

VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS



Révision

du Plan Local d'Urbanisme

Projet arrêté

Bormes-Les-Mimosas

Projet d'aménagement et de développement durables
- PADD -

2



Révision prescrite par délibérations du 29/09/2021 et du 28/06/2023

Débat sur les orientations générales du PADD acté par délibération du 28/06/2023

Projet arrêté par délibération du 26/06/2024

 **begeat**
www.begeat.fr les solutions d'aménagement...

Sommaire

1	Préserver les richesses environnementales et paysagères	4
1.1	Mise en valeur du patrimoine naturel et paysager	4
1.2	Développer une trame verte fonctionnelle et paysagère	5
1.3	Mettre en œuvre une gestion durable des ressources en eau	6
1.4	Anticiper la vulnérabilité du territoire face aux risques	7
1.5	Protéger et valoriser le patrimoine architectural	8
2	Recentrer les potentialités d'urbanisation et optimiser l'enveloppe urbaine	9
2.1	Orientation n°1 : Cibler les quartiers où l'urbanisation doit se stabiliser	9
2.2	Orientation n° 2 : Optimiser la constructibilité dans les quartiers centraux existants	10
2.3	Orientation n°3 : Cibler les secteurs à projet	11
2.4	Cibler les pôles économiques les plus dynamiques et attractifs	12
2.5	Développer les mobilités externes et internes au territoire	13
2.6	Equiper le territoire pour répondre aux besoins de la population	14
3	Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces	15
3.1	Constat	15
3.2	Objectif	15
3.3	Moyens mis en œuvre	15



Élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document principal du PLU qui a pour objectifs de permettre à la commune d'exprimer les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle de son territoire, d'aménager, préserver et mettre en valeur le cadre de vie de ses habitants et visiteurs, d'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels, de gérer le sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable.

Le présent PADD est régi par les dispositions applicables de l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Le PADD exprime la politique d'urbanisme de la commune pour les 15 ans à venir.

Le PADD constitue le seul document à travers lequel on apprécie la notion d'atteinte à l'économie générale du PLU dans le cas d'une procédure de révision ou de modification.

Le présent PADD pose les fondements du projet du PLU2 : Plus de 10 ans après l'élaboration du premier PLU, le PLU2 entend répondre à deux grands objectifs majeurs, traduits en orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les 15 prochaines années :

- 1°) **PRESERVER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DE L'INTEGRALITE DU TERRITOIRE DE BORMES-LES-MIMOSAS.**
- 2°) **RECENTRER LES POTENTIALITES D'URBANISATION ET OPTIMISER L'ENVELOPPE URBAINE, EN ADOPTANT UNE CONCEPTION DURABLE ET ECOLOGIQUE DE L'URBANISME.**

Ces orientations sont indissociables : c'est dans une commune au cadre de vie de qualité et attrayant, que l'envie d'y résider à l'année, et que la créativité économique, peuvent durablement se manifester.

Les orientations générales du PADD (chapitre 1 & 2), qui ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le **28 juin 2023**, expriment la politique communale en matière d'aménagement du territoire à l'horizon 2040. Elles sont exposées ci-après. Les dispositions relatives au **sursis à statuer prévues à l'article L153-11 du code de l'urbanisme** sont en conséquence applicables.



1 Préserver les richesses environnementales et paysagères

1.1 Mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

Bormes-les-Mimosas est reconnue pour la richesse de son environnement typiquement méditerranéen : collines boisées, façade maritime, paysages agricoles et viticoles...

Ces espaces sont traduits en « **trame verte et bleue** », réseau fonctionnel qu'il convient de maintenir et de protéger. A cette fin, dans le PLU2 il convient de :

- Délimiter le réseau écologique local en identifiant et protégeant la **trame verte** :
 - ▶ La trame verte des continuités écologiques boisées intercommunales que sont les massifs forestiers communs avec La Londe, Collobrières et Le Lavandou (Massif des Maures).
 - ▶ La trame verte des reliefs littoraux du Cap Bénat.
 - ▶ La trame verte des espaces boisés classés.

