

Commune de Callian

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Révision

Présentation du Diagnostic et du PADD
Réunion publique
10 octobre 2022

1/ PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU

2/ LES EVOLUTIONS DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

3/ ENJEUX DU TERRITOIRE

4/ LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

1/ PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU

QU'EST CE QU'UN PLU ?

« P » comme Plan

Le PLU va déterminer, **pour chaque secteur de la ville**, les **règles de constructibilité** qui devront s'y appliquer.

« L » comme Local

Le PLU est le document qui fixe les règles d'urbanisme applicables sur l'intégralité du territoire communal.

« U » comme Urbanisme

Le PLU traduit en termes réglementaires les **principaux objectifs** de la municipalité en matière d'urbanisme, dans un **souci de développement durable**.

Compatible avec les documents supra communaux, notamment le SCoT

POINT SUR LA PROCÉDURE

1. Procédure de **révision générale du PLU** de 2020 lancée le 16/11/2020
 2. Une révision du PLU dans le but **d'intégrer les évolutions du cadre règlementaire et législatif**, et celles des **documents supra-communaux**
 3. Les **objectifs** de la révision générale portent sur **5 aspects principaux** :
 - a) Maitriser l'évolution démographique et endiguer les effets de la loi ALUR ;
 - b) Œuvrer pour la transition écologique et valoriser l'environnement ;
 - c) Harmoniser le développement économique de la commune pour maintenir son attractivité ;
 - d) Améliorer le cadre de vie ;
 - e) Améliorer la prise en compte de la thématique sécurité face aux risques récurrents.
-

LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION D'UN PLU

1

Le diagnostic

Où en est le territoire ?

2

Le projet (PADD)

Quel projet pour le territoire à 10 ans ?

3

Les règles

Quelles règles communes se donner pour mettre en œuvre ce projet ?

4

La validation

Enquête publique, Consultation des personnes publiques et Approbation du PLU par le Conseil municipal.

Concertation



2/ LES EVOLUTIONS DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

UNE REVISION GENERALE DANS UN CONTEXTE REGLEMENTAIRE RENOUELE

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

1. Loi du **22 août 2021** portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets
2. Fait majeur : arriver d'ici **2050** à l'objectif de « **zéro artificialisation nette des sols** » (**ZAN**)
3. Une **déclinaison** de l'objectif de ZAN dans les **documents d'urbanisme** : SRADDET, SCoT, PLU...
4. PLU : une **diminution de l'artificialisation de 50%** sur la période 2021-2031 par rapport la période précédente
5. Les OAP doivent définir « **les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques** » (art. L 151-6-2 du CU) => possibilité de traduction par une OAP Thématique

UNE REVISION GENERALE DANS UN CONTEXTE REGLEMENTAIRE RENOUVELE

LA LOI ALUR :

UNE NOUVELLE STRUCTURE POUR LE RÈGLEMENT DU PLU

- ⇒ Une meilleure prise en compte des enjeux contemporains de l'urbanisme
- ⇒ Une plus grande souplesse pour certains secteurs (plus d'article obligatoirement règlementé, possibilité d'écrire des règles alternatives...)
- ⇒ Une expression des règles volumétriques et d'implantation plus intégrée (regroupées au sein d'un seul article)

Les outils existants avant la loi ALUR, sont conservés et simplement complétés, restructurés et regroupés par thématique.

Le règlement des PLU jusqu'en 2015

Art 1 : constructions interdites

Art 2 : constructions autorisées sous conditions

Art 3 : accès et voirie

Art 4 : desserte par les réseaux

/

Art 6 : implantation par rapport à la voirie

Art 7 : implantation par rapport aux limites séparatives

Art 8 : implantation sur une même propriété

Art 9 : emprise au sol

Art 10 : hauteur

Art 11 : aspect extérieur

Art 12 : stationnement

Art 13 : espaces verts

/

Art 15 : performances environnementales et énergétiques

Art 16 : réseaux de communication

Le règlement des PLU au 1^{er} janvier 2016

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Equipements et réseaux

UNE REVISION GENERALE DANS UN CONTEXTE REGLEMENTAIRE RENOUVELE

LA LOI ALUR : LA REDÉFINITION DES DESTINATIONS

| Destinations (article R151-27 du code de l'urbanisme) | Sous-destinations (article R151-28 du code de l'urbanisme) |
|--|---|
| Exploitation agricole et forestière | <input type="checkbox"/> Exploitation agricole <input type="checkbox"/> Exploitation forestière |
| Habitation | <input type="checkbox"/> Logement <input type="checkbox"/> Hébergement |
| Commerce et activités de services | <input type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail <input type="checkbox"/> Restauration <input type="checkbox"/> Commerce de gros <input type="checkbox"/> Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <input type="checkbox"/> Hôtels <input type="checkbox"/> Autres hébergements touristiques <input type="checkbox"/> Cinéma |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | <input type="checkbox"/> Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés <input type="checkbox"/> Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <input type="checkbox"/> Établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale <input type="checkbox"/> Salles d'art ou de spectacle <input type="checkbox"/> Equipements sportifs <input type="checkbox"/> Autre équipement recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt <input type="checkbox"/> Bureau <input type="checkbox"/> Centre de congrès et d'exposition |

UNE REVISION GENERALE DANS UN CONTEXTE REGLEMENTAIRE RENOUELE

LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA RÉGION PACA

1. Approuvé le **15/10/2019**
2. Le SRADDET fixe une **stratégie régionale à moyen et court termes (2030-2050)** sur divers domaines : l'environnement, les infrastructures d'intérêt régional, l'habitat, l'équilibre des territoires et les transports
3. Les **trois lignes directrices** du SRADDET :
 - a) Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional
 - b) Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau
 - c) Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants

UNE REVISION GENERALE DANS UN CONTEXTE REGLEMENTAIRE RENOUEVE

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE FAYENCE

1. Un SCoT approuvé **09/04/2019**
2. Les points clés du projet du SCoT :
 - a) une croissance démographique projetée à 1,3%/an, 32 750 habitants à l'horizon 2035 pour les 9 communes
 - b) rééquilibrer le rapport habitants/emplois avec en perspective 3 500 emplois supplémentaires
 - c) un projet territorial tourné vers le développement de toutes les composantes de l'économie agricole, également outil de protection des paysages et de mise en valeur des sites face à l'étalement urbain
 - d) recherche d'une solution de désenclavement routier du Pays de Fayence, passant d'abord par la fluidification de la RD 562
3. La **révision n°1** lancée en date du **08/06/2021**

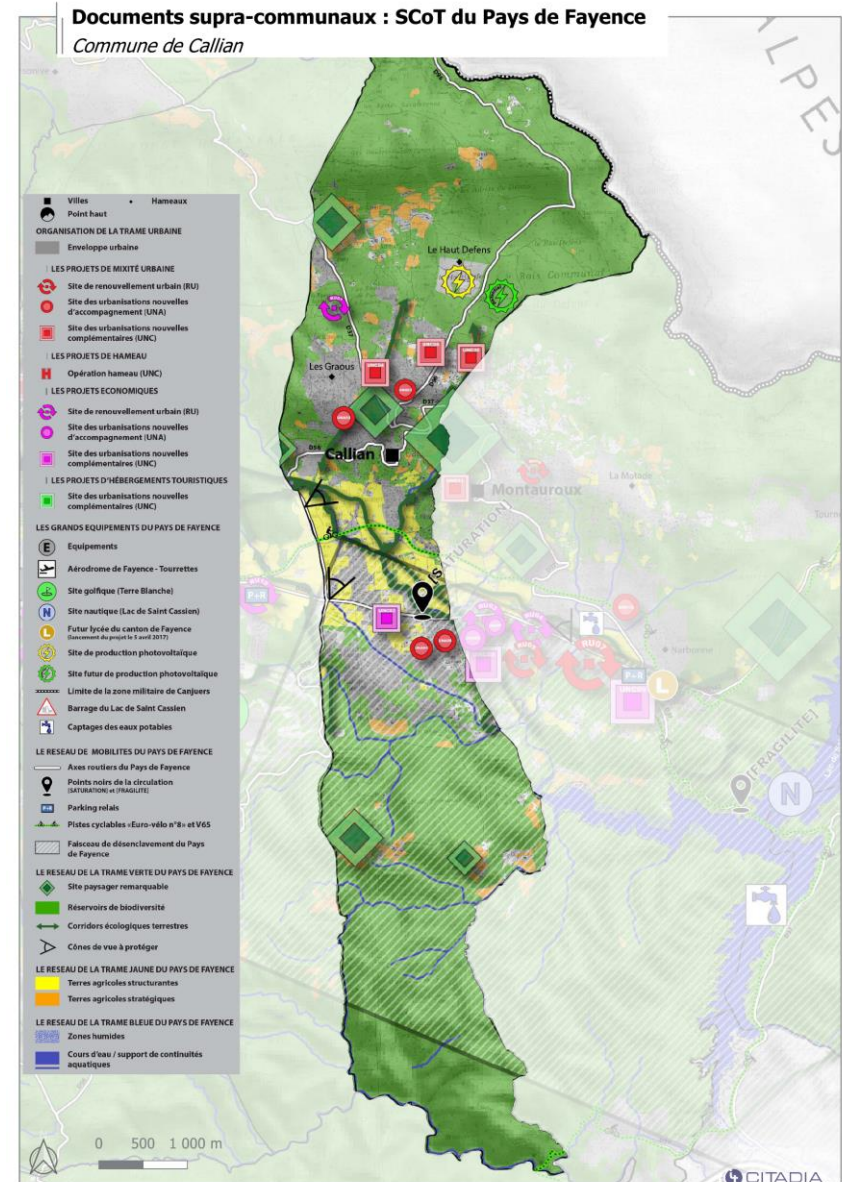
UNE REVISION GENERALE DANS UN CONTEXTE REGLEMENTAIRE RENOUVELE

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE FAYENCE

Callian est identifié comme **pôle secondaire**, et fait partie de **l'agglomération centrale** (avec Seillans, Fayence, Tournettes et Montauroux).

Les principaux objectifs :

- Un objectif annuel de production pour l'agglomération centrale de logements à l'horizon 2035 : **187 logements par an (3360 au total)**
- Désenclaver le Pays de Fayence par des **solutions nouvelles de desserte à la RD562** ; restructurer la RD562 en boulevard urbain
- Préservation et valorisation des grands équilibres paysagers et de la trame verte et bleue

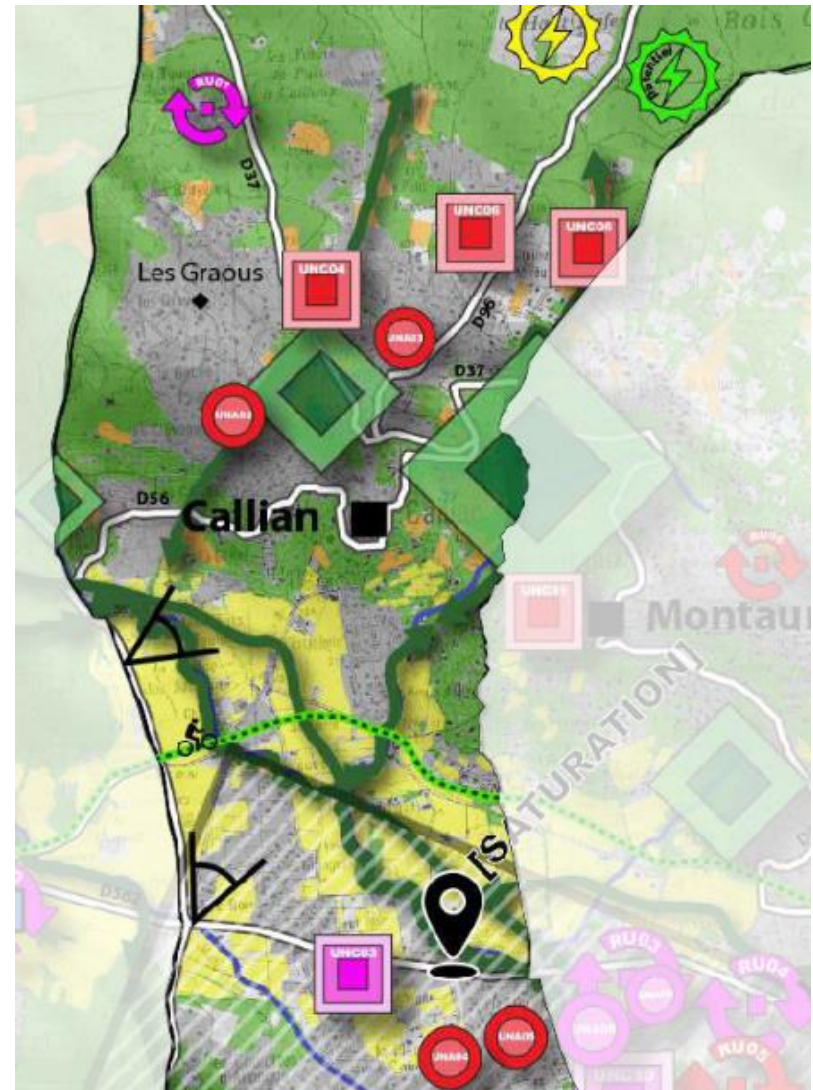


UNE REVISION GENERALE DANS UN CONTEXTE REGLEMENTAIRE RENOUEVE

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE FAYENCE

De nombreux projets d'aménagements :

