

Plan Local d'Urbanisme des Salles sur Verdon

Orientations générales du PLU




Projet environnemental et paysager




PROJET ENVIRONNEMENTAL et PAYSAGER


Préserver une qualité paysagère et une biodiversité


Conserver les paysages

 Préserver les paysages agricoles et ruraux


 Conserver l'écrin boisé autour du village par un "projet d'EBC"

Préserver la biodiversité

 Identifier les zones d'intérêt écologique et paysager par un classement en zone "N"

 Créer un pôle environnemental et culturel (Maison des Arts et de la Culture) en réhabilitant la Bastide

Préserver le milieu naturel des rives du lac

 Limiter l'accès aux rives, canaliser le stationnement et favoriser les déplacements doux : mise en place d'emplacements réservés (ANS) afin de conserver le caractère naturel et paysager du site

 Identifier des accès aux rives du lac réservés exclusivement aux modes doux permettant de rejoindre le village : mise en place d'emplacements réservés (hors domaine maritime)

Zoom sur le village : conservation des abords paysagers du village

PROJET ENVIRONNEMENTAL et PAYSAGER

Préserver une qualité paysagère autour du village

Conserver la structure paysagère du village et limiter l'étalement urbain



Centre villageois soumis à des prescriptions architecturales dans le règlement de la zone Ua et à des emprises de constructions au plan de zonage



Concentrer les potentialités d'urbanisation en continuité immédiate du village avec une intégration paysagère optimale : zone AU



Sauvegarder les espaces boisés constituant l'écran du village par le classement d'Espaces Boisés Classés + plantations en bordure de voie



Préserver le paysage agricole et rural à proximité du village



Maitriser le développement de la zone d'activités artisanale par une intégration architecturale optimale (hauteur différenciées...)

Favoriser les cheminements piétons en site propre



Identifier des liaisons douces piétonnes entre le village et les rives du lac : mise en place d'emplacements réservés et sécurisation des "sites propres"



Limite du domaine maritime

Le projet économique



PROJET ECONOMIQUE

3 objectifs : créer de l'emploi à l'année,
améliorer l'accueil touristique et
maintenir l'agriculture



Favoriser la mixité des fonctions et l'accueil
touristique proche du village

Améliorer l'accueil touristique

Maîtriser la fréquentation des rives du lac par la :

Création d'aires naturelles de stationnement
entre la RD 957 et les rives du lac pour
favoriser les déplacements doux : mise en
place d'emplacements réservés



Identification d'accès aux rives du lac réservés
exclusivement aux modes doux permettant
de rejoindre le village : mise en place
d'emplacements réservés (hors domaine
maritime)



Diversifier l'offre touristique avec la mise en
place d'un pôle environnemental et culturel
(type "Maison des Arts et de la Culture")



Identifier les campings et extension future par
un classement en zone adaptée

Agrandir la zone artisanale



Agrandir la zone artisanale pour répondre à
une demande locale et créer des emplois à
l'année

Maintenir l'agriculture



Préserver les espaces agricoles

Zoom sur le village






PROJET ECONOMIQUE

Une économie tournée vers le tourisme
et favorisant l'implantation d'une
population à l'année

Favoriser un tourisme de qualité

-  Maintenir les potentialités d'hébergement touristique (camping) par un classement en zone Uh ou Nh
-  Conforter le pôle loisir autour des activités nautiques par un classement en zone Ne et créer une aire de stationnement (ANS)
-  Développer l'hébergement touristique dans le village avec l'extension de la Maison des Lacs existante
-  Améliorer les liaisons douces entre le village, les structures touristiques et les rives du lac : mise en place d'emplacements réservés
-  Identifier des cheminements sur les rives du lac réservés exclusivement aux modes doux

Economie villageoise : "un village vivant toute l'année"

-  Favoriser l'attractivité du village par la mixité urbaine : commerces, services, artisanat,...
-  Permettre l'extension de la zone artisanale (accueil d'entreprises et d'artisans) pour répondre à une demande locale et créer des emplois à l'année tout en veillant à son insertion paysagère
-  Limite du domaine maritime

Projet urbain



PROJET URBAIN

Maintenir la population à l'année en lui offrant emplois, logements, services de proximité et cadre de vie agréable



Favoriser la mixité sociale et des fonctions dans le centre villageois tout en conservant un paysage urbain de qualité : zone Ua avec prescriptions architecturales inscrites dans le règlement et emprises de constructions au plan de zonage

Favoriser les cheminements piétons en site propre :



Identifier des liaisons douces entre le village et les rives : mise en place d'emplacements réservés et sécurisation des "sites propres"

Renforcer les équipements publics et de loisirs :



Créer un pôle équipement public : cimetière, centre technique, ... = classement en zone Ne



Répondre aux besoins de la commune (surtout en période estivale) : extension de la station d'épuration = classement en zone Ne