- Et la **trame bleue** :
 - ▶ Les espaces littoraux rocheux et sableux.
 - ▶ Les cours d'eau pérennes et non pérennes ainsi que leurs végétations riveraines associées.
 - ▶ Les retenues d'eau, lacs et barrages.
 - ▶ Les zones humides.

- Localiser et protéger les **habitats naturels plus « ordinaires »** comme les bosquets, les haies (notamment en milieu agricoles), les arbres remarquables.

- Identifier et protéger les **espaces dits « relais »** situés en milieu urbains comme le parc Gonzales, le parc des Mimosas, les jardins publics boisés existants ou projetés.

- Préserver les **coupures d'urbanisation** identifiées au SCOT Provence Méditerranée afin de contenir les poches d'urbanisation.

- Proposer une **trame noire** correspondant aux continuités écologiques caractérisées par une certaine obscurité et empruntées par les espèces nocturnes (zones à conserver sans éclairage ou avec un éclairage de moindre impact).



1.2 Développer une trame verte fonctionnelle et paysagère

Le tissu urbain aggloméré de Bormes-les-Mimosas comporte une forte « densité verte » qu'il convient de protéger de l'artificialisation des sols.

Le PLU2 instaure une **trame verte urbaine**, trame verte en milieu urbain, qui présentera deux grands atouts :

- Une **trame verte urbaine fonctionnelle** : qui contribuera à limiter l'artificialisation des sols en milieux urbains, et pourra permettre la rétention du pluvial à la parcelle ou à l'unité foncière, ainsi que la possibilité de mise en place d'activités agricoles de proximité, mais aussi d'activités ludiques et physiques contribuant au bien être et à la santé (jardins partagés, pâturage, jardins publics avec parcours sportifs, prairie de promenade...). Cette trame verte en milieu urbain permettra d'améliorer la régulation thermique et la qualité de l'air.
- Une **trame verte urbaine écologique et paysagère** : qui assurera le bon fonctionnement des continuités écologiques internes à la commune, qui participera à l'accueil de la biodiversité dans les zones urbaines, et contribuera à offrir plus d'espaces verts dans l'environnement urbain souvent trop minéral. Ainsi, la trame verte sera également délimitée le long des voies afin d'assurer une logique de maillage et la perméabilité écologique et hydraulique des secteurs.

ZOOM SUR LE PROJET DE TRAME VERTE URBAINE DU PLU2		
ACCUEIL DE LA BIODIVERSITE	INTEGRATION PAYSAGERE	GESTION DU PLUVIAL
<ul style="list-style-type: none"> ○ Connexion des continuités vertes : la trame verte urbaine connecte les réservoirs de biodiversité du nord et du sud du territoire. ○ Diversité des essences adaptées au climat local : une liste des espèces préconisées sera annexée au PLU. ○ Perméabilité écologique des clôtures : le règlement préconisera des clôtures permettant le passage de la petite faune. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Des nouveaux programmes où l'intégration paysagère sera imposée dans les OAP et le règlement : espaces verts privatifs et publics règlementés et imposés. ○ Offrir plus d'espaces verts au détriment de l'espace minéral. ○ Encourager les espaces verts fonctionnels et productifs tels que le pâturage, les jardins familiaux, les arbres fruitiers de type vergers communs. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Réglementer la gestion du pluvial à la parcelle. ○ Imposer la compensation du pluvial. ○ Imposer un % maximal d'imperméabilisation des sols. ○ Proposer des scénarios de gestion du pluvial : bassins, fossés, noues paysagères... ○ Préconiser la libre circulation des eaux au sein des espaces publics et privés : perméabilité hydraulique des clôtures.



1.3 Mettre en œuvre une gestion durable des ressources en eau

Pour faire face au défi du changement climatique, tout en assurant la protection du cadre de vie des habitants, le respect de la quantité et de la qualité des ressources en eau est une priorité.