- 1 site « prioritaire de renouvellement urbain » : « Les Touos Aussels » de 1,4 ha (habitat/économique)
- 4 sites « d'urbanisations nouvelles d'accompagnement » à vocation mixte :
 - « Les Clavéous » (2,3ha)
 - « Le Vignaou » (1 ha)
 - « Le Plan des Combes Ouest » (1,4 ha)
 - « Le Plan des Combes Est » (1 ha)
- 4 sites « d'urbanisations nouvelles complémentaires » :
 - « La Grande Vigne » (3,1 ha - économique)
 - « Les Touos Vignon » (2,8 ha - mixte)
 - « Le Vilaron » (3,6 ha - mixte)
 - « Les Plaines de Mireur » (4,1 ha - mixte)



3/ ENJEUX DU TERRITOIRE

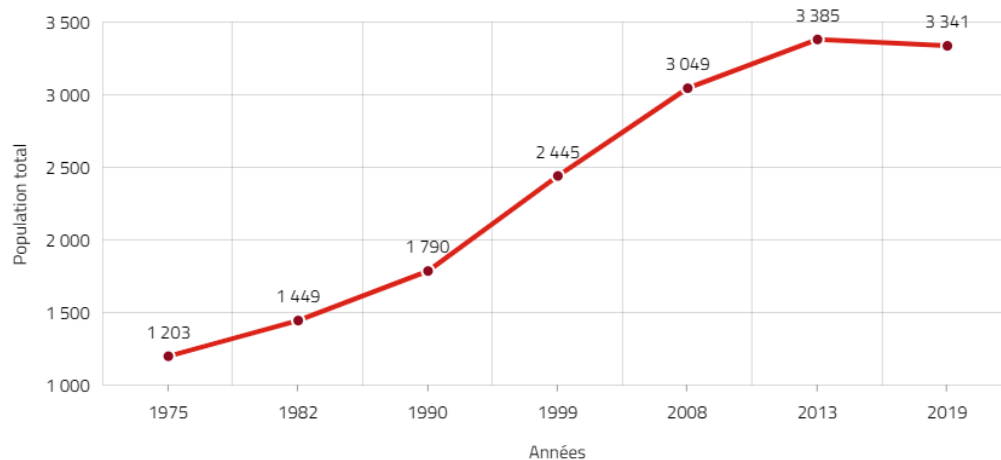
A. LE DIAGNOSTIC HUMAIN ET TERRITORIAL

LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

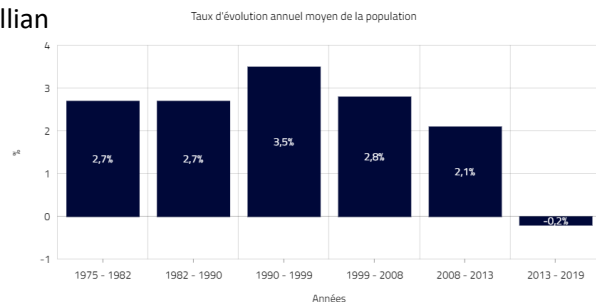
Une perte d'attractivité du territoire

- Une population qui diminue pour la première fois depuis 1975
- Callian accueille en 2019 une population de l'ordre de 3350 habitants
- Une croissance démographique de la CC du Pays de Fayence qui diminue fortement aussi, mais reste positive

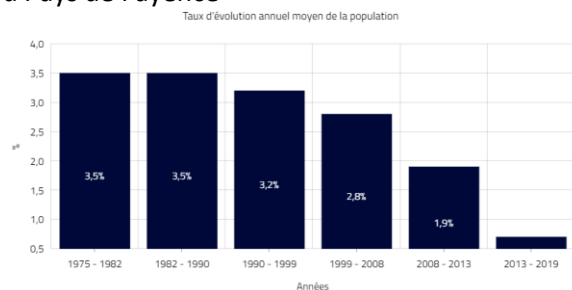
Évolution de la population entre 1975 et 2019



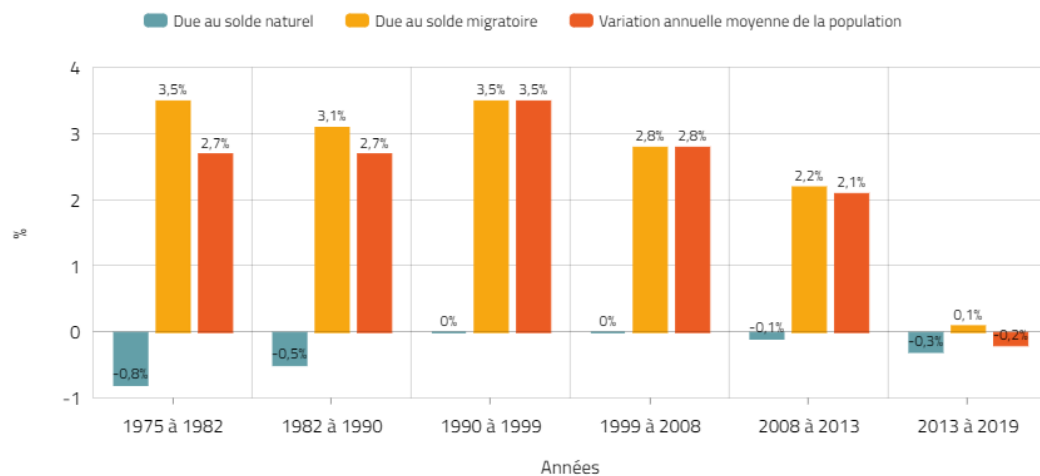
Callian



CC du Pays de Fayence



Évolution des soldes naturels et migratoires entre 1975 et 2019

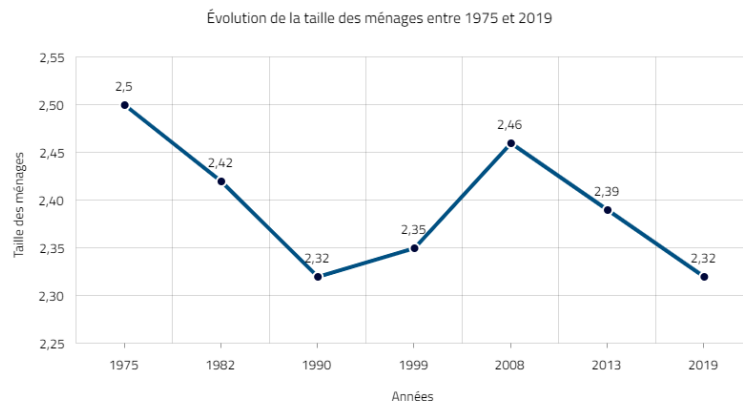


LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

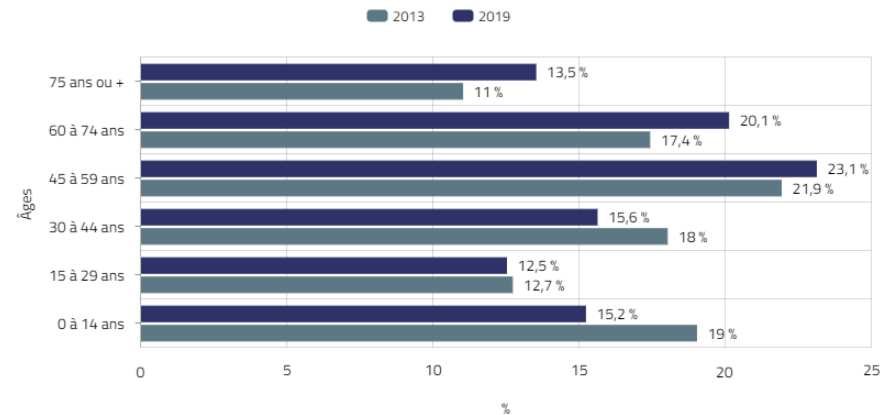
Une évolution des caractéristiques des ménages

- Un vieillissement de la population (+5,2% entre 2013 et 2019) ...
- ... qui participe au phénomène de desserrement des ménages léger qui s'illustre par une diminution de leur taille
- Une augmentation forte de la population de moins de 14 ans (+4,8%)

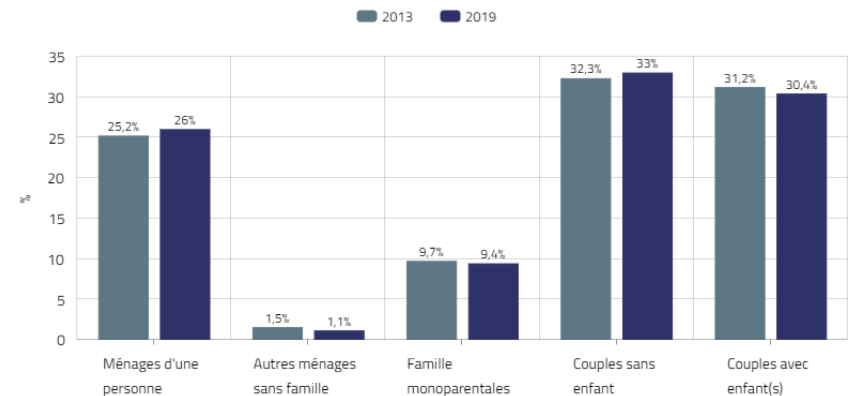
→ Une augmentation des besoins pour ces deux catégories de la population



