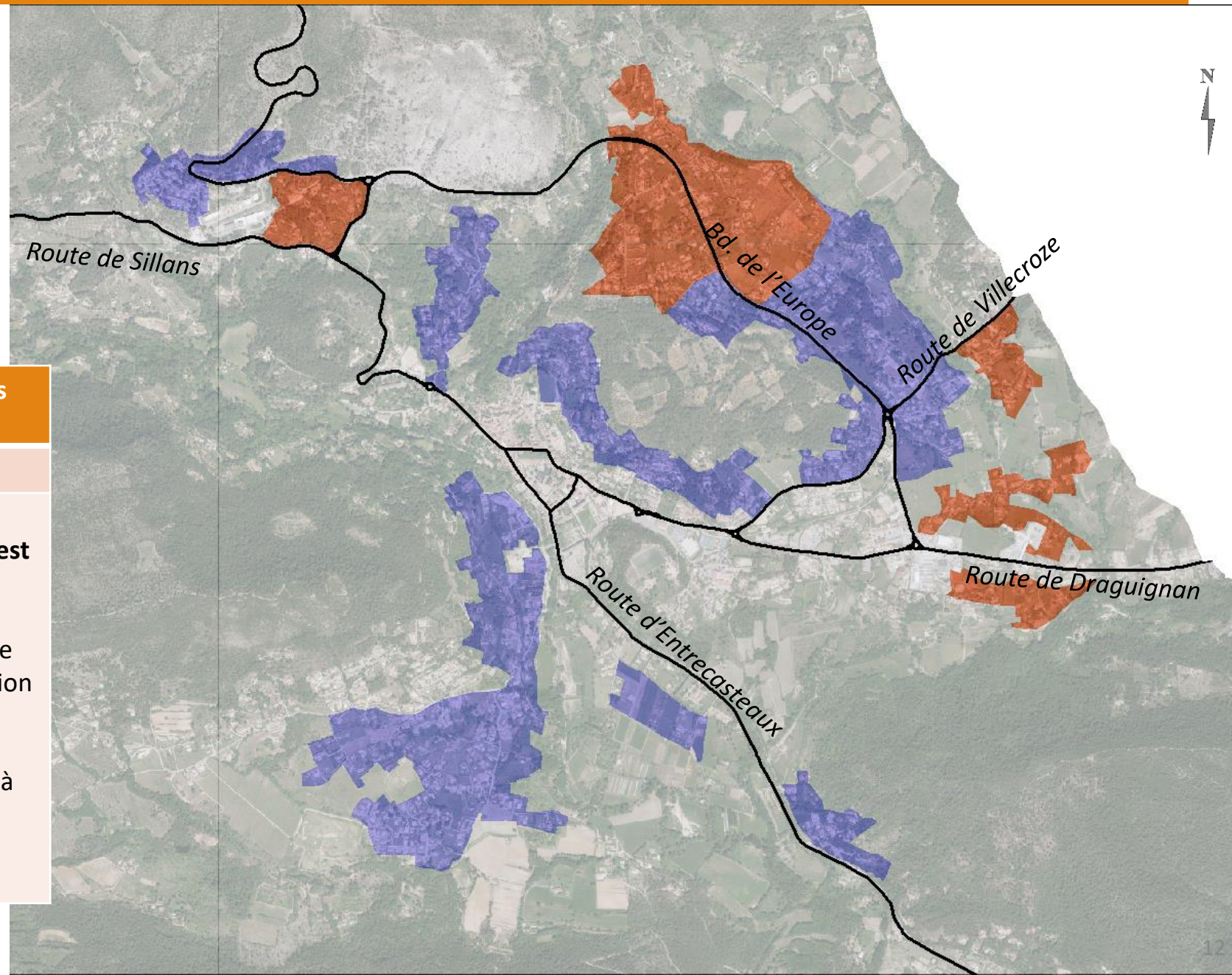
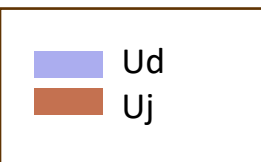
Zoom du zonage : le Village et sa première extension dense