Ainsi, le PLU2 met en œuvre les démarches suivantes :

- **Appliquer la sobriété dans la consommation d'eau potable** : Restreindre l'utilisation de l'eau potable pour éviter les ruptures d'alimentation en eau en périodes de sécheresse.
 - ▶ Exemples de mesures pouvant être inscrites dans le PLU2 : réutiliser les eaux grises en circuit fermé, imposer la récupération des eaux de pluie pour tout nouveau programme de logement, régler le volume des piscines...
- **La préservation de la ressource en eau** : en plus des enjeux liés à la modération de la consommation d'eau potable, la ressource en eau doit être protégée (quantitativement et qualitativement). Le PLU2 assurera la protection de la qualité des eaux superficielles, la protection des réservoirs, captages, forages, retenues d'eau... et le développement urbain devra être adapté aux capacités de la ressource.
- **Le maintien de la qualité des eaux de mer** : eaux de baignades et zones portuaires.



1.4 Anticiper la vulnérabilité du territoire face aux risques

- Comme dans l'ensemble du Département Varois, le **risque de feux de forêt** représente le risque majeur du territoire de Bormes : le PLU2 interdit tout développement résidentiel en zone forestière naturelle, protège les interfaces « bâti – forêt » en limitant la constructibilité et en protégeant les constructions existantes face au risque (instauration de mesures réglementaires relatives à la largeur des voies, à l'implantation des poteaux incendie, la création d'aire de retournement, d'accès défense incendie...).
- Pour anticiper le **risque d'inondations**, le Plan de Prévention des Risques Inondation PPRI est intégré au PLU2. Les zones sensibles sont identifiées au zonage du PLU2.
- Le **risque de submersion marine** et la montée inexorable du niveau de la mer : Les études, actuellement en cours et menées par les services de l'Etat, seront prises en compte durant l'élaboration du PLU2 (futur Plan de Prévention des Risques Naturels).
- **L'aléa retrait gonflement des argiles et le risque sismique** concernent le territoire de Bormes : le règlement du PLU2 rappellera les dispositions nécessaires en vue de protéger les futures constructions.
- Le **risque lié à une ancienne concession minière** (mine des Bormettes située sur La Londe) : quelques habitations sont concernées sur le territoire de Bormes.
- Le **risque de transport de matières dangereuses** le long de la RD98 et de la RD559 : elles assurent la desserte d'entreprises à risques situées avenue Lou Mistradou. Le risque peut être fort pour les établissements recevant du public limitrophes (collège, camping...) mais aussi les cours d'eau.
- Le **risque de rupture de barrage** de la retenue du Trapan et retenues collinaires du Grand Noyer, des Campaux, du Vallon du Barrage : ces secteurs faiblement habités présentent un risque faible.
- Le **risque lié aux nuisances sonores** des routes départementales (RD559, RD198, RD298, ...) : l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023 sera intégré au PLU2 et le zonage identifiera les périmètres des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre.
- Le **risque de pollution**, lié aux activités susceptibles de polluer les sols et sous-sols doit être contenu : ce type d'activités (ICPE, dépôts d'hydrocarbures...) ne sera autorisé et réglementé qu'au sein de zones spécifiques.



1.5 Protéger et valoriser le patrimoine architectural

- **Identifier et protéger le patrimoine bâti remarquable :**
 - ▶ les sites inscrits et classés ;
 - ▶ les périmètres des trois monuments historiques ;
 - ▶ porter une attention particulière lors de nouveaux aménagements, d'opérations de restauration ou de réhabilitation dans ces périmètres.

- **Valoriser le patrimoine bâti agricole** en permettant, sous conditions très restrictives, le changement de destination sans porter atteinte à l'activité agricole.
- **Préserver le patrimoine balnéaire** en front de mer (quartier La Favière).

- **Veiller à la pleine intégration des futurs projets** de construction dans un contexte d'architecture à forte qualité paysagère et environnementale (volume, toiture, teinte, récupération des eaux pluviales, équipements d'énergie renouvelable...).

- Ainsi, **pour assurer la qualité architecturale des futures constructions**, le règlement du PLU2 définira des règles précises dans des articles spécifiques que l'on retrouvera dans chaque zone :
 - ▶ « volumétrie », « toitures », « terrasses », « façades », « ouvrages en saillie », « ouvertures », « clôtures »....



