
PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – Projet d'Aménagement et De Développement Durables



Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2013
Révision du Plan Local d'Urbanisme arrêtée par délibération du Conseil Municipal du29 juillet 2024

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document qui a pour objectifs de :

- Permettre à la commune d'exprimer les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle de son territoire.
- D'aménager, préserver et mettre en valeur le cadre de vie de ses habitants et visiteurs.
- D'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels.
- De gérer le sol de façon économe et équilibrée, en respectant les objectifs du développement durable.

Il constitue le document de référence en matière d'aménagement et d'urbanisme, intégrant les orientations politiques et les contraintes légales s'imposant à la Commune.

La commune a pour ambitions de faire de son territoire :

Une petite ville historique inspirée par son héritage, engagée pour son devenir, qui se différencie des autres au sein de l'agglomération Dracénie Provence Verdon (DPVa) en puisant son inspiration dans les racines de son passé.

Salernes a été retenue dans le programme national « Petites villes de demain ».

Une petite ville à l'économie en voie de diversification, par les filières de l'environnement, de l'énergie, du social, de l'agriculture, de l'agroalimentaire, de l'artisanat d'art et du tourisme.

Une petite ville verte, accueillante, conviviale, de nouveau dynamique, belle et esthétique aux plans architectural, paysager et environnemental.

Une petite ville qui inscrit durablement son environnement comme trame et support.

Pour y parvenir plusieurs pistes complémentaires s'offrent à Salernes. Elles constituent les axes majeurs du Projet Politique.

Axe 1. Poursuivre et redynamiser l'activité ancestrale, avec « LA TERRE » comme dénominateur commun, en la réorientant et en la diversifiant.

Axe 2 : Soutenir la politique sociale de la Commune et préserver son environnement social, garantie de la qualité de vie de ses habitants.

Axe 3 : Développer une politique environnementale innovante, productrice de richesses, économe en énergie, elle aussi garante de qualité de vie : Salernes ville verte.

Axe 4 : Développer les potentialités agricoles, agro-alimentaires ou sylvopastorales en structurant, en spécifiant et en innovant dans des filières porteuses dûment identifiées.

Axe 5 : Jouer la carte du tourisme en opérant la promotion de ses productions artistiques, artisanales, agricoles, tout en préservant et en revalorisant son environnement, ses paysages et ses sites. En qualifiant l'hébergement touristique vert et le développement de l'habitat de tourisme s'appuyant sur les ressources locales, la promotion de l'habitat Géosourcé et Biosourcé (voire habitat insolite), tout en l'accompagnant d'une politique événementielle et d'animation culturelle, sportive et de loisirs.

Axe 6 : Soutenir et renforcer le pôle social premier employeur de la Commune.

Axe 1 : Poursuivre et redynamiser l'activité ancestrale, avec « LA TERRE » comme dénominateur commun, en la réorientant et en la diversifiant

Ambitions prospectives : La redynamisation de la Commune de Salernes sur la thématique de la « Terre » doit s'appuyer sur un système d'échange et d'émulation entre trois pôles majeurs envisageables sur le territoire communal : Terra Rossa en tant que vitrine culturelle et patrimoniale, le centre-ville en tant que lieu de vie et d'accueil - que le village doit se réapproprier par des aménagements - et l'installation de nouveaux acteurs de la terre (une pépinière d'artistes et d'artisans qui seraient moteur dans les métiers de la « Terre » en tant que matière première pour produire et pour construire).

- ✓ **Relancer la filière céramique.** La Commune souhaite redynamiser les activités ancestrales liées à l'extraction de l'argile. Ainsi les orientations générales du PADD dans ce domaine sont de :
 - Soutenir, renforcer et diversifier la filière céramique dans son ensemble : poterie, carreaux, objets artisanaux ;
 - Identifier les zones d'extraction de l'argile afin de les préserver de toute urbanisation et aménagement;
 - Créer un espace dédié à ces activités (rues ou îlot ou secteur ou zone....).

- ✓ **Diversifier les productions et innover dans de nouveaux débouchés** : Objets d'art, créations artistiques – sculpture, trompe-l'œil, habillage de façades en céramique (pérenne, isolant et facile d'entretien...).
- ✓ **Développer la production de briques en terre crue aux qualités écologiques reconnues.**
- ✓ **Recherche et développement de la filière de la terre : Terre constructive.** Ces nouveaux créneaux d'activités contribueront à compléter l'image de la ville, **Salernes cité de la céramique deviendra également Salernes cité de la poterie et des Arts de la Terre.**
- ✓ **Favoriser l'enseignement et la formation.** Le redéploiement et la diversification des activités sur les métiers de la Terre devront être accompagnés d'un lieu d'enseignement et de formation professionnelle et artistique. La Commune souhaite réfléchir à l'implantation d'un centre de formation aux métiers de la Terre à Terra Rossa.

Axe 2 : Soutenir la politique sociale de la Commune et préserver son environnement social, garants de la qualité de vie de ses habitants

2.1 : Promouvoir un développement urbain harmonieux conservant le caractère de « ville verte » à Salernes

Ambitions prospectives : la Commune s'inscrit depuis les années 80 dans un développement urbain qui a peu à peu colonisé les piémonts des collines et les espaces cultivés.

Elle entend désormais repenser ce mode de développement tout en intégrant dans ses réflexions les zones où l'urbanisation est déjà engagée.