Évolution de la structure de la population par âge entre 2013 et 2019



Évolution de la composition des ménages entre 2013 et 2019

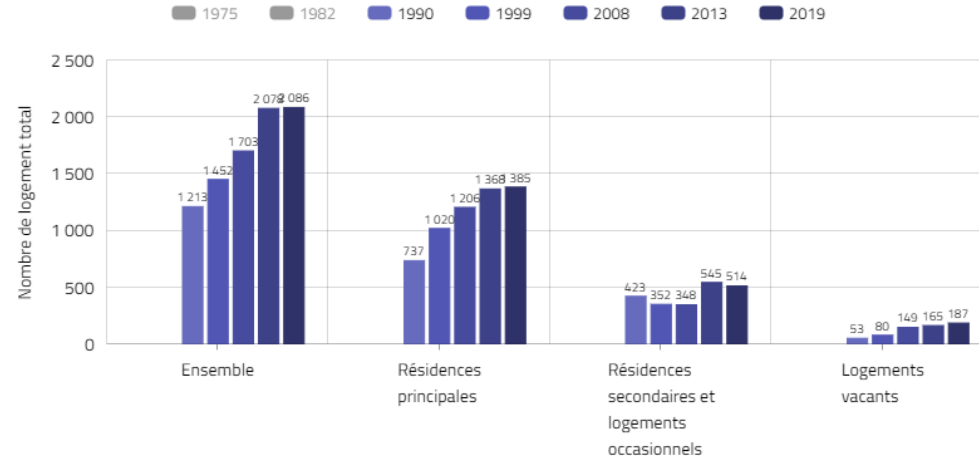


LES DYNAMIQUES RÉSIDENTIELLES

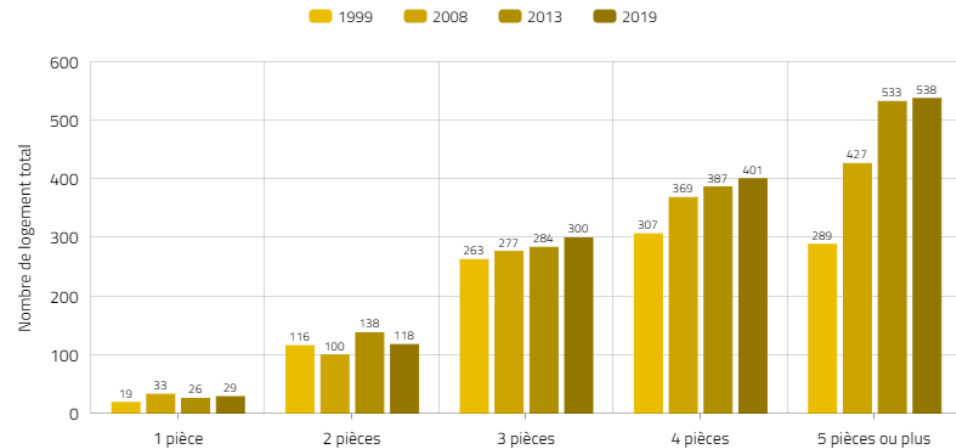
Une stagnation de développement de logement

- Un parc de 2086 logements en quasi stagnation : entre 2013 et 2019, + 8 logements (contre + 375 de 2008 à 2013).
 - Un parc de logement vacant important (9%)
 - Un parc de logement de grande taille
- Adapter les logements aux besoins de la population
- Mobiliser la vacance pour attirer de nouveaux ménages

Évolution du parc de logement par catégorie



Typologie des résidences principales

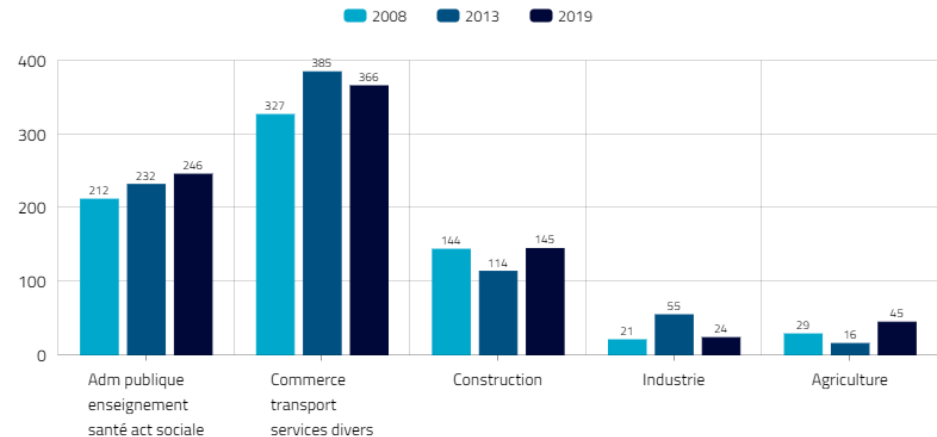


LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Caractéristiques de l'économie locale

- Une stagnation de l'emploi : 859 en 2013 contre 849 en 2019
- 66,3% de la population de 15 à 64 en emplois, comme au Pays de Fayence (66,6%)
- Un taux de chômage en augmentation : 9% en 2013 contre 10,4% en 2019
- 70% des actifs travaillent dans une autre commune
- La commune marquée par une dynamique tertiaire (74,1%) :
 - commerce, transports, services divers (44,3 %)
 - l'administration publique, l'enseignement et la santé (29,8 %)

Évolution des emplois au lieu de travail par secteur d'activité entre 2008 et 2019



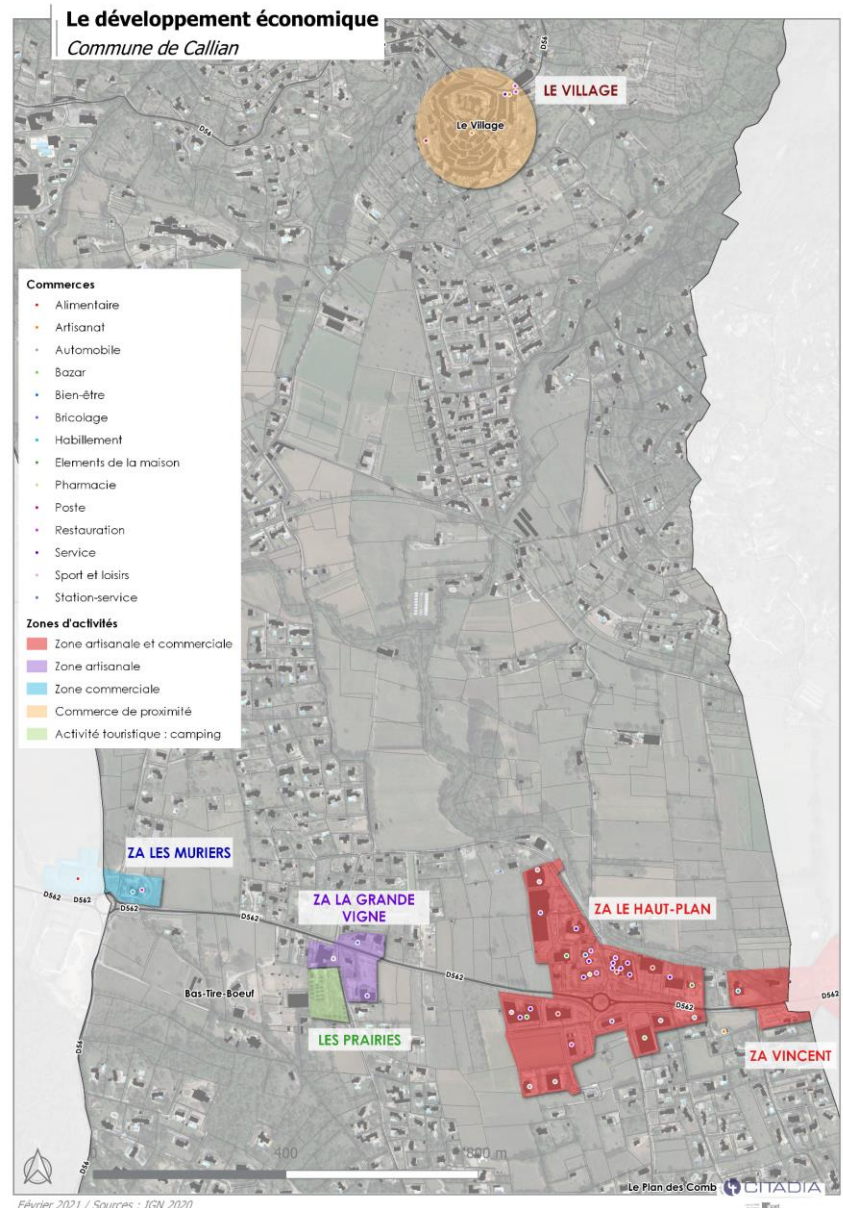
LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Les polarités économiques

- Au centre-village : services et commerces proximité
- 4 zones d'activités dans la plaine, le long de la RD 562 d'Est en Ouest comme suit :
 - Le Haut-Plan et la zone d'activité Vincent : **commerce et artisanat**
 - La Grande Vigne : **artisanat**
 - Les Prairies : **tourisme**
 - Les Muriers : **commerce**



Zone d'Activité Le Haut-Plan



LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Tourisme

- 854 lits et 84 emplacements, répartis entre :
 - la résidence du domaine de Camiole- Vacancéole
 - le camping des Prairies

Un cadre de vie agréable, et une proximité à des aménités majeures :

- Massif de l'Estérel
- Lac de Saint-Cassien
- Les Gorges de Siagne

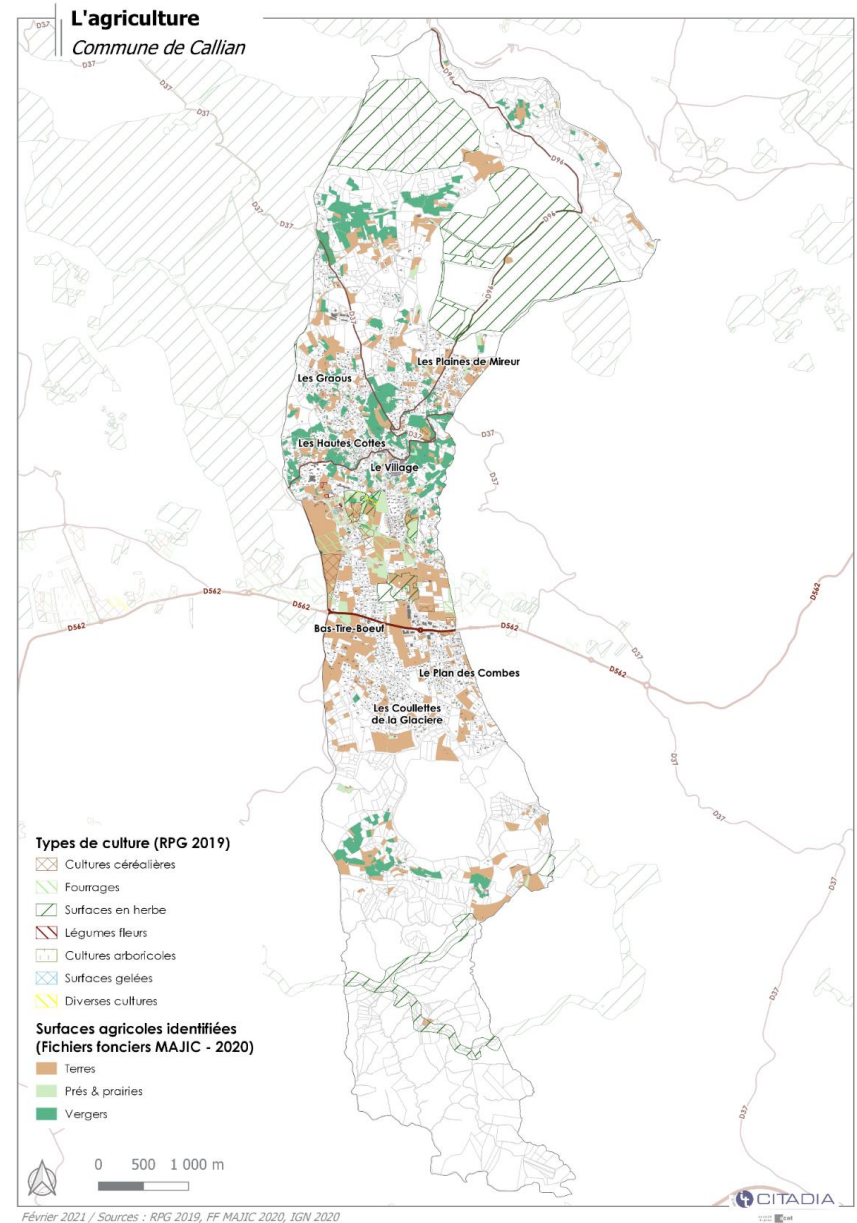


Château de Callian // Source : paysdefayence.com

LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Agriculture

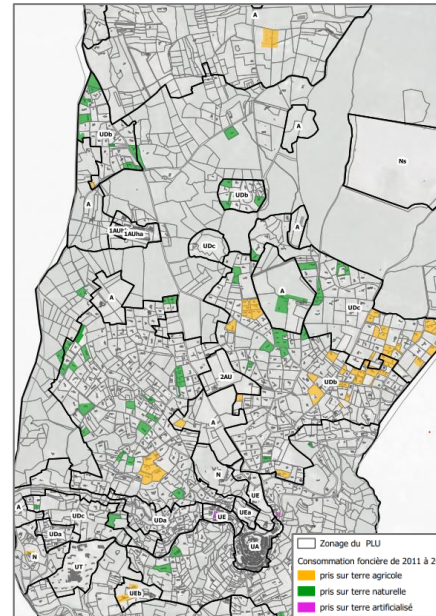
- 45 emplois en 2019, contre 29 en 2008.
- Une agriculture caractérisée par :
 - la viticulture
 - l'exploitation des terres arables (maraichage, production fruitière)
 - activités de plantes à parfum (regain récent)
- Présence d'une agriculture qualitative :
6 IGP et d'1 AOC



