



DEPARTEMENT DU VAR

VILLE DE SANARY SUR MER

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 janvier 1986
Modifié par délibération du Conseil Municipal du 26 avril 1993, du 25 mars 2002, du 26 juin 2013 et du 24 septembre 2014
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 2012
Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 22 juillet 2015
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 février 2016



Sanary sur Mer est une des communes de la côte ouest varoise qui a enregistré un des plus forts développements urbains dans les décennies 1970-1990, ralenti depuis cette dernière décennie.

Cette forte progression démographique s'est accompagnée d'une non moins importante augmentation du parc des résidences secondaires.

L'étalement urbain qui en a résulté s'est aussi prolongé d'un mitage non négligeable des bassins agricoles intérieurs.

Sanary est aussi devenu le principal pôle de services et de centralité de l'ouest toulonnais, avec une augmentation sensible des flux routiers qui la traversent.

Face à ces tendances marquées, la commune désire apporter un certain nombre d'actions tendant à renforcer la maîtrise de son développement urbain.

Les grands objectifs de cette révision du Plan Local d'Urbanisme souhaitée par la municipalité sont donc les suivants :

(extrait de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU du 28 novembre 2012.

«- Redéfinir l'affectation des sols et la réorganisation de l'espace communal,

- Maîtriser l'afflux migratoire important que la commune a connu dans les décennies 1970 à 1990,

- Limiter strictement l'extension des quartiers urbains,

- Freiner la construction de logements dans les zones non équipées,

- Renforcer les potentiels économiques touristiques de certains quartiers résidentiels par le développement d'une offre hôtelière,

- Valoriser et préserver le patrimoine naturel littoral et des collines du piémont du Gros Cerveau,

- Reconquérir le quartier de La Baou et faciliter l'accueil d'activités économiques,

- Développer quelques grands projets d'équipements publics (espaces verts, espaces publics, équipements socio-médicaux, sportifs, culturels, de loisirs, parcs de stationnement...),

- Prendre en compte les risques naturels délimités dans les vallées de la Reppe et du Grand Vallat, les risques incendies ainsi que les risques géologiques déjà définis,

- Favoriser la construction de logements sociaux.»



OBJECTIFS

>> CONTENIR LE DEVELOPPEMENT

Par rapport aux fortes évolutions de population qu'a connues Sanary entre 1970 et 1990, la municipalité désire désormais maîtriser son évolution démographique, en diminuant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux quartiers et en minimisant les possibilités de densification dans une majeure partie des quartiers urbains de la ville.

La commune entend poursuivre l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune et accentuer son action sur les quartiers urbains existants. Elle s'est donc fixée comme objectifs lors de la prescription de la révision du POS de :

- redéfinir l'affectation des sols et la réorganisation de l'espace communal,
- maîtriser l'afflux migratoire important que la commune a connu dans les décennies 1970 à 1990,
- limiter strictement l'extension des quartiers urbains,
- freiner la construction de logements dans les zones non équipées,
- favoriser la construction de logements sociaux.



ORIENTATIONS

La capacité d'accueil de la ville projetée à l'horizon du PLU est donc proposée à la baisse par rapport à l'actuel POS. Pour atteindre cet objectif, les zones constructibles devront être strictement réduites :

- l'actuelle zone d'urbanisation future du Pont d'Aran;
- la partie de la zone NA de la Vernette non urbanisée;
- les zones dites de « campagne » ou NB situées notamment au nord du territoire communal.

D'autre part, la densité des quartiers urbains les plus denses (UB, UC) sera légèrement abaissée afin d'y conserver une qualité de vie.

Enfin, il conviendra d'adapter la capacité d'accueil résiduelle de ces quartiers en fonction de la capacité des équipements et réseaux publics existants ou projetés

>> CREER UNE OFFRE EN LOGEMENT ADAPTE

Il est nécessaire de développer l'offre en logements sociaux, pour ce faire la commune a choisi 4 axes :

- Mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements
- Création de secteurs à vocation d'habitat social
- Majoration du volume constructible dans certaines zones urbaines dès lors que les programmes de logements comportent des logements locatifs sociaux.
- Dans les programmes de plus de 5 logements il doit être réalisé au moins 30 % de logements sociaux pour l'ensemble des zones U.



>> FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS

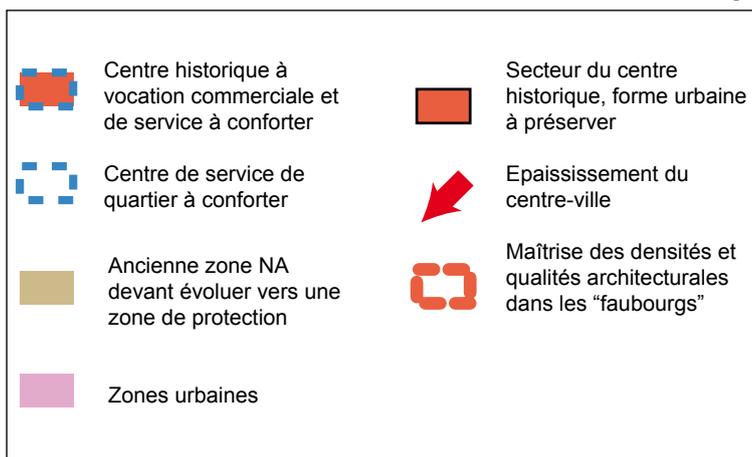
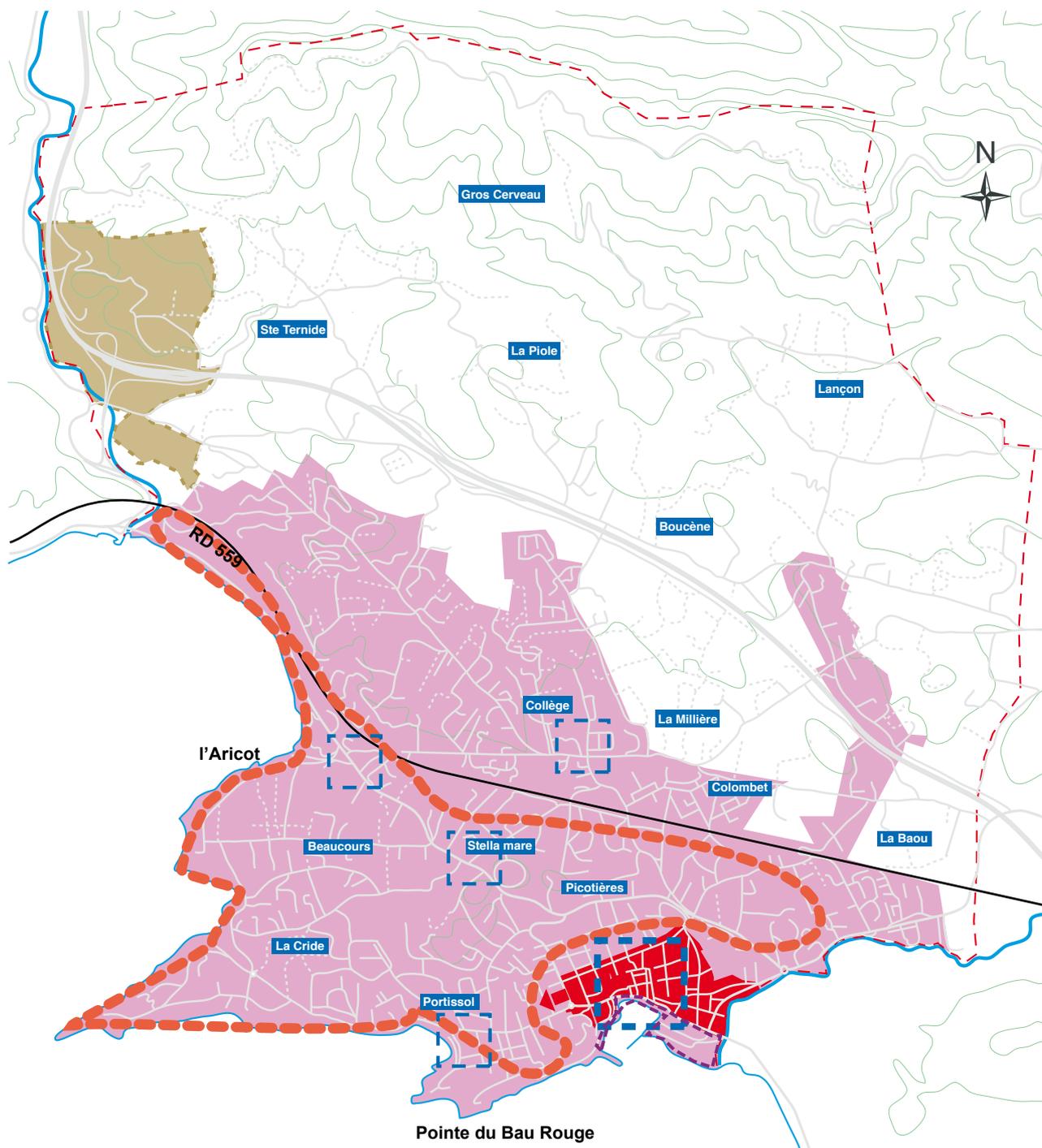
- Chercher à mettre en place des prescriptions relatives à la Haute Qualité Environnementale pour promouvoir la réalisation de constructions économes en énergie.