- ✓ **Offrir, dans certains quartiers, une typologie** des modes d'habitat et d'hébergement en adéquation avec les objectifs de développement et les besoins exprimés par la population : taille des logements, logements sociaux, logements en accession à la propriété...
- ✓ **Proposer une répartition spatiale de principe** des types de construction visant à organiser une mixité maîtrisée.
- ✓ **Définir des densités compatibles avec les quartiers**, les réseaux et les équipements de superstructures, qui permettent au territoire d'évoluer, d'absorber les ambitions démographiques mesurées et de respecter les milieux naturels et le cadre de vie.
- ✓ **Réduire l'enveloppe urbaine** en excluant certaines zones d'urbanisation future et zones urbaines non bâties ou insuffisamment équipées existantes dans le PLU actuel.
- ✓ **Redynamiser le centre ancien**, le rendre agréable à vivre pour les habitants et attractif pour les touristes. Mettre en œuvre une politique de redynamisation du centre ancien en collaboration avec les autres partenaires institutionnels.
- ✓ **Mettre en place des outils de renouvellement urbain** : zone de respiration à maintenir, création d'espaces publics etc...
- ✓ **Agir pour la transition écologique dans les logements** en favorisant les constructions plus résilientes et pérennes.

Axe 2 : Soutenir la politique sociale de la Commune et préserver son environnement social, garants de la qualité de vie de ses habitants

2.1 : Promouvoir un développement urbain harmonieux conservant le caractère de « ville verte » à Salernes

- ✓ **Apporter une réponse au déficit de logements sociaux**, en fonction des besoins recensés et d'une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, dans le cadre du PLH, en adéquation avec les perspectives de développement de la Commune :
 - Action sur l'habitat dégradé dans le centre ancien ,
 - Secteurs de mixités sociales,
 - Production de logements sociaux assurée dans les opérations privées.
- ✓ Se doter de règles pour **maîtriser la qualité des lotissements et de l'urbanisation au plan architectural et paysager** avec une dominante végétale. Salernes ville verte et active.
- ✓ L'esthétique et la signalétique sont les premiers facteurs d'attractivité pour donner envie aux usagers de s'arrêter et de séjourner. Il faut donc apporter un soin particulier aux traitements architecturaux et paysagers des projets, aux abords des voies de circulation et sur les espaces collectifs vécus par les habitants et le public de passage, touristes en particulier.
- ✓ Réfléchir spécifiquement sur des **secteurs à enjeux identifiés** :
 - Le cours Théodore Bouge, l'espace Boutal, les jardins insérés à l'arrière des fronts bâtis du Bd Paul Cotte, de l'impasse Paul Cotte, de la rue Jean Bartolini, de la rue Longue et plus généralement du centre ancien,
 - Le Pin Bernard – salle polyvalente et sportive,
 - Le quartier Saint-Romain,
 - Le quartier Gaudran,
 - L'ancienne gare,
 - La voie de la Bresque (voie piétonne),
 - Les ronds-points, en liaison avec le Département.

2.2 : Préserver et si possible accroître l'offre de services par l'implantation d'équipements qui viennent confirmer Salernes dans son rôle de « Ville d'Appui » de l'Agglomération et Petite ville de demain.

Ambitions prospectives : Adapter les équipements aux besoins exprimés par la population et les rendre attractifs pour les clientèles de passage

- ✓ La Commune entend favoriser et renforcer l'**implantation de nouveaux équipements** propres à faire rayonner le territoire :
 - Un lieu vitrine des activités de DPVa.
 - Un centre de formation aux métiers de la Terre.
 - Une Halle dédiée à la promotion de l'Artisanat et à la promotion des productions locales.
 - Un Eco-parc des Potiers.Pour chacun de ces équipements il conviendra de rechercher les meilleures localisations possibles en cohérence avec l'affectation et la vocation des espaces. Ces nouveaux équipements pourront s'appuyer sur des équipements existants à fort rayonnement, comme la Maison de l'Eau et des Canaux.
- ✓ Dans le cadre du programme **Petites villes de demain**, la Commune doit proposer un habitat adapté, développer les commerces et services, aménager l'espace public, préserver l'environnement et intégrer les risques naturels, optimiser les ressources foncières, valoriser son patrimoine et optimiser les déplacements.

- ✓ **Terra Rossa** étant une ligne forte de la thématique de la « Terre », son positionnement doit être mis en exergue par des aménagements et/ou règles d'aménagement la mettant en valeur dans la commune et au sein de DPVa, avec une nouvelle gestion de la circulation et du balisage, pour s'y acheminer à pied, à vélo, en voiture, en bus, avec zones de stationnement spécifiques de chaque mode de transport (voire recharge de véhicules électriques...);
- ✓ Créer un tiers lieu numérique et culturel
- ✓ **Veiller au développement et à la mise en place des communications numériques** en lien notamment avec télétravail, en améliorant l'accès à l'information numérique, en particulier dans les bâtiments publics et en favorisant le déploiement des infrastructures à fibres optiques et des services Très Haut Débit.
- ✓ Analyser la **capacité des équipements existants**, en particulier scolaires. Proposer leur mise à niveau en fonction des prévisions de développement démographique et si nécessaire leur agrandissement ou leur relocalisation de principe

2.3 : Agir pour le développement des déplacements multimodaux

Ambitions prospectives : La Commune présente peu d'alternatives à l'usage de la voiture. Elle souhaite développer une offre plus adaptée aux modes de vie des Salernois.

- ✓ Adapter les conditions de desserte en transport collectif pour les scolaires et les actifs (trajets domicile-travail) et à terme la desserte pour les touristes en l'adaptant aux évènements.
- ✓ Localiser pour développer des tracés de principe des axes piétonniers ou cyclables, en direction des principaux équipements.

- ✓ Assurer des boucles de maillage avec la voie cyclable euro-vélo 8 et les cheminements des communes voisines.
- ✓ Favoriser le stationnement excentré et des modes de transport doux vers le centre-ville, **individuels** (marche à pied, cycle sans moteur à énergie fossile ou avec moteur d'appoint électrique) et **collectifs** (par véhicules électriques).
- ✓ Organiser des circuits de découverte du centre ancien et de ses nouvelles vocations artisanales et commerciales, Mais aussi des lieux de promenade et de détente (Espace Saint Barthélémy, les rives de La Bresque ...).

