

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

RÉUNION PUBLIQUE N°2 OAP, RÈGLEMENT, ZONAGE

23 JANVIER 2024



SOMMAIRE

Partie 1 : Rappel de la procédure

Partie 2 : Nouveau débat du PADD

Partie 3 : Présentation du zonage et du règlement écrit

Partie 4 : Présentation des orientations d'aménagement et de programmation

PARTIE 1 : RAPPEL DE LA PROCÉDURE

Jun 2018
Sept 2020

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE QUI PRESCRIT LA RÉVISION DU PLU

Mentionnant les motifs et définissant les modalités de la concertation

Notification au Préfet –
transmission du porter à
connaissance (PAC)

Notification aux
personnes publiques
associées

ELABORATION DU DOSSIER DE PLU

ELABORATION DU DIAGNOSTIC

ELABORATION DU PADD

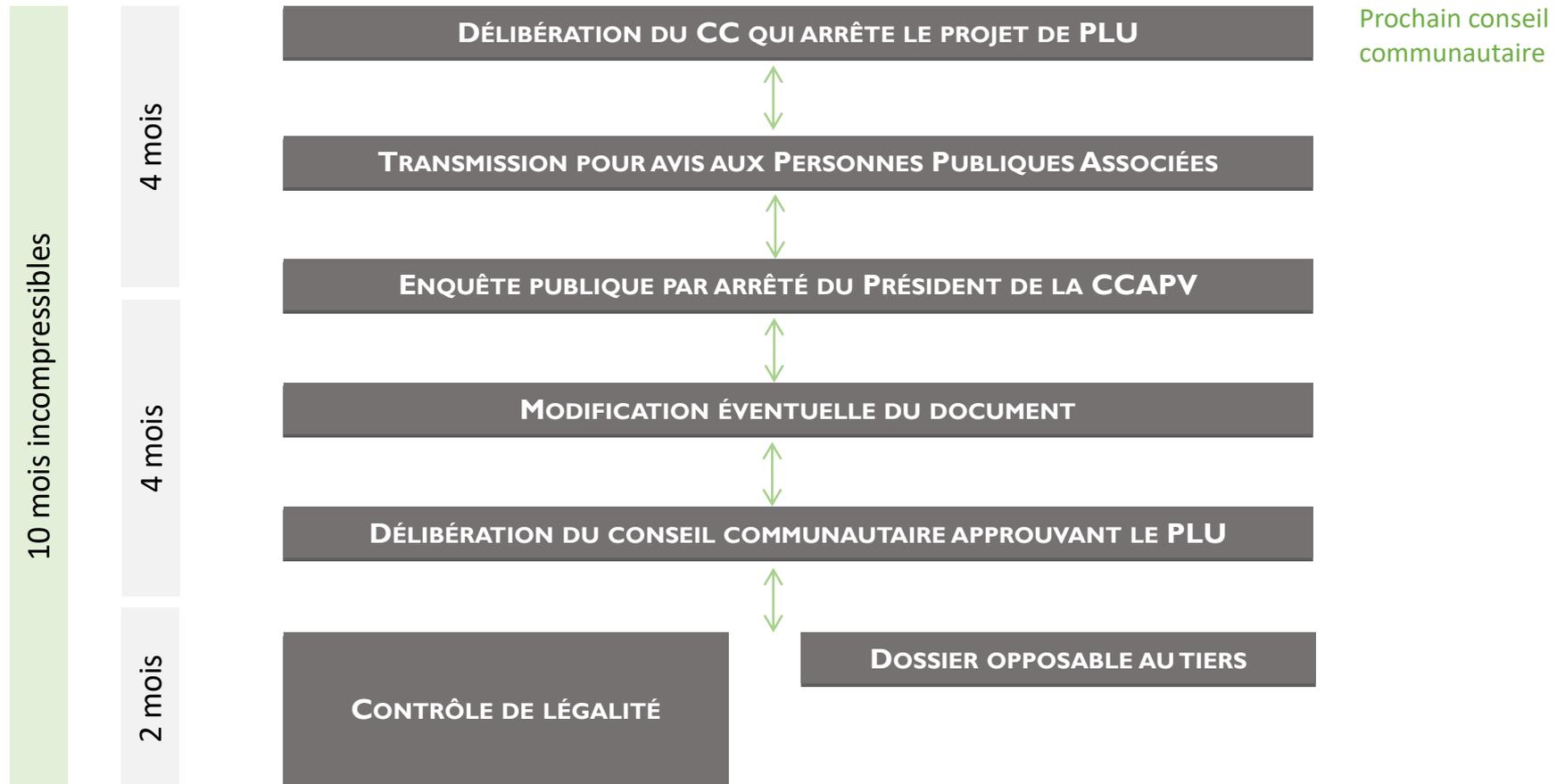
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ELABORATION DU RÈGLEMENT ET DU ZONAGE

