

VERDI

Lunel
Avignon
Aix en Provence
Lyon



Commune du Castellet

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Débat sur les orientations du PADD

Jeudi 2 septembre 2021



Méthodologie poursuivie pour élaborer le PADD

❑ Organisation d'une session d'ateliers avec les élus le 21-05-2021

❑ Rencontre des habitants et échanges sur le devenir de la commune

→ 2 sessions organisées :

- Le 29-05-2021 matin sur le marché du hameau du Plan
- Le 08-06-2021 en fin de journée à la salle des fêtes du hameau de Ste Anne

→ Une soixantaine de questionnaires récupérés

❑ Présentation du projet de PADD à la commission urbanisme le 02-06-2021



LE CASTELLET

A l'heure du marché, les administrés consultés sur l'avenir de la commune

Le marché des producteurs au Plan du Castellet côtoyait, hier matin, une initiative originale de la municipalité : l'exposition-concertation sur le Plan local d'urbanisme. Les Castellans ont ainsi découvert des panneaux présentant le diagnostic de la révision du PLU et ses enjeux. Un questionnaire leur a permis de s'exprimer sur la façon dont ils envisageaient la commune dans les dix ans à venir, qu'il s'agisse d'habitat, d'environnement et d'espaces agricoles, d'attractivité touristique, de paysages ou de patrimoine. Il était aussi possible de positionner les propositions sur un plan.

Réflexion sur les orientations d'aménagement et de développement

L'objectif était donc d'associer les habitants à la réflexion sur les orientations en matière d'aménagement et de développement, sur les besoins en équipements et les modes de déplacement, et d'élargir les travaux menés par les élus avec l'appui d'un bureau d'études. De nombreux Castellans se sont déplacés spécialement pour participer à cette démarche. D'autres, venus faire leur marché, en ont profité pour faire part de leur point de vue. Les échanges ont été nombreux, riches, quelquefois



Sabine Schang, adjointe de René Castell à l'aménagement et à l'urbanisme, à droite explique à un groupe de Castellans, la démarche de cette concertation. (Photo M. M.)

animés mais toujours constructifs. Les questionnaires recueillis seront exploités par le bureau d'études et contribueront à la définition du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Celui-ci sera ensuite présenté aux personnes publiques associées (représentants de l'État, du Scot, de la Communauté d'agglomération Sud Sainte Baume (CCASB), de la Chambre d'agriculture, de la Chambre de commerce...) avant

d'être débattu en conseil municipal. Il devra tenir compte également d'orientations et réglementations qui s'imposent à la commune. Une fois validé, il sera présenté lors d'une réunion publique. Cette première phase sera suivie d'un travail sur le zonage et le règlement, puis d'une enquête publique avant d'arriver à la phase d'approbation. Il y aura donc encore des occasions de s'informer et d'apporter sa pierre à l'édifice. M. M.



Suite aux différents ateliers habitants/élus, il est proposé de structurer le projet communal autour de **3 grands axes** :

AXE 1 :

Allier développement et préservation du cadre de vie

Habitat

Patrimoine

1.1. Préserver l'authenticité du cadre de vie

1.2. Promouvoir une croissance démographique raisonnée et équilibrée en adéquation avec l'identité communale

1.3. Poursuivre la diversification du parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel

1.4. Renforcer la structure des hameaux tout en limitant la consommation foncière

AXE 2 :

Renforcer l'attractivité du territoire

Economie

Mobilité

2.1. Maintenir le dynamisme économique local

2.2. Pérenniser l'agriculture en tant que ressource économique majeure et attrait touristique

2.3. Pérenniser l'offre d'équipements et de services et anticiper les besoins

2.4. Satisfaire les besoins en matière de mobilité

AXE 3 :

Concevoir un développement respectueux de l'Environnement

Transition écologique

Agriculture

3.1. Préserver les richesses écologiques et paysagères du territoire

3.2. Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

3.3. Gérer durablement les ressources et maîtriser les énergies

AXE 1 : Allier développement et préservation du cadre de vie

- 1.1. Préserver l'authenticité du cadre de vie
- 1.2. Promouvoir une croissance démographique raisonnée et équilibrée en adéquation avec l'identité communale
- 1.3. Poursuivre la diversification du parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel
- 1.4. Renforcer la structure des hameaux tout en limitant la consommation foncière