2.4 : Valoriser les zones économiques existantes, réaffirmer le rôle central du village dans l'économie commerciale et étudier le développement d'activités liées à l'exploitation des ressources naturelles




Ambitions prospectives : La Commune dispose de trois pôles d'activités, bien implantés sur le territoire. Néanmoins, leur situation est différente et les actions à conduire doivent être différenciées.

De plus, le village doit être le site privilégié pour l'implantation de commerces et d'artisans de proximité


- ✓ Optimiser les zones économiques existantes. Il s'agira d'utiliser les espaces encore disponibles pour des activités économiques et artisanales qui ne soient pas des commerces de proximité.
- ✓ Travailler sur le développement des communications numériques dans ces zones.
- ✓ Réfléchir à l'épaississement de la zone d'entrée de ville.
- ✓ Travailler sur la qualité et le traitement des abords des zones : voiries, accotements, trottoirs, signalétique... en lien avec DPVa, compétente. La Commune entend localiser les secteurs ou les axes sur lesquels une attention particulière à l'esthétique et à la signalétique devra être apportée. Notamment, dans le centre-ville, aux entrées de ville, et dans la zone d'activités Est (en particulier depuis la traversée de la Commune de Villecroze en venant de Draguignan, de part et d'autre de la RD 560).
- ✓ Le village doit aussi être un pôle commercial et artisanal pour cela la commune souhaite favoriser l'installation de nouveaux commerces et artisans de proximité dans le centre ville. Notamment, dans le domaine de la céramique et de la poterie.





2.1 : Promouvoir un développement urbain harmonieux conservant le caractère de « ville verte » à Salernes

-  Redynamiser le centre ancien
-  Proposer des densités adaptées aux différents quartiers
-  Réduire l'enveloppe urbaine




Secteurs à enjeux :

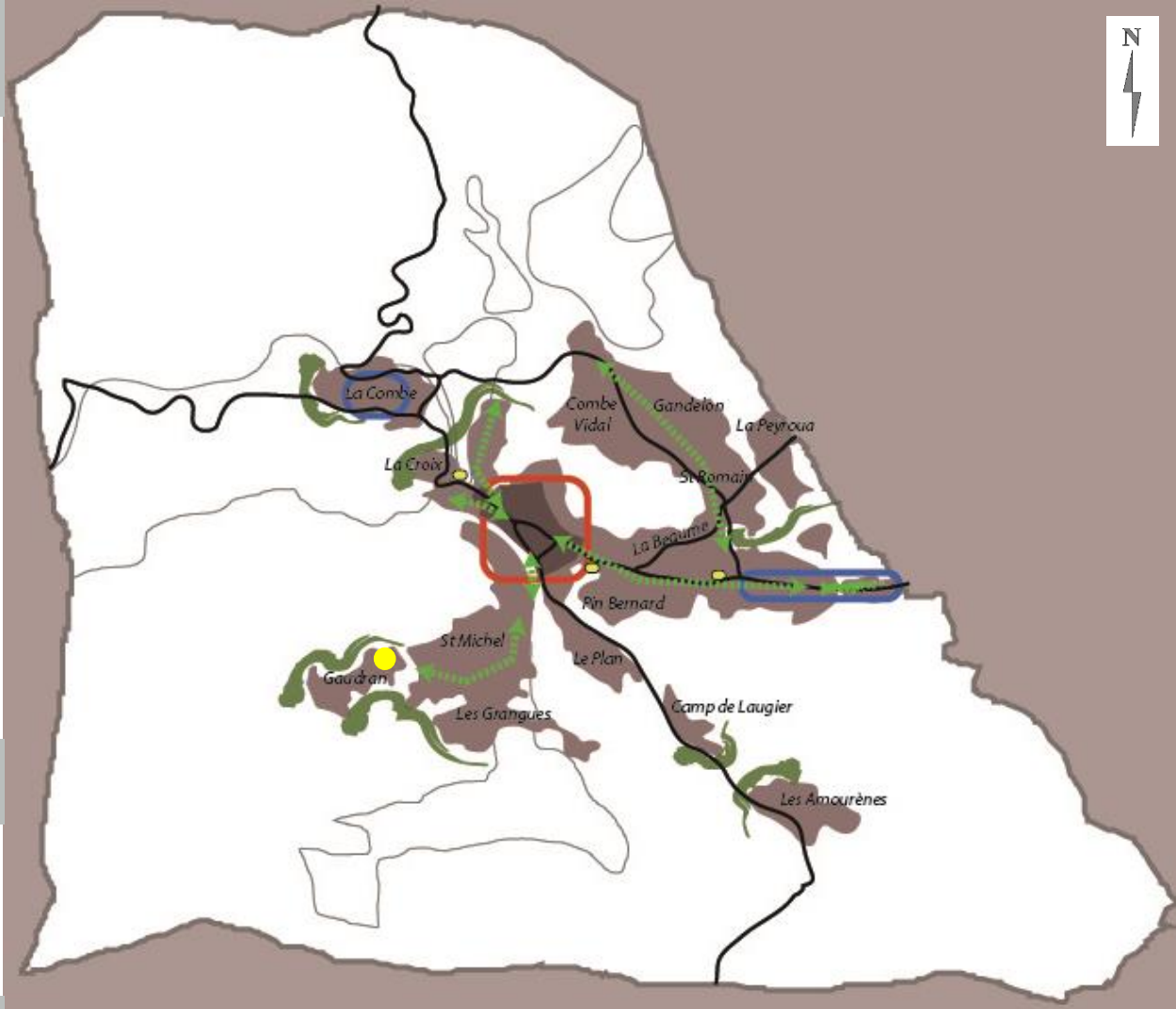
1. Le cours Théodore Bouge, l'espace Boutal, les jardins insérés à l'arrière des fronts bâtis du boulevard Paul Cotte, de l'impasse Paul Cotte, de la rue Jean Bartolini et de la rue Longue,
2. Le Pin Bernard,
3. Le quartier Saint-Romain,
4. Le quartier Gaudran 
5. L'ancienne gare,
6. La voie de la Bresque (voie piétonne),
7. Les ronds-points, en liaison avec le Département.



