AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU PRESCRIT PAR DCM DU 29 MARS 2023

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

PRÉAMBULE – CADRE RÉGLEMENTAIRE ET CONTENU DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet communal regroupant les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement. Il est construit à partir :

- des constats et enjeux mis en évidence par le diagnostic;
- des objectifs retenus par les élus à partir du projet politique;
- des objectifs de croissance démographique, des disponibilités foncières du territoire, des objectifs de réduction de la consommation d'espace;
- des débats et éléments mis en avant lors des ateliers de concertation;
- des documents cadres qui fixent des objectifs en matière de développement urbain, économique, démographique, écologique.

Illustration de la volonté de la commune de maîtriser et définir son développement de manière durable et cohérente, le PADD se doit de répondre aux besoins de développement de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne par une gestion économe, équilibrée et durable de l'espace pour les 10 années à venir.

<u>Extrait de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :</u>

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la <u>seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales</u>, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article <u>L. 4424-9</u> du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article <u>L. 123-1</u> du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article <u>L. 153-27</u> ».

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

PRÉAMBULE – CADRE RÉGLEMENTAIRE ET CONTENU DU PADD

Le PADD de Saint-Cézaire-sur-Siagne est structuré autour de 5 grandes orientations générales qui se déclinent en une vingtaine d'objectifs

Chaque orientation se décline en actions qui permettront d'articuler des visions à court et moyen termes de l'évolution de la commune mais aussi de spatialiser les grandes orientations d'aménagement. Le PADD servira de base à l'établissement des éléments réglementaires et du rapport de présentation.

ORIENTATION 1 - CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN EN PORTANT SUR LUI UN NOUVEAU REGARD

OBJECTIF 1 : CONCILIER RENFORCEMENT URBAIN ET CADRE DE VIE

OBJECTIF 2 : PRESERVER LES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX MARQUEURS DE L'HISTOIRE

OBJECTIF 3 : VALORISER LE GRAND PAYSAGE ET LE PATRIMOINE REMARQUABLE

OBJECTIF 4 : ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS POUR TOUS

ORIENTATION 2 - STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN ADÉQUATION AVEC LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1 : MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

OBJECTIF 3 : ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX ENJEUX FONCIERS, ÉCOLOGIQUES ET AGRICOLES

OBJECTIF 4 : ENCADRER LA DENSIFICATION

ORIENTATION 3 - VALORISER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES

OBJECTIF 1 : AMELIORER LA QUALITE DE VIE AU SEIN DU PARC D'ACTIVITÉS DES HAUTS DE GRASSE

OBJECTIF 2 : ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

OBJECTIF 3 : CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

OBJECTIF 4 : ENCOURAGER DE NOUVELLES FORMES DE TRAVAIL

OBJECTIF 5 : MAITRISER L'OFFRE TOURISTIQUE LOCALE

ORIENTATION 4 - GARANTIR UN TERRITOIRE RÉSILIENT

OBJECTIF 1 : AMÉLIORER LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

OBJECTIF 2 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

OBJECTIF 3 : ADAPTER NOS MODES DE VIE ET LIMITER L'IMPACT DES NOUVEAUX AMENAGEMENTS SUR LES MILIEUX

ORIENTATION 5 - ACCOMPAGNER LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE DE LA COMMUNE