ALLIER DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DU CADRE DE VIE

☐ **Orientation 1 :**

Préserver l'authenticité du cadre de vie

Thèmes du CU

Paysage



Agriculture



Actions déclinées	Traduction règlementaire pressentie
<p>❖ Action 1 : Protéger et valoriser le cadre de vie villageois en conservant l'esprit et l'ambiance du cœur de village et des hameaux</p> <p>→ Il s'agit d'une part de préserver les alignements bâtis ; l'architecture provençale ou encore les jardins et espaces verts en cœur de parcelles</p> <p>→ D'autre part de veiller à l'insertion des futures constructions en recréant ou en poursuivant les cœurs de village/hameaux.</p>	<p>- Règlement écrit : délimitation de différentes zones U afin de tenir compte des hauteurs, implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives ; emprise au sol....etc.</p> <p>- Zonage : identification des espaces paysagers à maintenir (L151-19 du CU)</p>
<p>❖ Action 2 : Limiter le développement hors des enveloppes urbaines afin de protéger et valoriser les secteurs de paysages agricoles remarquables et préserver les principaux cônes de vue identifiés dans le diagnostic</p> <p>→ Préserver la coupure agro-paysagère entre le Brûlat et Ste Anne du Castellet → coupure identifiée par le SCoT</p> <p>→ Maintenir les espaces de respiration suivants : espaces boisés du « Domaine de Ste Anne » (Ste Anne du Castellet) et du chemin de la Suffrene (hameau du Brûlat) ; espace planté/cultivé situé chemin de la Massoque (hameau du Brûlat) Etc.</p>	<p>- Zonage : classement en zones A ou Ap des secteurs agricoles situés aux abords des enveloppes bâties ; réduction des zones constructibles du PLU actuel (déclassement en zones A ou N de zones AU)</p>
<p>❖ Action 3 : Protéger et mettre en valeur les éléments structurants du patrimoine paysager et notamment les restanques en pierres sèches ; les alignements et arbres remarquables</p>	<p>- Zonage + règlement : identification et protection des éléments bâtis ou paysagers au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU.</p>
<p>❖ Action 4 : Compléter/mettre à jour l'inventaire du patrimoine communal défini dans le PLU initial</p>	



ALLIER DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DU CADRE DE VIE

Promouvoir une croissance démographique raisonnée et équilibrée en adéquation avec l'identité communale

Actions déclinées	Traduction règlementaire pressentie
<p>❖ Action 1 : Poursuivre un rythme de croissance de l'ordre de +1,35%/an sur la période 2020-2032 afin de porter la population municipale à 5 875 habitants en 2032.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage : Délimitation des zones U et AU en adéquation avec le projet de développement démographique - OAP : mise en place d'OAP afin de définir les formes urbaines et les typologies de logements attendus en adéquation avec le public visé
<p>Action 2 : Limiter l'érosion de la taille des ménages (2,10 personnes/ménage à l'horizon 2032)</p> <p><i>Prioriser l'attractivité des familles afin de maintenir le fonctionnement des équipements et notamment les effectifs scolaires</i></p>	
<p>❖ Action 3 : Permettre l'accueil 500 logements (neufs + réhabilitations) sur la période 2022-2032 ; en compatibilité avec les orientations du SCoT Provence Méditerranée</p>	
<p>❖ Action 4 : Poursuivre un développement modéré en favorisant une densification structurée des enveloppes urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir des enveloppes urbaines claires ; - Procéder prioritairement à la densification et au renouvellement des espaces urbanisés → combler les espaces non occupés et optimiser les équipements et réseaux existants 	

□ **Orientation 2 :**

Thèmes du CU

Politique aménagement urbanisme

Habitat



Zoom sur l'objectif démographique

Rythme de 3 500 logements par an défini par le SCoT dont 40% qui sont à répartir à l'échelle de 3 EPCI :

- La CA Sud Sainte-Baume
 - La CC Vallée du Gapeau
 - La CC Méditerranée Porte des Maures
- } 1 400 logements/an

« au prorata de la population permanente à la date d'approbation du SCOT et au regard des obligations SRU »

En 2017, ces 3 EPCI = 135 834 habitants

→ La CA Sud Sainte Baume (61 242 habitants) représente 45% de la population → **630 logements/an**

- Absence de PLH

- **Si hypothèse répartition au prorata de la population → Le Castellet = 8 % de la population de l'EPCI en partant du postulat que la commune compte environ 5000 habitants = > rythme : env.50 logements/an**

Hypothèse : environ 50 logts/an en moyenne

Environ 500 logements à produire entre 2022 et 2032

- *Etude de densification = environ 365 logements réalisables au sein de l'enveloppe (70%)*
- *135 logements à réaliser dans les « espaces urbanisables » (30%)*

→ Avec une densité comprise entre 35 et 50 logements/ha en moyenne → **besoin de 3 à 4 ha**

Rappel : Le PLU actuel offre environ 32 ha de disponibilités foncières dans les zones U et AU à vocation d'habitat, en dehors de l'enveloppe urbanisée

→ **Des déclassements à prévoir**

Réalisation d'une étude de densification ayant permis d'identifier un potentiel de 365 logements au sein des enveloppes bâties → 70% des besoins en logements du futur PLU

- Le Plan : 0,5 ha/ 110 logements
- La Régie : 3,1 ha/ 64 logements
- Le Pont d'Antis : 2,5 ha/ 47 logements
- Le Castellet /Les Puechs : 0,2 ha/ 2 logements
- Le Brulat : 1 ha/ 89 logements
- Sainte-Anne : 1,1 ha/ 33 logements
- Le Camp : 0 ha/ 20 logements