2 Recentrer les potentialités d'urbanisation et optimiser l'enveloppe urbaine

L'urbanisation s'est essentiellement développée sur les versants exposés sud, autour du vieux village de Bormes-les-Mimosas et jusqu'aux limites communales du Lavandou, autour du port de la Favière, et dans la plaine du Batailler, sur d'anciens espaces agricoles.

Le PLU2 entend poursuivre un urbanisme maîtrisé en garantissant :

- **la stabilisation de l'urbanisation** dans les quartiers urbains constitués (orientation n°1),
- **en optimisant la constructibilité** dans les quartiers centraux (orientation n°2),
- **en ciblant les secteurs à projet**, voués à se développer (orientation n°3).

C'est dans ces deux derniers quartiers que seront favorisés les résidences principales et les logements pour actifs, ainsi que le développement économique et commercial.

2.1 Orientation n°1 : Cibler les quartiers où l'urbanisation doit se stabiliser

- **Stabiliser l'urbanisation** des quartiers aux caractéristiques suivantes :
 - ▶ Les quartiers périphériques les plus éloignés des équipements publics, des services et des commerces.
 - ▶ Les quartiers les plus proches des espaces forestiers et où la défense extérieure contre l'incendie (DECI) ne permet pas d'accueillir plus de constructibilité.
 - ▶ Les quartiers où l'extension des réseaux, y compris des réseaux d'électricité, n'est pas envisagée par la collectivité en raison des contraintes liées aux coûts et à l'accessibilité.
 - ▶ Les quartiers régulièrement soumis aux aléas liés au ruissellement pluvial.
 - ▶ Les quartiers où l'accessibilité, les cheminements piétons, le maillage et la largeur des voies, sont insuffisants pour accueillir de nouvelles constructions.
 - ▶ Les quartiers à enjeux paysagers, ou bénéficiant de fortes pentes, en piémont ou sur les contreforts des collines.
 - ▶ Ces quartiers bénéficieront, sous conditions, de la possibilité d'étendre les constructions existantes (extension limitée de l'habitation à compter de l'approbation du PLU, pièce supplémentaire, garage...).
- Les quartiers ciblés sont : Maudroume, La Verrerie, Le Haut Para, Cros de Carle, Le Mont des Roses, Fontone, Malbuisson, La Blèque, Carafaton, Maurel, Cardenon, La Ris, Le Gaou Bénat, Les Fourches, Cap Bénat...



2.2 Orientation n° 2 : Optimiser la constructibilité dans les quartiers centraux existants

Les quartiers centraux, mais aussi ceux proches des grands axes, accueillent d'ores et déjà services et équipements de proximité.

C'est là que l'optimisation de l'enveloppe urbaine s'effectuera et que la densité pourra se poursuivre de façon maîtrisée.

Trois secteurs sont particulièrement ciblés :

- **Le quartier central du Pin** où sont privilégiées les opérations de renouvellement urbain et de mixité sociale de l'habitat, autour de la place du Pin, où un programme de requalification et de végétalisation de l'espace public est mené par la municipalité.
 - ▶ Ce quartier fait figure de « porte d'entrée » de Bormes via le Boulevard Uranus. La place du Pin est le premier espace public traversé avant de monter au village : Ainsi, qualité des espaces publics, stationnement suffisant, enseignes commerciales attractives, végétalisation, et harmonie architecturale seront exigés pour sa requalification.

- **Le cœur du quartier du port de la Favière** où la dynamique portuaire et touristique est à entretenir, en valorisant les espaces fonciers résiduels :
 - ▶ Pour permettre le développement des activités économiques : restauration, commerce, hébergement touristique...
 - ▶ Pour conforter les emplois touristiques liés à l'économie balnéaire.
 - ▶ Pour améliorer l'accueil touristique : cheminements piétons, stationnements, sanitaires...
 - ▶ Pour maintenir l'activité portuaire (digue, carénage...) : un secteur sera identifié à cette fin.

- **Le quartier du Ginget**, quartier urbanisé et équipé, où se concentrent des équipements publics tels que le Collège et des surfaces commerciales. Le PLU2 viendra conforter les activités existantes : commerces, équipements publics ou collectifs (sportifs, sécurité...) services, logements... en lien avec la Plaine du Batailler.



