

Commune de Ramatuelle

RESERVES FONCIERES :
la limitation de la constructibilité
par les code de l'urbanisme et de l'environnement
sur le littoral

Article L121-8 du code de l'urbanisme :

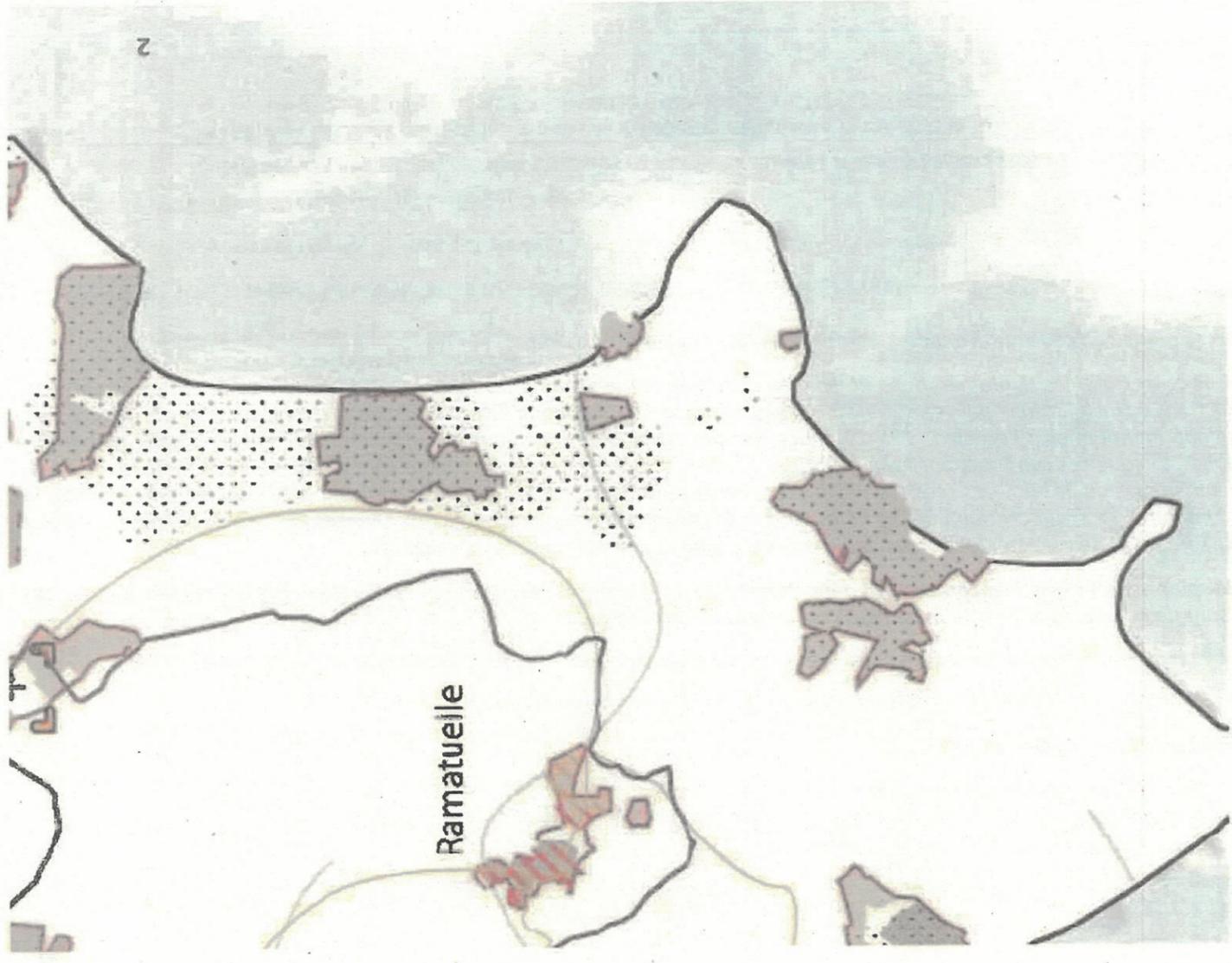
« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

Les cartes ci-après illustrent l'inconstructibilité ou le caractère inexploitable des parcelles appartenant à la commune qui sont situées :

- En **discontinuité** avec le village défini par le schéma de cohérence territoriale (absence d'agglomération)
- En **continuité** mais correspondant à des espaces :
 - Soit présentant un fort relief et protégés en qualité d'espaces naturels remarquables du littoral (article L121-23 du code de l'urbanisme),
 - Soit déjà occupés par des logements et équipements lorsque le relief et la localisation ont rendu possible leur aménagement sans altérer la physionomie du village, inscrit à l'inventaire national des sites pittoresques.