>> FAVORISER LA MIXITE DANS LE TISSU URBAIN

La majeure partie des quartiers de la ville autorise dès aujourd'hui le développement du commerce et des activités artisanales liés à l'habitat permanent. Ces dispositions seront maintenues dans le cadre de la révision du POS.

Il faut poursuivre l'amélioration du tissu urbain autour du centre historique et renforcer les centres de quartier dans les secteurs qui ont accueilli l'essentiel des habitants de la ville.

ASSURER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET ENCADRE DE LA VILLE



RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La ville de Sanary-sur-Mer est devenue dans les années 1980-2000 le principal pôle de services de proximité pour de très nombreux habitants des communes voisines. En effet, tant à Six-Fours qu'à Ollioules, la taille du centre ne correspond pas à l'échelle de population que ces communes ont accueillie. Cette très forte attractivité entraîne aujourd'hui des problèmes ponctuels mais importants de circulation et de stationnement.

Il s'agit donc aujourd'hui à la fois d'accompagner l'épaississement urbain du centre de Sanary, mais aussi de retrouver dans les autres quartiers de la ville les éléments nécessaires à la constitution de petits pôles de services alternatifs.

OBJECTIFS

Préserver le centre-ville et les centres de quartier de Sanary consiste à :



- maintenir le tissu commercial autour du centre historique, dans la continuité du mouvement observé depuis quelques années;
- conforter le second pôle de la commune autour des équipements publics de la Guicharde et la Millière;
- améliorer le quartier de la Baou autour de la création d'un nouveau quartier mixte à dominante d'activités, notamment tertiaires;
- prendre en compte l'émergence des petits pôles de quartier de la Poussaraque (lieu de passage important) et de l'Aricot (fonction balnéaire).

ORIENTATIONS

Il est proposé :



- de poursuivre l'amélioration de la qualité des espaces publics sur les principaux centres de quartiers de la commune, comme le long de l'ancien chemin de Toulon à la Baou et à la Millière;
- d'améliorer l'accès au centre historique en favorisant les déplacements piétons à partir de parkings relais disposés autour de celui-ci, prévoir le renforcement de l'utilisation de la gare sur la ligne Marseille-Toulon;
- d'élargir modérément le centre-ville à l'Est par des opérations ponctuelles de renouvellement urbain (autour de l'avenue Lautier);
- d'améliorer le fonctionnement des espaces de stationnement des terres-plein du port.

ORIENTATIONS

>> Centre-ville

Le centre ville conservera ses règles actuelles de construction. Autour de celui-ci les possibilités de densification seront strictement limitées, notamment dans l'actuelle zone UC située au nord et à l'ouest.

>> La Baou



Le zonage de cette zone évoluera donc vers plus de mixité où seront admis les activités tertiaires et de services qui ne créent pas de nuisances, un centre de vie (équipements publics, commerces, hôtels...)

Sa forme urbaine se rapprochera de celle de l'actuelle zone UB en prévoyant un système de voiries suffisamment dimensionné qui comportera des contre-allées sur les principaux axes.

Des reculs plus importants des constructions seront imposés le long de la RD 11.

>> Autres quartiers

Suppression de l'ancienne zone IINA à vocation touristique.

Une des principales modifications prévues dans le cadre de la mise en place du PLU est la suppression de la zone IINA située de part et d'autre de l'autoroute A50 au Pont d'Aran.



Elle était censée accueillir un vaste projet touristique et de loisirs que l'actuelle municipalité ne souhaite pas mettre en place dans un souci de préservation des caractéristiques environnementales de ce quartier sensible situé en piémont du Gros Cerveau d'une part, et dans la vallée du Grand Vallat d'autre part.

Les autres quartiers de la ville n'évolueront pas sensiblement et conserveront leurs destinations actuelles où l'habitat peut être accompagné des commerces et services liés au bon fonctionnement du tissu urbain.

Les limites entre zones urbaines et zones naturelles évolueront donc très faiblement, en prenant en compte les capacités du réseau d'assainissement. En effet, ce réseau doit être conforté dans les zones urbaines existantes avant de pouvoir envisager une augmentation de leur capacité d'accueil.

ASSURER UNE POLITIQUE DES DEPLACEMENTS COHERENTE

>> HIERARCHISER LE RESEAU ROUTIER

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La ville de Sanary-sur-Mer a développé ces dernières années des actions significatives sur les grands espaces publics :

- la piétonisation du centre historique et la restriction de la place des automobiles dans cet espace, avec un retraitement complet des espaces à dominante piétonne;
- le réaménagement des grandes avenues qui irriguent le centre et sa périphérie immédiate (Portissol, Galliéni, Estienne d'Orves, Lautier, la Buge, la Résistance...);
- le réaménagement progressif des espaces de stationnement (Esplanade, Parking Arnaldi...).