Conforter le pôle loisir autour de la base nautique = classement en zone Ne et créer une aire naturelle de stationnement ANS

Proposer une offre de logement diversifiée

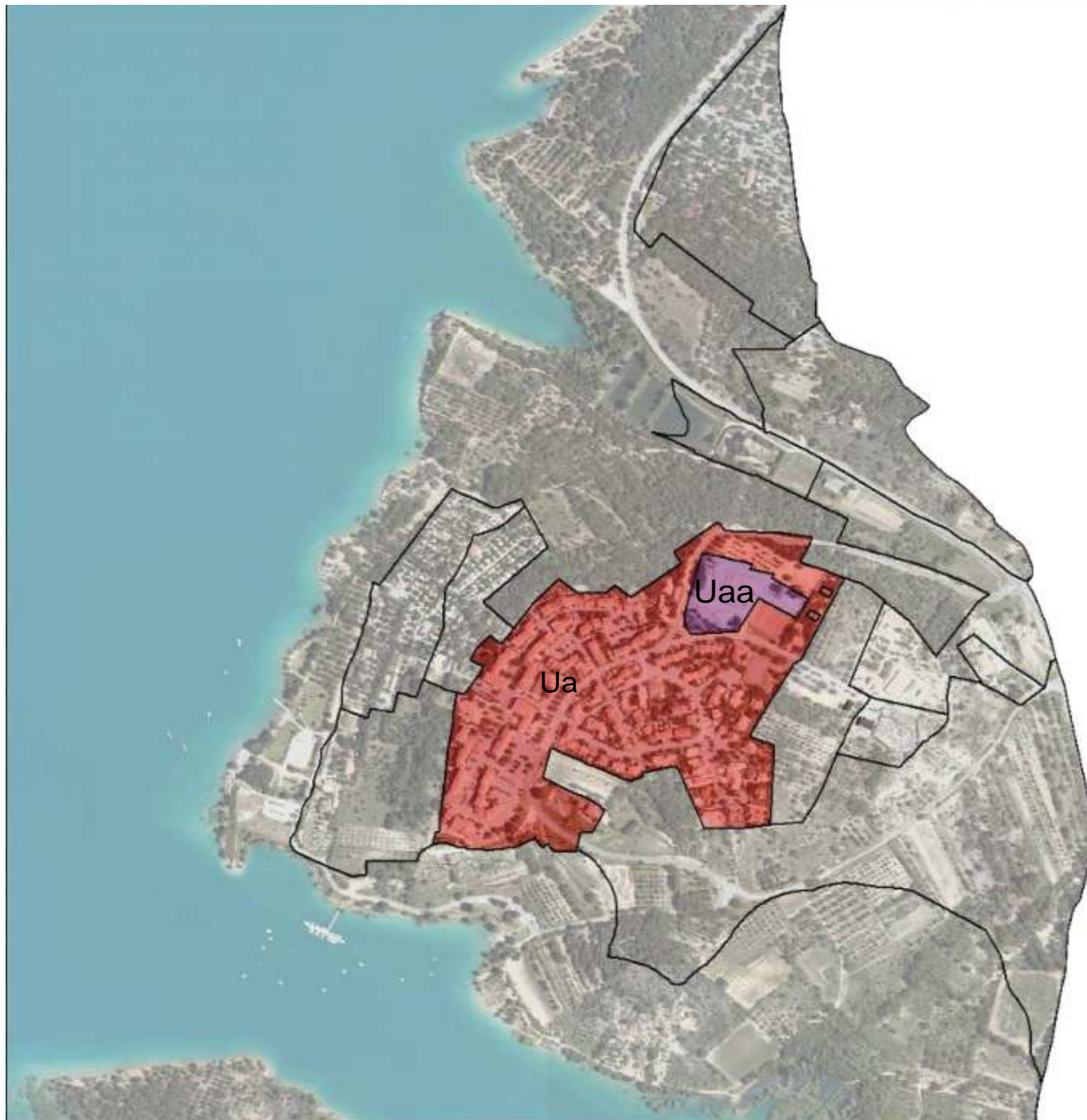


Fixer la population par l'implantation d'un lotissement communal comprenant des clauses particulières : zone Uaa



Renforcer les capacités d'accueil d'une population à l'année en continuité immédiate du village avec la création d'une zone d'habitat comprenant un % de logements sociaux : création zone AU.