Zoom du zonage : Les zones résidentielles semi dense

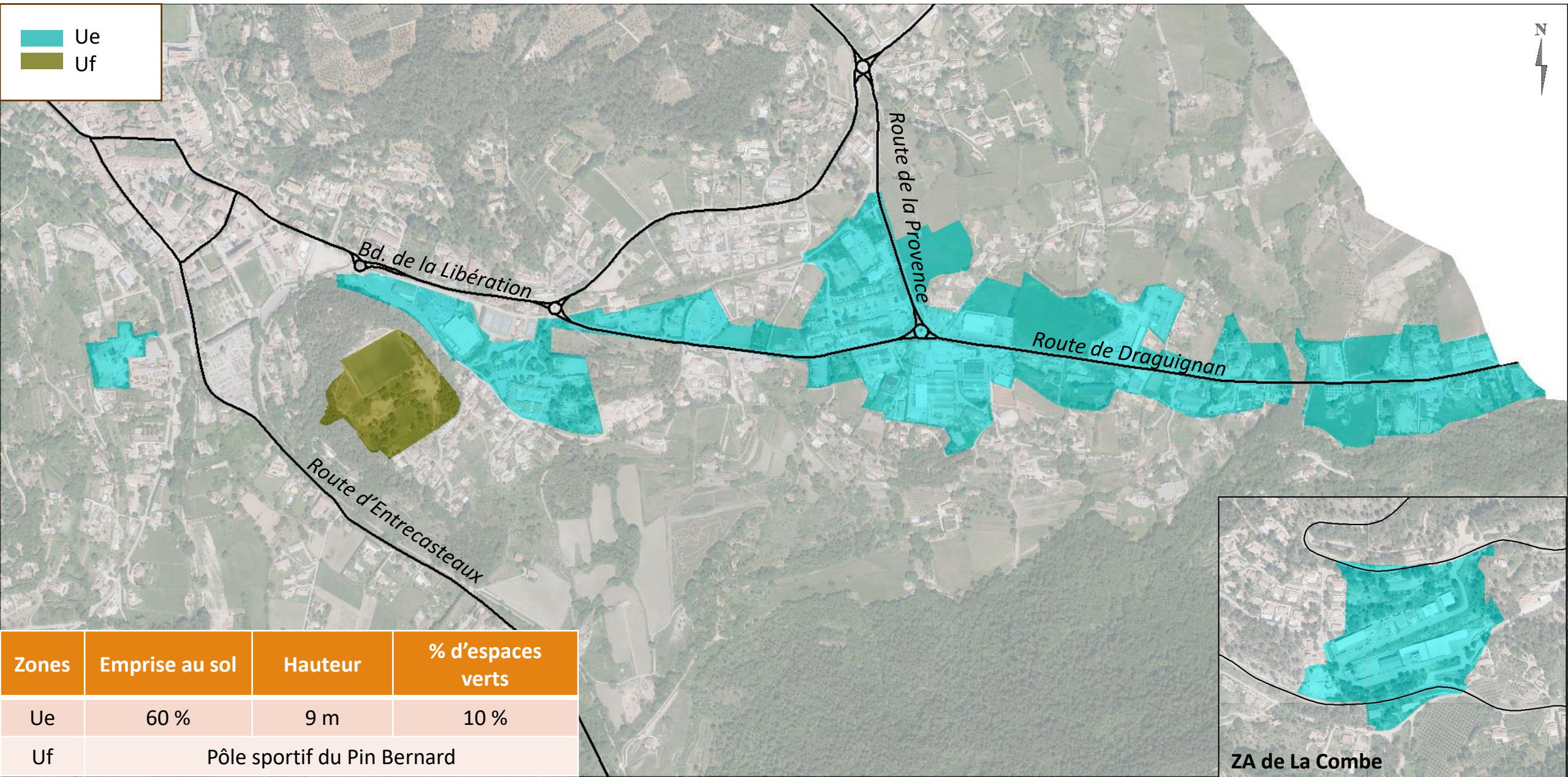


Zoom du zonage : Les zones résidentielles peu dense

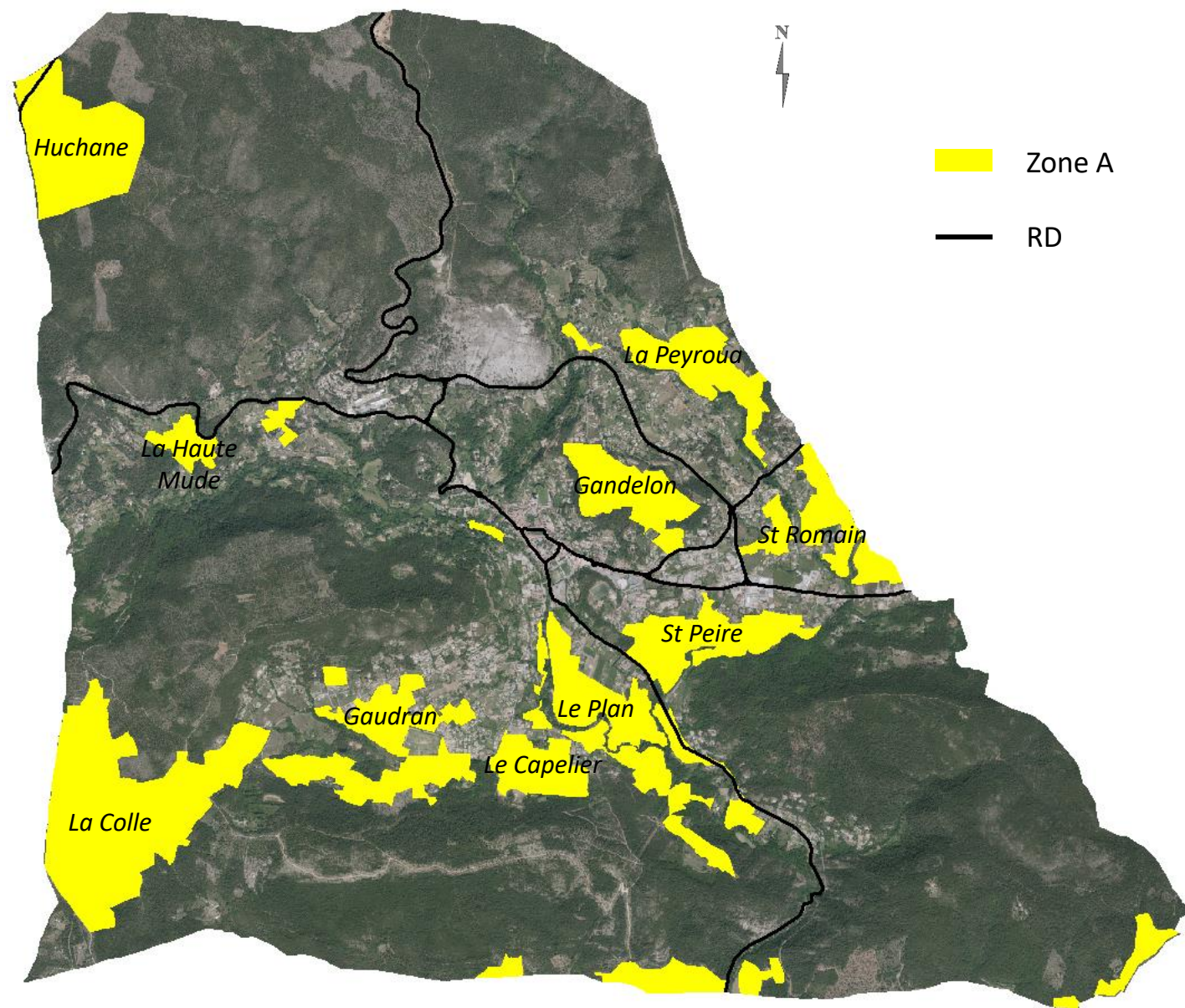


Zones	Emprise au sol	Hauteur	% d'espaces verts
Ud	10 %	7 m	50 %
Uj	Seule l'extension des constructions existantes est autorisée: <ul style="list-style-type: none">- dans la limite de 40 % et de 250 m² de surface de plancher, construction existante et extension comprise.- L'emprise maximale des annexes est limitée à 80 m² d'emprise au sol.- les piscines dans la limite de 50 m³.		