Le contexte de Sanary à la fois dans l'aire urbaine toulonnaise et dans la situation d'une commune littorale à la forte fréquentation estivale suppose que toute approche sur les déplacements intègre ces dimensions supra-communales.

En jouant un rôle croissant de centre de services et de centre commercial pour les communes environnantes (notamment Six-Fours et Ollioules), il devient important de maîtriser les flux routiers qui traversent ou se dirigent vers le centre historique. La carte de synthèse ci-après permet de situer la trame viaire dans une lecture hiérarchisée :

- les axes utilisés comme «transit» : principaux flux, notamment de véhicules qui ne font que traverser la commune (entre La Seyne, Bandol et Toulon notamment);
- les grandes voiries communales (l'ancien chemin de Toulon, les routes littorales, les liaisons avec l'arrière pays);
- les dessertes diverses.

OBJECTIFS

Il s'agit donc progressivement de mieux identifier et qualifier le réseau routier urbain, en améliorant le confort des piétons et cycles, et développer la place des espaces verts paysagers.

La volonté politique municipale est de traduire dans le cadre de la révision du PLU une alternative possible à ce moyen d'accès au centre et à certains points du littoral.

ORIENTATIONS

>> Dans le mode de traitement de ces voiries, au-delà du rôle qu'elles jouent, tout aménagement devra intégrer les priorités communales en termes de minimisation des nuisances, de renforcement de la centralité, de sécurité. Ainsi trois secteurs méritent une attention particulière quand ils sont traversés par les principaux axes : le bord de mer entre Bandol et l'Aricot, le centre historique, la Millière.

>> Les accès aux grands sites touristiques méritent un traitement adapté (route du littoral, route d'accès au sommet du Gros Cerveau).



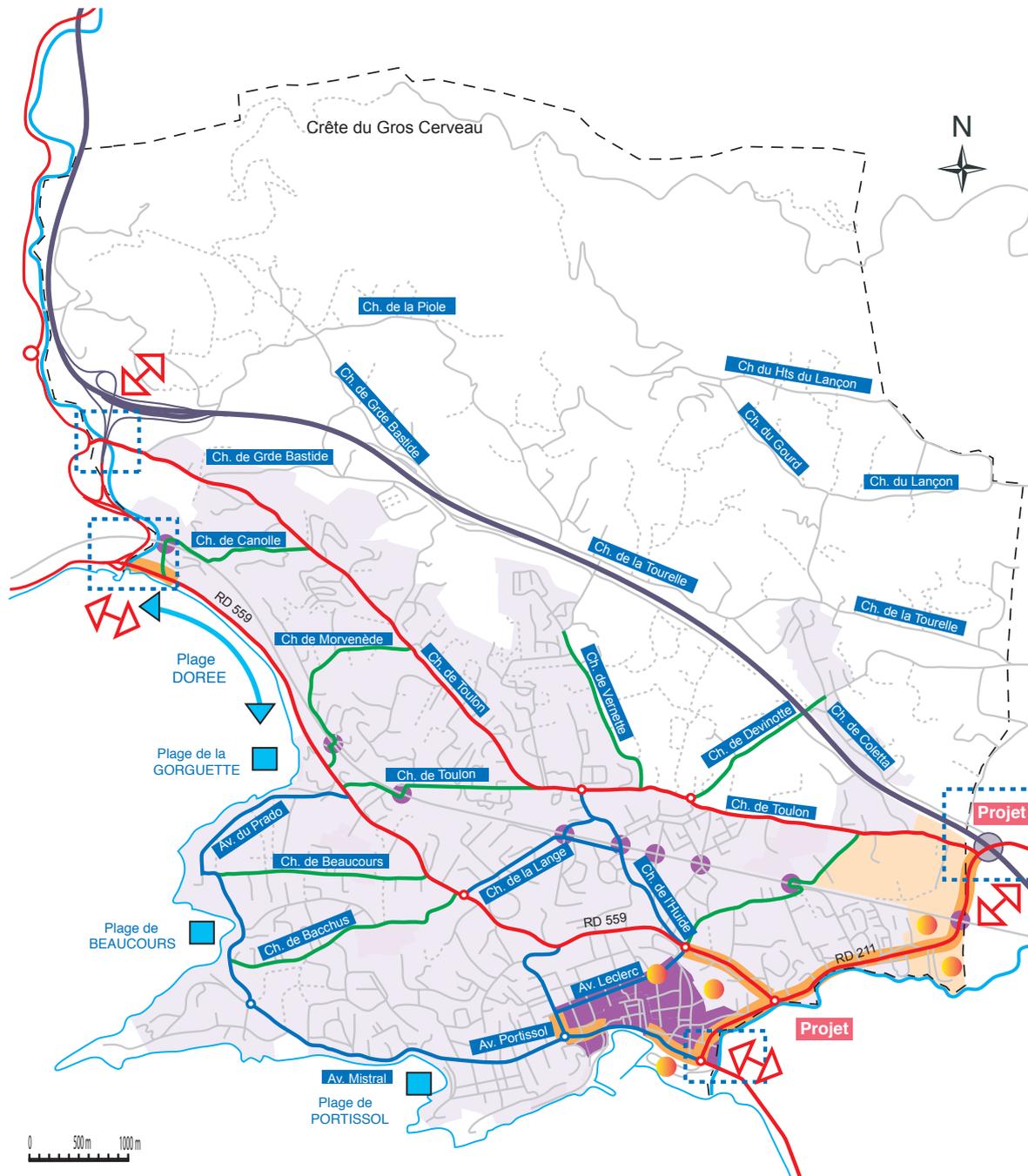
>> La volonté de la commune de limiter les extensions urbaines permettra de mieux maîtriser l'évolution des flux de déplacements, notamment en voiture individuelle, qui ont beaucoup progressé sur les dernières décennies.

De plus, la réalisation de nouveaux espaces de stationnement aux abords du centre historique permettra de limiter l'accès des véhicules dans ce quartier, en privilégiant l'accessibilité des piétons et le développement de l'espace qui leur est réservé.

>> L'aménagement progressif des principales artères routières de la ville doit aussi prendre en compte la sécurité des usagers. Des emplacements réservés devront intégrer ce critère, notamment dans les projets de modification des carrefours ou, là où des élargissements d'emprise sont nécessaires pour aménager des cheminements le long des voies. Certains tronçons de voie appellent quant à eux des aménagements de la plateforme sans augmentation d'emprise.