Un potentiel de 8,3 ha et d'environ 365 logements au sein des enveloppes bâties des 5 hameaux principaux



-  Dents creuses
-  Divisions parcellaires
-  Gisements
-  Secteurs de renouvellement
-  PA/ PC en cours
-  Secteurs à préserver (boisements)

ALLIER DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DU CADRE DE VIE

☐ **Orientation 3 :**

Poursuivre la diversification du parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel

Thèmes du CU

Habitat



Actions déclinées	Traduction règlementaire pressentie
<p>❖ Proposer un parcours résidentiel complet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins des familles, des jeunes ménages mais également des séniors et personnes à mobilité réduite via une diversification des formes urbaines (habitat collectif/intermédiaire, individuel), des tailles de logements ainsi que du statut d'occupation (offre locative ; accession à la propriété...) 	<ul style="list-style-type: none"> - OAP : mise en place d'OAP afin de définir les formes urbaines et les typologies de logements attendus en adéquation avec le public visé ; s'assurer du respect des objectifs de densité et de mixité sociale - Zonage : mise en place de servitudes de mixité sociale (article L151-15 du CU) - Règlement : mise en place de règles concernant l'article 3 « mixité sociale et fonctionnelle » en complément des OAP et secteurs de servitudes de mixité sociale
<p>❖ Action 2 : Poursuivre l'accueil de logements locatifs sociaux en poursuivant la politique de mixité sociale engagée par la commune afin de tendre vers un taux de 25% de logements sociaux à l'horizon 2032</p>	
<p>❖ Action 3 : Prendre en compte le phénomène de résidentialisation des PRL dans les choix de développement</p>	
<p>❖ Action 4 : Préserver l'attractivité du parc existant en poursuivant les actions de valorisation et de redynamisation des cœurs de hameaux</p>	
<p>❖ Action 5 : Favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants via la mise en place d'un conventionnement avec l'Anah</p>	

ALLIER DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DU CADRE DE VIE

☐ **Orientation 4 :**

Renforcer la structure des hameaux tout en limitant la consommation foncière

Thèmes du CU

Habitat



Politique aménagement
urbanisme

Modération de la
consommation
d'espaces

Actions déclinées	Traduction règlementaire pressentie
<p>❖ Maintenir le fonctionnement par hameaux en permettant une répartition de l'offre de logements entre le secteur du Camp, Ste Anne, le Brûlat, le village et le secteur du Plan (Pont d'Antis/secteur de la Régie).</p>	<p>- Zonage : délimitation de zones U sur les 5 hameaux principaux : Le Plan/La Régie/Le Pont d'Antis ; le village ; le Brûlat ; Ste Anne et le Camp.</p>
<p>❖ Action 2 : Accueillir au sein des enveloppes urbaines actuelles de ces 5 hameaux principaux près de 75% des besoins en logements</p> <p>→ Afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces mais également dans une logique de préservation du cadre de vie, l'essentiel du développement se fera au sein des enveloppes bâties actuelles par comblements de dents creuses et des gisements ; prises en compte des divisions parcellaires et des potentiels de renouvellement urbain.</p>	<p>- OAP : mise en place d'OAP afin de s'assurer de la densification de l'enveloppe bâtie</p>
<p>❖ Action 3 : En complément de la densification des enveloppes existantes, permettre un développement par « extensions modérées » sur trois hameaux : Le Brûlat, Ste Anne et le Plan</p> <p>→ Il s'agit de permettre l'accueil d'environ 130 logements sur une emprise de 6 hectares, soit une densité moyenne de l'ordre de 22 logements/ha.</p>	<p>- Zonage : délimitation de zones AU sur trois hameaux : Le Brûlat ; Ste Anne et le Plan + mise en place d'OAP</p>

ALLIER DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DU CADRE DE VIE

☐ **Orientation 4 :**

Renforcer la structure des hameaux tout en limitant la consommation foncière (suite)