OBJECTIF 1 : PROMOUVOIR UN URBANISME PLUS DURABLE ET MIEUX ADAPTÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

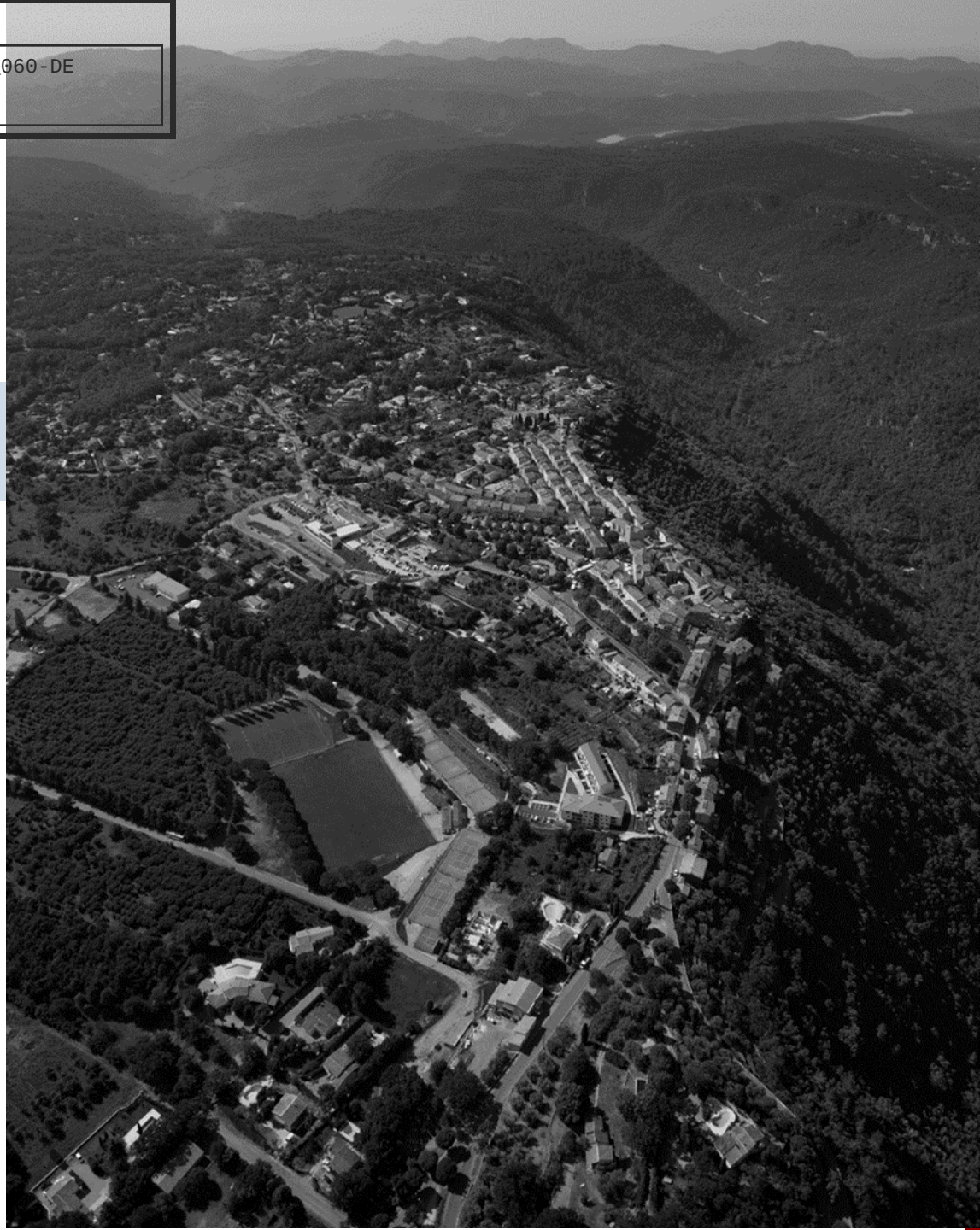
OBJECTIF 2 : AMELIORER LES CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITE

OBJECTIF 3 : FAVORISER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 1

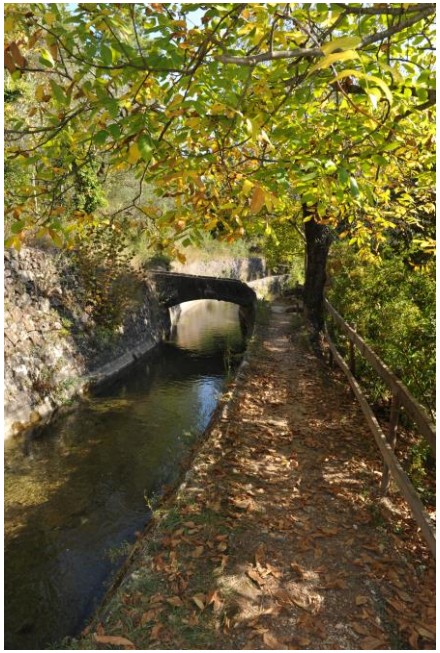
CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN EN PORTANT SUR LUI UN NOUVEAU REGARD



AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 1 – CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN EN PORTANT SUR LUI UN NOUVEAU REGARD

L'histoire de notre territoire si prégnante est un atout à préserver. La qualité du cadre de vie est un facteur d'attractivité important pour la commune.



OBJECTIF 1 : CONCILIER RENFORCEMENT URBAIN ET CADRE DE VIE

⇒ Concilier objectifs de construction et d'optimisation foncière à l'échelle du paysage : adapter la densification au cadre paysager et végétal, aux formes urbaines spécifiques à chaque quartier pour conserver un cadre de vie agréable et une organisation bâtie harmonieuse

⇒ Valoriser les entrées de ville et les entrées des différents quartiers : maintenir des coupures non bâties, créer des espaces de respiration végétalisés pour rythmer l'urbanisation et garder une lisibilité du territoire

⇒ Préserver le caractère des chemins ruraux, notamment lorsque des éléments de patrimoine existent (murets en pierre, faïsses, alignements d'arbres, etc.).