ELABORATION DES ANNEXES

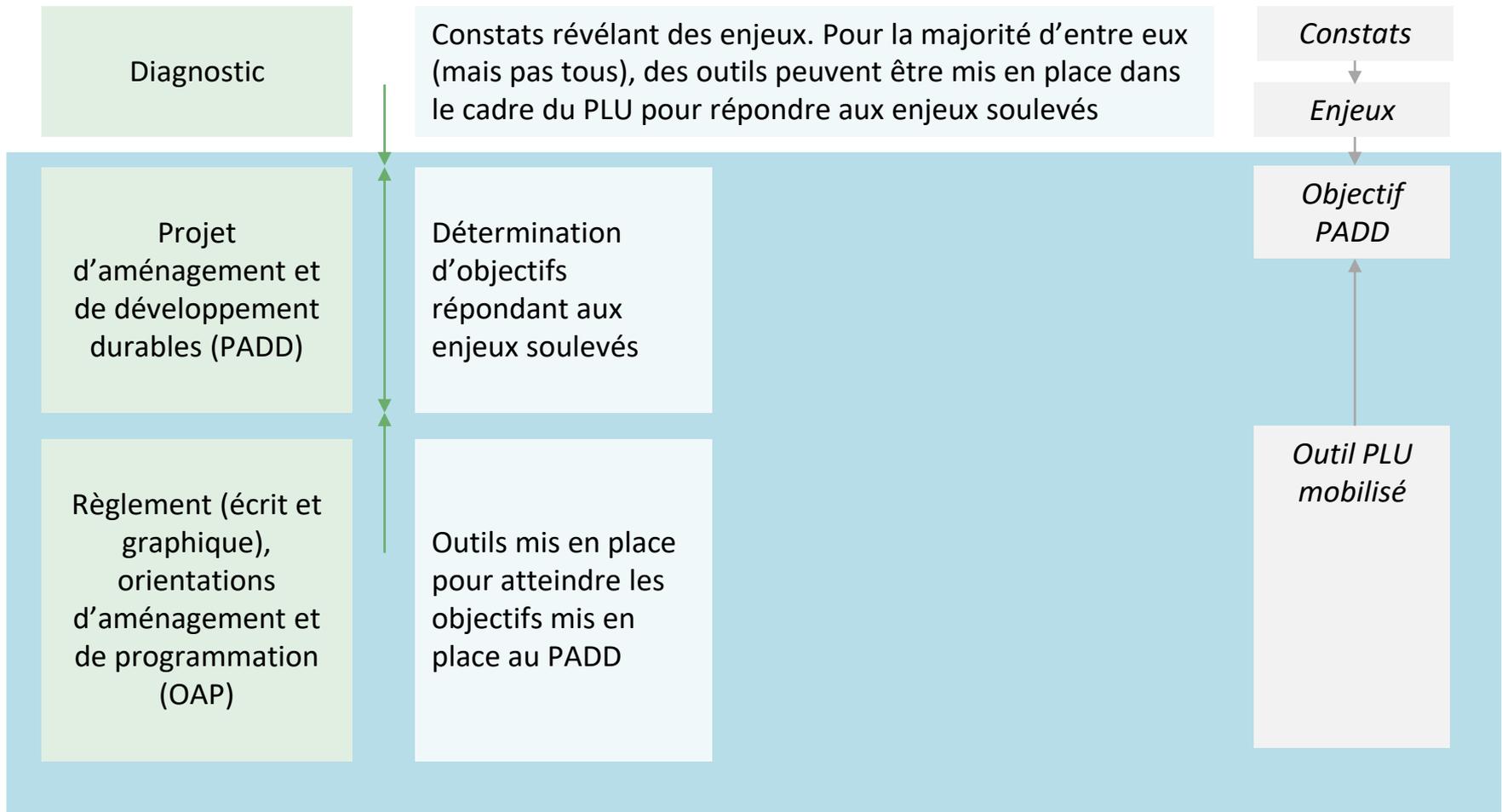
Concertation
avec la
population
2 réunions
publiques
minimum
Réunion avec
les
associations
et les acteurs
économiques