2.3 Orientation n°3 : Cibler les secteurs à projet

Les projets de développement se concentrent sur quelques îlots situés dans la Plaine du Batailler, reliant le secteur du Niel jusqu'à celui du Ginget.

La plaine du Batailler : du secteur du Niel jusqu'au quartier du Ginget. La richesse naturelle et agricole du site, bien que mité par une urbanisation pavillonnaire, conditionne la volonté de préserver un environnement identitaire. Ainsi, c'est au cœur d'un paysage morcelé, de terres, de bosquets et de pavillons, que se dessine la future structuration de la Plaine du Batailler, projet modèle de développement durable et éco-responsable.

Deux grands axes prioritaires seront mis en œuvre :

- **Une « coulée verte »**, promenade plantée sur 1,5 km, reliant la future zone économique du Niel jusqu'au Collège et le quartier du Ginget.
 - ▶ Cette épaisse trame verte englobera des espaces cultivés qui contribueront au projet d'indépendance alimentaire de la Commune, des témoins du passé agricole de Bormes, des bosquets remarquables, des zones naturelles et des sites d'intérêt paysager ou à forte valeur écologique.
 - ▶ C'est cette structure paysagère emblématique qui représente l'élément fondateur de l'aménagement futur de la plaine du Batailler.
 - ▶ Elle sera constituée d'une promenade piétonne, ponctuée d'espaces de respiration, de détente et de jardins, d'espaces agricoles (vergers, jardins familiaux, jardins partagés, éco pâturage) et de parcs paysagers autour d'équipements nécessaires à la population.
 - ▶ C'est autour de cette armature verte, composée d'espaces publics, ruraux et paysagers, que s'accrocheront quelques îlots d'urbanisation future.

- **Un quartier éco-responsable**, où l'urbanisation s'implantera sous la forme d'îlots de part et d'autre de la « coulée verte », connectés à celle-ci par des liaisons douces. Les lignes directrices suivies respectent les principes fondateurs du développement durable :
 - ▶ Des règles spécifiques pour chacun des îlots d'urbanisation qui préciseront les destinations des futures constructions, la volumétrie, les hauteurs ... Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détailleront les principes d'aménagement et d'équipement de chaque îlot, qui seront classés en zones d'urbanisation future.
 - ▶ Des choix énergétiques raisonnés et le recours aux énergies renouvelables : intégrées en toiture, en ombrières ...
 - ▶ Une gestion des déplacements organisée : maillage de transports doux comme la piste cyclable et les cheminements en site propre, accessibilité piétonne aisée aux arrêts de transports en commun.
 - ▶ Une gestion de l'eau : artificialisation des sols la plus économe possible, réduction des consommations, traitement écologique des eaux usées, récupération des eaux de pluie, gestion du pluvial dans les espaces privés et publics.
 - ▶ Un traitement écologique et une limitation des déchets : tri sélectif, recyclage, compostage des déchets verts.
 - ▶ Des constructions aux volumes diversifiés, dans un esprit d'équilibre social et intergénérationnel, favorisant l'accueil de jeunes ménages : mixité des fonctions urbaines (logements, équipements publics socio-culturels, sportifs, scolaires, services publics, équipements médico-sociaux...), variété des formes urbaines (individuel, collectif, groupé...) le tout en conservant les perspectives sur les reliefs boisés.
 - ▶ L'utilisation de techniques, matériaux et dispositifs propres à l'écoconstruction.



2.4 Cibler les pôles économiques les plus dynamiques et attractifs

- **Le tissu commercial et les services aux habitants**
 - ▶ Maintenir et permettre le développement du tissu commercial et des services de proximité du village historique, du quartier du Pin et du quartier de la Favière.
 - ▶ Maintenir la vitrine économique de l'axe routier menant au littoral (exemple des commerces liés au nautisme) et notamment en fin de tronçon de la RD559 jusqu'au Ginget, quartier qui accueillera une mixité des fonctions.
 - ▶ Mettre en œuvre les outils de lutte contre la vacance des rez-de-chaussée commerciaux.