OBJECTIF 2 : PRESERVER LES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX MARQUEURS DE L'HISTOIRE

⇒ Valoriser la vocation agricole et paysagère autour du centre-ancien

⇒ Protéger les anciens jardins viviers du centre-ancien

⇒ Protéger les principaux éléments identitaires de patrimoine naturel dans ou proche de la zone urbaine (oliveraies, restanques, etc.)

⇒ Protéger le socle (crête et falaise) et les oliveraies surplombant la Siagne

⇒ Protéger le patrimoine architectural et paysager agricole : murets, portails, terrasses de culture et leurs murs de soutènement (restanques), bergeries, cabanons, puits, etc.

⇒ Préserver le patrimoine bâti du village, des hameaux et mas agricoles isolés

⇒ Prendre en compte les éléments hydrauliques et écologiques dans l'espace public

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 1 – CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN EN PORTANT SUR LUI UN NOUVEAU REGARD

L'histoire de notre territoire si prégnante est un atout à préserver. La qualité du cadre de vie est un facteur d'attractivité important pour la commune.

OBJECTIF 3 : VALORISER LE GRAND PAYSAGE ET LE PATRIMOINE REMARQUABLE

⇒ Préserver les grands paysages naturels emblématiques de la commune et les principaux cônes de vue :

- Les crêtes et les versants des Préalpes de Grasse
- Les gorges de la Siagne
- Les grottes et vestiges préhistoriques

⇒ Protéger les éléments naturels remarquables (arbres, bosquets et masses végétales) présents dans notre territoire

⇒ Préserver les oliveraies existantes sur tout le territoire communal et encourager la réouverture des oliveraies reprises par la forêt

⇒ Interdire l'urbanisation dispersée sous forme de « mitage » sur les terres agricoles et naturelles tout en permettant l'évolution des constructions déjà présentes

⇒ Protéger et restaurer les espaces situés dans la trame bleue et verte en limitant les aménagements

OBJECTIF 4 : ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS POUR TOUS

⇒ Requalifier les espaces publics, supports de vie sociale du village

⇒ Conforter le pôle d'équipements publics de sports, loisirs et culture situé en contrebas du village, en préservant la qualité paysagère du site

⇒ Renforcer les équipements publics notamment en :

- Proposant une cuisine centrale pour l'école du village et des communes voisines, mais également pour le portage de repas en favorisant les circuits courts;
- Anticipant la création d'un nouveau cimetière pour répondre au besoin à long terme.

⇒ Améliorer le fonctionnement de la déchetterie, étudier la possibilité d'installer une recyclerie et un espace de valorisation des déchets verts

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-D
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 2

STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN ADÉQUATION AVEC LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 2 – STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN ADÉQUATION AVEC LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

PRINCIPE GENERAL DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LA PERIODE 2021-2031

⇒ La consommation des espaces naturels et agricoles est estimée à environ 46 hectares sur la période 2011-2021.

⇒ La commune doit se mettre en compatibilité avec la loi Climat et Résilience et le SCOT'Ouest en réduisant d'environ 50 % la consommation foncière avec un développement urbain resserré

PRINCIPE GENERAL D'URBANISATION : ASSURER LES OBJECTIFS DE CONSTRUCTION PAR UNE OPTIMISATION FONCIÈRE À L'ÉCHELLE DU PAYSAGE

L'enveloppe bâtie définie pour la commune, et au sein de laquelle la densification doit se faire en priorité, s'appuie en grande partie sur celle du SCOT'Ouest.

La commune dispose d'un potentiel foncier assez important réparti entre les dents creuses et un potentiel de divisions parcellaires.

D'autres enjeux sont également présents et ne vont pas forcément dans le sens d'une densification à outrance (patrimoine bâti, paysager et végétal à respecter, accessibilité complexe de certains quartiers avec d'anciens chemins ruraux qui participent au paysage,…).

Dans le respect de ces caractères particuliers, la partie urbanisée est bien l'espace de développement à privilégier en premier lieu :

⇒ Le foncier nu à l'intérieur de l'enveloppe bâtie constituant des secteurs de taille significative (y compris par recomposition foncière) est ciblé en priorité pour développer la production de logements (dont sociaux) dans une forme densifiée.

⇒ Les « dents creuses » et divisions parcellaires de taille réduite participent au développement résidentiel mais en respectant des principes de qualité urbaine et résidentielle, et doivent être encadrées.

Si le PLU prévoit bien une optimisation foncière de ces tènements, dans le respect du cadre bâti et paysager qui fait le caractère et l'attractivité de la commune, ces espaces n'apparaissent pas en capacité opérationnelle pour assurer la production de logements à la fois en volume et en typologie diversifiée pour répondre aux besoins.

Le renouvellement urbain doit être envisagé pour commencer à engager la trajectoire de réduction de la consommation foncière.