Zoom du zonage : Les zones économiques et d'équipements publics



Zones	Emprise au sol	Hauteur	% d'espaces verts
Ue	60 %	9 m	10 %
Uf	Pôle sportif du Pin Bernard		



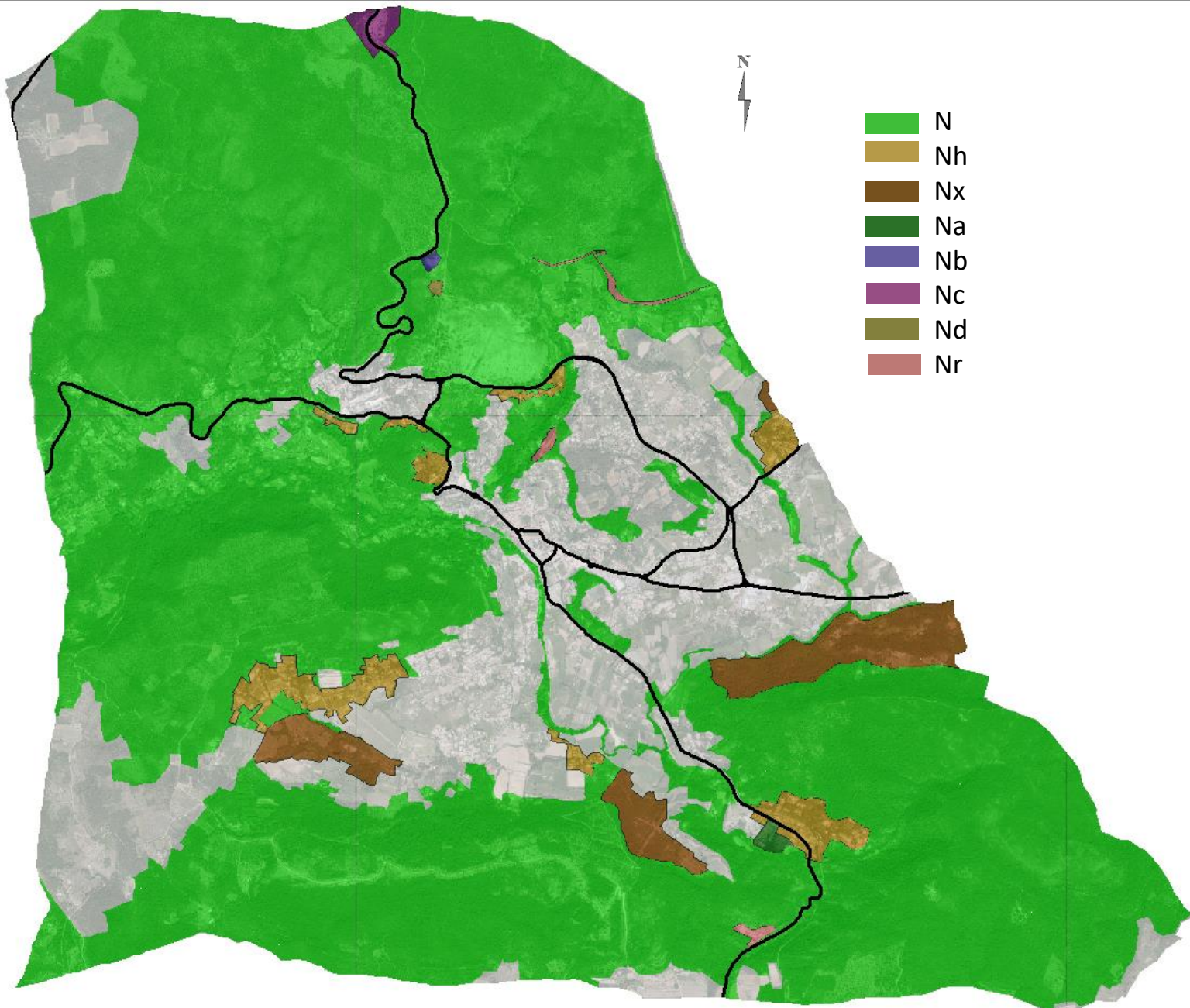
Sont autorisés en zone A :

A condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole :

- **bâtiments d'exploitation**
- **bâtiments de stockage** et pour l'entretien de matériel agricole
- constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles
- les **constructions à destination d'habitation** nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite d'une construction par exploitation et de 200 m² de surface de plancher (SP).

Extension des habitations existantes légalement édifiées et annexes, aux conditions suivantes :

- minimum **70 m²** de surface de plancher, dans la limite de **30 %** de SP et jusqu'à concurrence de **160 m² de SP**.
- les **annexes** sont limitées à **60 m²** d'emprises cumulées, implantées dans une « **zone d'implantation** » de **20 m**.
- les **piscines** dans la limite de **50 m³**, implantées dans une « **zone d'implantation** » de **20 m**.