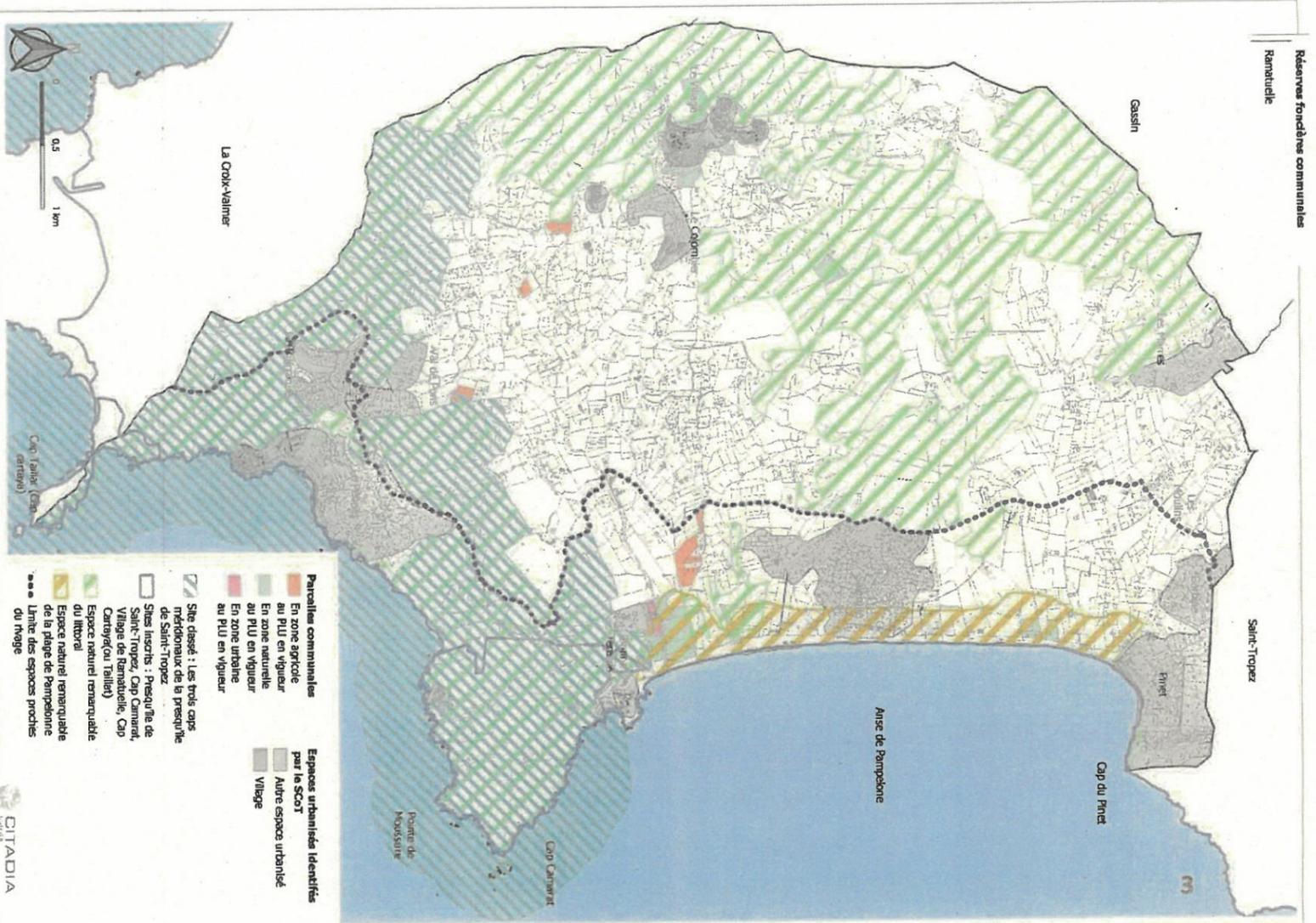


SCoT approuvé le 2 octobre 2019
 Modification n°1 - aménage de la délimitation du
 21 Juin 2023

Document d'orientation
 et d'objectifs

Annexes
 Cartographiques
 Extrait

- Le cadre de maîtrise d'un développement urbain extensif**
-  Village ou Agglomération existante
 -  Autre espace urbanisé (commune rétro littorale) / Autre secteur déjà urbanisé (commune littorale)
 -  Limite à l'urbanisation déterminée dans le SCoT
 -  Limite à l'urbanisation à conforter et préciser dans les PLU
 -  Limite des espaces proches du rivage
 -  Espaces littoraux sensibles à l'intérieur des espaces proches du rivage



Localisation des parcelles communales au regard des dispositions du code de l'urbanisme traduites dans :

- Le schéma de cohérence territoriale
- Le plan local d'urbanisme