- **Les zones d'activités économiques**
 - ▶ Opter pour la mutualisation de l'espace et la requalification paysagère et architecturale des zones d'activités existantes (Pérussier, Maudroume, La Vieille...) mais aussi la Verrerie, en entrée de territoire communal.
 - ▶ Poursuivre le développement de la zone d'activité du Niel (seule consommation foncière en extension), en lien avec le développement de la Plaine du Batailler. Anticiper l'aménagement de la zone en travaillant sur son image située en entrée de ville (volumes, enseignes, publicité, aménagements paysagers, végétalisation, cônes de vue...)
 - ▶ Stopper le développement de nouvelles zones commerciales périphériques afin de renforcer l'attractivité commerciale des zones existantes.

- **L'accueil touristique**
 - ▶ Maintenir l'activité des campings, villages de vacances et parcs résidentiels de loisirs existants, en délimitant le zonage du PLU en compatibilité avec leur périmètre autorisé (arrêté, permis d'aménager...).
 - ▶ Développer l'hébergement touristique et celui dédié aux saisonniers à La Favière (route de Bénat impasse des Agaves).
 - ▶ Permettre le développement des activités d'accueil touristique, événementielles, et de restauration.
 - ▶ Maintenir la dynamique portuaire et les activités liées (digue, carénage...)

- **L'arrière-plan agricole producteur**
 - ▶ Identifier le foncier exploitable dans le cadre d'un plan de conquête / reconquête agricole contribuant au projet d'indépendance alimentaire de Bormes :
 - * Valoriser les espaces agricoles à potentiel agronomique tels que les AOP.
 - * Mobiliser le foncier actuellement en friche, mais voué à être cultivé.
 - * Identifier le foncier boisé à potentiel exploitable (reconquête agricole).
 - ▶ Encourager le pastoralisme et l'élevage.
 - ▶ Diversifier l'activité agricole : miser sur le maraîchage (notamment dans les secteurs irrigués, à proximité des cours d'eau, des canaux...).
 - ▶ Favoriser le développement des circuits courts en permettant la vente de produits locaux (vente à la ferme, halle des producteurs, maison du terroir...).
 - ▶ Privilégier les modèles de l'agriculture péri-urbaine.

- **Encourager l'activité sylvicole**
 - ▶ Maintenir les surfaces forestières exploitables : favoriser l'économie sylvicole (énergie bois, bois construction, forêt de production...) sans dénaturer les paysages :
 - * Prise en compte de l'environnement forestier multifonctionnel : réservoir de biodiversité fonction paysagère, lutte contre l'érosion des sols, limitation du ruissellement pluvial, piège à CO2, loisirs...

- **Ressources du sous-sol et valorisation de matériaux**
 - ▶ Maintien des carrières en exploitation, lieu-dit du Baguier.
 - ▶ Extension du pôle dédié au traitement des déchets pour y valoriser les matériaux inertes, lieu-dit Manjastre.



2.5 Développer les mobilités externes et internes au territoire

- **Mobilités externes**

- ▶ Favoriser les offres solidaires, telles que le co-voiturage ou la mutualisation du stationnement, au plus près des grands axes pour faciliter les déplacements vers l'agglomération de Hyères puis de la Métropole Toulonnaise.
- ▶ Favoriser les déplacements collectifs (cars, transports scolaires, transports collectifs, ...) connectés aux réseaux routiers et aux cheminements doux.
- ▶ Compléter le réseau des pistes cyclables sur le territoire et le connecter aux tronçons des communes limitrophes.

- **Mobilités internes**

- ▶ Axe « quartier du Pin » et « Plaine du Batailler » : piste cyclable et cheminements doux.
- ▶ Aménager les voiries les plus dégradées, y compris en milieux résidentiels.
- ▶ Assurer un maillage du territoire.
- ▶ Favoriser les mobilités alternatives à la voiture en sécurisant les trottoirs et en créant des réseaux de cheminements doux.