Le potentiel de division parcellaire peut constituer à terme un gisement dans la production résidentielle, mais ces opérations doivent tenir compte de la structure urbaine et paysagère de chaque quartier et de la desserte en réseaux.

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 2 – STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN ADÉQUATION AVEC LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1 : MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

⇒ Définir une trajectoire démographique assurant un juste équilibre entre développement et protection, en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire et les exigences réglementaires

⇒ S'orienter vers un développement maîtrisé avec un objectif de croissance moyenne de 0,3 %/an en cohérence avec les objectifs du SCOT'Ouest

⇒ Acter la réhabilitation du site RIVIERA induisant la création de nouveaux logements dont des logements sociaux

⇒ Accentuer progressivement la mixité sociale et générationnelle sur le territoire

OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

⇒ Produire des logements en cohérence avec l'ambition démographique fixée dans le SCOT'Ouest et les capacités d'accueil du territoire, tout en appliquant les orientations du SCOT et de la loi Climat et Résilience en matière de consommation foncière

⇒ Diversifier le parc de logements : proposer des logements de taille et de gamme diversifiées pour accompagner les différents parcours résidentiels

⇒ Promouvoir une offre de logements abordables à destination des jeunes ménages et des primo-accédants

⇒ Permettre l'accès au marché immobilier des actifs travaillant sur le territoire

⇒ Développer l'offre en logements locatifs pour favoriser la mixité sociale, notamment l'offre en logements locatifs sociaux en renforçant les périmètres de mixité sociale et en l'élargissant à l'ensemble des zones urbaines

⇒ Favoriser l'accession sociale pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages et de jeunes en décohabitation

⇒ Prendre en compte les objectifs du PLH qui seront réévalués au regard des objectifs de croissance SCoT'Ouest

⇒ Encourager la réhabilitation des logements vacants et vétustes, notamment dans le centre village

⇒ Permettre la création d'une résidence sénior à proximité du centre ancien

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 2 – STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN ADÉQUATION AVEC LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

OBJECTIF 3 : ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX ENJEUX FONCIERS, ÉCOLOGIQUES ET AGRICOLES

⇒ Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et promouvoir un projet urbain économe en foncier

⇒ Travailler en priorité au sein des enveloppes urbaines actuelles et préserver les espaces classés en zones agricoles et naturelles de toute extension urbaine

⇒ Permettre un développement urbain raisonné qui préserve les potentialités écologiques et agricoles du territoire. Identifier les dents creuses urbanisables et celles à préserver au regard des enjeux agricoles, écologiques, paysagers fonctionnels et fonciers

⇒ Orienter la production de nouveaux logements vers des secteurs proches du centre-village où se concentre la majorité de l'offre en commerces et services, et bénéficiant d'une bonne desserte par les voiries actuelles ainsi qu'en transports en commun

⇒ Prévoir une recomposition et une intensification urbaine maîtrisée de certains secteurs de centralité et d'activités sous-optimisés, en cohérence avec les capacités de desserte en réseaux.

⇒ Retravailler les franges urbaines en limitant l'urbanisation au regard des enjeux paysagers et environnementaux

⇒ Prioriser la réhabilitation de la friche urbaine Riviera en entrée de la commune, projet vertueux, en valorisant la qualité du cadre paysager et environnemental

⇒ Développer l'urbanisation à proximité des axes structurants et des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existants ou projetés

⇒ Intégrer néanmoins les autorisations d'urbanisme déjà délivrées, sur lesquels la municipalité n'a plus de maitrise

OBJECTIF 4 : ENCADRER LA DENSIFICATION

⇒ Définir les équilibres du développement résidentiel pour la production neuve : privilégier des opérations plus denses dans le centre ou à proximité, et limiter la densification des quartiers d'habitat individuel périphériques, présentant une sensibilité environnementale et paysagère forte, et au sein desquels la trame viaire n'est pas adaptée à un développement urbain

⇒ Encadrer la densification des espaces urbains pour limiter les impacts sur le cadre de vie, en définissant des objectifs et des dispositions architecturales et paysagères adaptés pour l'aménagement des parcelles et du bâti (implantation des constructions, emprises au sol, hauteurs, marges de recul, etc.) permettant de respecter le caractère paysager de la commune et ses quartiers

⇒ Encadrer l'urbanisation des futurs secteurs de projet par la définition de principes d'aménagement adaptés en cohérence avec le SCOT'Ouest.