Sont autorisés l'extension des constructions à usage d'habitation aux conditions suivantes :

	N	Nh
Qu'elle ait une existence légale		
Présenter une surface de plancher initiale supérieure à 70 m ²		
D'être limitée à :	20 %	30 %
Sans pouvoir excéder :	120 m ²	160 m ²

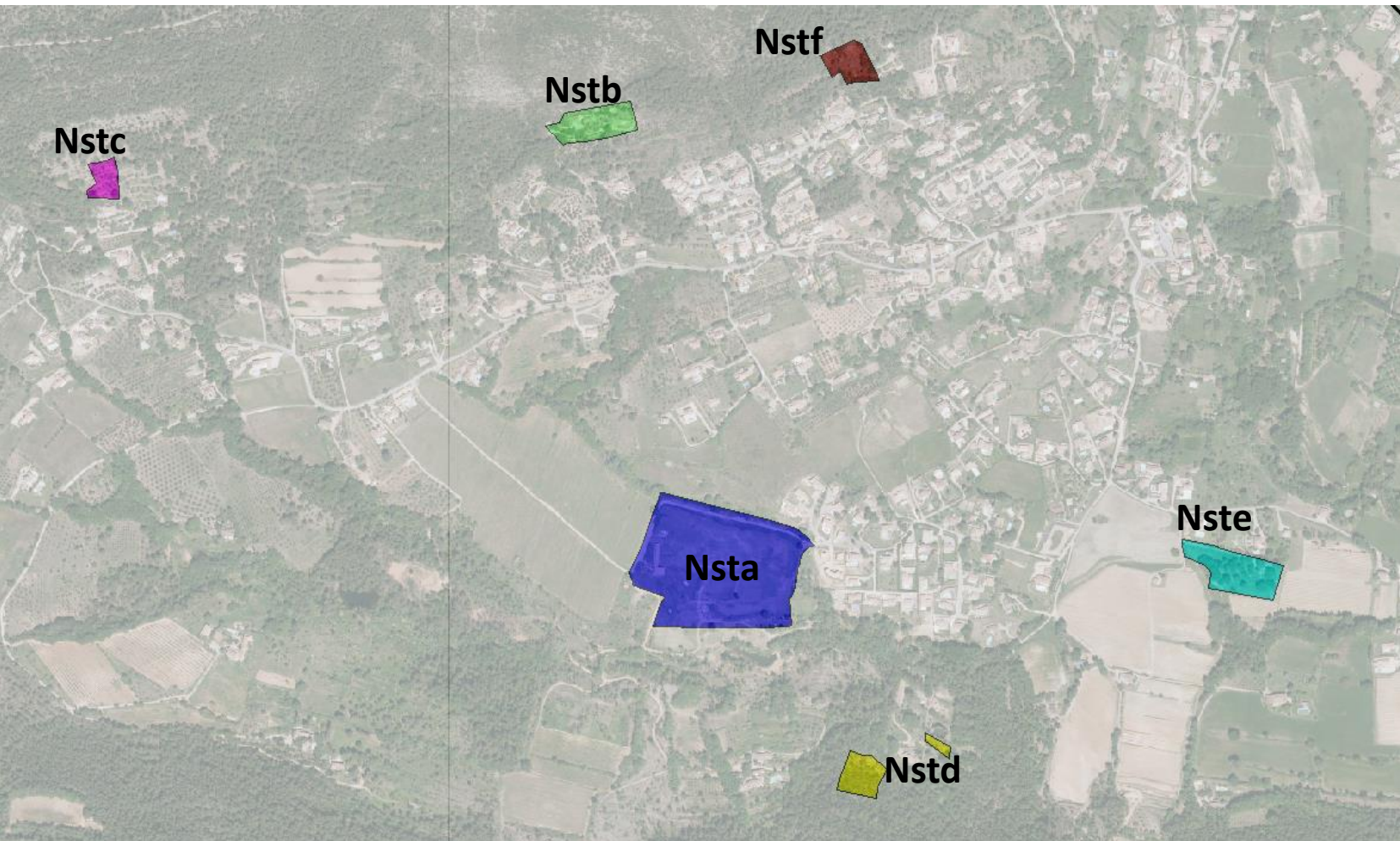
L'extension peut être réalisée en une ou plusieurs

Sont également autorisés :

- les **annexes** sont limitées à **60 m²** d'emprises cumulées, implantées dans une « **zone d'implantation** » de **20 m**.
- les **piscines** dans la limite de **50 m³**, implantées dans une « **zone d'implantation** » de **20 m**.