Thèmes du CU

Habitat

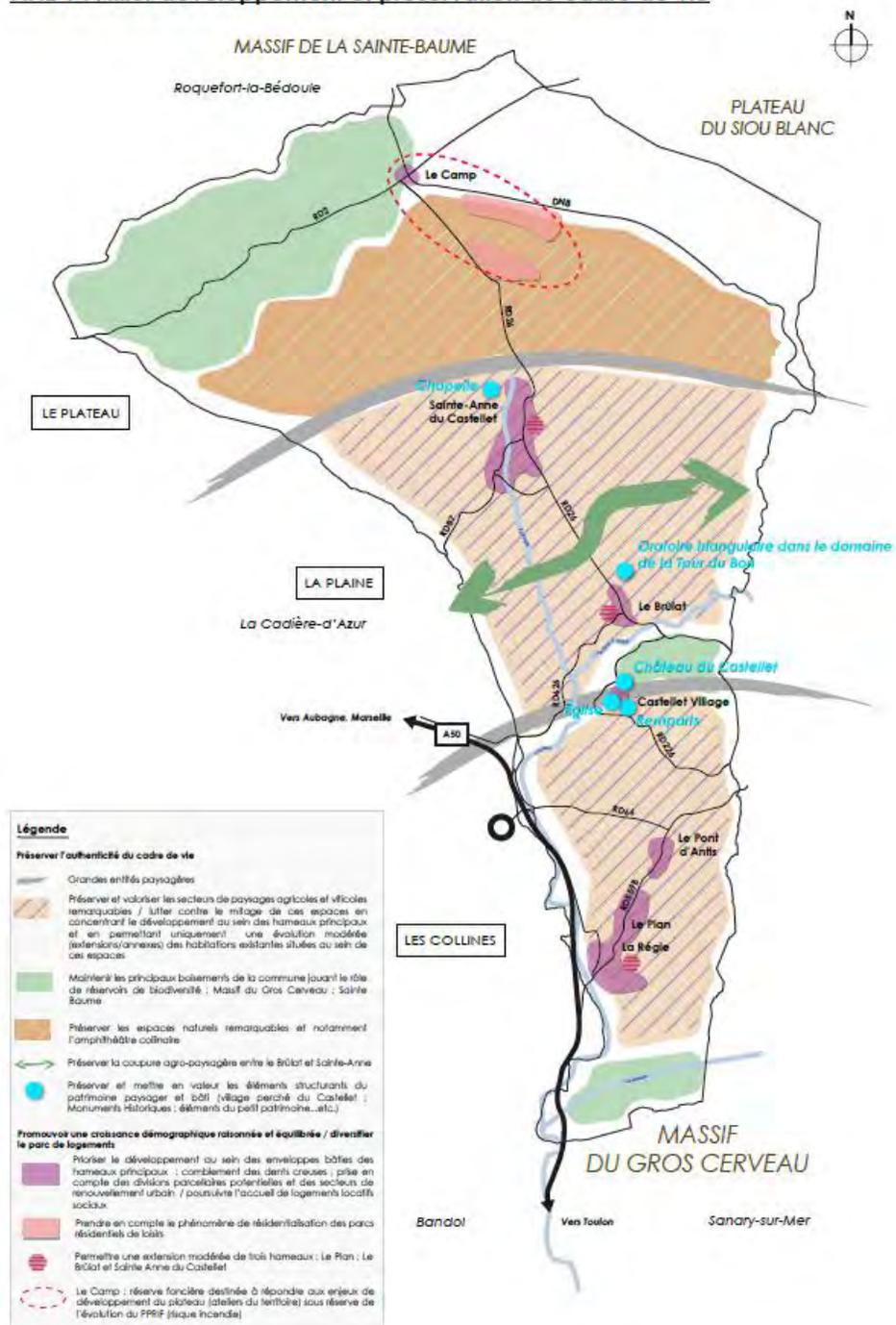


Politique aménagement
urbanisme

Modération de la
consommation
d'espaces

Actions déclinées	Traduction règlementaire pressentie
<p>❖ Action 4 : Identifier le secteur du Camp comme réserve foncière potentielle , sous réserve des évolutions du PPRIF, en lien avec les scénarios envisagés dans le cadre des ateliers du territoire</p>	<p>→ Actuellement le Camp est concerné par le PPRIF (zone rouge) ; il n'est donc pas possible de délimiter une zone AU sur ce secteur ; cependant ce dernier reste stratégique à long terme ; sous réserve d'une évolution du PPRIF et de la réalisation d'aménagements (zones tampon/coupe feux)</p>
<p>❖ Action 5: Proscrire le développement hors de l'enveloppe urbaine et des secteurs de projets</p> <p>→ Seule une évolution du bâti existant sera autorisée (extension/annexe) et encadrée afin de limiter l'étalement urbain et le mitage du paysage</p>	<p>- Zonage/Règlement : les constructions isolées ou les petits hameaux seront classés en zones A ou N et le règlement autorisera une évolution modérée des constructions existantes (extension/annexe) → article L151-12 du CU</p>
<p>❖ Action 6 : Modérer la consommation foncière en permettant l'urbanisation de 15 ha dont 60% correspondent à la densification des enveloppes bâties existantes</p>	<p>- Zonage : délimitation des zones U/AU ; déclassement de secteurs actuellement constructibles dans le PLU actuel</p>

AXE 1 : Allier développement et préservation du cadre de vie





AXE 2 : Renforcer l'attractivité du territoire

2.1. Maintenir le dynamisme économique local

2.2. Pérenniser l'agriculture en tant que ressource économique majeure et attrait touristique

2.3. Pérenniser l'offre d'équipements et de services et anticiper les besoins

2.4. Satisfaire les besoins en matière de mobilité

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Orientation 1 :