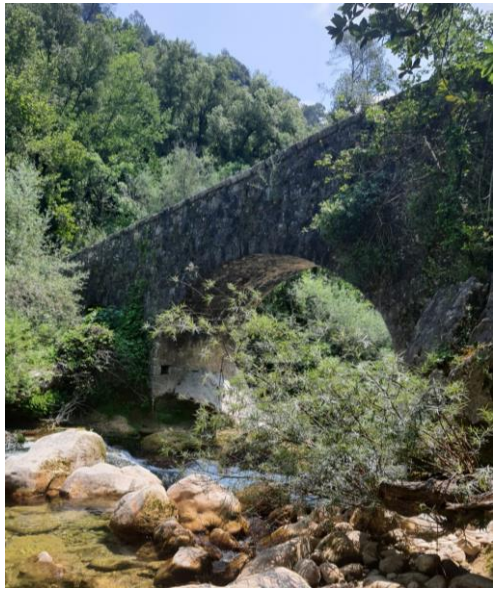
AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 3

VALORISER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 3 – VALORISER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES



OBJECTIF 1 : AMELIORER LA QUALITE DE VIE AU SEIN DU PARC D'ACTIVITÉS DES HAUTS DE GRASSE

⇒ Mettre en œuvre le plan d'aménagement du parc d'activités des Hauts de Grasse et pour améliorer l'offre de services aux usagers

⇒ Conforter le pôle industriel autour des plantes à parfum, pourvoyeur d'emplois pour le territoire

⇒ Permettre l'installation d'activités complémentaires (artisanat, services) qui ne peuvent pas s'implanter sur la commune

⇒ Terminer l'urbanisation de la zone conformément aux objectifs du SCOT'Ouest en garantissant une qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions et aménagements

⇒ Imposer une gestion vertueuse des eaux

⇒ Privilégier la mise en place d'un dispositif d''assainissement spécifique au site en vue de limiter les transports

OBJECTIF 2 : ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

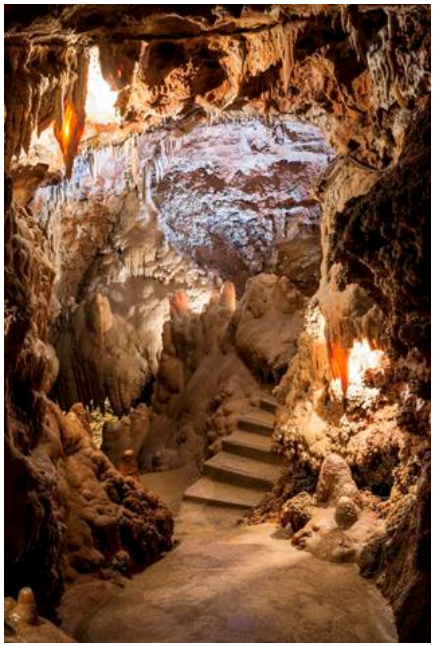
⇒ Conforter l'attractivité commerciale du centre ancien, en préservant des linéaires commerciaux existants

⇒ Renforcer les liens entre les différents sites touristiques et les commerces du village

⇒ Conforter la station-service en entrée de village pour apporter un service satisfaisant aux habitants

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 3 – VALORISER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES



OBJECTIF 3 : CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

⇒ Soutenir les activités agricoles présentes en favorisant une agriculture de proximité et sauvegarder leur diversité

⇒ Encourager les circuits courts, notamment pour la cantine de l'école

⇒ Inciter à une agriculture durable respectueuse de l'environnement

⇒ Protéger les terres agricoles cultivables

⇒ Prendre en compte les projets de développement des exploitations agricoles

⇒ Réfléchir à un projet d'autonomie alimentaire

⇒ Aménager et gérer les milieux forestiers

OBJECTIF 4 : ENCOURAGER DE NOUVELLES FORMES DE TRAVAIL

⇒ Favoriser l'économie circulaire

⇒ Encourager la création d'un tiers-lieux

OBJECTIF 5 : MAITRISER L'OFFRE TOURISTIQUE LOCALE

⇒ Poursuivre le développement et l'aménagement du site touristique des Grottes de Saint-Cézaire

⇒ Promouvoir le territoire en s'appuyant sur le tourisme vert et patrimonial (chemins de randonnée, VTT, découverte des produits du terroir…)

⇒ Autoriser uniquement les activités de pleine nature respectueuses de l'environnement

⇒ Préserver le caractère exceptionnel et sauvage de la Siagne

⇒ Diversifier l'hébergement touristique sur la commune (hébergement de plein air, hôtel, etc.)