- **Stationnement**

- ▶ En milieu résidentiel : imposer le stationnement à la parcelle, sur l'emprise foncière du projet.
- ▶ Dans les zones à enjeux urbains (autour de la Place du Pin, La Favière, la Plaine du Batailler, ...) : le stationnement mutualisé sera recherché.



2.6 Equiper le territoire pour répondre aux besoins de la population

- Développer au sein de l'enveloppe urbaine existante des **équipements et services adaptés** aux besoins de la population :
 - ▶ Affirmer le rôle central et administratif du village historique.
 - ▶ Permettre le développement des locaux scolaires et liés à la petite enfance.
 - ▶ Améliorer les connexions piétonnes et cycles des quartiers d'habitat jusqu'au collège, l'école, le gymnase...
 - ▶ Renforcer les équipements sportifs et culturels mais aussi les services médico-sociaux.
 - ▶ Répondre aux besoins de nos aînés, et des personnes en situation de handicap, en prévoyant des équipements adaptés, de la mixité intergénérationnelle, et en optant pour l'autonomie à domicile.

- Doter les **quartiers d'espaces de sociabilité et de convivialité** pour renforcer le lien social : quartier du Pin, « coulée verte » ...

- Adapter les équipements à la croissance démographique et à la **capacité d'accueil** touristique :
 - ▶ Calibrer les capacités d'accueil du PLU avec la ressource en eau.
 - ▶ Calibrer les capacités d'accueil du PLU avec les capacités épuratoires de la station d'épuration intercommunale.

- Anticiper les avancées technologiques et les **besoins numériques** de la population :
 - ▶ Poursuivre la desserte numérique des quartiers en prévoyant des fourreaux de réserve pour chaque projet.
 - ▶ Permettre l'accès au plus grand nombre au Très Haut débit, contribuant au développement d'activités liées au télétravail, au coworking et à la mutualisation des services informatiques (nouvelles activités tertiaires).



3 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces

3.1 Constat

- Sur la période de 2009 à 2021 la consommation d'espace s'est élevée à 31,02 ha, et sur la période 2011-2020, 23,06 ha, soit **2,3 ha / an** (source : diagnostic artificialisation de l'Etat).

3.2 Objectif

- L'objectif de modération de la consommation d'espace du PLU2 prévoit de réduire cette consommation à **2,1 ha / an** sur 15 ans.

3.3 Moyens mis en œuvre

- Le PLU2 stabilise plus de **350 ha** de zones urbaines par un classement en zone **Uj**.
- Environ **50 ha** de zones potentiellement cultivables sont reclassés en zone **A**.
- L'effort s'est porté essentiellement sur le reclassement des **63 ha** de zones **1AU** situées dans la Plaine du Batailler.
- Le PLU2 prévoit une **consommation d'espace uniquement concentrée** sur :
 - ▶ **Les îlots d'urbanisation futurs répartis de part et d'autre de la « coulée verte » de la Plaine du Batailler :**
 - * Les 63 ha de zones 1AU du précédent PLU sont reclassées à 48% dans la coulée verte, à dominante naturelle, rurale ou agricole : plus de 30 ha sont ainsi protégés de l'urbanisation.
 - * Moins de 9 ha pour finaliser la zone économique du Niel, dont 3 en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces déjà consommés. La zone du Niel est classée en zones 1AUe, elle est intégrée dans les OAP de la Plaine du Batailler.
 - * Environ 15 ha délimitant des îlots de constructions dédiés aux équipements publics et aux logements. Les îlots sont classés en zones 1AUa, et sont intégrés dans les OAP de la Plaine du Batailler.
 - ▶ **Trois projets d'intérêt général :**
 - * Projet lié à la gestion des déchets : Le projet d'implantation d'un centre de traitement de matériaux à Manjastre, estimé sur environ 2ha. Ce projet est classé en zone Nxc.
 - * Projets liés à l'économie touristique : Le projet d'hébergement touristique et d'accueil des saisonniers, route de Bénat – impasse des Agaves, estimé sur 2,22 ha (zone 1AUT) ; et le projet d'extension de la zone Nsta, sur 3,84 ha, correspondant au camping du Camp du Domaine (adéquation avec le périmètre du permis d'aménager).