Maintenir le dynamisme économique local

Thèmes du CU

Economie



Commerces



Loisirs



Actions déclinées	Traduction règlementaire pressentie
<p>❖ Apporter des solutions aux besoins de l'artisanat local :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En permettant des souplesses dans le règlement des différentes zones U (autoriser une mixité fonctionnelle) tout en veillant à ne pas créer de nouvelles nuisances de voisinage et en intégrant les éventuelles conséquences (problème d'accès). 	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement : articles 1 et 2 des zones U → autoriser les sous-destinations « artisanat et commerce de détails » ; « activités de services » ; « bureau » ou encore « industrie » selon les secteurs et sous certaines conditions (emprise au sol ; absence de nuisances....)
<p>❖ Action 2 : Préserver le dynamisme des cœurs de hameaux via une identification et une protection de certains linéaires commerciaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage + règlement : identification des linéaires de commerces à préserver → article L151-16 du CU
<p>❖ Action 3 : Conforter la vocation économique et touristique du secteur du Camp ; ce secteur et la ZA de Signes étant fléchés comme « site de l'ambition métropolitaine » par le SCoT Provence Méditerranée</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage : classement en zone d'activités des secteurs : circuit ; hôtels/golf ; champ photovoltaïque
<p>❖ Action 4 : Renforcer l'économie touristique en promouvant la qualité du cadre de vie et les activités tournées vers la nature et l'agriculture castellane</p> <p>→ Permettre la création d'un parcours CRAPA en lien avec l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Castillon</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage : classement en zone A ou N des composantes agricoles et naturelles participant à la qualité du cadre de vie et à l'attrait touristique de la commune ; création d'un STECAL sur le Nord de la commune afin de permettre la création d'un parcours CRAPA



RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

☐ **Orientation 2 :**

Pérenniser l'agriculture en tant que ressource économique majeure et attrait touristique

Thèmes du CU

Agriculture



Actions déclinées	Traduction règlementaire pressentie
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Maintenir la vocation agricole des espaces cultivés, constituant une plus-value à la fois économique mais aussi paysagère à la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage : classement en zones A ou Ap des secteurs exploités ; déclassement de parcelles actuellement constructibles mais présentant des enjeux agricoles/paysagers forts ; remise à plat de la délimitation des EBC afin de permettre la reconquête agricole de certains secteurs
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Action 2 : Préserver les conditions de viabilité des exploitations : <ul style="list-style-type: none"> - En accompagnant l'installation et le développement des activités en place (bâtiments agricoles, nouvelles activités, irrigation, logement pour les salariés viticoles, transition agro-écologique...) - En limitant les conflits d'usage avec le voisinage et donc le mitage urbain 	
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Action 3 : En compatibilité avec les actions menées par la Chambre d'Agriculture, encourager la reconquête agricole sur des terrains en friche et/ou qui présentent un potentiel de remise en culture, en pleine ou en milieu boisé, tout en prenant en compte leur insertion harmonieuse dans les paysages et en préservant les richesses environnementales 	
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Action 4 : Encourager le développement des circuits courts et permettre le développement d'activités de maraîchage près des hameaux 	



RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Pérenniser l'offre d'équipements et de services et anticiper les besoins

☐ **Orientation 3 :**

Thèmes du CU

Equipements



Actions déclinées	Traduction règlementaire pressentie
<p>❖ Action 1 : Conforter l'offre d'équipements en adéquation avec le projet démographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un « pôle jeunes » sur le hameau de Sainte-Anne - Aménager/valoriser le pôle d'équipements situé « chemin des tennis » 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage : délimitation d'une zone U « équipements » correspondant notamment aux secteurs : école/collège du Plan; au secteur du tennis ainsi qu'à l'espace de loisirs/jeune du hameau de Ste Anne
<p>❖ Action 2 : Anticiper les besoins futurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement des équipements liés à la petite enfance - Aménager un nouveau centre technique afin de rassembler les différents services communaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage : délimitation d'emplacements réservés ou de zones AU « équipements » afin d'anticiper les besoins futurs
<p>❖ Action 3 : Encourager le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire communal pour les particuliers, les activités économiques et les équipements publics et notamment dans les quartiers encore mal desservis</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement : anticiper le passage de fourreaux dans les futures constructions