ASSURER UNE POLITIQUE DES DEPLACEMENTS COHERENTE

HIERARCHISER LE RESEAU ROUTIER



	Autoroute A50
	Voiries intercommunales (transit, déplacements pendulaires, interquartiers...)
	Voiries communales (liaisons interquartiers principales)
	Voiries communales (liaisons interquartiers secondaires)
	Dessertes diverses

Pôles générateurs de trafic routier	
	Le centre ancien et le port
	Les plages
	Futur quartier de la Baou
	Autres zones urbaines (habitat)
	Flux des domiciles-travail
	Principales portes d'entrée communales

	Sections sujettes à bouchons : identifier des espaces de stationnement aux marges, améliorer la fluidité des transports publics
	Secteurs de renforcement de l'offre de parking relais en retrait des zones à dominante piétonne
	Franchissement SNCF

OBJECTIFS

>> LES CYCLES ET PIETONS

Outre la gestion des problèmes de déplacement des véhicules motorisés dans la ville, il est indispensable de sécuriser le réseau routier qui est traversé quotidiennement par des flux de véhicules très importants.

il s'agit de prendre en compte :

- l'existence de quartiers où les piétons sont «prioritaires» : centre historique, plages, abords des équipements scolaires;
- l'existence d'un réseau de chemins ruraux ou de pistes sur le massif du Gros Cerveau qui sont de plus en plus utilisés par les piétons et cycles,
- la continuité du chemin littoral entre le centre-ville et la plage dorée, et sur tout le pourtour du quartier de la Cride

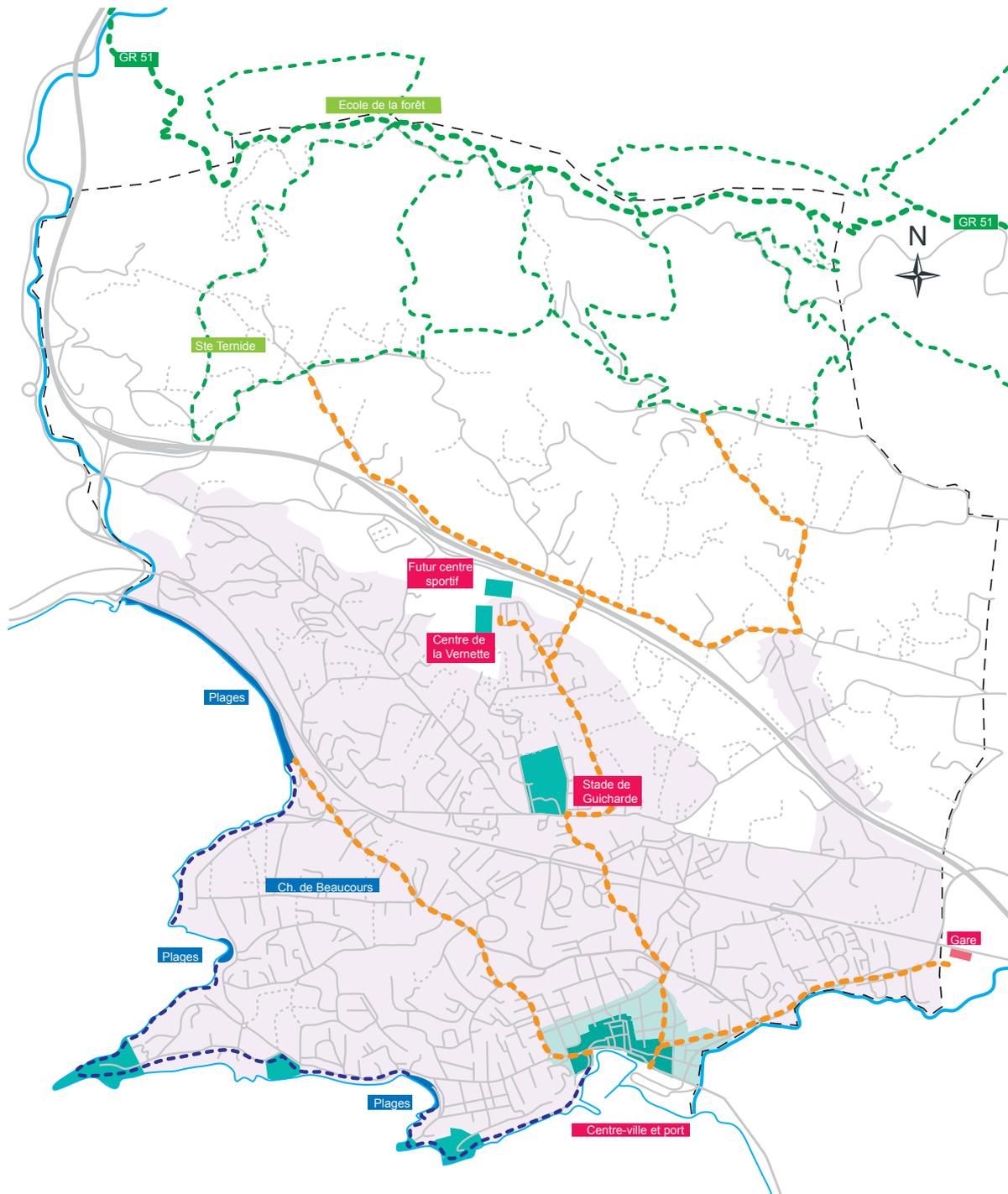


ORIENTATIONS

Ainsi la commune mettra en place :

- une nouvelle liste d'emplacements réservés, notamment pour réaménager un certain nombre de carrefours;
- des réserves pour réaliser des espaces de stationnement en marge du centre historique (parkings de dissuasion);
- les éléments nécessaires pour préparer la mise en oeuvre d'un futur échangeur entre l'autoroute A 50 et la route d'Ollioules (RD11), dont la procédure de DUP est en cours;
- la mise en place de réserves pour poursuivre l'aménagement de l'ancien chemin de Toulon;
- la prise en compte des accès et dessertes du massif du Gros Cerveau.





- - - Principaux cheminements reliant les parcs, espaces sportifs, centre ville et l'arrière pays
- - - Sentier littoral
- - - Sentiers de randonnée dans le massif du Gros Cerveau
- - - GR 51

- Centre historique à dominante piétonne
- Parcs et principaux espaces publics sportifs et de loisirs
- Gare
- Plage



ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET DES LOISIRS EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DE LA COMMUNE

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

L'économie au sens large est bien développée sur le territoire. La commune joue alors un rôle de pôle relais mais, l'activité essentielle de la ville de Sanary est le tourisme. L'élaboration du PLU doit être notamment l'occasion de trouver les moyens de développer la capacité hôtelière de la ville. Les activités hôtelières seront favorisées par la mise en place de règles incitatives.