Esquisse de zonage - VERSION PROVISOIRE



Zone Ua

15.25 ha

- ⇒ Centre village,
- ⇒ Emprise maximale des constructions sauf pour les équipements publics

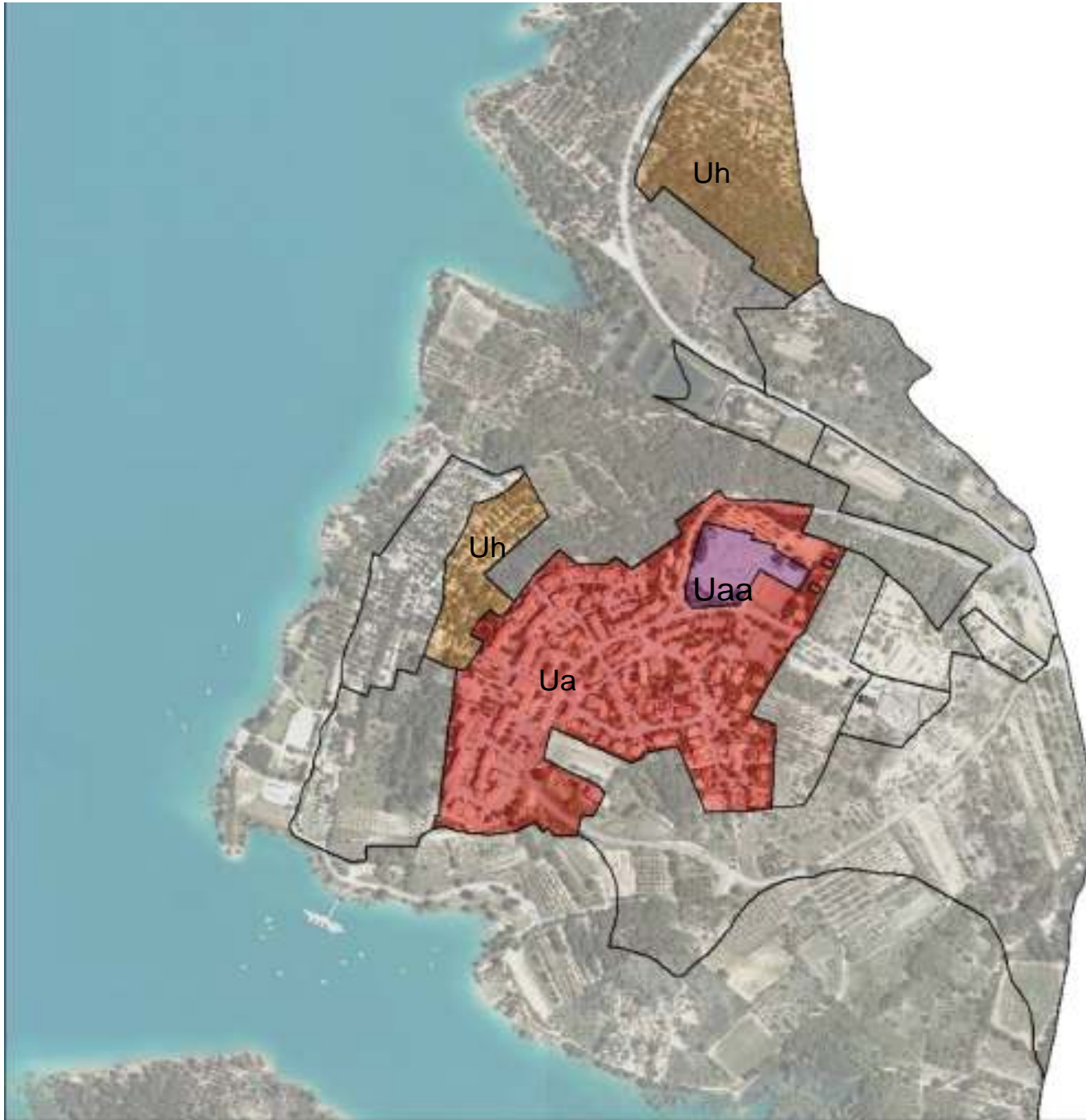


Zone Uaa

1.10 ha