⇒ Encadrer la location touristique meublée de courte durée

⇒ Organiser, à l'échelle de la commune, un plan de cheminements doux en s'appuyant sur les chemins de randonnée

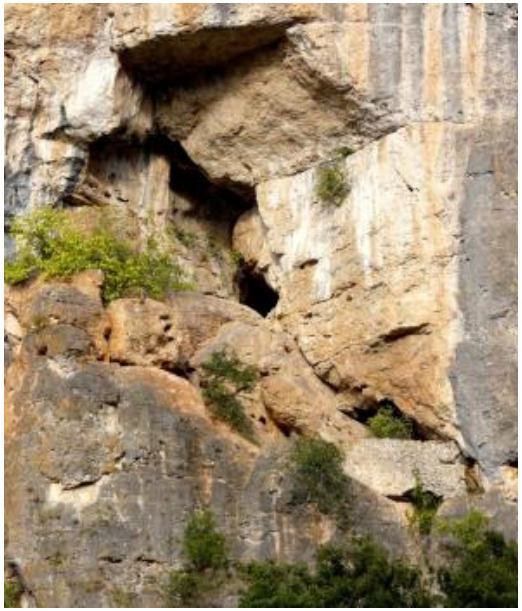
AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 4

GARANTIR UN TERRITOIRE RÉSILIENT

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 4 – GARANTIR UN TERRITOIRE RÉSILIENT



OBJECTIF 1 : AMÉLIORER LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

⇒ Valoriser et sauvegarder la mosaïque de milieux divers, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire

⇒ Protéger et mettre en valeur les ripisylves de la Siagne, préserver la biodiversité de la Siagne

⇒ Préserver la Grotte au Guano, lieu spécifique d'habitat des Chiroptères

⇒ Promouvoir une activité agricole favorable à la biodiversité

⇒ Préserver les coupures agro-naturelles au nord du village en compatibilité avec le SCoT'Ouest

⇒ Préserver le réseau hydrographique et ses milieux annexes (ripisylves et zones humides)

⇒ Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes

⇒ Préserver les corridors écologiques pour la faune en maintenant la perméabilité des espaces et encourager la réouverture des milieux.

⇒ Préserver les corridors écologiques, en milieu urbain identifiés au SCOT'Ouest

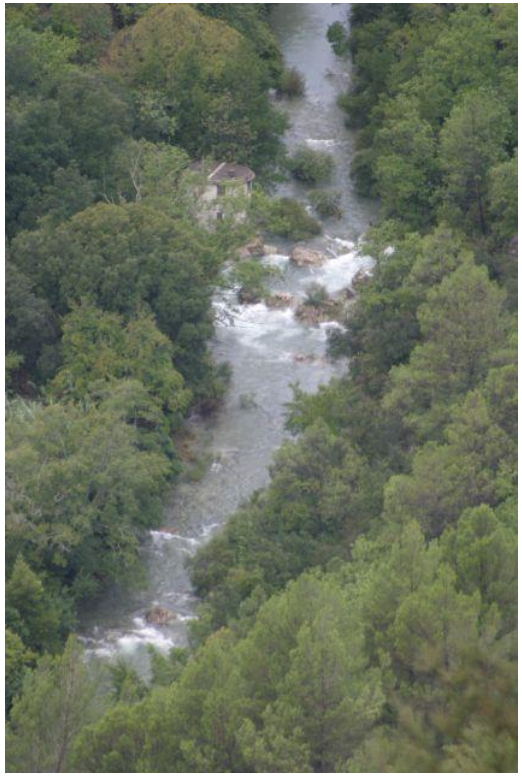
⇒ Engager une restauration des corridors les plus fragilisés

⇒ Favoriser les espaces de nature en ville en compatibilité avec le SCoT'Ouest.

⇒ Favoriser des continuités naturelles dans l'espace urbain connectant les espaces de nature en ville aux réservoirs de biodiversité

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 4 – GARANTIR UN TERRITOIRE RÉSILIENT



OBJECTIF 2 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

⇒ Protéger les personnes, les biens et l'environnement contre l'ensemble des dangers

⇒ Prendre en compte les risques naturels et technologiques majeurs dans le cadre des projets urbains

⇒ Prendre en compte et gérer le risque feux de forêt en adaptant l'urbanisation dans les zones non concernées par le risque et éviter les nouvelles installations en zone rouge

⇒ Recommander l'utilisation d'essences végétales plus résistantes aux feux de forêt

⇒ Réduire le risque de ruissellement et limiter l'imperméabilisation des sols : mettre en place une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements, favoriser la désimperméabilisation des sols chaque fois que cela sera possible, etc.