2.3 : Agir pour le développement des déplacements multi-modaux

-  S'appuyer sur les arrêts de bus
-  Développer des liaisons piétonnes

2.4 : Valoriser les zones économiques existantes, réaffirmer le rôle central du village dans l'économie commerciale et étudier le développement d'activités d'exploitation des ressources naturelles

-  Pôles économiques existants à optimiser
-  Travailler par le biais d'une OAP à l'insertion paysagère de l'entrée de ville
-  Centre-ville pôle de commerces et de services



-  Routes départementales
-  Sentier de randonnée

Axe 3 : Développer une politique environnementale innovante, productrice de richesses, économe en énergie, elle aussi garante de qualité de vie : Salernes ville verte

3.1 : Faire de la protection et de la mise en valeur de l'environnement un facteur d'attractivité, de développement et de mieux-être pour les habitants

Ambitions prospectives : la Commune s'inscrit depuis les années 80 dans un développement urbain qui a peu à peu colonisé les piémonts des collines et les espaces cultivés.

Elle entend désormais limiter l'étalement urbain et mettre en œuvre une protection adaptée aux enjeux de chaque secteur, afin d'allier protection environnementale, attrait touristique et cadre de vie.

- ✓ **Protéger** les réservoirs de biodiversité identifiés à une échelle supra communale, en particulier ceux inclus dans la zone Natura 2000 et les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.
- ✓ **Identifier et préserver** les continuités écologiques locales et régionales en prenant en compte les contraintes de l'existant et les projets communaux.
- ✓ **Mettre en œuvre** les moyens de préservation de la biodiversité liée aux milieux ouverts, en particulier dans les espaces agricoles soumis à la pression du foncier et à l'abandon des pratiques culturelles.
- ✓ **Protéger** les cours d'eau et la végétation associée afin de leur restituer leurs fonctions paysagères, écologiques et sociales.

3.2 : Rendre indissociables « Espaces naturels » et « Vie urbaine »

- ✓ **Agir pour la transition écologique dans les logements** en favorisant la construction HQE et en privilégiant des concepts d'éco-quartier (Le Défends, Le Haut Gaudran).
- ✓ Se doter de règles et de cahiers des charges pour **maîtriser la qualité des lotissements et de l'urbanisation au plan architectural et paysager** avec une dominante végétale. *Salernes « ville verte et active »*.
- ✓ Maintenir des espaces de respiration dans le centre ancien.
- ✓ Maintenir le cadre de vie des quartiers résidentiels par la préservation des espaces végétalisés.
- ✓ Veiller à l'intégration paysagère et environnementale des projets « urbains ».
- ✓ Diversifier les plantations.

3.3 : Rechercher les espaces susceptibles de porter des projets créateurs d'énergies nouvelles et mettre en œuvre les moyens de réduction de la consommation d'énergie fossile.

Ambitions prospectives : La consommation énergétique du territoire est liée au secteur résidentiel et aux transports. La production d'énergie renouvelable est anecdotique. La volonté de la Commune est d'inverser cette tendance.

- ✓ La Commune souhaite favoriser le stationnement et des modes de transport doux vers le centre-ville, **individuels** (marche à pied, cycle sans moteur à énergie fossile ou avec moteur d'appoint électrique) et **collectifs** (pour véhicules électriques).
- ✓ Favoriser le **recours aux énergies renouvelables pour les nouvelles constructions** et **encourager la rénovation énergétique des bâtiments**.

- ✓ La Commune souhaite permettre l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable. La **gestion en réseau de l'énergie** sera recherchée en priorité dans les nouveaux projets urbains.
- ✓ La Commune souhaite que le développement de **centrales photovoltaïques au sol** soit réalisé sur les sites anthropisés.
- ✓ La Commune souhaite développer une **économie circulaire** et encourage **l'installation de recyclerie**.
- ✓ **Gestion forestière / biomasse**.

3.4 : Anticiper les risques liés à l'évolution de l'occupation du sol, afin de piloter les évolutions du territoire pour ne plus subir. Améliorer la gestion des ressources naturelles

Ambitions prospectives : les risques principaux sur le territoire sont l'inondation et le feu de forêt. La Commune met l'accent sur la prise en compte du risque et la protection des personnes et des biens. Consciente que les ressources naturelles sont épuisables, la Commune souhaite poser les conditions d'une meilleure gestion de ces ressources en particulier de l'eau.

- ✓ **Identifier et défendre** les espaces les plus sensibles aux risques inondations en s'appuyant sur les études disponibles.
- ✓ **Définir les outils** permettant la gestion des eaux pluviales et des ruissèlements à la parcelle, et à l'échelle des projets.
- ✓ **Identifier les zones d'expansion de crue** afin de maintenir leur fonctionnalité et anticiper les éventuels aménagements qui pourraient y prendre place.

- ✓ **Intégrer les études hydrauliques** réalisées par le Syndicat Mixte de l'Argens et **faciliter la réalisation des éventuels travaux** sur le territoire communal.
- ✓ Réfléchir au devenir des quartiers les plus exposés au risque incendie et diminuer leur vulnérabilité en améliorant les accès et dessertes, la présence de bornes incendies adaptées.
- ✓ S'assurer que le développement du territoire permette une meilleure gestion des ressources naturelles faisant ainsi lien avec des documents supra communaux, tel que le Plan de Gestion de la Ressource en Eau.