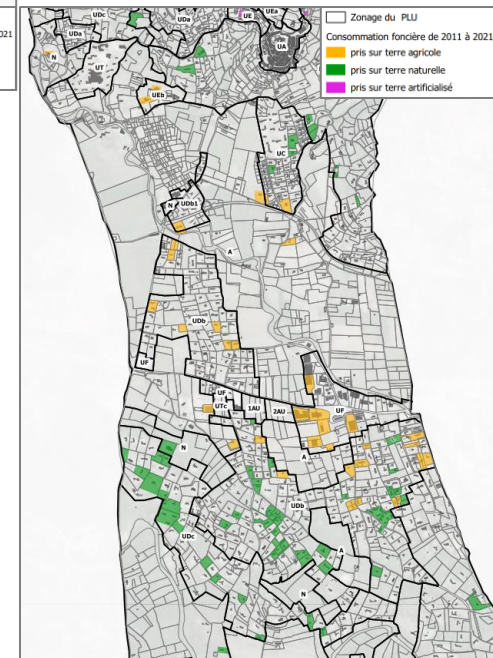
LA CONSOMMATION FONCIÈRE

- La consommation foncière sur la commune de Callian entre 2011 et 2021, est de **41,3 ha soit 4,13 ha par an**.
- Caractéristiques de cette consommation foncière :
 - **83 % (soit 34,31 ha) réalisée dans les zones U du PLU en vigueur**
 - **17 % réalisée dans les zones naturelles et agricoles**

Nord village



Sud village



3/ ENJEUX DU TERRITOIRE

B. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

DES RICHESSES ÉCOLOGIQUES RECONNUES

4 ZNIEFF :

- Charmaies, Gorges de la Siagne et de la Siagnole (type I)
- Marais de Fondurane (type I)
- Bois de l'Ermité (type II)
- Moyenne et Haute Vallée du Reyran et Bois de Bagnols (type II)

2 sites Natura 2000

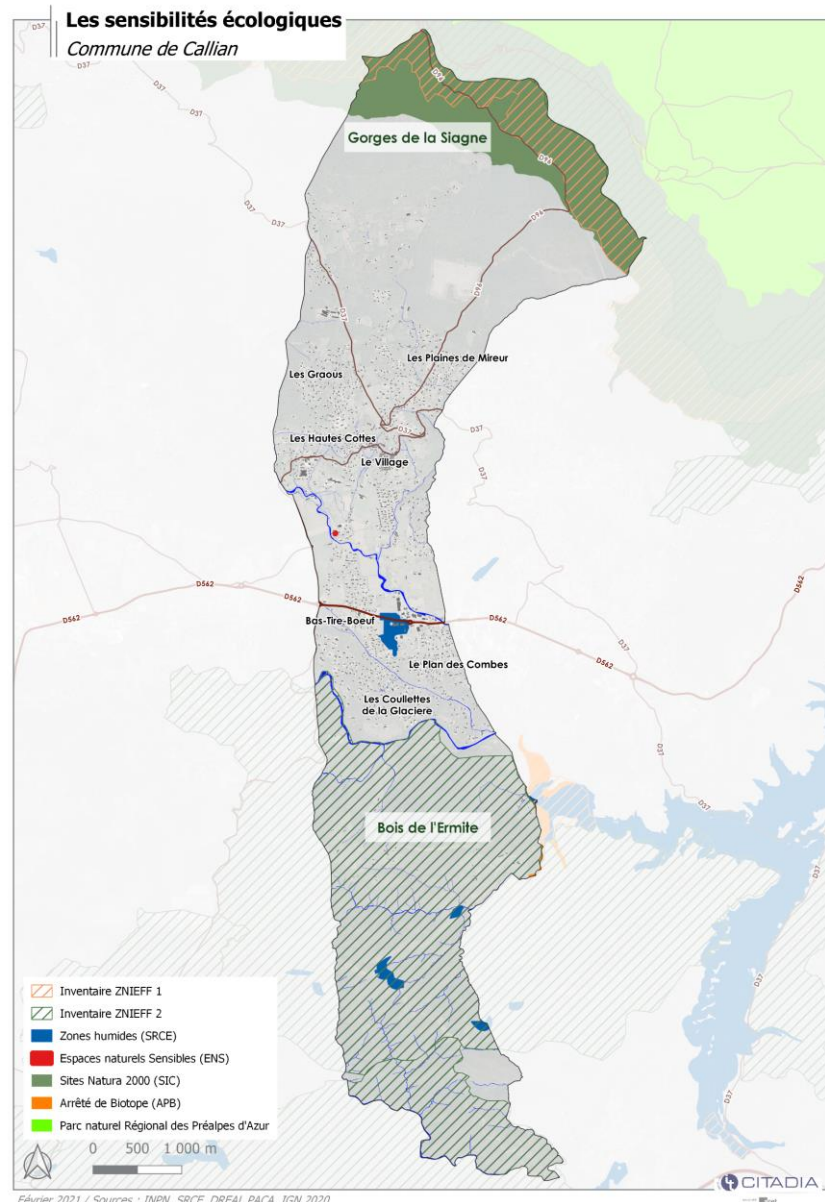
Un Espace Naturel Sensible :

- Chapelle de Notre-Dame

Un terrain du Conservatoire d'Espaces Naturels PACA :

- Fondurance

3 zones humides identifiées par le département du Var



TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte, occupant une partie majeure de la commune :

4 réservoirs majeurs de biodiversité

- Au Nord :
 - Garamagnes
 - Défens

- Au Sud :
 - Bois de l'Ermitte
 - Riou Blanc

Les réservoirs ouverts et semi-ouverts

- Les espaces agricoles :
 - de la plaine alluviale
 - aux versants des deux massifs boisés au Nord et au Sud

La trame bleue

Principalement constituée par :

- le Riou Blanc
- le Vallon des Combes
- la Camiole

LA RESSOURCE EN EAU : FACTEUR MAJEUR DE VULNÉRABILITÉ

Eau potable

La Siagnole ressource principale en eau potable est très sensible aux variations climatiques et notamment aux épisodes pluvieux.

La commune présente deux unités d'alimentation :

- Le bassin de Fontenouille, d'une capacité de 500 m3 : 157 483 m3 d'eau fournis en 2018
- Le réservoir du Pinée, d'une capacité de 1 350 m3 : 322 656 m3 d'eau fournis en 2018

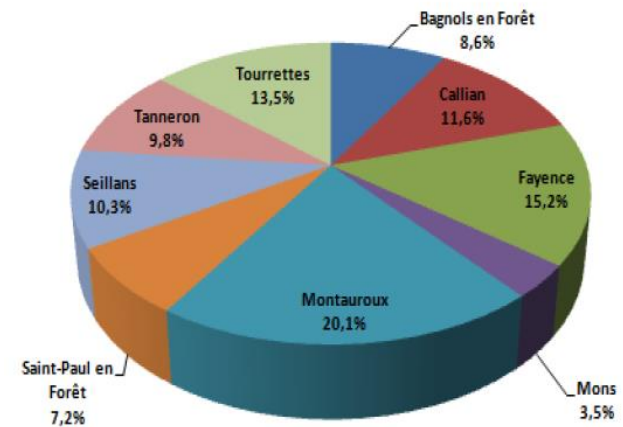
Enjeux majeurs :

- **Une gestion essentielle de la ressource en eau en période estivale.**
- **Un réseau de distribution d'eau insuffisant pour accueillir de nouveaux habitants.**

Assainissement

- Les eaux usées communales sont traitées par la station d'épuration de Montauroux-Callian en activité depuis 2017
- Un assainissement autonome dans les secteurs peu dense.

Répartition des besoins en pointe horizon 2035 (l/s)

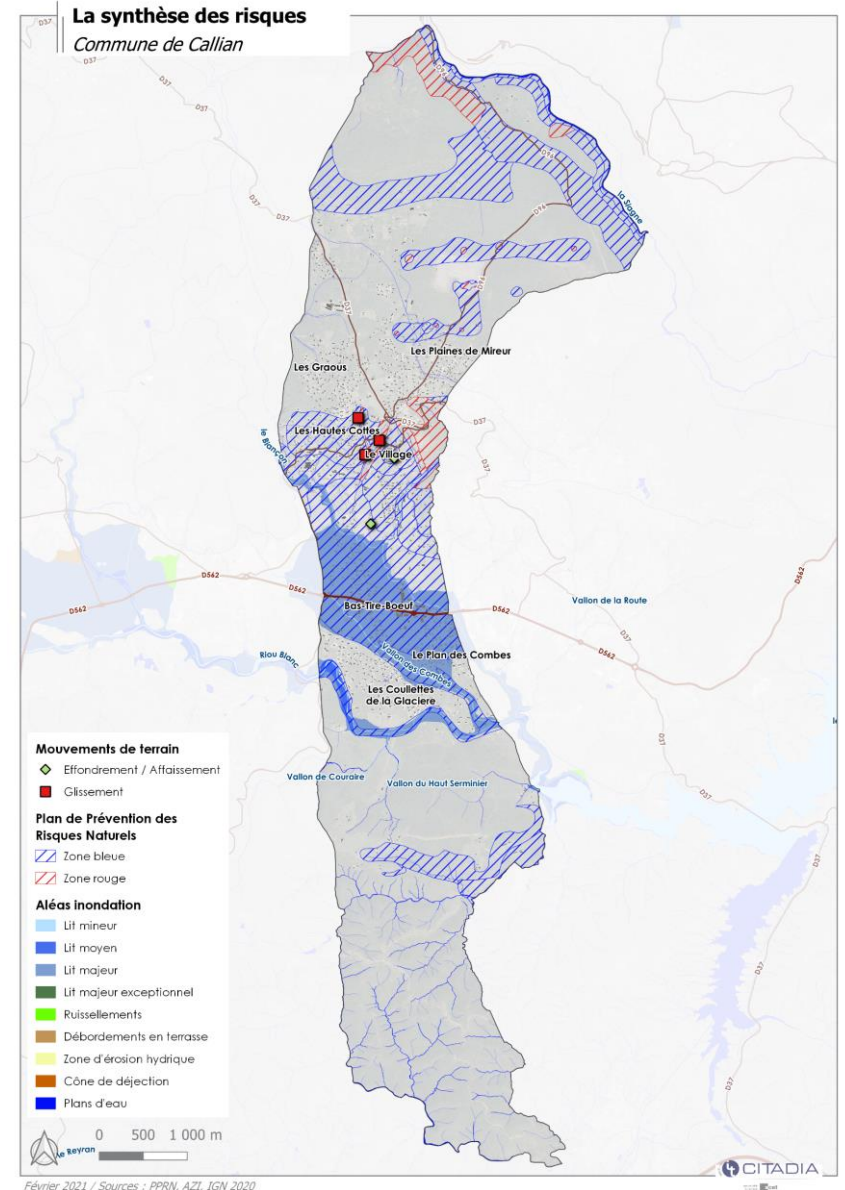
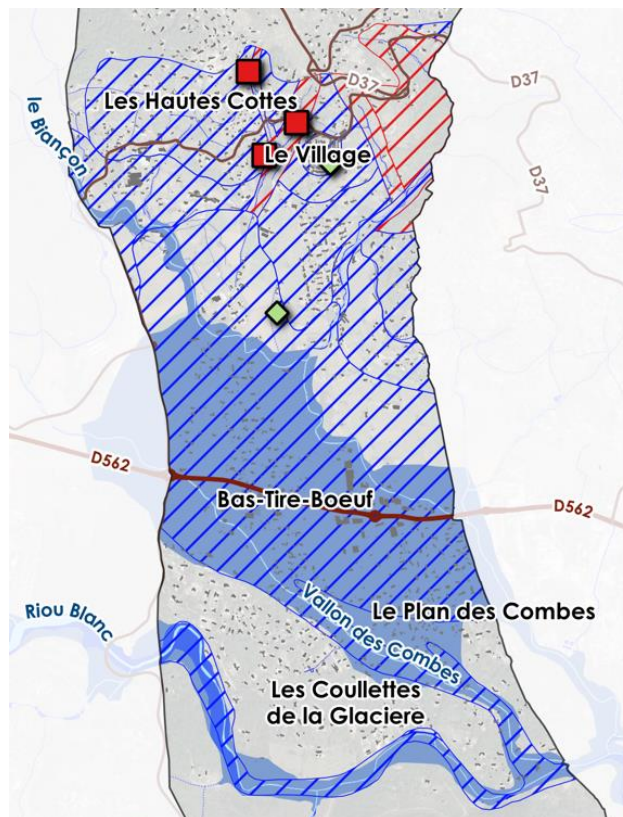