OBJECTIFS

- renforcer les potentiels économiques touristiques de certains quartiers résidentiels par le développement d'une offre hôtelière,
- reconquérir le quartier de La Baou et faciliter l'accueil d'activités économiques,
- développer quelques grands projets d'équipements publics (espaces verts, espaces publics, équipements socio-médical, sportifs, culturels, de loisirs, parc de stationnement...),

ORIENTATIONS

>> VEILLER AU MAINTIEN DE L'ARTICULATION ECONOMIQUE ET DES LOISIRS DU TERRITOIRE

MAINTENIR LES SECTEURS ECONOMIQUES «DÉDIÉS». 1- Il s'agit tout d'abord du centre ville qui doit conserver son rôle prépondérant de centre commercial et des secteurs commerciaux secondaires
2- La zone d'activités de la Baou deviendra un véritable quartier structuré autour de voies et d'espaces publics de qualité, pour accueillir des activités tertiaires (bureaux, services...) ainsi que dans une moindre mesure, des logements destinés principalement aux actifs. La mise en oeuvre du futur échangeur autoroutier à proximité immédiate de ce secteur sera donc prolongée par l'amélioration des circulations et dessertes à partir de la RD11 et l'ancien chemin de Toulon.
3- Dans une moindre mesure, le regroupement d'activités près du Pont d'Aran
4- Les secteurs à forte valeur agronomique (terroir AOC Bandol) : la commune tient à préserver les derniers bassins agricoles dont les surfaces autorisent un maintien de la viabilité économique, ou qui ont un intérêt paysager majeur.

ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME ET LES LOISIRS. Le port et le front de mer (espaces verts, promenades, stationnement, espaces ludiques...) sont l'un des vecteurs majeurs de l'économie touristique.

Il est donc nécessaire, afin de préserver la dynamique économique communale, d'assurer la valorisation et la réorganisation de ce secteur, tout en conservant son volume actuel.

. Les structures d'hébergements touristiques (hôtels, gîtes, résidences hôtelières et de tourisms, campings...) sont nombreuses. La mise en place d'un nouveau document d'urbanisme doit être l'occasion de rechercher les outils pour maintenir a minima les structures existantes et favoriser l'implantation de nouvelles.

. Les équipements de loisirs : stade, gymnase, piscine, médiathèque, théâtre...

>> VEILLER AU DÉVELOPPEMENT ET À LA MISE EN PLACE DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

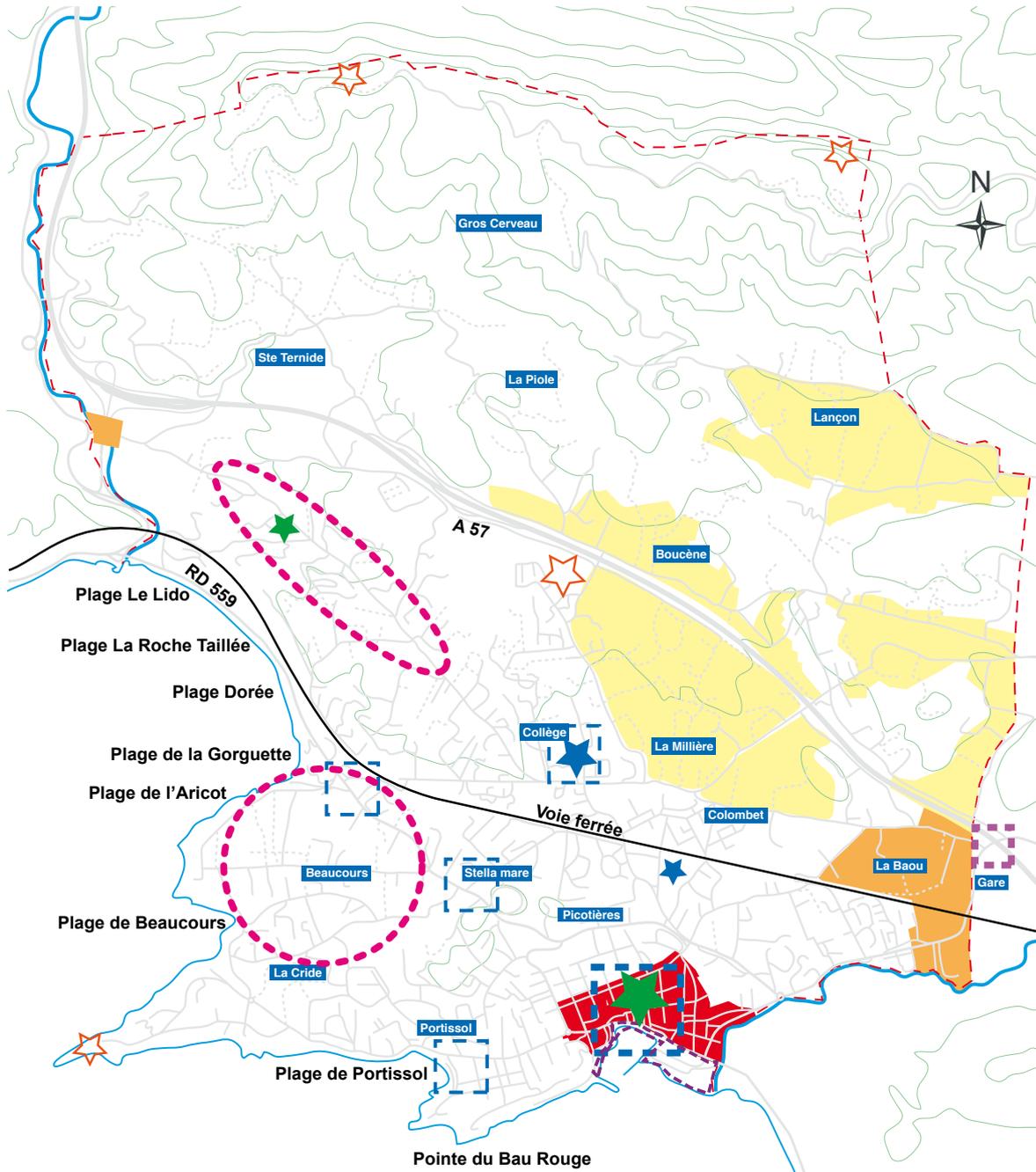
- Fournir l'accès à l'information numérique (internet particulièrement) aux usagers par la mise en réseau de l'ensemble des bâtiments de la ville recevant du public (maillage fibre optique), mais également par le biais d'un hot-spot WiFi destiné aux résidents, touristes et aux plaisanciers (usagers du port en particulier). Ceci en cohérence avec le projet Odyssea.

- Améliorer le dispositif de sécurité des administrés par la mise en place d'un réseau de vidéo-protection le plus étendu possible (du port de La Gorguette, Portissol, jusqu'à la déchetterie), la radio se substituant à la fibre optique pour fournir des liaisons là où cette dernière ne peut être utilisée sans engendrer des coûts trop importants.

. Maintenir et faire évoluer un maillage le plus dense possible d'une infrastructure fibre optique, principalement sur la zone du centre ville, avec une évolution du matériel réseau actif autorisant les communications sur cette infrastructure

. Développer une infrastructure de réseau radio en WiFi sur la zone portuaire (bassin et périphérie du bassin) et sur l'ensemble de la commune par la mise en place d'un point haut situé sur le Gros Cerveau (sous réserve des autorisations nécessaires), et permettant de desservir des liaisons radio point-à-point avec une couverture optimale sur l'ensemble de la commune.

ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET DES LOISIRS EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DE LA COMMUNE



	Secteurs d'activités économiques Dont le quartier la Baou devant évoluer pour l'accueil d'activités tertiaires et commerciales		Centre historique à vocation commerciale et de service à conforter
	Zones agricoles qui demeureront majoritairement agricoles		Centre de service de quartier à conforter
	Assurer la valorisation et la réorganisation du front de mer		Quartier regroupant de l'hébergement touristique
			Equipements culturels et de loisirs existants
			Equipements sportifs existants
			Equipements culturels, de loisirs, sportifs... projetés



PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

RAPPEL DU DIAGNOSTIC



Le patrimoine environnemental est riche. Il concourt au maintien du cadre de vie des habitants et est un des leviers de l'économie touristique.

Ces espaces sensibles sont en premier lieu les massifs du Gros Cerveau et ses piémonts formés par les collines et bois situés au-dessus de l'autoroute dans les quartiers de Sainte-Ternide, la Piole, Boucène...

OBJECTIFS

La commune désire protéger les principales zones naturelles dans leurs limites actuelles en respectant strictement les grands massifs boisés d'une part (Gros Cerveau) et les collines boisées intermédiaires d'autre part.

Elle s'est fixée notamment comme objectif dans la délibération prescrivant la révision du POS de :

- freiner la construction de logements dans les zones non équipées,
- valoriser et préserver le patrimoine naturel littoral et des collines du piémont du Gros Cerveau,

ORIENTATIONS

La protection de l'environnement de Sanary passe par plusieurs mesures importantes :

- Protéger strictement le massif du Gros Cerveau et certains espaces littoraux en tant qu'entité remarquable;



- Préserver les espaces naturels non bâtis (en englobant dans ses limites une ancienne zone d'urbanisation future prévue au POS);

- Protéger les boisements intermédiaires en limite des zones urbaines comme la Grande Bastide, Pierredon, la Vernette, le Colombet;

- Préserver les caractéristiques des paysages ruraux (restanques);

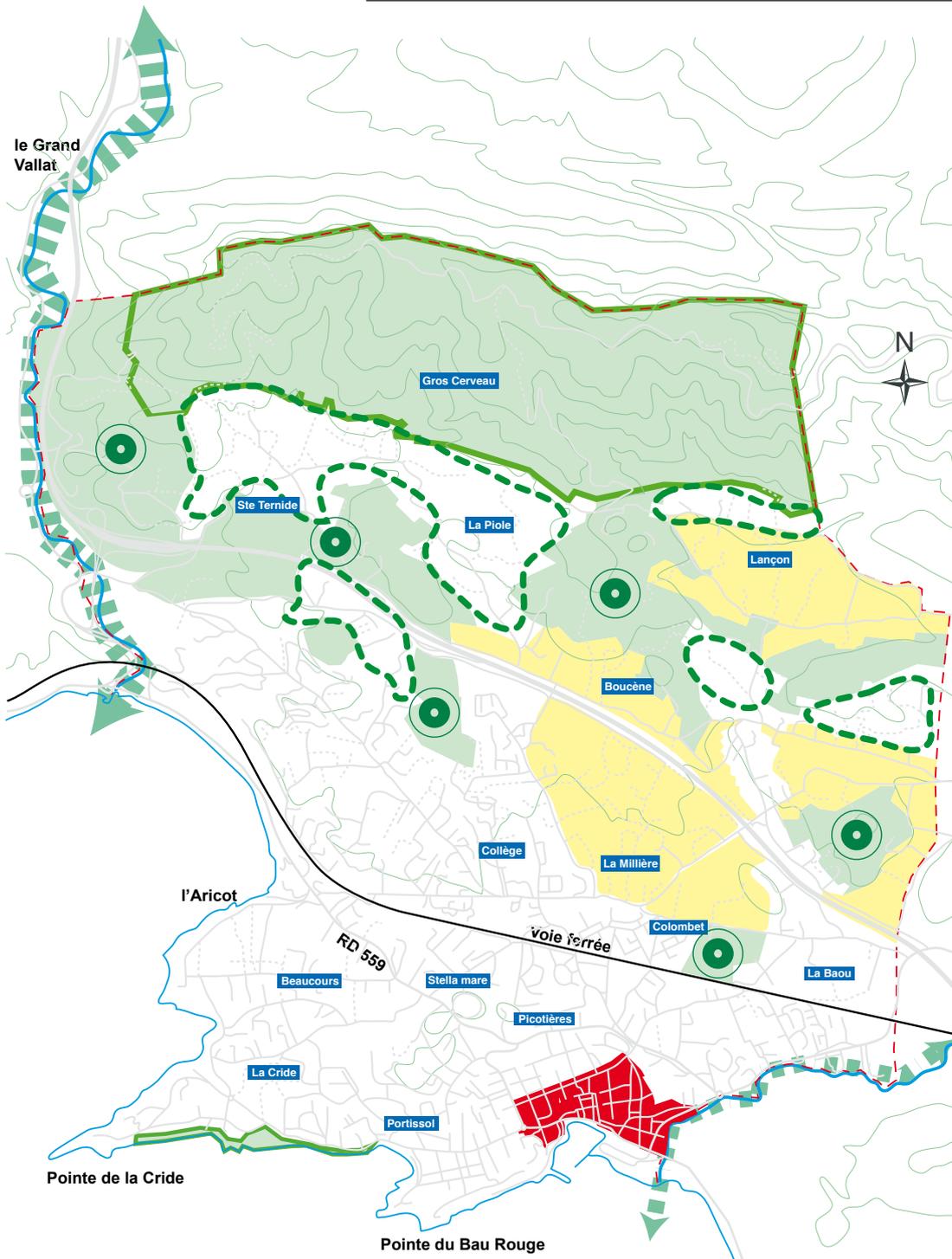
- Maintenir la trame des zones agricoles, composées des plaines homogènes, cultivées mais mitées du Lançon, de la Bernarde et de la Millière et des enclaves agricoles dans le massif;

- Identifier les parcelles ou unités exploitées dans les massifs ou les espaces d'habitat diffus;

- Inventorier les éléments du patrimoine rural et les villégiatures touristiques caractéristiques;

- Préserver les paysages littoraux en limitant les possibilités de densification dans les quartiers proches de la mer.

PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES



PROTECTION DES MASSIFS ET ESPACES AGRICOLES

- Ensemble de massifs et d'espaces remarquables
- Maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'habitat diffus
- Ancienne zone NA devant évoluer vers une zone de protection
- Zones agricoles qui demeureront majoritairement agricoles

PRESERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Continuités écologiques assurées par les bois et pinèdes en articulation entre les massifs, l'agriculture et l'urbanisation
- ◀▶ Continuités écologiques assurées dans une certaine mesure par les cours d'eau



PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

PRESERVER LES PAYSAGES

Outre les espaces naturels tels que les grands massifs forestiers et les espaces littoraux, certains espaces agricoles qu'ils soient en activité ou en mutation (friche) constituent des enjeux paysagers très importants puisqu'ils permettent à Sanary de disposer encore d'une notion «d'arrière-pays» rural.