Le projet environnemental dans l'enveloppe urbaine

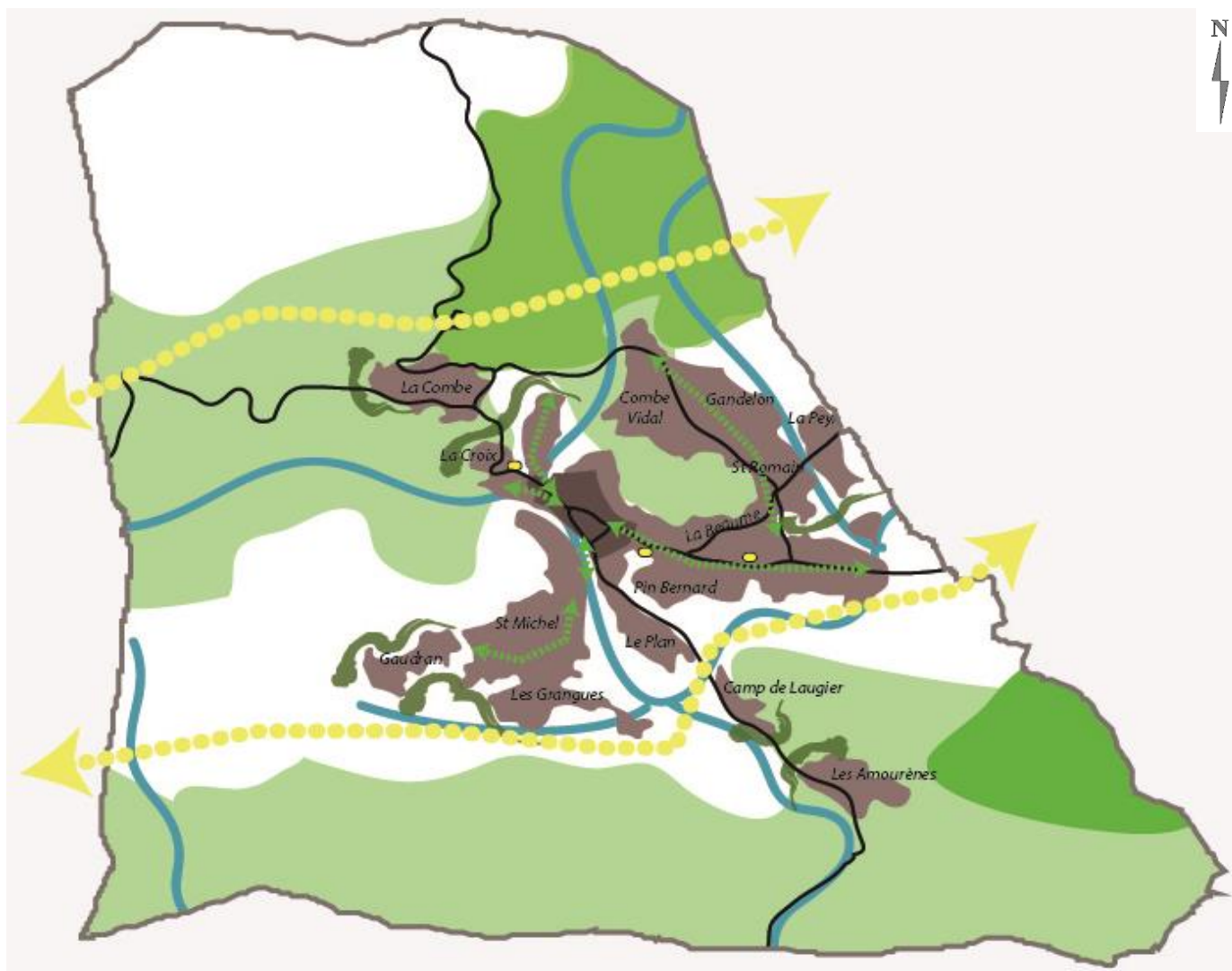
- Maintenir des espaces de respiration dans le Centre ancien
- Proposer des densités adaptées aux différents quartiers pour maintenir le cadre et la qualité de vie
- 🌿 Réduire l'enveloppe urbaine afin d'endiguer la consommation d'espaces naturels et agricoles

Prise en compte du fonctionnement écologique par le projet environnemental

- Protéger les réservoirs de biodiversité d'échelle régionale
- Identifier et mettre en œuvre des mesures de protection et de maintien des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité d'échelle régionale et locale
- 👉 Identifier et mettre en œuvre des mesures de protection des continuités de milieux ouverts.
- Protéger les cours d'eau et la végétation associée