| Communes | Cumul des besoin en pointe 2035 (l/s) |
|----------------------|---------------------------------------|
| Bagnols en Forêt | 35,6 |
| Callian | 48,0 |
| Fayence | 62,8 |
| Mons | 14,4 |
| Montauroux | 83,1 |
| Saint-Paul en Forêt | 29,9 |
| Seillans | 42,7 |
| Tanneron | 40,6 |
| Tourrettes | 55,7 |
| Total général | 412,8 |

RISQUES NATURELS À PRENDRE EN COMPTE

Inondation et Mouvements de terrain :

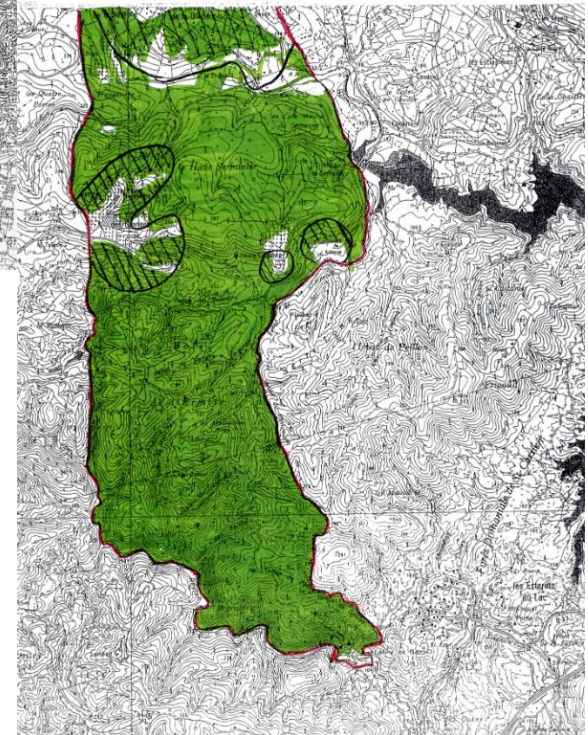
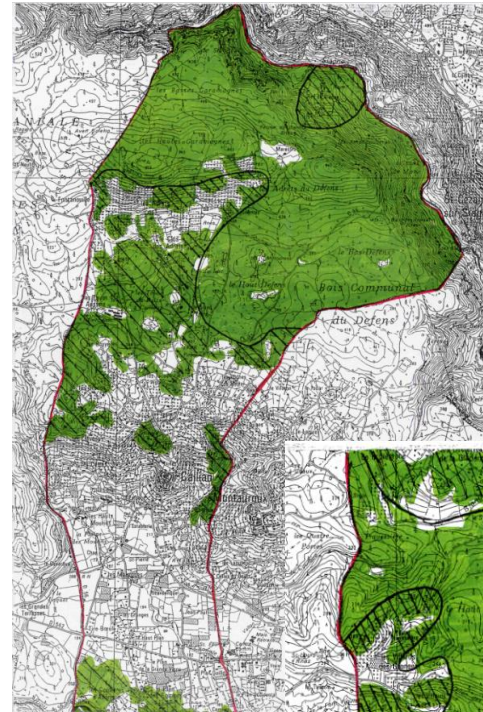
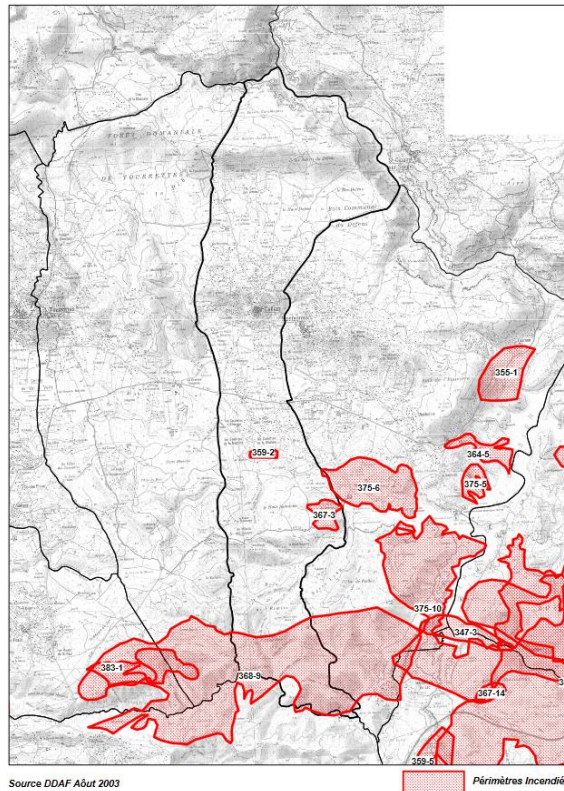
- Un Plan d'Exposition aux Risques (PER) valant Plan de Prévention des Risques (PPR)



RISQUES NATURELS À PRENDRE EN COMPTE

Incendie feu de forêt :

- Présence de l'aléa sur une importante partie du territoire
- Pas de Plan de Prévention des Risques Incendie (PPRif)



4/ LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES)

QU'EST CE QUE LE PADD ?

- Le PADD a pour fonction de **présenter le projet communal** pour les années à venir de façon **claire, concise et non technique**.
- Il détermine des **orientations générales**.
- Il doit **respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement**.
- Il doit demeurer **général** et concerner l'ensemble du territoire.
De ce fait les éventuelles orientations spécifiques à certains secteurs ou quartiers trouvent leur place dans une nouvelle pièce du PLU (les orientations d'aménagement et de programmation).
- Le **PADD, contrairement au règlement, n'est pas opposable** aux permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent **être cohérents** avec lui).
- Il sert de **guide à l'élaboration des règles d'urbanisme**.
- Le règlement contient **exclusivement** les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, ainsi que la délimitation graphique des zones

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

ORIENTATION N° 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉFLÉCHI ET RAISONNÉ AU SERVICE DES HABITANTS

ORIENTATION N° 2 : RENFORCER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE

ORIENTATION N° 3 : PRÉSERVER ET LA VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

ORIENTATION N° 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉFLÉCHI ET RAISONNÉ AU SERVICE DES HABITANTS

Objectif 1 : Limiter la croissance démographique

- Maîtriser la croissance démographique dans le temps afin de garantir le niveau d'équipements nécessaire en fonction des capacités de la commune (territoriales, techniques, financières) et de préserver la qualité de vie.

ORIENTATION N° 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉFLÉCHI ET RAISONNÉ AU SERVICE DES HABITANTS

Objectif 2 : Structurer le développement urbain

- Préserver les formes urbaines du village et préserver de l'urbanisation le socle du village perché ;
- Favoriser l'urbanisation et/ou une densification dans les secteurs les plus pertinents, notamment dans les secteurs identifiés au SCoT :
 - les Touos Aussels, identifiés par le SCoT comme unité prioritaire de renouvellement urbain ;
 - les Touos Vignon, identifié par le SCoT comme urbanisation nouvelle complémentaire
- Encadrer l'urbanisation et la densification dans les quartiers d'habitat pavillonnaire proche des principaux axes de desserte, au regard de leurs capacités de développement et leur sensibilité paysagère
- Utiliser les opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes (renouvellement urbain au niveau du centre historique)
- Limiter l'urbanisation dans les quartiers pavillonnaires périphériques concernés par :
 - un sous-dimensionnement des largeurs de voirie
 - à l'insuffisance de capacité des réseaux, nécessaires de la densification ;
 - une sensibilité paysagère importante, caractérisée par un couvert boisé ou une forte présence végétale
- Maintenir les limites d'urbanisation existantes, imposées par les aléas feux de forêts et inondation ;

ORIENTATION N° 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉFLÉCHI ET RAISONNÉ AU SERVICE DES HABITANTS

Objectif 3 : Proposer une offre de logements adaptée à tous et diversifiée pour répondre aux besoins des parcours résidentiels

- Favoriser la construction de logements aux formes urbaines diversifiées, économes en foncier et adaptés à tous : jeunes actifs, familles monoparentales, personnes seules, personnes âgées...
- Favoriser la réhabilitation du parc de logements anciens tout en préservant leur caractère identitaire ;
- Accompagner la transformation du domaine de Camiole en habitat pérenne ;
- Promouvoir les opérations de logements permettant la mixité sociale, répondant à l'esprit de la loi SRU
- Opter pour la maîtrise opérationnelle des projets dans les secteurs d'urbanisation future en instaurant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Promouvoir la qualité architecturale et la performance environnementale des nouvelles constructions

ORIENTATION N° 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉFLÉCHI ET RAISONNÉ AU SERVICE DES HABITANTS

Objectif 4 : Répondre aux besoins présents et futurs en termes d'équipements et de mobilités