OBJECTIFS

Assurer le maintien du cadre de vie des habitants par l'identification et la protection des éléments paysagers emblématiques.

ORIENTATIONS

>> POUR LES ESPACES NATURELS

- La protection du principal massif forestier de la commune : le Gros Cerveau
- Le maintien des collines boisées intermédiaires, entre le Gros Cerveau et le littoral
- Le maintien des derniers espaces boisés littoraux, autour de la pointe de la Cride
- La restriction des possibilités de construire dans les «zones de campagne» auparavant classées en zone NB du POS;



>> POUR LES ESPACES AGRICOLES

- Le maintien de certains espaces agricoles ayant encore une surface minimale et formant des paysages ruraux caractéristiques;

>> POUR LES ESPACES URBAINS

- Maintenir les formes urbaines caractéristiques du centre-ville et de certains quartiers touristiques anciens (les Picotières, la Colline);
- Préserver les principaux quartiers à grands jardins (anciens domaines), où l'on rencontre notamment des dominantes végétales particulières,
- Inventorier le patrimoine bâti représentatif des différentes périodes touristiques de Sanary, notamment les éléments du patrimoine intéressants identifiés sur la carte ci-contre.



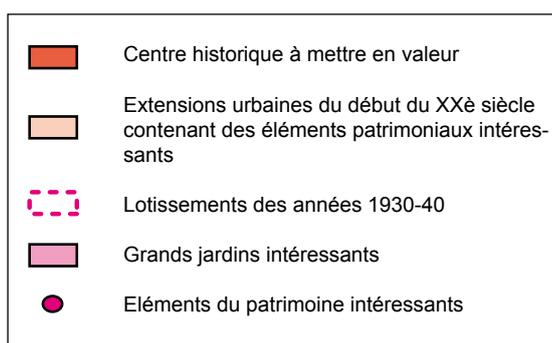
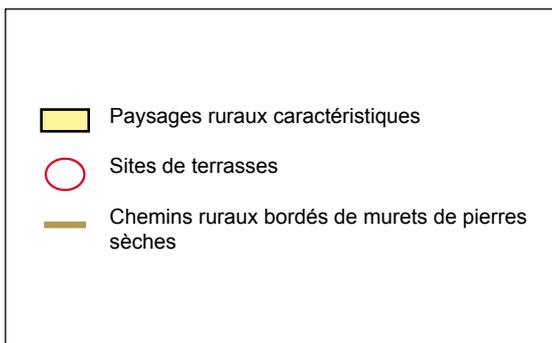
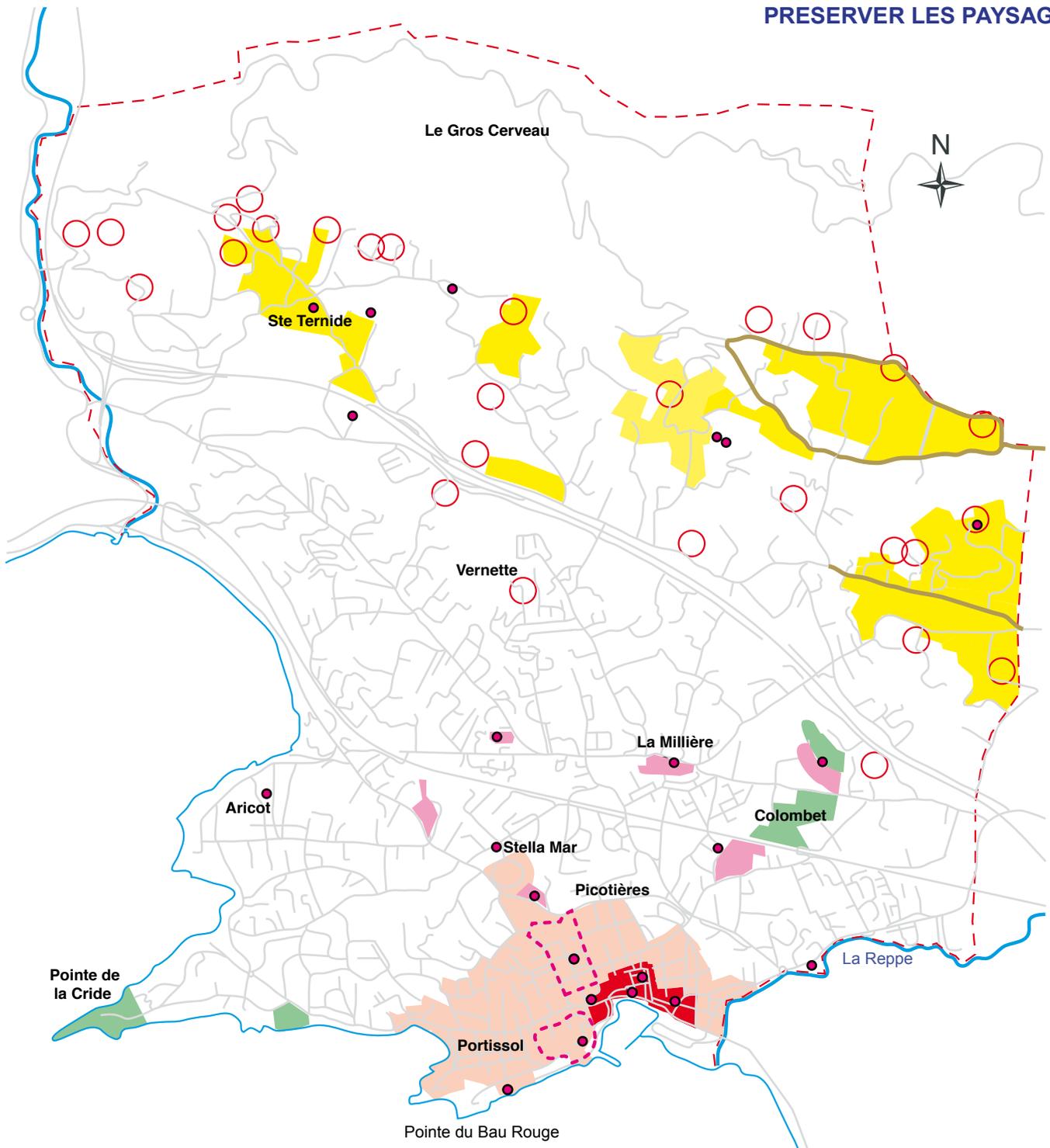
>> LA PRESERVATION DES PAYSAGES RURAUX RESIDUELS

Les orientations pour ces secteurs agricoles sont essentiellement liés au maintien de la qualité paysagère :

- Préserver les espaces agricoles productifs (toutes ces propriétés sont classées en AOC Bandol),
- Maintenir certaines activités liées aux loisirs de plein air qui correspondent à la vocation de ce site en frange du Gros Cerveau,
- Maintenir la trame des murs de pierres sèches, en étant vigilant sur les travaux d'aménagement des voiries,
- Eviter la multiplication des constructions nouvelles à usage d'habitation.

PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

PRESERVER LES PAYSAGES



RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Le territoire communal présente de nombreux risques et aléas qui couvrent la quasi totalité du territoire. La superposition de ces risques montre que seuls quelques espaces du Gros Cerveau sont exempts de risque, a contrario dans certains quartiers urbanisés, la multiplication des risques complexifie leur prise en charge.



Les risques inondation et géologique sont particulièrement bien cernés par la mise en place de plans de prévention des risques.

En revanche, les aléas retrait/gonflement d'argile ou feu de forêt n'ont pas fait l'objet, pour l'instant, de plan de prévention.

OBJECTIFS

Prendre en compte les risques naturels délimités dans les vallées de la Reppe et du Grand Vallat, les risques incendies ainsi que les risques géologiques déjà définis, est un des objectifs que s'est fixé le conseil municipal lorsqu'il a prescrit la révision du POS.

Il s'agit donc d'intégrer les risques connus et quantifiés dans les modes de construction et d'anticiper la survenance d'aléas ou d'autres risques.

ORIENTATIONS

>> PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION EN S'APPUYANT SUR LE PPRI DE LA REPPE (approuvé) ET LE PPRI DU GRAND VALLAT (en-cours d'études)

- Ne pas accroître la vulnérabilité des zones identifiées
- Intégrer le règlement du PPRI de la Reppe dans le règlement du PLU
- Assurer la mise en oeuvre des ouvrages destinés à limiter ce risque



>> PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE GÉOLOGIQUE

- Interdire toute nouvelle construction dans les zones en risque géologique fort
- Réglementer et encadrer les méthodes de constructions dans les zones en risque géologique modéré

>> ASSURER UNE PROTECTION CONTRE LES INCENDIES

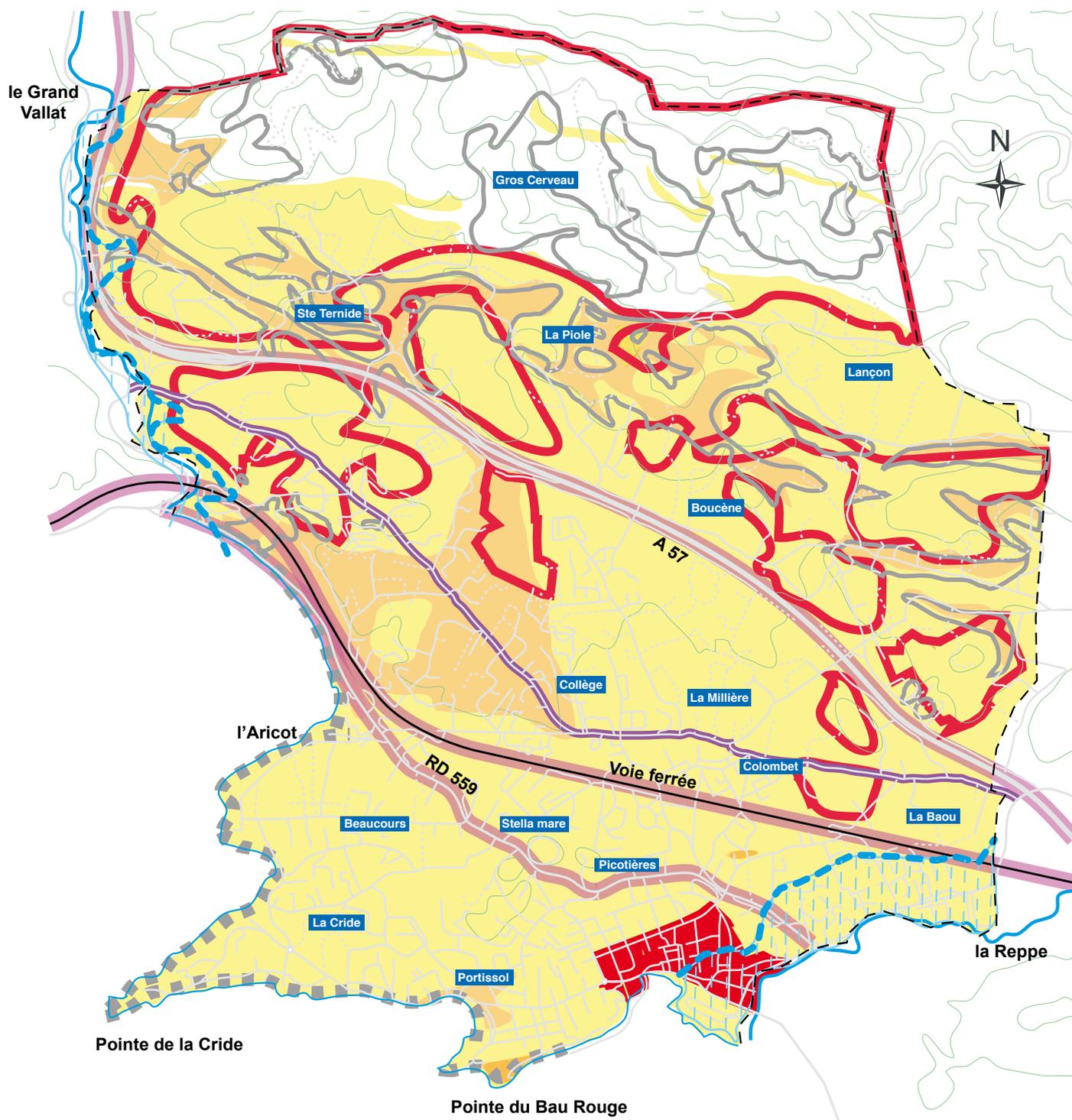
- Dans les zones habitées en interface des massifs boisés et du Gros Cerveau
- Faciliter la mise en place d'ouvrages adaptés propres à limiter ce risque (pistes DFCI, pistes forestières, poteaux incendie, citernes...)
- Interdire toutes nouvelles constructions dans ces secteurs et encadrer les évolutions des zones existantes (prescriptions constructives)
- Améliorer le maillage viaire de ces quartiers

>> TENIR COMPTE DE L'ALÉA RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES DANS LES AMÉNAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS

>> SE PRÉMUNIR DE LA SURVENANCE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Intégrer des prescriptions propres à limiter l'impact de la survenance de ces risques : prescriptions constructives autour du gazoduc, interdiction de construire certains types d'établissements... conformes aux règles du gestionnaire de l'ouvrage.

PROTEGER LES HABITANTS FACE AUX RISQUES



RISQUES NATURELS	
	Risque inondation
	Risque géologique
	Aléa faible et moyen retrait/gonflement des argiles
	Risque feu de forêt

RISQUES TECHNOLOGIQUES	
	Risque de transport de matières dangereuses
	Risque au voisinage du gazoduc