Concertation
avec les
personnes
publiques
associées
2 réunions PPA



PARTIE 2 : NOUVEAU DÉBAT DU PADD

Du PADD aux pièces règlementaires

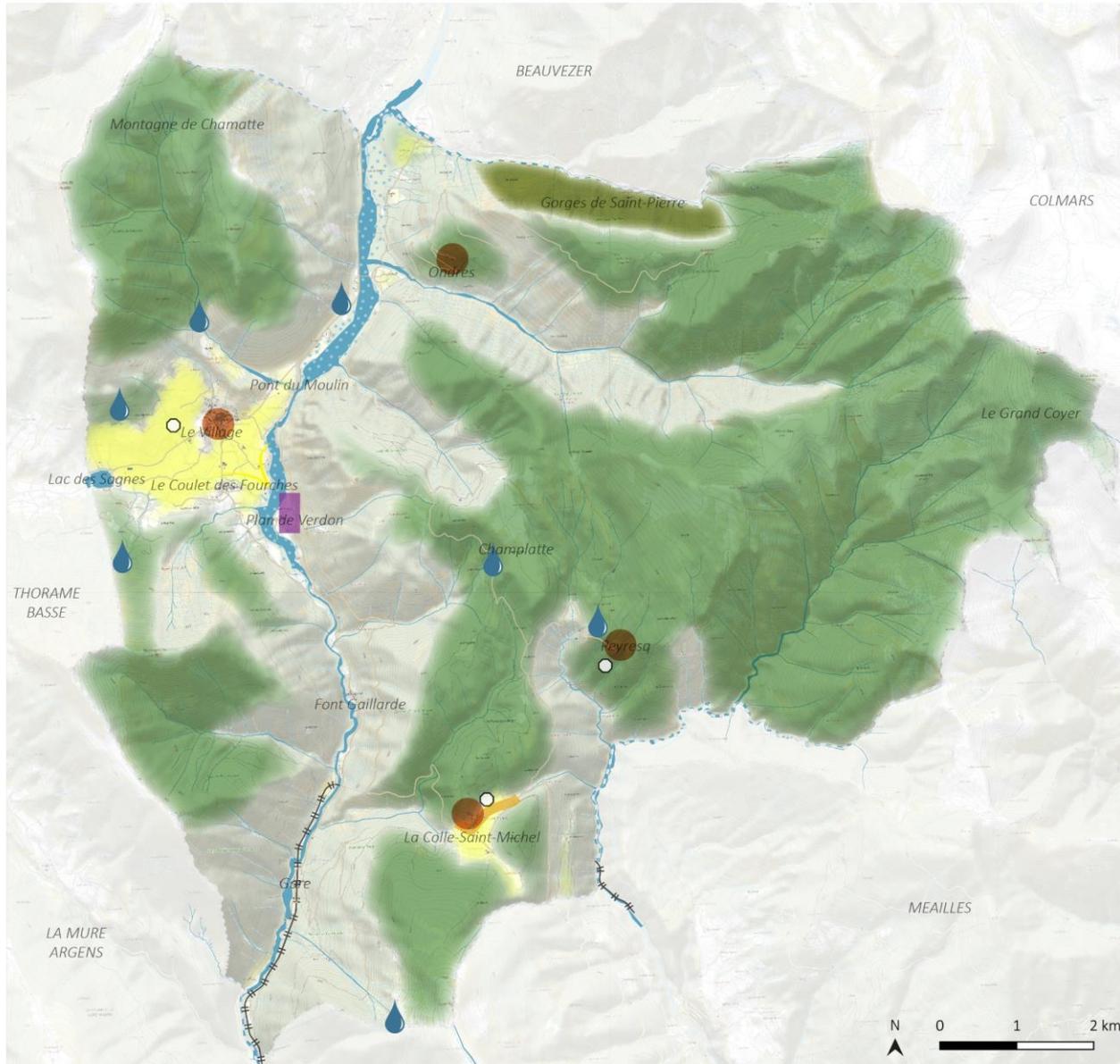


Nouveau débat du PADD

- **Débat du PADD en CC n°1 le 24 janvier 2022**
- **Débat du PADD en CM n°1 le 31 janvier 2022**
- **Débat du PADD en CC n°2 le 12 décembre 2023**