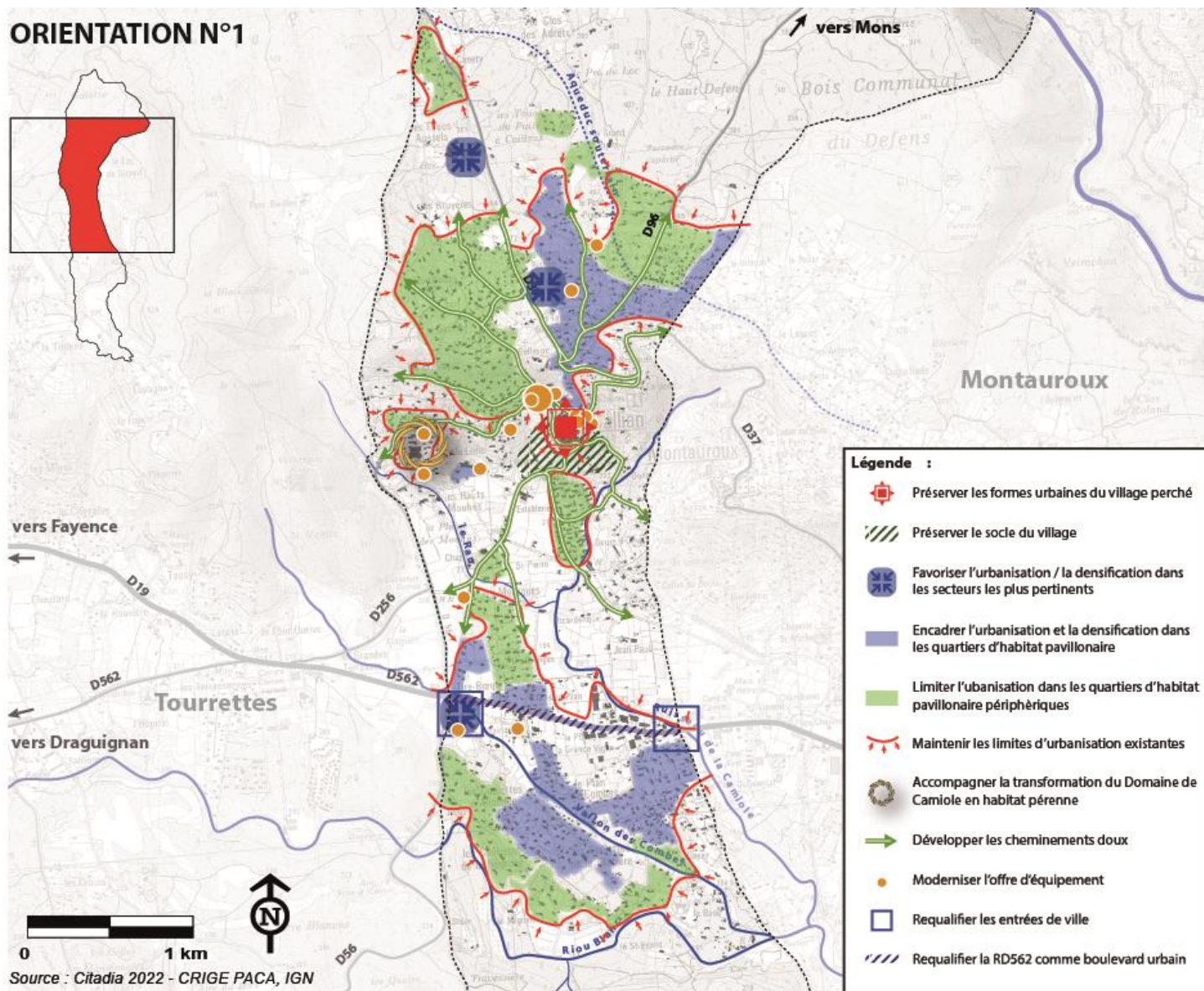
- Conforter l'offre d'équipement de proximité
 - Conforter les équipements fédérateurs et nécessaires au bon fonctionnement de la vie communale (médiathèque, halte-garderie, crèche...);
 - Renforcer les équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs
- Favoriser les alternatives à la voiture individuelle
 - Améliorer la lisibilité et l'efficacité du réseau de transports en commun ;
 - Contribuer au co-voiturage en intégrant du stationnement dédié à proximité des axes structurants.
- Encourager les modes doux au quotidien comme pour les loisirs
 - Développer les cheminements doux (cycles et piétons) ainsi que le réseau des sentiers de randonnées ;
 - Favoriser le stationnement deux-roues et des véhicules électriques à proximité des centralités et des équipements notamment ;
- Favoriser l'aménagement d'espaces communs permettant de créer du lien social, au sein des nouvelles opérations d'aménagement

ORIENTATION N° 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉFLÉCHI ET RAISONNÉ AU SERVICE DES HABITANTS

Objectif 4 : Répondre aux besoins présents et futurs en termes d'équipements et de mobilités

- Améliorer le système viaire :
 - Adapter lorsque les emprises le permettent le traitement des voies de desserte primaire en y intégrant les enjeux du fonctionnement urbain (intégration / sécurisation des déplacements piétons et cyclistes, qualification de l'espace public, lisibilité des transports en commun, etc.) ;
 - Requalifier les entrées de villes et valoriser les différentes séquences paysagères des axes structurants. Dans ce cadre, requalifier la RD562 comme boulevard urbain par des aménagements urbains et paysagers structurants ;
- Renforcer l'offre de stationnement dans les espaces déjà densément bâtis, notamment dans le village afin d'améliorer l'accessibilité pour les habitants, les acteurs économiques et les visiteurs
- Assurer le développement des communications numériques pour favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services et faciliter le télétravail afin de réduire les déplacements. Programmer en amont la desserte « très haut débit » (THD) des nouvelles opérations de construction et d'aménagement ;

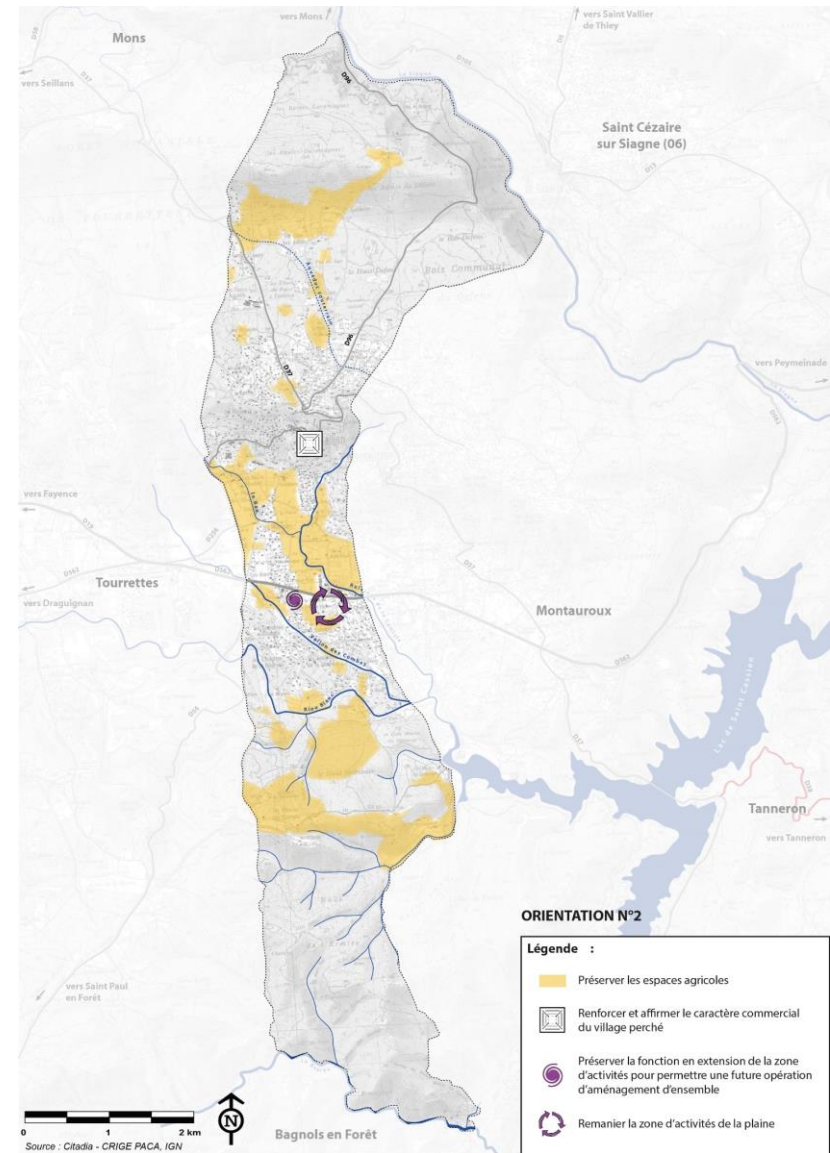
ORIENTATION N° 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉFLÉCHI ET RAISONNÉ AU SERVICE DES HABITANTS



ORIENTATION N° 2 : RENFORCER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE

Objectif 1 : Conforter l'agriculture

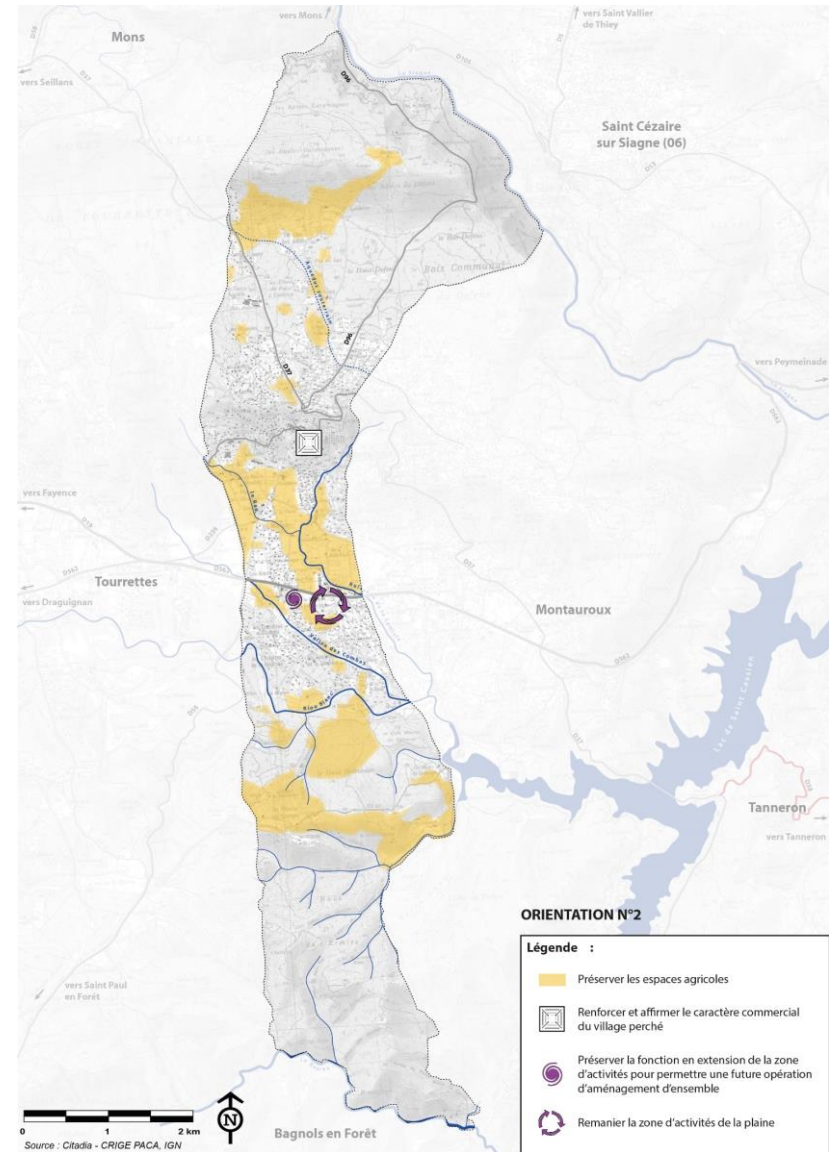
- Maintenir et valoriser les activités agricoles participant à la spécificité du paysage communal : typologie des cultures en terrasses, cultures florales, oliveraies...
- Préserver les espaces agricoles cultivés et/ou de valeur agronomique (AOC notamment) de la pression foncière pour permettre le maintien, l'implantation ou la reconquête agricole ;
- Favoriser le maintien des agriculteurs et l'installation de nouveaux exploitants ;
- Permettre la diversification économique des exploitations existantes ;
- Favoriser la diversification des productions locales adaptées aux besoins locaux et complémentaires (circuits-courts) ;



ORIENTATION N° 2 : RENFORCER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE

Objectif 2 : Maintenir et diversifier le tissu économique, notamment au cœur et aux alentours du village