Le projet environnemental de réduction de la consommation d'énergie

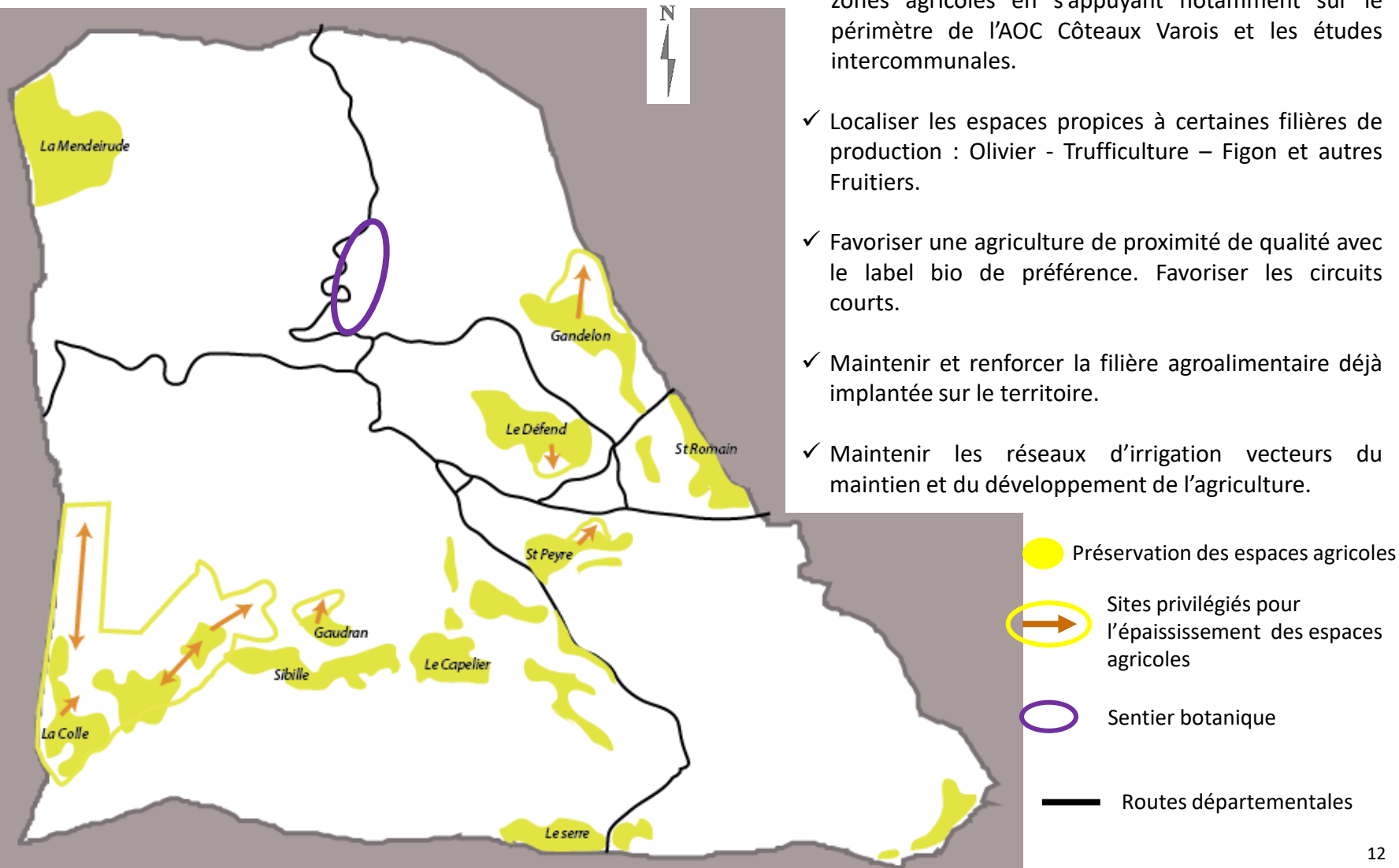
- Favoriser les transports en commun (arrêts de bus)
- 👉 Développement des liaisons piétonnes entre les quartiers et les équipements
- Routes départementales



Axe 4 : Développer les potentialités agricoles, agro-alimentaires ou sylvopastorales en structurant, en spécifiant et en innovant dans des filières porteuses dûment identifiées.

Ambitions prospectives : Le territoire connaît une déprise agricole marquée aussi bien économiquement par une baisse des exploitations et actifs agricoles qu'au regard de la superficie réellement exploitée. Néanmoins, le potentiel agricole existe.

- ✓ Maintenir préserver et si possible accroître le potentiel foncier agricole, actuellement de 353 hectares soit 9 % du territoire dans le PLU actuel. Pour cela il sera recherché un épaississement des zones agricoles en s'appuyant notamment sur le périmètre de l'AOC Côteaux Varois et les études intercommunales.
- ✓ Localiser les espaces propices à certaines filières de production : Olivier - Trufficulture – Figon et autres Fruitiers.
- ✓ Favoriser une agriculture de proximité de qualité avec le label bio de préférence. Favoriser les circuits courts.
- ✓ Maintenir et renforcer la filière agroalimentaire déjà implantée sur le territoire.
- ✓ Maintenir les réseaux d'irrigation vecteurs du maintien et du développement de l'agriculture.