OBJECTIF 3 : ADAPTER NOS MODES DE VIE ET LIMITER L'IMPACT DES NOUVEAUX AMENAGEMENTS SUR LES MILIEUX

⇒ S'orienter vers un développement communal cohérent avec la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement, et adapté aux capacités financières de la commune

⇒ Contribuer à la protection et à l'utilisation raisonnée et durable de la ressource en eau

⇒ Assurer la gestion et l'entretien des vallons et des avens et de l'ensemble des éléments qui concourent à la gestion des eaux telluriques

⇒ Assurer la protection de la ressource en eau, et limiter les risques de pollution liés à l'assainissement

⇒ Promouvoir une gestion des déchets respectueuse de l'environnement

⇒ Poursuivre des actions en faveur de la trame noire (adaptation des éclairages, politiques de limitation de la consommation et de la pollution lumineuse…)

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 5

ACCOMPAGNER LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE DE LA COMMUNE

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

ORIENTATION 5 – ACCOMPAGNER LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE DU VILLAGE

OBJECTIF 1 : PROMOUVOIR UN URBANISME PLUS DURABLE ET MIEUX ADAPTÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

⇒ Développer de nouvelles formes urbaines plus économes en foncier et en énergie, et encourager des constructions innovantes et vertueuses

⇒ Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques liés au ruissellement des eaux de surface

⇒ Adapter la réglementation pour la gestion des eaux de pluie à la parcelle : renforcer et redéfinir les coefficients de végétalisation pour permettre l'infiltration et imposer une gestion durable des eaux pluviales

⇒ Encourager la plantation d'essences économes en eau

⇒ Protéger les exutoires existants et tous les ouvrages de gestion hydraulique : avens, grottes, puits, embuts, fossés, etc

⇒ Maintenir et renforcer les îlots de fraîcheur dans le village, notamment pour les espaces publics (jardin, parc, rue, etc.) par une végétalisation adaptée

OBJECTIF 2 : AMELIORER LES CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITE

⇒ Adapter la desserte routière, en sécurisant la traversée du village

⇒ Améliorer la desserte du site des grottes

⇒ Renforcer l'offre en transports collectifs vers les pôles urbains alentours

⇒ Prévoir un plan des mobilités douces

⇒ Favoriser les déplacements doux par la mise en place de cheminements adaptés permettant de connecter le centre-village aux différents quartiers

⇒ S'assurer de la suffisance du stationnement motorisé dans les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics

⇒ Organiser le stationnement existant dans le village historique

⇒ Conforter la desserte numérique aux nouveaux projets afin de faciliter le télétravail et l'installation d'activités économiques sur la commune

OBJECTIF 3 : FAVORISER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

⇒ Encourager le recours aux énergies renouvelables dans la mesure où il est compatible avec la préservation du cadre urbain, paysager et environnemental

⇒ Travailler sur le développement d'énergies renouvelables en priorité sur les fonciers (bâtis et non bâtis) anthropisés

⇒ Accompagner la transition énergétique du parc d'habitat existant

⇒ Poursuivre la politique de rénovation énergétique des bâtiments publics

⇒ Réduire la consommation d'énergie dans les équipements et réseaux publics

⇒ Favoriser l'implantation de nouvelles bornes de recharge écomobilités pour accroitre l'utilisation des véhicules électriques

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

TRADUCTION SPATIALE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

AR Prefecture
006-210601183-20230620-2023_060-DE
Reçu le 28/06/2023
Publié le 28/06/2023

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Carte des orientations

ORIENTATION 1 - CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN EN PORTANT SUR LUI UN NOUVEAU REGARD

- Concilier renforcement urbain et cadre de vie en encadrant la densification notamment dans les quartiers plus éloignés du centre
- Préserver le patrimoine bâti du village et des hameaux agricoles
- Protéger les coteaux en évitant des constructions incompatibles avec les enjeux paysagers
- Valoriser les principales entrées de la commune
- Protéger les principaux éléments identitaires de notre patrimoine naturel dans ou proche de la zone urbaine (oliveraies, restanques, etc.)
- Renforcer le pôle d'équipements publics de sports, loisirs et culture situé en contrebas du village
- Améliorer le fonctionnement de la déchetterie, étudier la possibilité d'installer une recyclerie et de créer un espace de valorisation des déchets verts

ORIENTATION 2 - STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN ADÉQUATION AVEC LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

- Travailler en priorité au sein des enveloppes urbaines actuelles pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
- Prioriser la réhabilitation de la friche Riviera en entrée de commune, avec un projet prenant en compte la qualité du cadre paysager et environnemental