- **Les modifications apportées :**
 - Suppression du projet de résidence sénior ;
 - Suppression du projet de salle des fêtes à la Coste ;
 - Suppression du projet de plateau sportif à la Coste ;
 - Suppression du projet de parc photovoltaïque au lieu-dit de Champlatte ;
 - Suppression de la prise en compte du projet de véloroute des Pignes ;
 - Suppression de la mention des boisements d'intérêt ;
 - Actualisation de la consommation d'espace attendue au regard de ces modifications ;
 - Actualisation du nombre de logements à produire (20 à 30 logements) ;
 - Prise en compte des permis de construire en cours de validité ;
 - Nouveau projet de place publique / espace vert en entrée de Peyresq ;
 - Prise en compte des attentes du CD04 pour l'optimisation du réseau routier départemental

Nouveau débat du PADD



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Orientation 1 : Favoriser la croissance démographique et un développement économique local

- Permettre la pérennisation et le développement du site du Plan de Verdon, stratégique du fait de son poids dans l'économie locale, et en améliorer l'accessibilité et ses abords pour une meilleure intégration.

Orientation 2 : Préserver l'environnement et le patrimoine de Thorame-Haute

- Préserver les cours d'eaux et leurs abords
- Prendre en compte les espaces de bon fonctionnement du Verdon.
- Préserver les abords des captages d'alimentation en eau potable
- Préserver les espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être.
- Préserver la silhouette villageoise de Thorame-Haute, entre plaine agricole cultivées et versant bocager de la montagne de Chamatte.
- Préserver les clapiers et anciennes terrasses agricoles des abords de la Colle-Saint-Michel, du village et de Peyresq.
- Préserver les abords de la RD 908 sur le plateau agricole de la Colle-Saint-Michel.
- Prendre en compte l'activité pastorale, très présente sur la commune dans les espaces naturels.
- Préserver et permettre la valorisation des villages et hameaux anciens de Thorame-Haute, la Colle-Saint-Michel, Ondres et de Peyresq.
- Préserver les gorges de Saint-Pierre.

PARTIE 3 : Présentation du zonage et du règlement écrit

Fonctionnement du règlement et du zonage

Zonage ou « règlement graphique »

Le règlement graphique permet de localiser les zones et prescriptions sur le territoire



Règlement écrit

Le règlement écrit explicite les règles associées à ces zones et prescriptions.



Le règlement écrit détaille des règles relatives :

- aux destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- aux équipement et réseaux.

Contenu du règlement et du zonage

▪ Les zones du PLU

- Ua : centres anciens de Thorame Haute et de La Colle-Saint-Michel
- Ua1 : Peyresq
- Ub : extensions récentes principalement composées d'habitat pavillonnaire.
- Uep : pôle d'équipements publics.
- A : zone agricole
- N : zone naturelle
- Nc : site industriel du Plan du Verdon
- Nep : gare de Thorame-Haute et bâtiments connexes ;
- Nh : Ondres
- Nlac : Lac des Sagnes et ses abords

▪ Les prescriptions graphiques

- Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Emplacements réservés
- Eléments de patrimoine à préserver ou à mettre en valeur (patrimoine ferroviaire, routier, religieux, petit patrimoine, cadrans solaires)
- Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (zones humides, espace de bon fonctionnement du Verdon, trame bocagère structurante)
- Secteurs de carrière autorisées
- Eléments de paysage à préserver (jardins à enjeux paysager, secteurs à enjeux paysagers)
- Secteur d'insuffisance du réseau de collecte des eaux usées
- Linéaire de commerces et services à préserver en rez-de-chaussée
- Marges de recul aux abords de la RD 908