Nx	Carrière d'argile
Na	Station d'épuration et centre de transfert des déchets ménagers
Nb	Ancienne déchetterie
Nc	Activités sportives et de loisirs : moto cross
Nd	Activités sportives et de loisirs : ball trap
Nr	Risque important d'éboulement

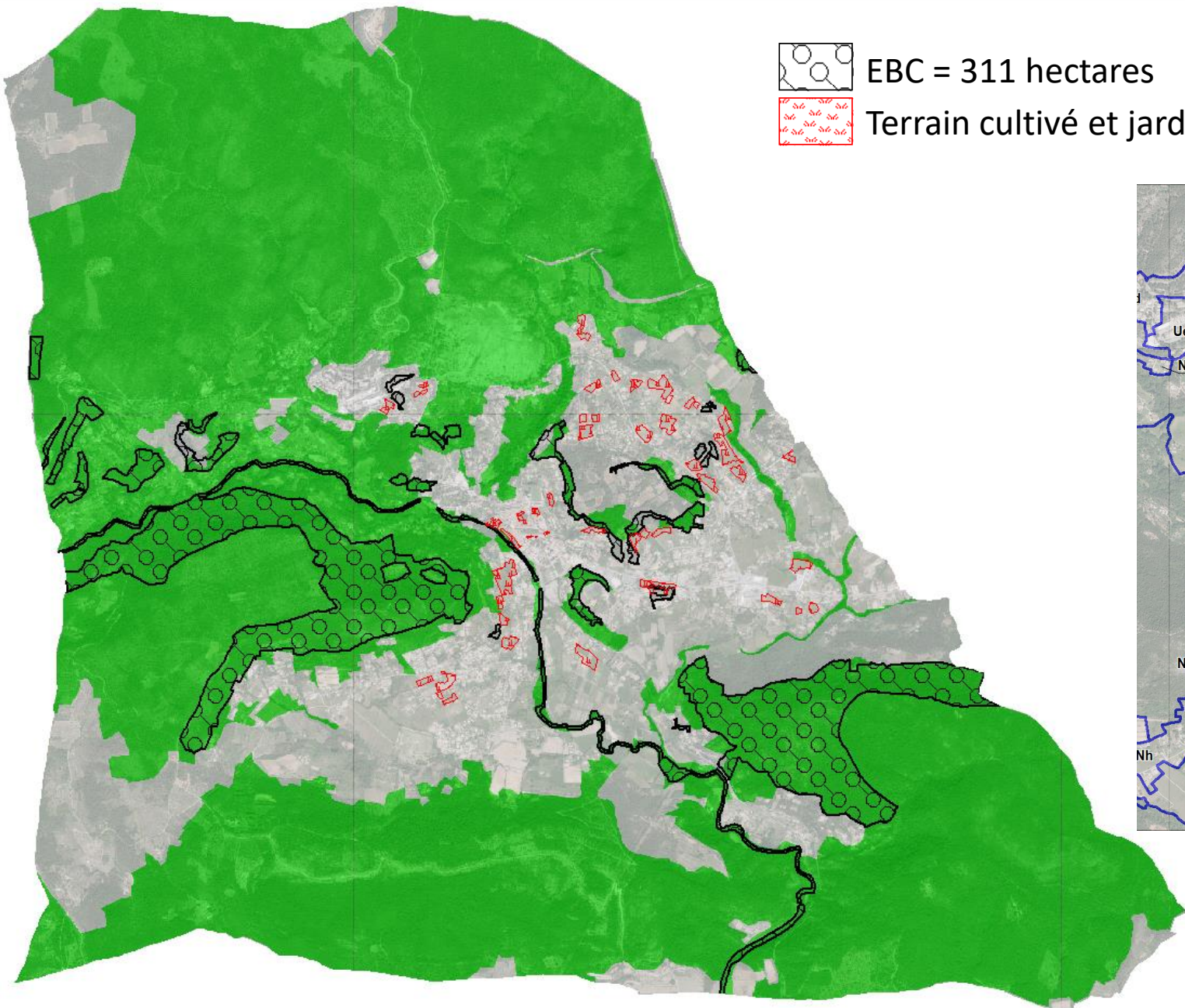
Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées : STECAL