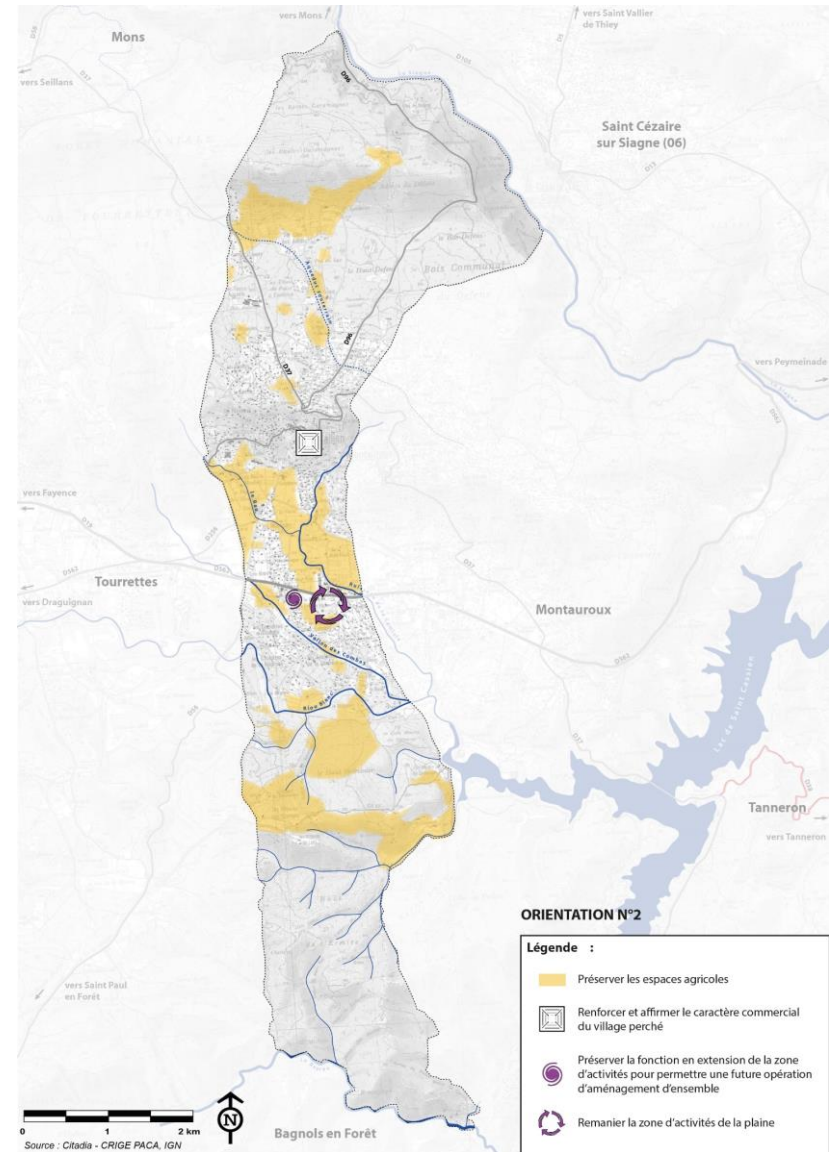
- Favoriser des activités compatibles avec l'image du village, sans nuisances, de type artisanal / commerce de proximité.
- Renforcer et affirmer le caractère commercial du village perché
- Renforcer la lisibilité du tissu commercial et économique notamment par l'amélioration des conditions d'accès



ORIENTATION N° 2 : RENFORCER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE

Objectif 3 : Conforter les zones d'activités

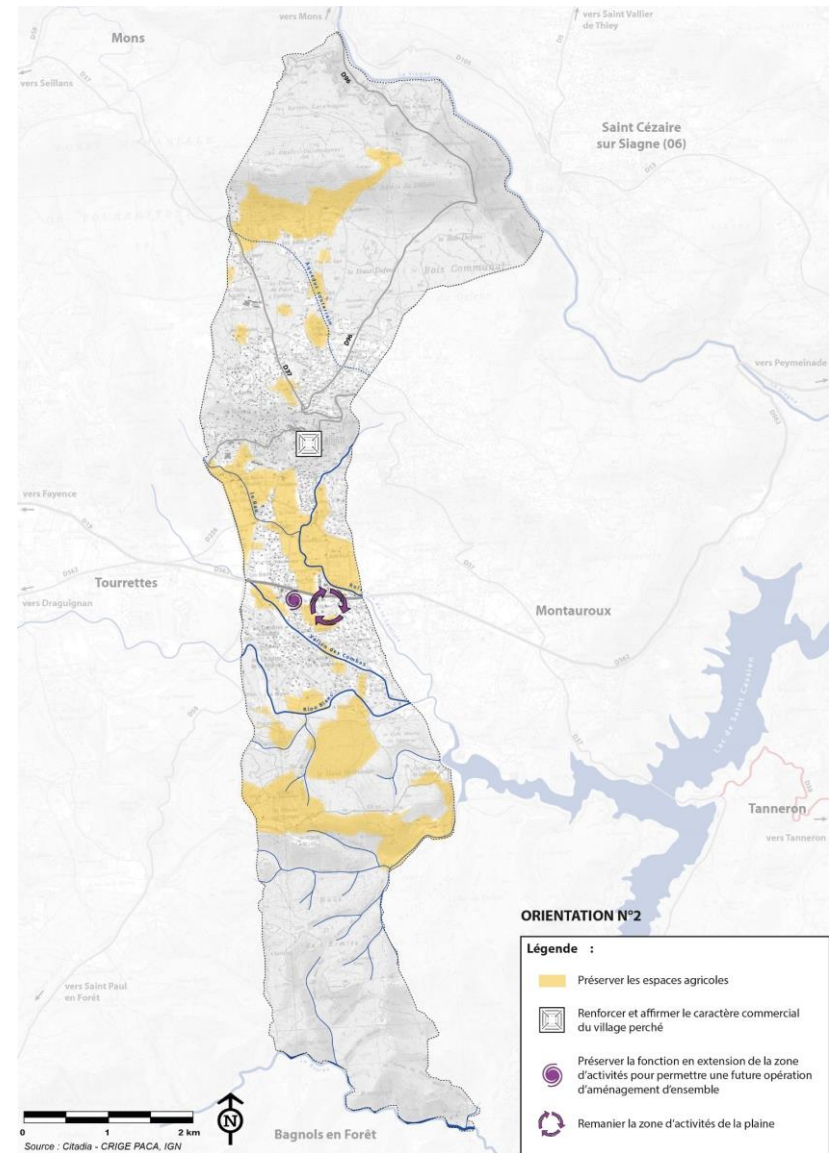
- Améliorer le traitement urbain de la RD 562 :
 - Requalifier les entrées de villes Est ou Ouest sur la RD 562 ;
 - Traiter paysagèrement l'ensemble de la RD 562 ;
 - Encadrer le développement des enseignes, pré-enseignes et publicités ;
- Remanier la zone d'activités de la plaine (La Grande Vigne) dont le développement peu structuré le long de la RD562 altère l'image de la commune en :
 - favorisant sa densification
 - améliorant son architecture
- Préserver le foncier en extension de la ZA de la Grande Vigne (identifié en Urbanisation Nouvelle Complémentaire au SCoT) pour concevoir une future opération d'aménagement d'ensemble ;



ORIENTATION N° 2 : RENFORCER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE

Objectif 4 : Promouvoir le développement d'un tourisme durable

- Favoriser et diversifier les structures d'accueil touristiques (tourisme de passage et moyen ou long séjour)
- Encourager le développement d'un agrotourisme structuré autour des productions locales ;
- Valoriser et poursuivre la création des sentiers de randonnée et de VTT, améliorer leur lisibilité, notamment sur le circuit de la Camiole.
- Encourager le tourisme à l'année notamment en maintenant et en renforçant les équipements et l'offre culturelle.



ORIENTATION N° 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

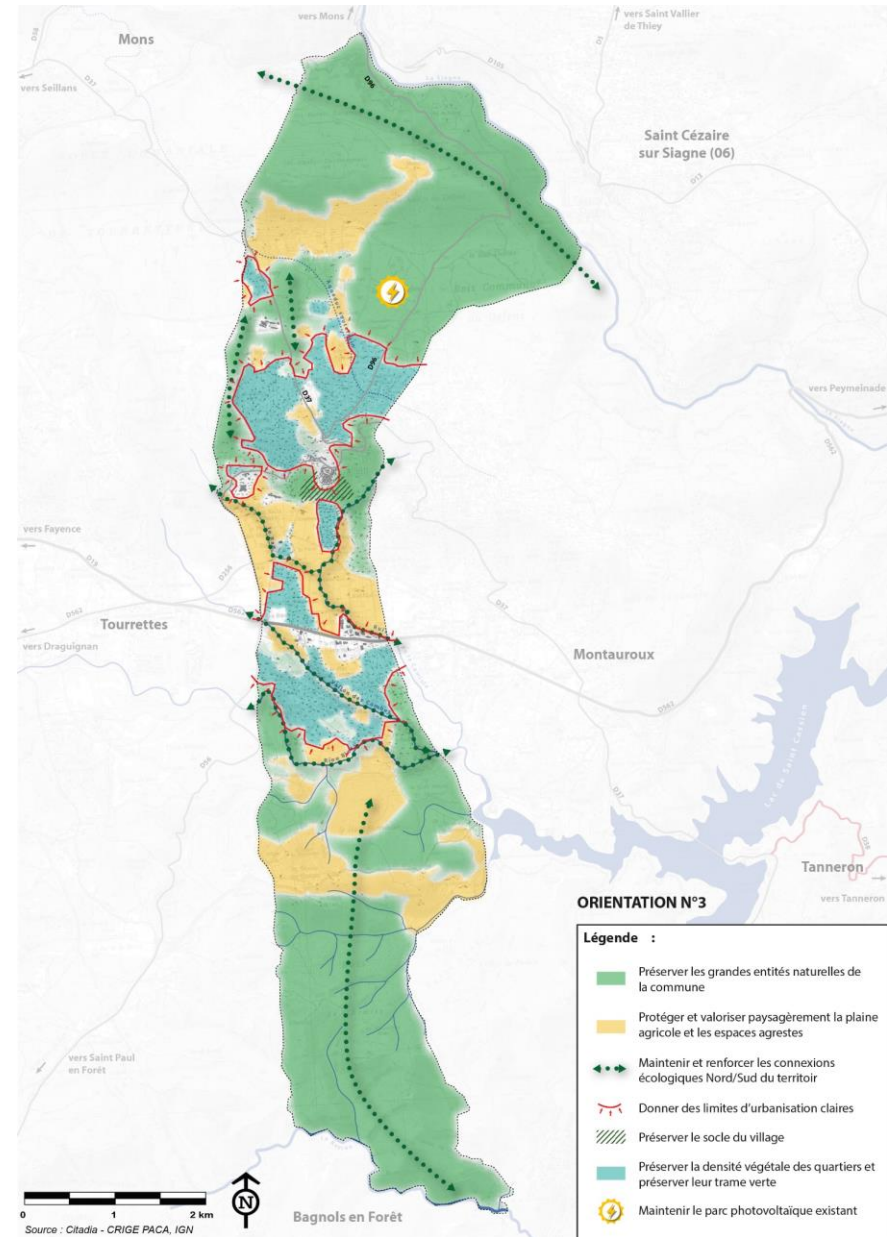
Objectif 1 : Préserver la matrice écologique et paysagère

- **Préserver les grandes entités naturelles** de la commune notamment celle du bois de l'Ermitte et du secteur du Riou Blanc au Sud ainsi que celle du bois du Défens, du secteur de la Garamagnes et de la vallée de la Siagne au Nord ;
- **Protéger et valoriser le paysage de la plaine agricole et des espaces agrestes en :**
 - réhabilitant les reliques d'une trame agricole à caractère bocager au niveau de la plaine et constituées en terrasse au niveau des coteaux Nord ;
 - identifiant les espaces agricoles remarquables participant à la spécificité du paysage communal ;
 - limitant les extensions de l'urbanisation au niveau de la plaine et ses coteaux, en dehors des enveloppes urbaines déjà constituées ;
 - préservant les espaces agricoles garants de la qualité des perspectives paysagères et du potentiel productif du territoire, en anticipant la mise en œuvre d'une Zone Agricole Protégée ;
 - traitant les espaces paysagers le long des espaces agricoles ;

ORIENTATION N° 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Objectif 1 : Préserver la matrice écologique et paysagère