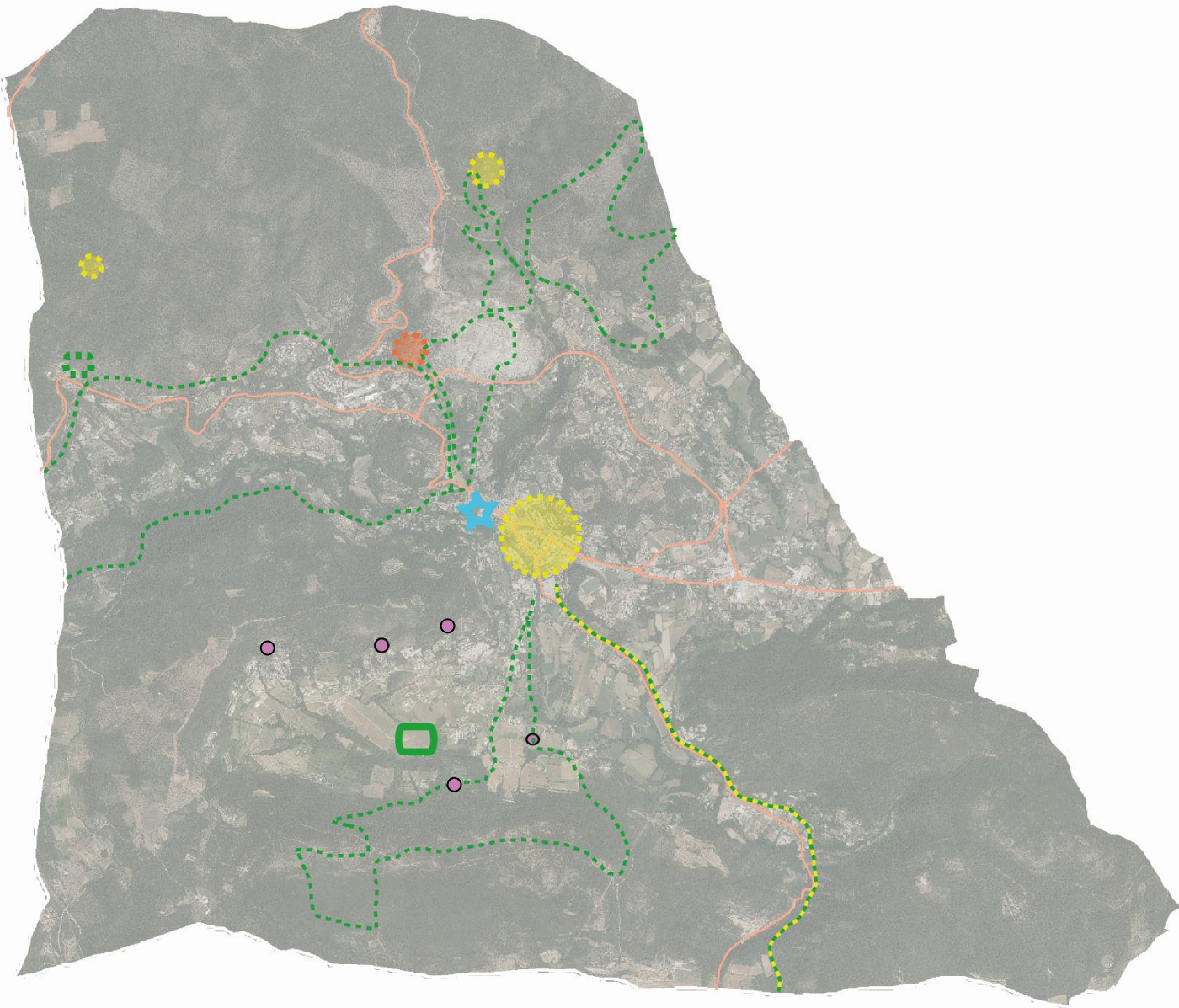
Axe 5 : Jouer la carte du tourisme en opérant la promotion de ses productions artistiques, artisanales, agricoles, tout en préservant et en revalorisant son environnement, ses paysages et ses sites. En qualifiant l'hébergement touristique, tout en l'accompagnant d'une politique événementielle et d'animation culturelle, sportive et de loisirs


Ambitions prospectives : L'économie touristique est une économie transversale qui s'appuie sur l'ensemble des atouts de la Commune.


Elle participe au développement du territoire et en récolte également les fruits.


La collectivité a un rôle à jouer dans sa gouvernance.


- ✓ Agir pour le développement de structures d'hébergements touristiques assez proches du village, et en particulier de l'hôtellerie.
- ✓ Favoriser l'accueil chez l'habitant en chambre d'hôtes ou en gîtes.
- ✓ Réfléchir à la localisation des projets d'habitats dits insolites, de petite taille.
- ✓ Travailler sur le devenir du site de la Muie (enjeux environnementaux et touristiques).
- ✓ Proposer des animations vecteurs d'attractivités : festival de la terre, festival d'art sur le thème de la terre...
- ✓ S'appuyer sur le patrimoine environnemental, architectural et les structures liées à l'artisanat de la terre et trouver une synergie : cheminements piétons, signalétique commune, signalétique par objet connecté ...
- ✓ S'appuyer sur les équipements existants (voie verte européenne 8, sentiers de randonnées, golf, centres équestres, tennis, stade...) et à venir (ferme pédagogique par exemple) pour développer les activités de pleine nature et de loisirs-nature.
- ✓ Développer et aménager un pôle « botanique » : en lien notamment avec la culture du Fignon : sentier de découverte, belvédère...
- ✓ S'appuyer sur les sites historiques de Salernes pour développer le tourisme patrimonial : village, vieux château, vestiges archéologiques à Saint Barthélémy, grottes...



 Travailler sur le devenir du site de la Muie

 Réfléchir à la localisation des projets d'habitats dits insolites, de petite taille

 pôle « botanique »

 pôles « historique » : village, château, vestiges archéologiques, grottes

Equipements existants :  EuroVélo 8
 sentiers de randonnées,
 golf

et à venir, ferme pédagogique par exemple 

Axe 6 : Soutenir et renforcer le pôle social premier employeur de la commune

Ambitions prospectives : Les activités du domaine social (institut médico-éducatif, maison de retraite, résidence autonomie, établissement et service d'aide par le travail, centre de formation d'apprentis) doivent être pérennisées et renforcées sur le territoire.

La Commune entend agir pour le développement de ces structures et favoriser l'implantation de nouveaux établissements

- ✓ **Localiser les équipements du Pôle Social** et prévoir les emplacements à réserver en vue d'améliorer leur fonctionnement.
- ✓ **Réserver un espace dévolu** à l'implantation de nouveaux établissements.
- ✓ **Favoriser l'implantation d'un pôle médical** afin de trouver une synergie entre les professionnels de la santé et faciliter l'accès aux soins.
- ✓ **Renforcer l'action sociale** de la commune.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Salernes accueille 2546 logements pour 3878 habitants (données INSEE en vigueur au 1^{er} janvier 2021).

Ces dix dernières années, environ 30 hectares d'espaces naturels ou agricoles ont été consommés. Soit un rythme de consommation d'environ 3 hectares par an.