ORIENTATION 3 - VALORISER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES

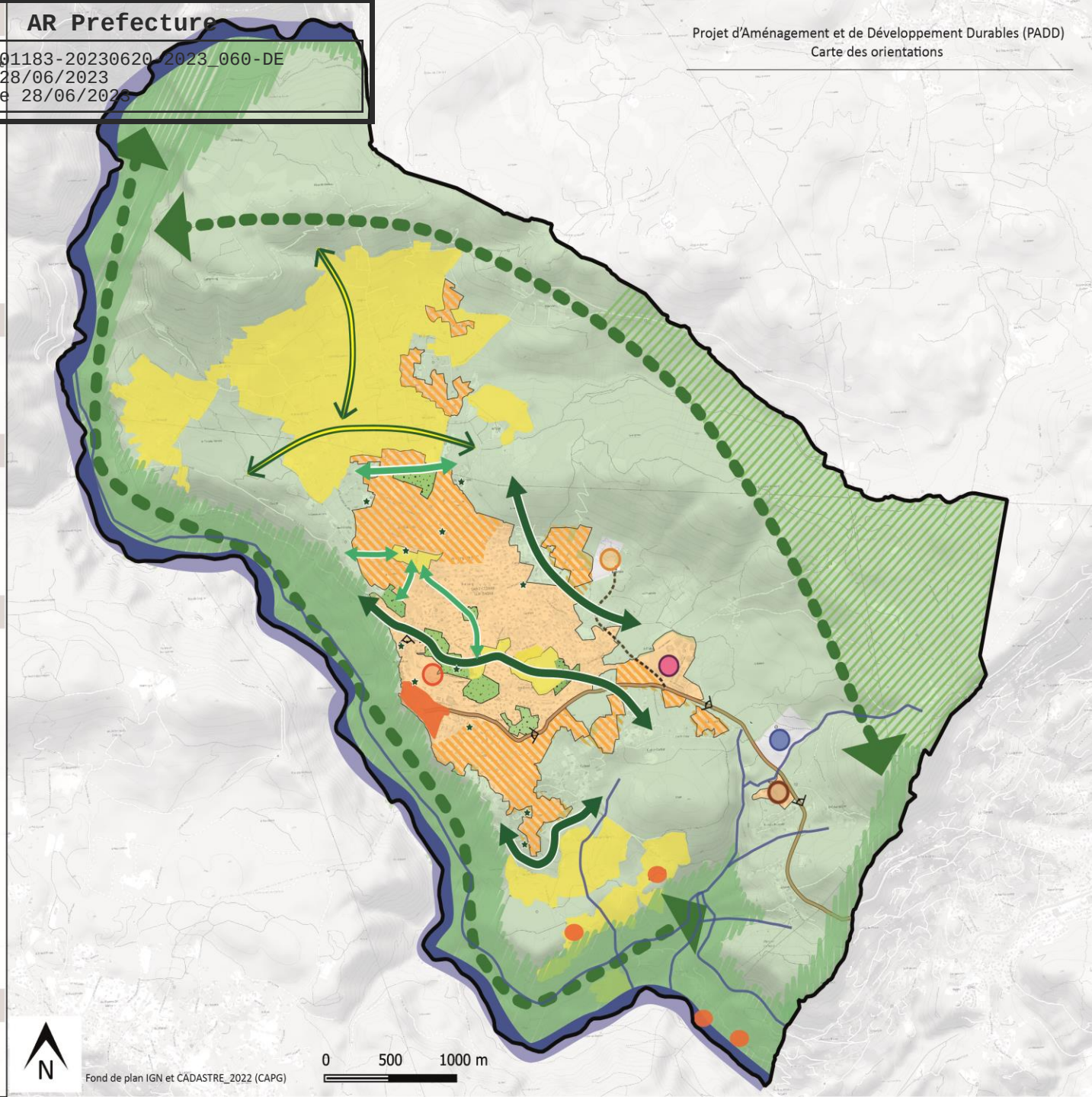
- Terminer l'urbanisation de la zone conformément aux objectifs du SCOT'Ouest en garantissant une qualité urbaine, paysagère et environnementale des constructions et aménagements
- Poursuivre le développement et l'aménagement du site touristique des Grottes de Saint-Cézaire
- Protéger les terres agricoles cultivables

ORIENTATION 4 - GARANTIR UN TERRITOIRE RÉSILIENT

- Valoriser et sauvegarder la mosaïque de milieux naturels de la trame verte
- Protéger la zone Natura 2000
- Préserver les corridors écologiques pour la faune et encourager la réouverture des milieux
- Protéger et mettre en valeur les ripisylves de la Siagne, préserver la biodiversité de la Siagne
- Préserver le réseau hydrographique et ses milieux annexes
- Favoriser les espaces de nature en ville, notamment en compatibilité avec le SCoT'Ouest
- Favoriser des continuités naturelles dans l'espace urbain connectant les espace de nature en ville aux réservoirs de biodiversité
- Préserver les corridors écologiques, notamment ceux en milieu urbain identifiés au SCOT'Ouest
- Préserver les grandes coupures agronaturelles identifiées au SCOT'Ouest

ORIENTATION 5 - ACCOMPAGNER LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE DE LA COMMUNE

- Adapter la desserte routière, en sécurisant la traversée du village, en requalifiant en priorité la RD13
- Améliorer la desserte du site des grottes



Fond de plan IGN et CADASTRE_2022 (CAPG)