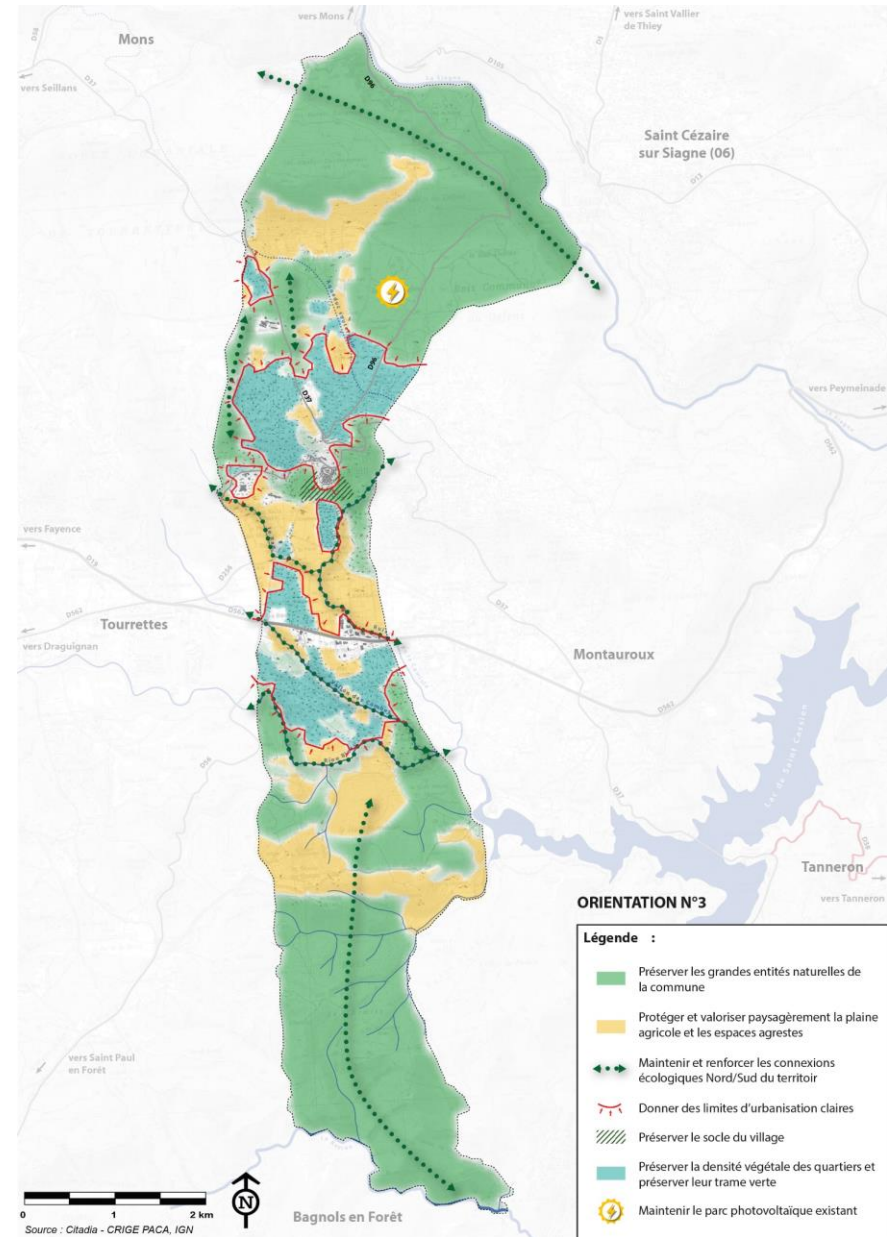
- Préserver et valoriser les ouvertures visuelles sur le paysage local, notamment depuis le village perché sur la plaine et inversement de la plaine sur les massifs et le village ;
- Maintenir et renforcer les connexions écologiques Nord-Sud du territoire, notamment en préservant les espaces agricoles et naturels et en protégeant/renforçant les ripisylves des Gorges de la Siagne, les berges de la Camiole et du Riou Blanc ou encore le Vallon des Combes ;
- Promouvoir la nature dans les espaces déjà urbanisés en l'adaptant aux spécificités des quartiers ;
- Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces de sensibilités écologique et paysager.



ORIENTATION N° 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Objectif 2 : Dessiner les lisières urbaines et être attentif aux espaces d'interface

- Donner des limites d'urbanisation claires, programmer les extensions urbaines en veillant à la qualité des lisières urbaines ;
- Valoriser les interfaces urbaines/naturelles ;
- (Re)nouer le lien entre les habitants et le contexte paysager, (a)ménager un cadre de vie valorisant et partagé : penser de nouveaux espaces de proximité (jardins partagés, boulodromes, espaces de loisirs de plein air...) propices à la rencontre des habitants et des visiteurs, aux actions collectives...
- Préserver la densité végétale des quartiers et limiter leur évolution pour certains notamment en ce qui concerne le village perché.



ORIENTATION N° 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Objectif 3 : S'engager pour la qualité urbaine et architecturale/ refuser la standardisation

- Respecter les formes urbaines et valoriser la perception de la silhouette du village historique ;
Valoriser le patrimoine bâti et paysager de la commune en :
 - protégeant le patrimoine architectural existant emblématique et vernaculaire : Chapelle Notre Dame, Eglise Paroissiale Notre-Dame de l'Assomption, maisons, fontaines, lavoirs, moulins, ponts etc.
 - veillant à l'intégration paysagère et fonctionnelle du patrimoine existant et des nouvelles opérations d'aménagement, par le maintien des repères patrimoniaux identitaires
 - promouvant la diversité de l'architecture par la promotion de la qualité architecturale et paysagère des constructions
 - aménageant des itinéraires de découverte du patrimoine
- Préserver une trame verte au sein des quartiers et poursuivre le traitement qualitatif des espaces public ;

ORIENTATION N° 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Objectif 4 : Favoriser les initiatives durables et économes en énergie

- Soutenir les démarches durables (architecture bioclimatique, énergies renouvelables – géothermie, solaire... –, performance énergétique des bâtiments...) tout en veillant à l'intégration urbaine et paysagère des projets ;
- Tendre vers une réduction des consommations énergétiques et promouvoir la production d'énergie renouvelable en valorisant et confortant le parc photovoltaïque ;
- Réduire les émissions de GES dans le secteur résidentiel notamment en développant les mobilités douces.

- Promouvoir et soutenir les initiatives ambitieuses sur le plan énergétique :
 - ✓ Favoriser une moindre consommation énergétique à travers le choix des morphologies urbaines, l'utilisation des modes de déplacements doux, l'efficacité énergétique des bâtiments, etc ;
 - ✓ Accompagner l'ambition environnementale portée sur la qualité des constructions, en complément de la réglementation thermique en vigueur (RE2020)
 - ✓ Maintenir le parc photovoltaïque existant ;
 - ✓ Permettre aux entreprises, notamment dans la zone d'activités, de développer les énergies renouvelables tout en préservant les perspectives paysagères.
 - ✓ Soutenir les projets de développement des Energies Renouvelables permettant de tendre vers l'autonomie énergétique de la commune

ORIENTATION N° 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

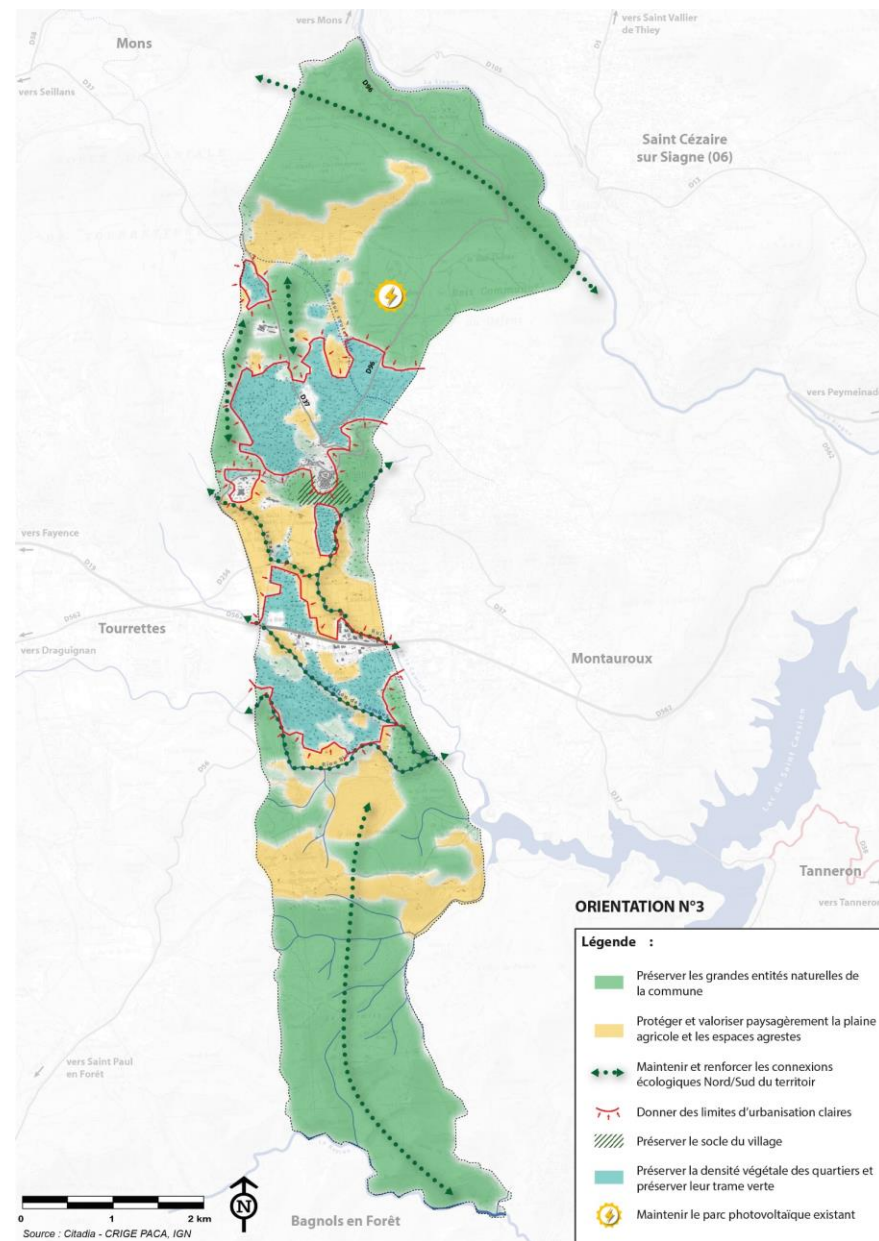
Objectif 5 : Limiter l'exposition des personnes et des biens

- Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation/incendie, et fixer les limites de développement urbain des espaces exposés à ces risques naturels (piémonts...) ;
- Prendre en compte le risque de feux de forêt, en particulier en renforçant les obligations de desserte et d'équipements en DECI dans ces espaces.
- Intégrer les risques inondation et incendie dans les choix d'aménagement : espaces agro-naturels pare-feu, sylviculture, etc ;
- Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement en limitant l'imperméabilisation des sols et en compensant l'imperméabilisation par la rétention des eaux sur la parcelle ou dans des bassins de rétention ;
- Limiter les risques sur la santé humaine des sites potentiellement pollués ;
- Limiter ou réduire l'exposition des personnes aux nuisances notamment au regard de l'exposition au Bruit

ORIENTATION N° 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Objectif 6 : Préserver les ressources

- Améliorer la ressource en eau potable tout en préservant la capacité de gestion des eaux usées ;
- Interdire l'urbanisation dans les périmètres de captage de l'eau ;
- Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et favoriser la reconquête agricole afin de demeurer un territoire fertile ;



RAPPEL DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Objectifs qualitatifs

- **optimiser les espaces déjà urbanisés**, ceux qui se prêtent le mieux à une densification ou à du renouvellement urbain, sans altérer le paysage et le cadre de vie,
- **maîtriser et encadrer les extensions urbaines en cours notamment en favorisant les opérations d'aménagement d'ensemble** en promouvant des formes urbaines acceptables sur le territoire et en optimisant les espaces libres de toute occupation par des aménagements paysagers,
- **programmer le développement communal**, dans le temps et dans l'espace, à plus long terme

Objectifs quantitatifs

Conformément au SRADDET et loi Climat , 50% de réduction de la consommation foncière

MERCI, LA PAROLE EST A VOUS !