Sont autorisés :

Nsta	Les constructions et installations nécessaires au golf
Nstb Nstd Nstf	Les activités d'hébergement touristique insolite
Nstc	L'hébergement touristique
Nste	Les constructions liées aux activités évènementielles

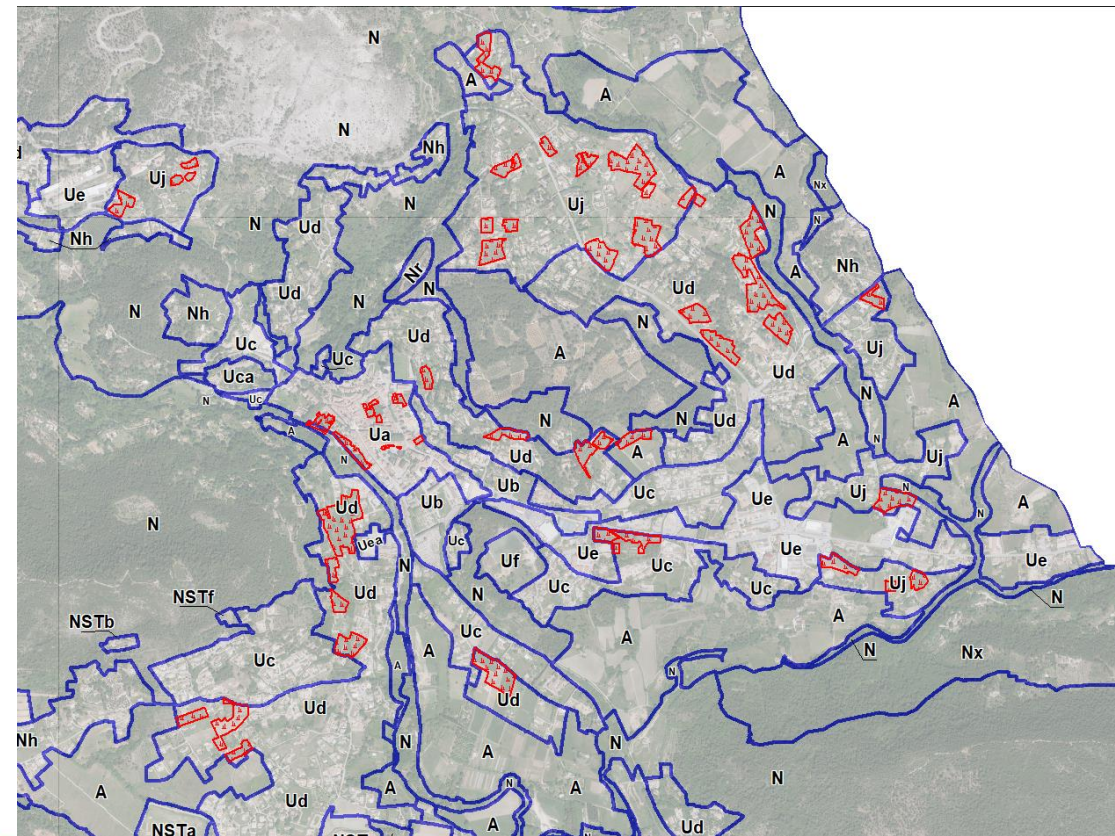
Les Espèces Boisés Classés et les zones de protection paysagère et écologique