- ⇒ Lotissement
- ⇒ Hauteur différenciée

Esquisse de zonage - VERSION PROVISOIRE



Zone Uh

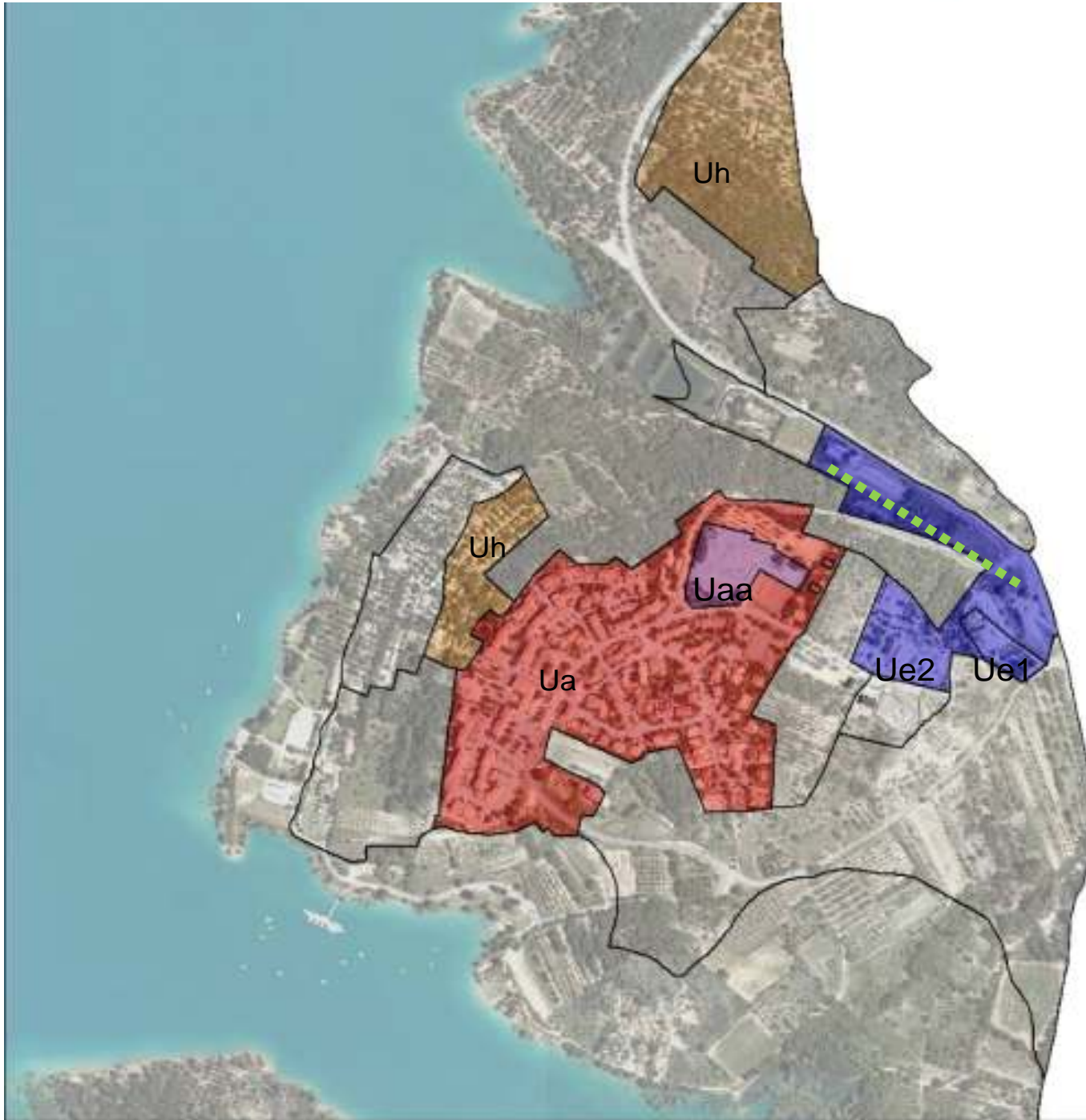
7.5 ha

2 sites

⇒ zone urbanisée / équipée

⇒ à vocation touristique
(camping...)