▪ Les informations graphiques

- Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels

PARTIE 4 : Présentation des orientations d'aménagement et de programmation

OAP Plan du Verdon

Qualité urbaine

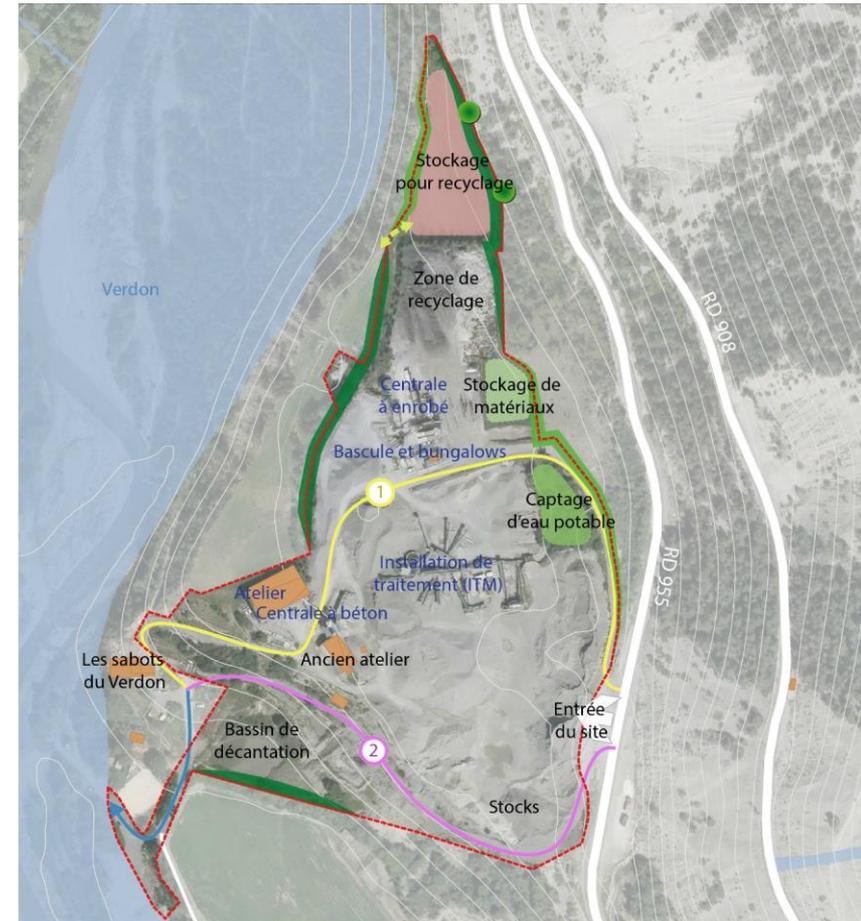
- Aménagement de l'entrée du site
- Régularisation des ICPE au titre du droit des sols
- Deux extensions pour stockage de matériaux avant recyclage et stockage de matériaux traités
- Limitation de la hauteur des stocks et retrait des stock en bordure de voie

Qualité environnementale

- Maintien et renforcement de haies, maintien de noyers, maintien du bosquet abritant source en eau potable
- Absence d'éclairage la nuit

Desserte du secteur et des environs

- Réorganisation de la desserte du site, pour accès sécurisé aux Sabots du Verdon
- Maintien de l'accès au Verdon pour le site industriel
- Maintien de la desserte en eau potable des Sabots du Verdon.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
PLAN DU VERDON

	Périmètre soumis aux OAP		Noyer à préserver
	Secteur d'extension pour stockage avant recyclage		Passage herbacé à préserver
	Secteur d'extension pour stockage de terre végétale		Bâtiment (cadastre)
	Atelier		Voirie
	Entrée du site à requalifier		Cours d'eau (cadastre)
	Voirie 1 pour desserte du site industriel		Courbes de niveau (5 m)
	Voirie 2 préférentielle pour la desserte des Sabots du Verdon		
	Accès au Verdon à maintenir		
	Haie existante à maintenir		
	Bosquet existant à maintenir		
	Haie à créer ou à conforter		

Réalisation : Alpicité, 2023.
Fond de plan : ORTHO_HD_2018,
cadastre PCI 2020.