EBC = 311 hectares

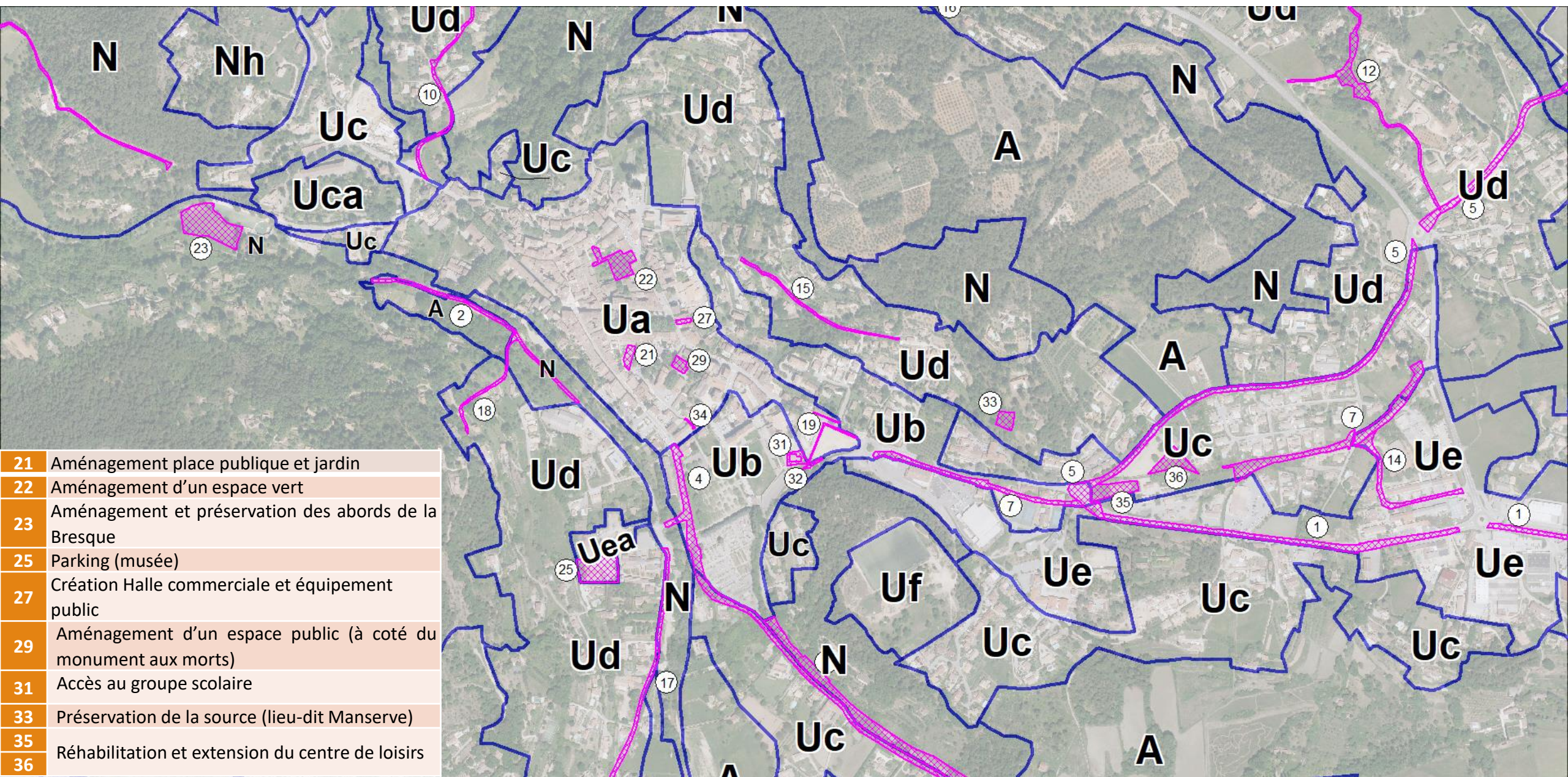


Terrain cultivé et jardin à protéger = 25 hectares (inconstructibles)



Zoom des jardins des terrains cultivés à préserver

Les emplacements réservés



21	Aménagement place publique et jardin
22	Aménagement d'un espace vert
23	Aménagement et préservation des abords de la Bresque
25	Parking (musée)
27	Création Halle commerciale et équipement public
29	Aménagement d'un espace public (à coté du monument aux morts)
31	Accès au groupe scolaire
33	Préservation de la source (lieu-dit Manserve)
35	Réhabilitation et extension du centre de loisirs
36	

Prochaines étapes

Juin

Juillet

Août

Sept

Octobre

Novembre

Décembre

Janvier

Finalisation
du projet

**Arrêt du
PLU
Par le
Conseil
Municipal**

Avis des PPA : Etat, PRNSB, Chambre
d'agriculture.....

Enquête publique

**Approbation
du PLU par
le Conseil
Municipal**

Merci de votre attention