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

☐ **Orientation 4 :**

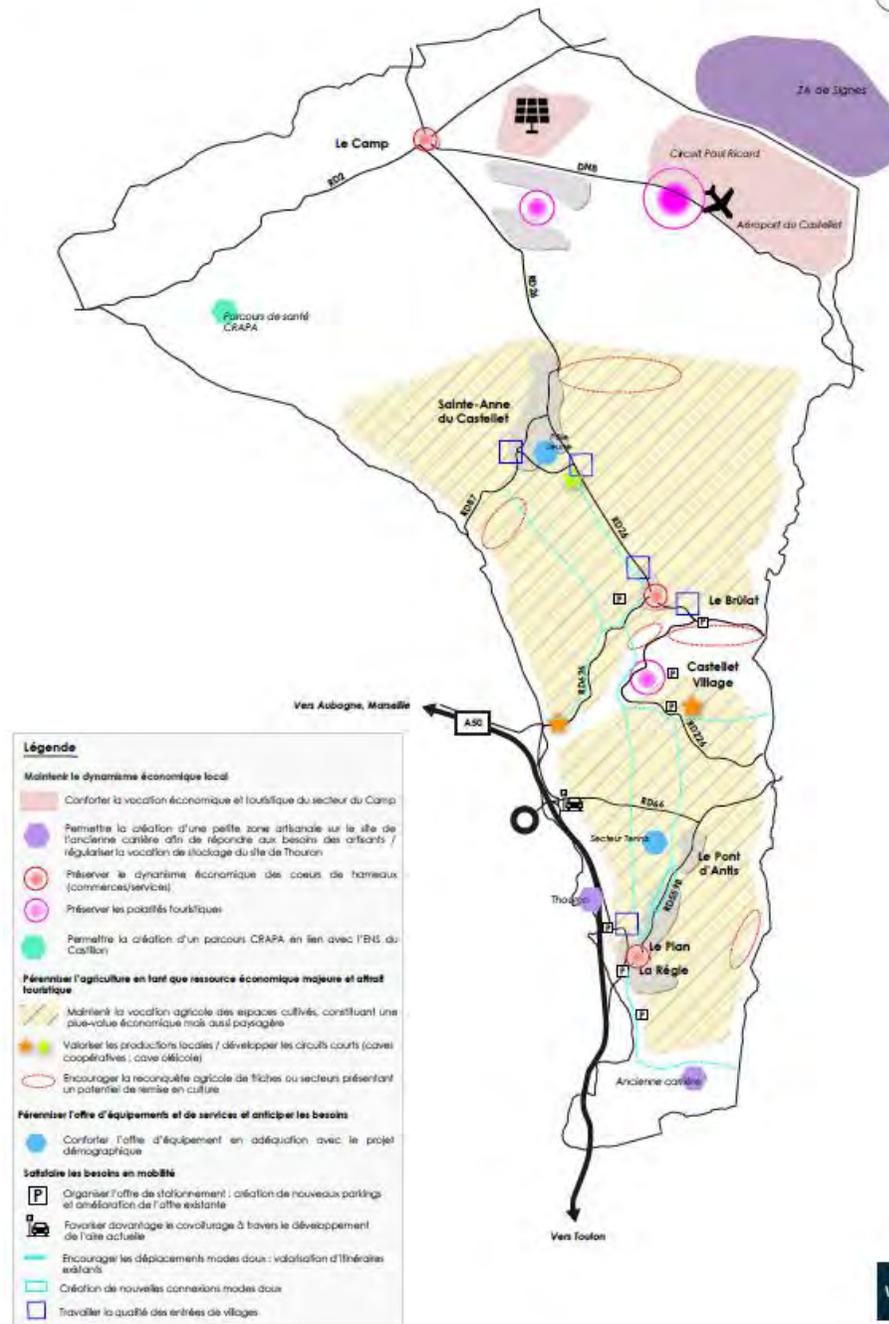
Satisfaire les besoins en matière de mobilité

Thèmes du CU

Déplacements



Actions déclinées	Traduction règlementaire pressentie
<p>❖ Action 1 : Promouvoir un développement adapté au maillage routier du territoire et notamment au gabarit des voies</p> <p>→ Au-delà d'une prise en compte des enjeux paysagers, environnementaux ou encore de la capacité des réseaux, les choix de développement (densification/ déclassement de secteurs jusqu'alors constructibles) tiendront compte du gabarit de voies</p>	<p>- Zonage : délimitation des zones U et AU en adéquation avec le gabarit des voies ; mise à plat des emplacements réservés (ER) → élargissement des voies ajusté aux besoins</p>
<p>❖ Action 2 : Organiser l'offre de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer de nouveaux parkings sur les hameaux du Brûlat et du Plan - Repenser et compléter l'offre existante sur le hameau du Castellet village : transformer le parking voiture « La Ferrage » en parking dédié aux bus / créer un parking à étages en lieu et place de l'actuel parking « Cros du Loup » → répondre aux besoins des résidents et des touristes 	
<p>❖ Action 3 : Favoriser davantage le covoiturage en permettant le développement de l'aire actuelle</p>	<p>- Zonage : prévoir un emplacement réservé pour permettre extension de l'aire de covoiturage actuelle</p>
<p>❖ Action 4 : Travailler la qualité des entrées de village et encourager les déplacements modes doux à l'échelle des hameaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En valorisant/débroussaillant des itinéraires existants - En créant de nouvelles connections : liaison le long de D66 entre le chemin de l'Enfant Jésus et le chemin du Vigneret ; liaison le long de la D559B entre le chemin des tennis et le chemin des Cypres (hameau du Plan)... 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage : mise en place d'emplacements réservés pour permettre le bouclage de certains itinéraires modes doux ; identification des chemins à préserver (article L151-38 du CU) - OAP : possibilité de mettre en place une OAP thématique « déplacements »