Esquisse de zonage - VERSION PROVISOIRE



Zone Ue

4.8 ha

⇒ Zone d'activités artisanales, économiques et de services

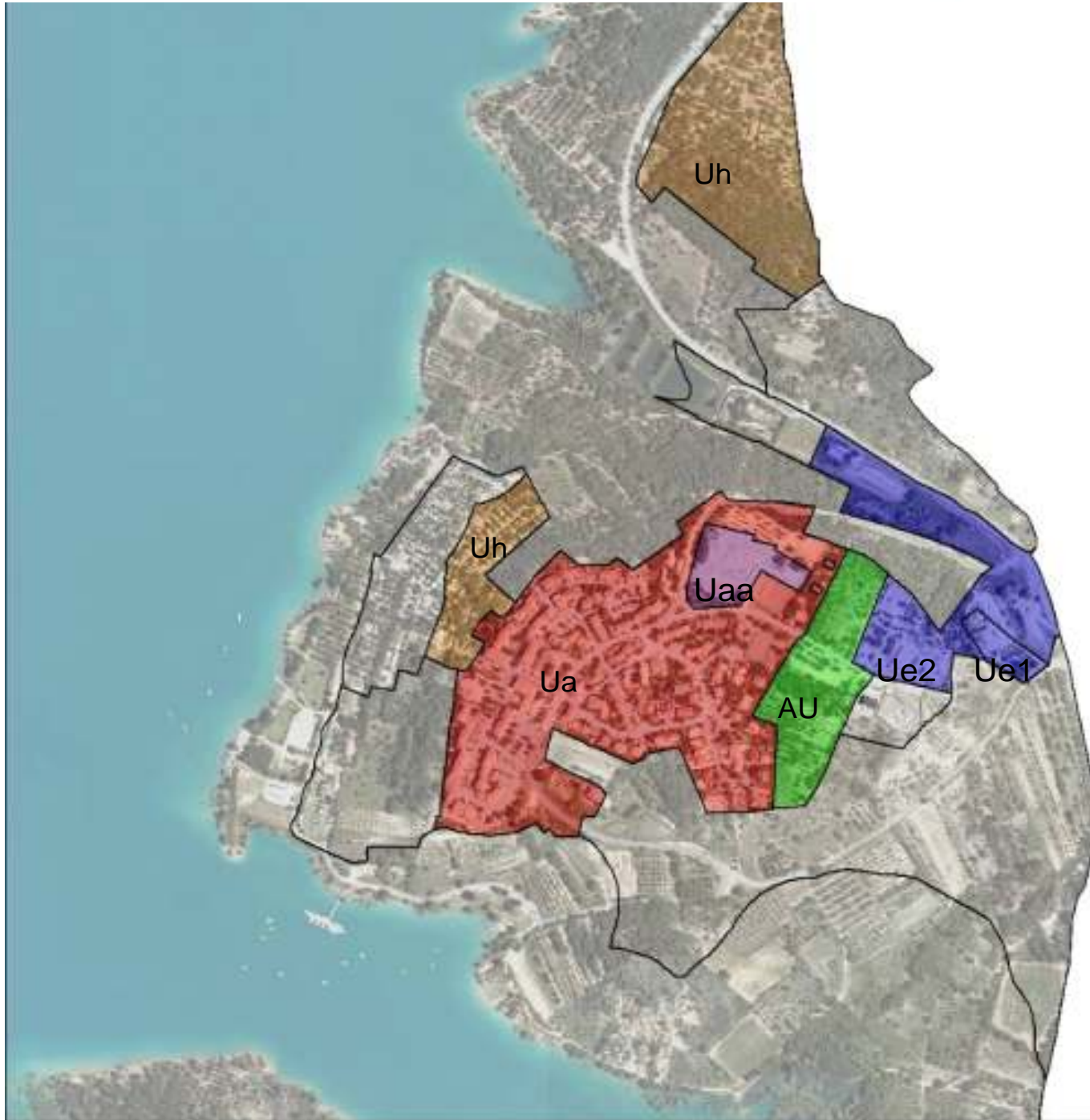
⇒ Secteurs Ue1 et secteur Ue 2 : hauteurs différenciées