Aujourd'hui, le Plan Local d'Urbanisme entend contenir la consommation (inscription dans la démarche de sobriété foncière), et poursuivre un développement autour d'une enveloppe urbaine rassemblée, en adéquation avec les équipements et les réseaux communaux. Ainsi, environ 155 hectares de zones urbaines ou d'urbanisations futures seront reclassées en zones agricoles ou naturelles.

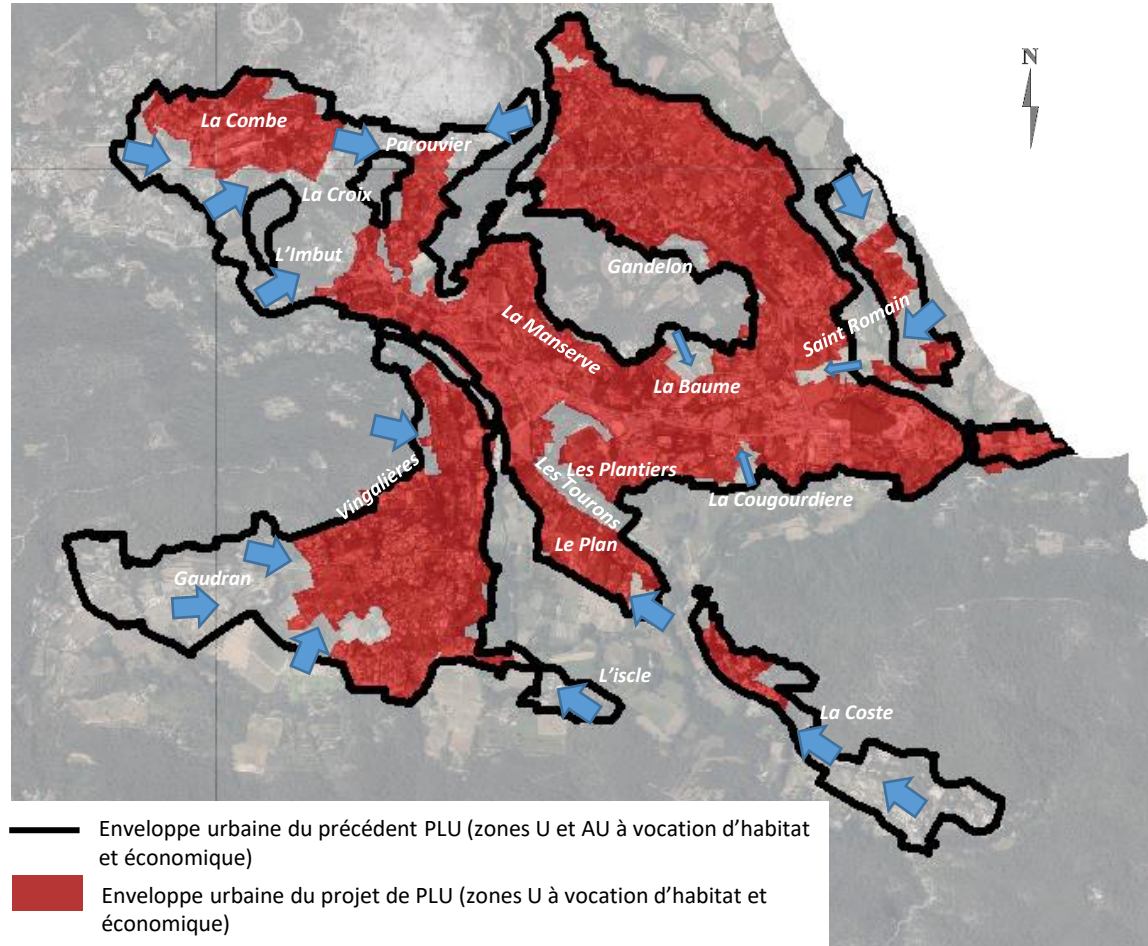
Cette enveloppe urbaine permet d'assurer des capacités d'accueil adéquates en offrant des opportunités de densification et d'optimisation des dents creuses.

Pour ce faire, **le PLU prévoit** de réduire l'enveloppe constructible afin :

- d'exclure les parcelles cultivées et les espaces non propice à la densification en raison de l'insuffisance des réseaux,
- d'exclure les parcelles qui présentent une déclivité importante et des accès peu satisfaisants,
- d'exclure les quartiers très exposés aux risques notamment inondation, mouvement de terrain...

Ainsi le projet :

- Supprime les zones d'urbanisation future prévues dans le PLU,
- Réduit les limites des zones urbaines des quartiers de la Combe, Gandelon, Saint Romain, la Baume, la Manserve, les Plantiers, les Tourons, la Cougourdiere, le Plan, les Vingalières, les Grangues, Gaudran, l'Isle et la Coste....,
- Stabilise les possibilités de nouvelles constructions dans les quartiers de Gandelon/Combe Vidal, Pelcourt et St Romain.



Hormis quelques parcelles, intégrées à la nouvelle enveloppe urbaine, pour plus de cohérence, le PLU ne développera pas de nouvelle zone urbaine ou d'urbanisation future sur des espaces qui sont aujourd'hui en zone naturelle ou agricole au PLU.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace sont les suivants :

- Consommation issue de la création de certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour autoriser des projets très spécifiques liés au tourisme = 1 hectare. (NB : tous les STECAL ne participent pas à la consommation de l'espace puisqu'il s'agit d'activités existantes).
- Utilisation des espaces disponibles existants dans l'enveloppe urbaine déterminée, en direction de l'économie et de l'habitat = environ 18 hectares.

Le rythme de consommation pour la prochaine décennie est estimé à environ 2 hectares par an.