AXE 3 : Concevoir un développement respectueux de l'Environnement

- 3.1. Préserver les richesses écologiques et paysagères du territoire**
- 3.2. Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances**
- 3.3. Gérer durablement les ressources et maîtriser les énergies**

CONCEVOIR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

❑ **Orientation 1 :**

Préserver les richesses écologiques et paysagères du territoire

Thèmes du CU

Paysage



Continuités écologiques



Actions déclinées	Traduction règlementaire pressentie
<p>❖ Action 1 : Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés dans le réseau vert, bleu et jaune communal :</p> <p>Il s'agit de protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces semi-ouverts liés aux collines du Castellet et au plateau du Camp - Les espaces boisés du massif du Gros Cerveau - Les principaux espaces cultivés et notamment la coupure agro-paysagère entre les hameaux du Brûlat et de Ste Anne du Castellet - La zone humide de la Jaume - Le ruisseau du Grand Vallat 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage : classement en zones A ou N des principales composantes de la trame verte et bleue / délimitation éventuelle de sous-secteurs spécifiques (Nr : réservoir de biodiversité... Etc.) - Identification des composantes au titre de l'article L151-23 du CU : haies ; arbres remarquables ; zones humides ; ripisylves....etc. - Règlement : préservation des habitats naturels via les articles 1 et 2 ainsi que via une maîtrise des constructions éventuellement autorisées dans ces zones (hauteur, emprise au sol...)
<p>❖ Action 2 : Préserver et renforcer les linéaires arborés le long du cours d'eau du Grand Vallat afin de garantir leur rôle en tant que corridor pour la biodiversité</p>	
<p>❖ Action 3 : Protéger les corridors forestiers qui relient les différents réservoirs boisés de la commune, notamment la trame agricole, via le réseau de haies, les bandes boisées ou les ripisylves.</p>	
<p>❖ Action 4 : Assurer la préservation des éléments de nature ordinaire garants de la cohérence du territoire.</p>	



CONCEVOIR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

□ **Orientation 2:**

Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

Thèmes du CU

Paysage

Actions déclinées	Traduction réglementaire pressentie
<p>❖ Action 1 : Exclure de toute logique de densification les secteurs soumis à des risques naturels majeurs (<i>inondation, mouvements de terrain, incendie</i>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage : délimitation des zones U et AU en intégrant la présence de risques naturels / technologiques - Zonage : mise en place d'une trame au titre de l'article R151-34 du CU → constructibilité limitée en raison de la présence de risques et/ou nuisances + règlement : intégration des prescriptions du PPRI et du PPRIF - Annexes relatives aux risques (PPRI, PPRIF)
<p>❖ Action 2 : Prendre en compte les risques naturels de feux de forêt, inondation et mouvements de terrain en appliquant les Plans de Prévention en vigueur (<i>PPRI et PPRIF</i>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage/ Règlement : autoriser les destinations/sous-destinations compatibles avec les nuisances en présence ; respecter des règles d'implantation des constructions vis-à-vis des voies à grandes circulation - Zonage : matérialisation des ZNA le long des axes à grandes circulations
<p>❖ Action 3 : Appliquer les dispositions réglementaires du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome du Castellet, approuvé en août 2016.</p>	
<p>❖ Action 4 : Respecter les règles d'affaiblissement acoustique (isolation des bâtiments) dans les quartiers situés en frange des voies bruyantes (A50, RD66, RD82, RD559b et RDN8)</p>	