⇒ Règlement architectural de qualité

⇒ Plantations à réaliser



Esquisse de zonage - VERSION PROVISOIRE



Zone AU

2.9 ha

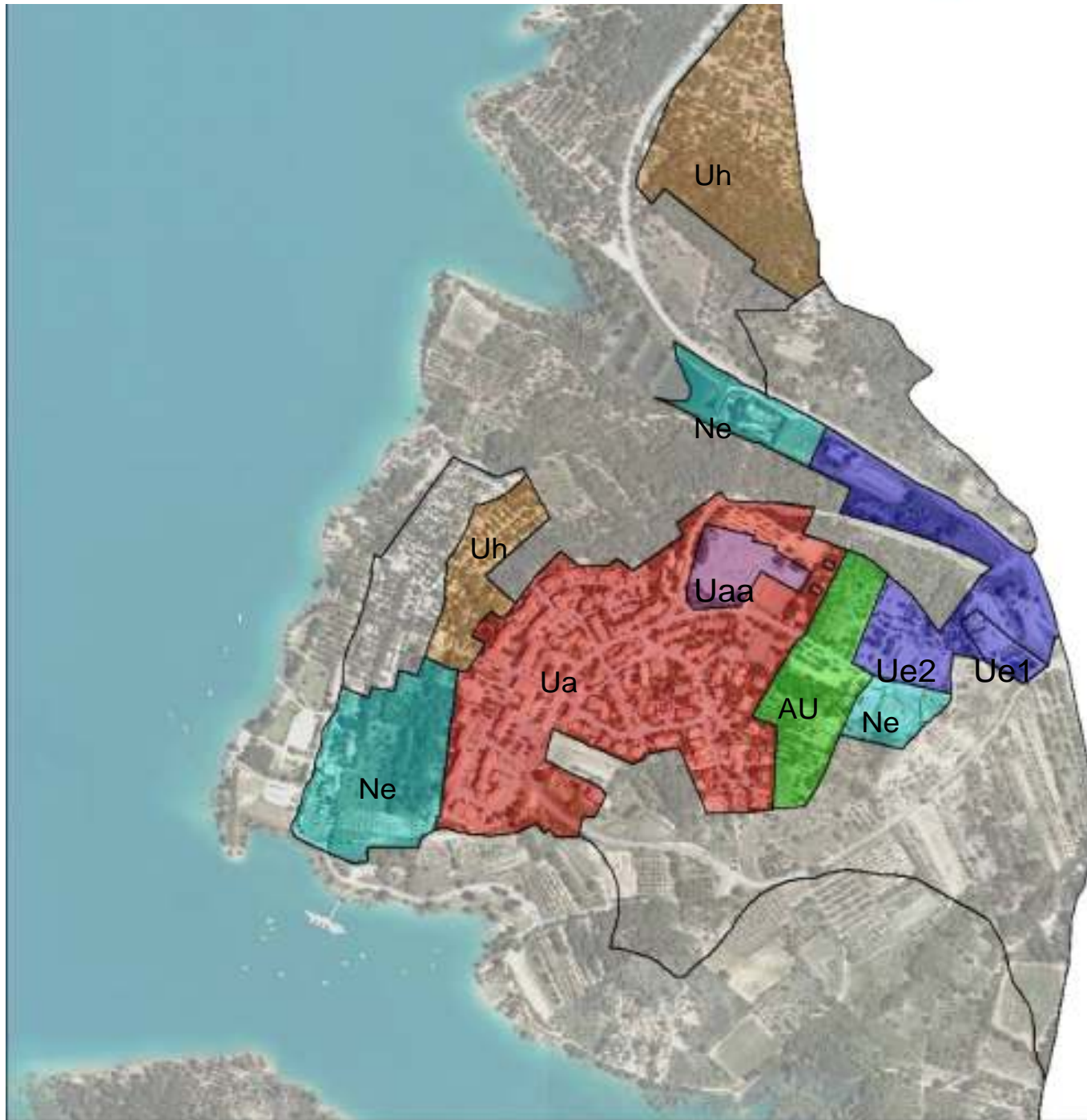
⇒ Zone à urbaniser
ultérieurement

⇒ Vocation habitat

⇒ Absence d'équipements
publics (réseaux, voirie...)

⇒ Projet d'ensemble à définir

Esquisse de zonage - VERSION PROVISOIRE



Zone Ne

6.3 ha

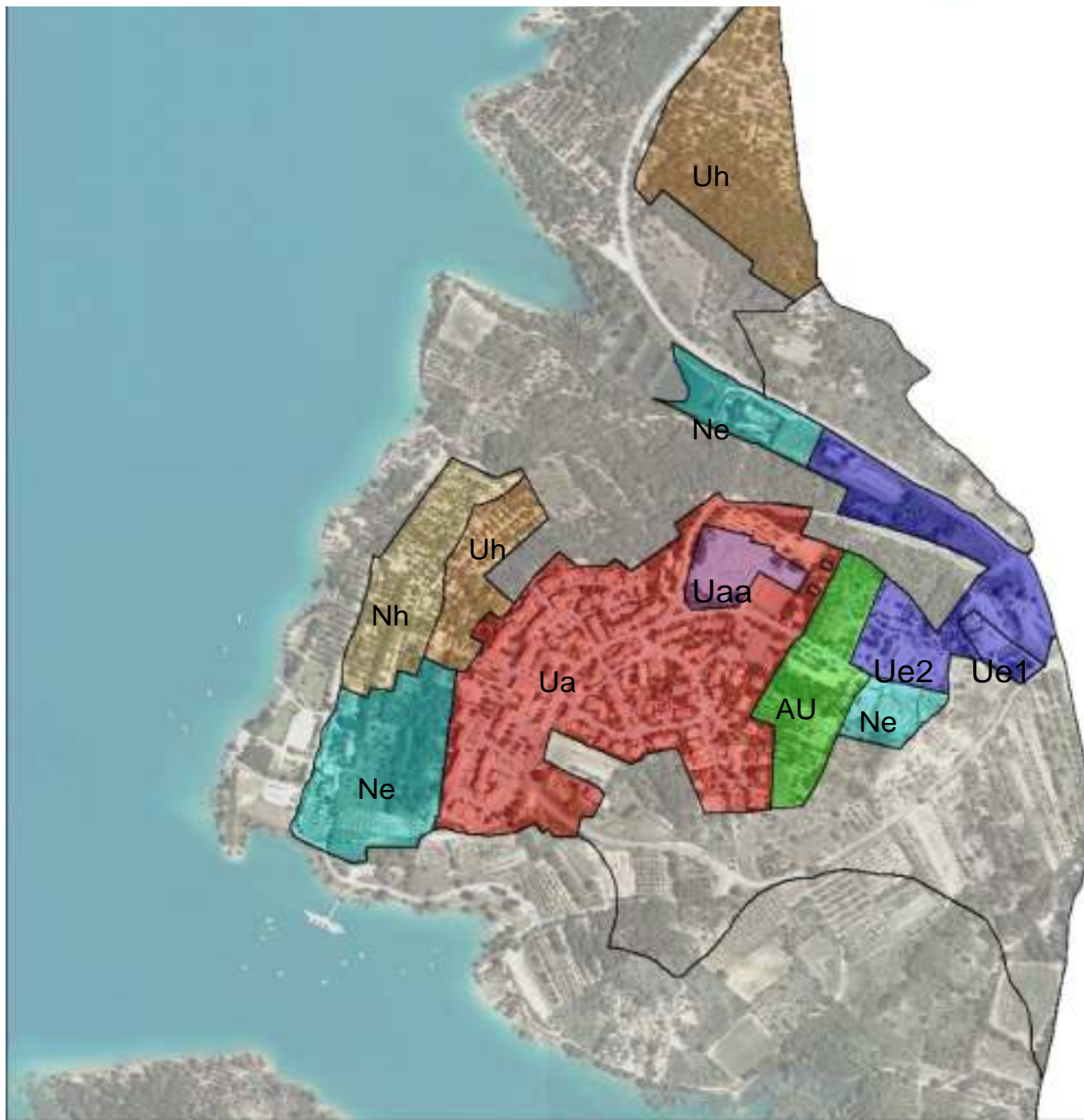
3 secteurs :