OAP Mise en valeur des continuités écologiques

Préservation de la trame bleue

- Evitement des ruptures artificielles de fonctionnalités à l'écoulement des eaux
- Orientations et recommandations relatives à la préservation des ripisylves

Préservation de la trame verte

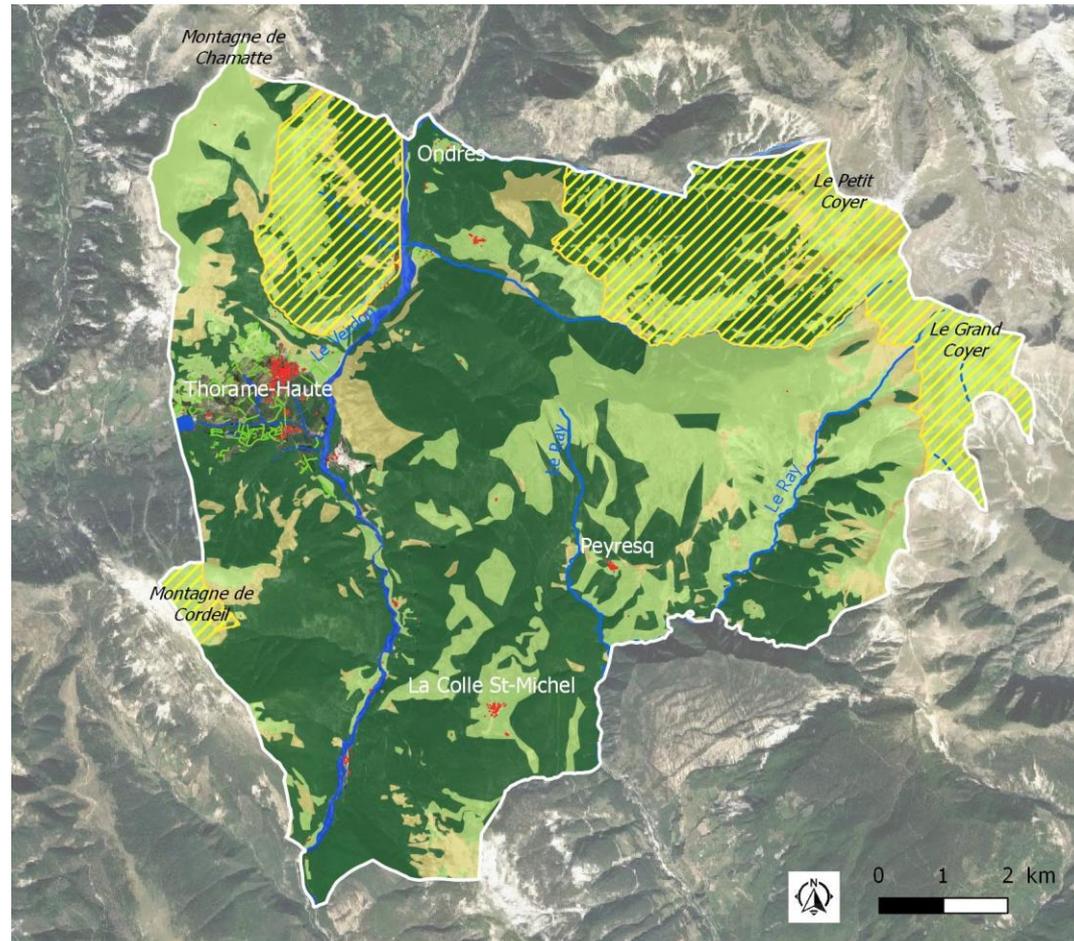
- Bocage de la plaine de Thorame-Haute à préserver – recommandations particulières pour ce secteur

Préservation des milieux rocheux

- De forts enjeux faune / flore pour ces milieux – rappel de la réglementation concernant l'exploitation de ces milieux et recommandations d'éviter toute forme d'aménagement.

Préservation de la trame noire

- Rappel de la réglementation nationale (éclairage orienté vers le sol, interdiction de l'éclairage direct des cours d'eau)
- Recommandation d'horloge, de temporisation, détection de présence ou choix de ne pas éclairer



TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE

Trame verte

- Réservoir de biodiversité - milieux boisés
- Réservoir de biodiversité - milieux ouverts
- Réservoir de biodiversité - milieux rocheux

Éléments de fonctionnalité (corridors)

- Haies bocagères

Trame bleue

- Réservoir de biodiversité et corridor de la trame bleue cours d'eau et zones humides
- Réservoirs de biodiversité prioritaires

Trame grise

- Bâtiments

Réalisation : C. Guignier
Sources : C. Guignier - juin 2023
Fond : Google earth 2018

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

MERCI POUR
VOTRE
ATTENTION