CONCEVOIR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

☐ **Orientation 3 :**

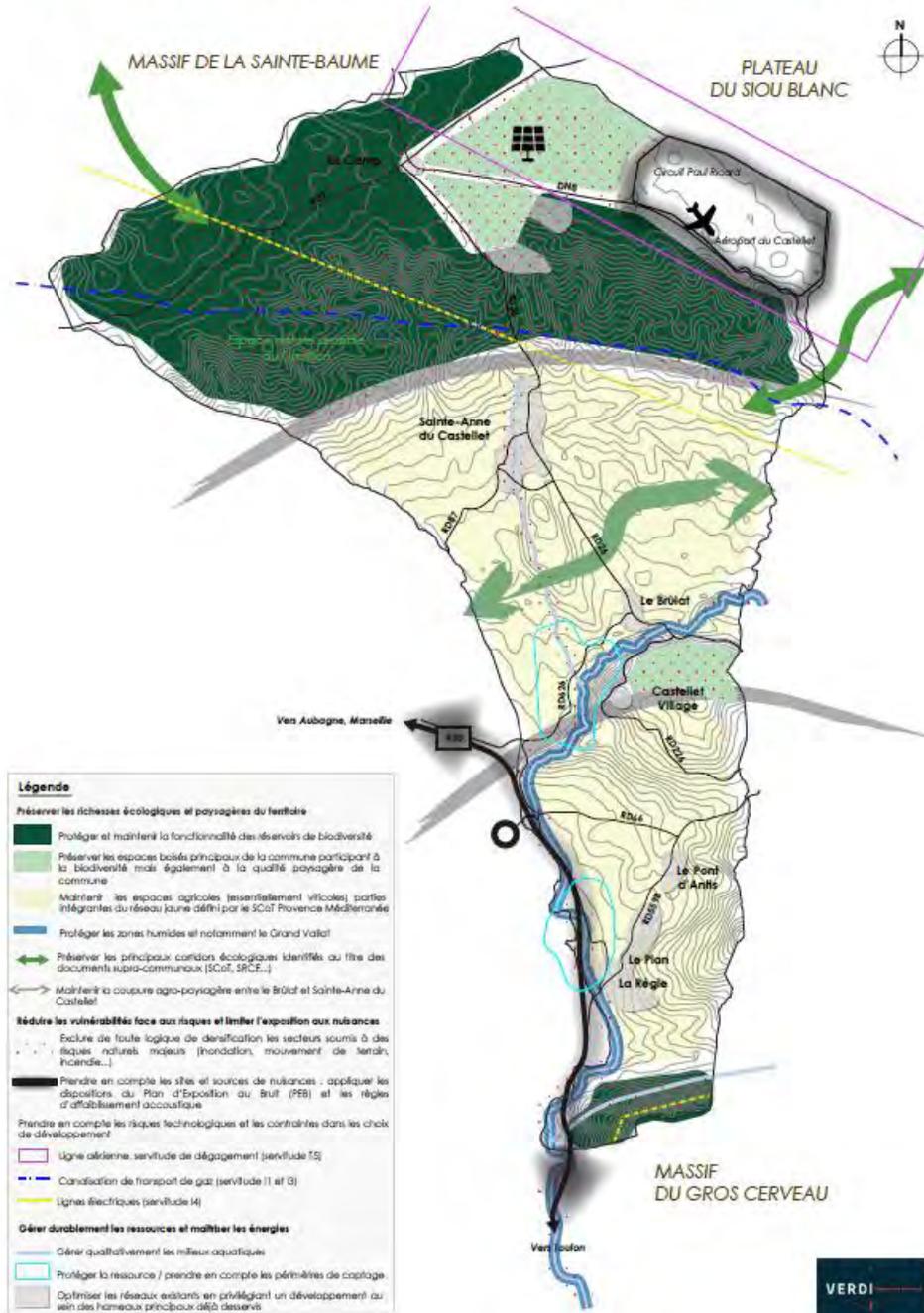
Gérer durablement les ressources et maîtriser les énergies

Thèmes du CU

Agriculture

Actions déclinées	Traduction règlementaire pressentie
<p>❖ Action 1 : Gérer qualitativement les milieux aquatiques en assurant une conformité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée notamment en s'assurant du maintien de la qualité de l'eau, superficielle comme souterraine, et de son bon état écologique.</p>	<p>- Zonage : classement en zone N des abords des cours d'eau + prise en compte des périmètres de protection de captage (définition de sous-secteur « pi », « pr » ; « pe »)</p>
<p>❖ Action 2 : Protéger la ressource (périmètres de captage) et satisfaire les besoins en eau potable</p>	
<p>❖ Action 3 : Promouvoir un développement permettant d'optimiser les réseaux existants et notamment les performances du réseau collectif d'assainissement des eaux usées</p>	<p>- Zonage : délimitation des zones U et AU sur des secteurs desservis en assainissement collectif afin d'optimiser les réseaux existants.</p>
<p>❖ Action 4 : Assurer une gestion qualitative des eaux pluviales en adoptant des règles et des dispositifs qui permettent de limiter et compenser l'artificialisation des sols</p>	<p>- Règlement /OAP : fixer un coefficient d'imperméabilisation maximum à la parcelle ; encourager le recours à des matériaux/des aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales ; fixer un coefficient d'emprise au sol et un pourcentage d'espace vert</p>
<p>❖ Action 5 : Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes et aux innovations bioclimatiques pour les nouvelles habitations et équipements</p>	<p>- Règlement : préciser l'implantation des constructions en fonction de l'exposition, des masques solaires, des vents dominants....</p>
<p>❖ Action 6 : Favoriser la sobriété des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer la conception bioclimatique des projets urbains et architecturaux - Favoriser un confort d'été économe - Optimiser les choix d'implantation des constructions et leur orientation 	

AXE 3 : Concevoir un développement respectueux de l'environnement



VERDI



MERCI POUR VOTRE ATTENTION