⇒ secteur du cimetière et garages communaux (équipements publics)

⇒ secteur de la STEP (équipements publics)

⇒ secteur destiné à accueillir des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau

Esquisse de zonage - VERSION PROVISOIRE

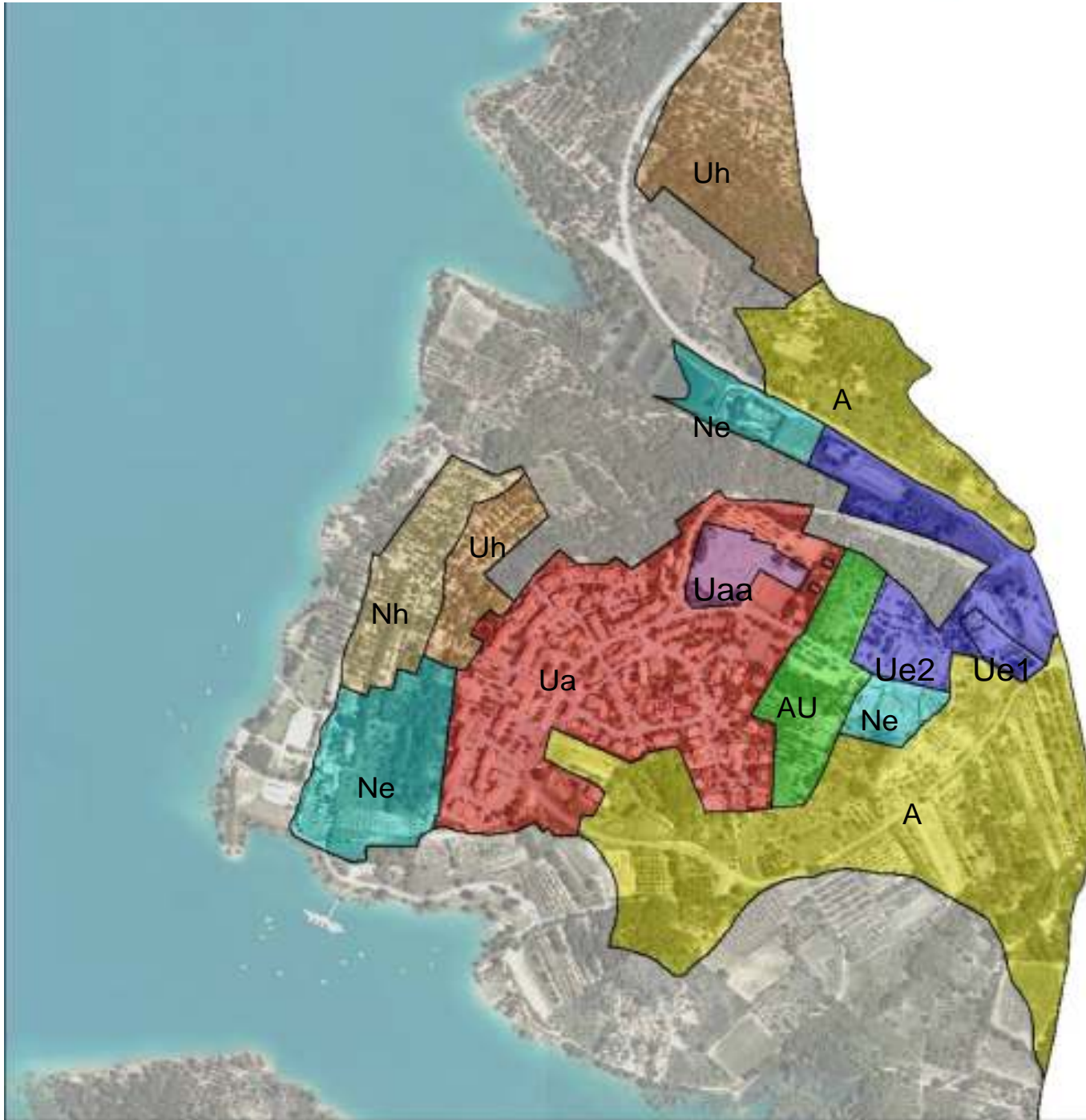


Zone Nh
2.9 ha

⇒ secteur des campings
existants en bordure du lac

⇒ seule la réhabilitation des
installations existantes est
autorisée

Esquisse de zonage - VERSION PROVISOIRE



Zone A
38.5 ha
3 sites

⇒ zone Agricole

⇒ réservée aux activités agricoles

Esquisse de zonage - VERSION PROVISOIRE



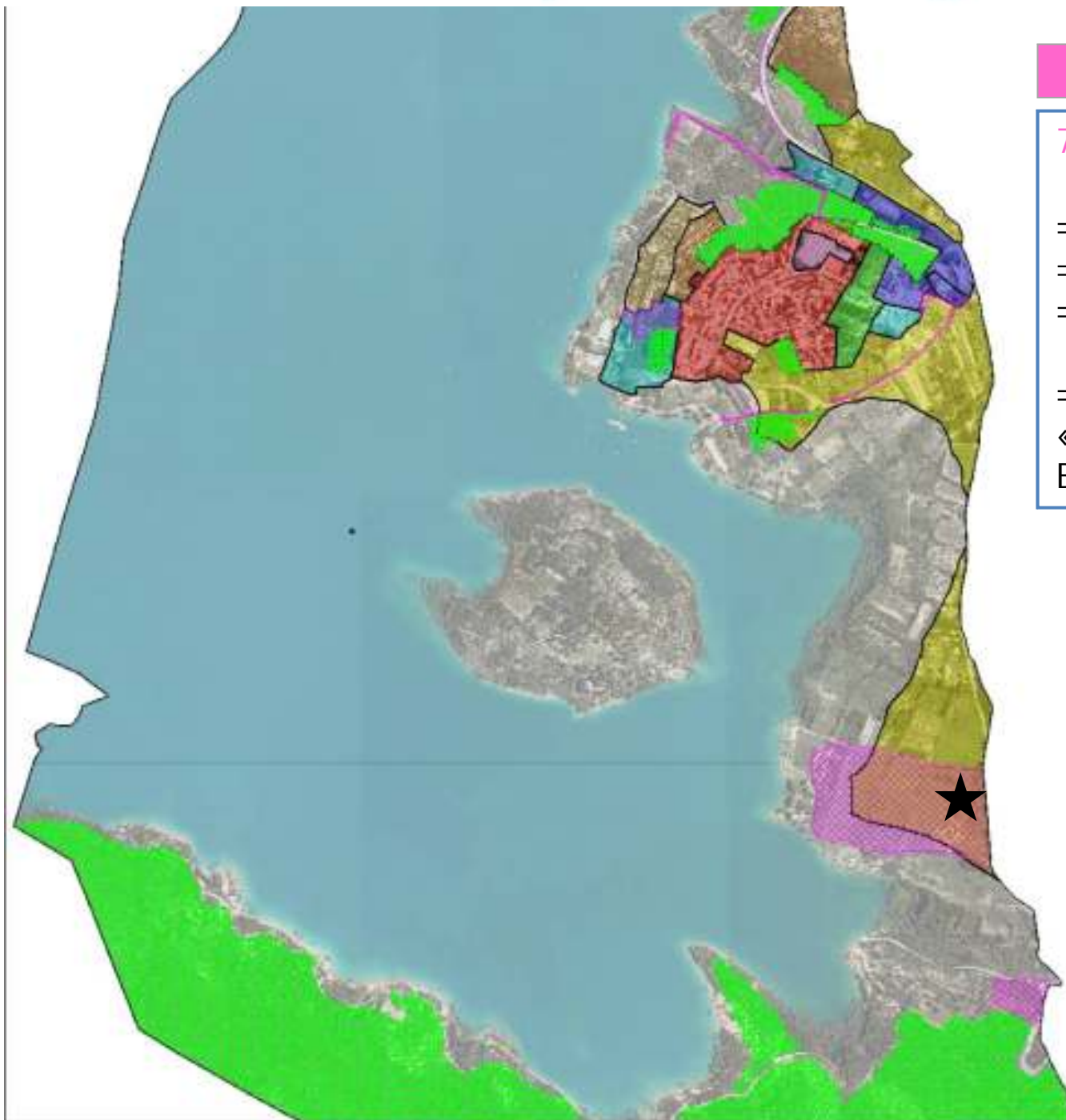
Espaces Boisés Classés

303 ha (sur l'ensemble du territoire)

Identification d'EBC autour du village

Voir planche ci-après pour visualiser l'ensemble des EBC sur la commune

Esquisse de zonage - VERSION PROVISOIRE



7 Emplacements réservés

- ⇒ cheminements piéton...
- ⇒ aire naturelle de stationnement...
- ⇒ espaces verts...

⇒ préservation de l'espace naturel
« pôle environnemental » (site de La Bastide)



Identification de la Bastide

- réhabilitation
- changement de destination
- acquisition par la collectivité
- pôle environnemental, culturel ...

Esquisse de zonage - VERSION PROVISOIRE



Espaces Boisés Classés
303 ha

Zones N

=> Zone naturelle
inconstructible