

MOUANS-SARTOUX

Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Maîtrise d'œuvre

Terre d'Urba, urbanistes, mandataire

Agence MTDA, bureau d'études environnement

Cyril Gins, Paysagiste

SARL Raphaneau Fonseca, architectes

PLU prescrit par DCM du 03/09/2019

PLU arrêté par DCM du

PLU approuvé par DCM du

17 septembre 2024

Extrait de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« 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 seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 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 L. 123-1 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 L. 153-27 ».

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 de la concertation publique,
- 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 Mouans-Sartoux par une gestion économe, équilibrée et durable de l'espace.

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. Même si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec celui-ci.

Le PADD de Mouans-Sartoux est structuré autour de **5 grandes orientations générales qui se déclinent en 17 objectifs.**

Mouans-Sartoux, charmante commune située dans la vallée grassoise entre Cannes et Grasse, offre un cadre de vie agréable.

Mouans-Sartoux allie tradition, culture et engagement pour offrir à ses résidents un lieu de vie authentique et inspirant.



ORIENTATION 1 – UN TERRITOIRE SOUCIEUX D’OFFRIR UNE URBANISATION MAÎTRISÉE

OBJECTIF 1 : MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

OBJECTIF 2 : ACCROÎTRE ET DIVERSIFIER L’OFFRE EN LOGEMENTS

OBJECTIF 3 : ENCADRER LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS LES PLUS AGGLOMÉRÉS ET FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

OBJECTIF 4 : LIMITER L’URBANISATION AU SEIN DES TISSUS URBAINS PÉRIPHÉRIQUES PEU DENSES

ORIENTATION 2 – UN CENTRE VILLE EN TRANSITION

OBJECTIF 1 : CONFORTER L’ATTRACTIVITÉ DU CENTRE VILLE

OBJECTIF 2 : APAISER LES DÉPLACEMENTS

OBJECTIF 3 : RESTRUCTURER LE CENTRE VILLE ET AMÉLIORER LA QUALITÉ URBAINE

ORIENTATION 3 – UN TERRITOIRE SUPPORT D’ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIO-CULTURELLES

OBJECTIF 1 : CONFORTER ET DÉVELOPPER LES EMPLOIS LOCAUX

OBJECTIF 2 : MAINTENIR UNE OFFRE COMMERCIALE ET SOCIO-CULTURELLE ATTRACTIVE

OBJECTIF 3 : VALORISER LE FONCIER DANS LES ZONES D’ACTIVITÉS

ORIENTATION 4 – UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ, VECTEUR D’IDENTITÉ LOCALE ET SUPPORT D’ATTRACTIVITÉ

OBJECTIF 1 : MAINTENIR UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À PROXIMITÉ DES PÔLES DE CENTRALITÉ

OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LA DESSERTE DU TERRITOIRE

OBJECTIF 3 : PRÉSERVER LES RICHESSES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

ORIENTATION 5 – UN TERRITOIRE RÉSILIENT ET UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

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

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LE POTENTIEL AGRICOLE ET POURSUIVRE L’ENGAGEMENT COMMUNAL POUR UNE ALIMENTATION DURABLE ET DE PROXIMITÉ.

OBJECTIF 3 : PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES NATURELLES

OBJECTIF 4 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LIMITER LES NUISANCES

O RIENTATION 1

**UN TERRITOIRE SOUCIEUX
D'OFFRIR UNE URBANISATION
MAÎTRISÉE**



ORIENTATION 1 - UN TERRITOIRE SOUCIEUX D'OFFRIR UNE URBANISATION MAÎTRISÉE

OBJECTIF 1

MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

- ✓ Définir une trajectoire d'évolution démographique en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire et les exigences règlementaires.
- ✓ S'orienter vers un développement maîtrisé avec un objectif de croissance de 0,4%/an d'ici 2035 en cohérence avec les objectifs du SCOT'Ouest.

Cela représente un peu plus de 11 000 habitants à horizon 2035.

- ✓ Offrir les conditions d'accueil de jeunes ménages pour maintenir la dynamique villageoise.
- ✓ Prendre en compte et anticiper l'évolution de la structure démographique dans la définition des besoins en logements, services et équipements.
- ✓ Maintenir et garantir une mixité sociale et générationnelle sur le territoire.

OBJECTIF 2

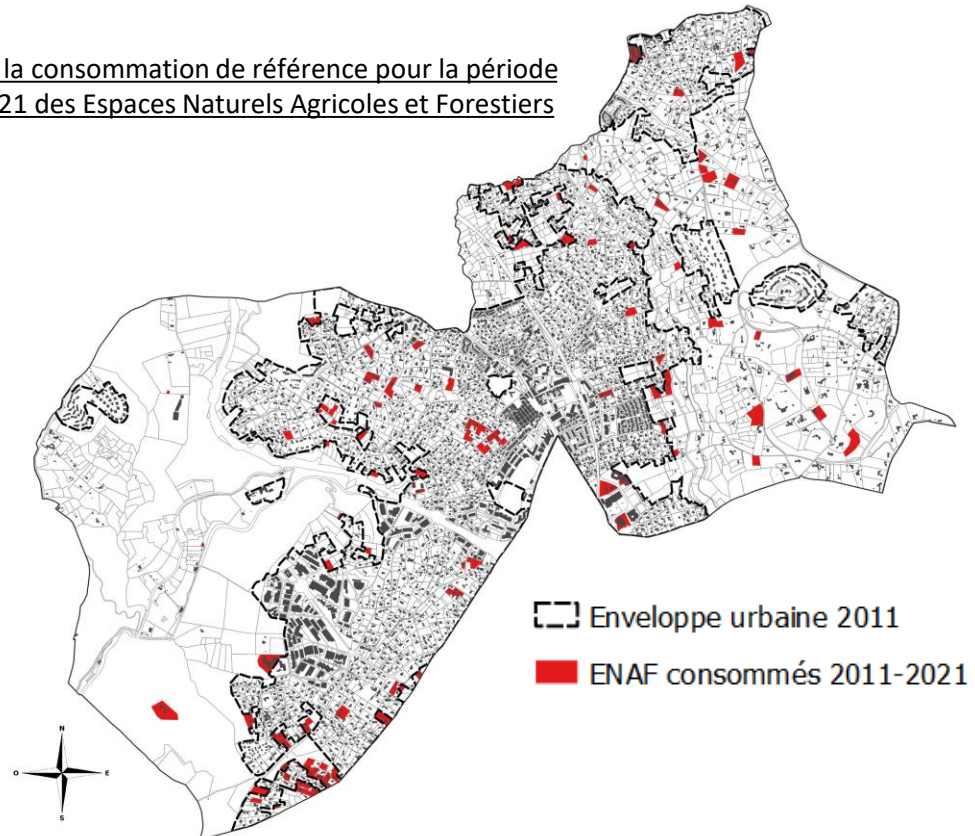
ACCROÎTRE ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

- ✓ Produire à minima 500 logements sur la période 2024-2035 en cohérence avec l'ambition démographique communale, les besoins et les capacités d'accueil du territoire.
- ✓ Favoriser la mixité sociale et produire des logements sociaux, dans une recherche équilibre territorial, en application des obligations légales en la matière et de leurs déclinaisons locales (programme local de l'habitat, contrat de mixité sociale...).
- ✓ Répondre aux besoins en logements des habitants de la commune souhaitant évoluer dans leur parcours résidentiel (typologie, statut et taille de logement adaptés).
- ✓ Diversifier le parc de logements, produire des logements de tailles et de gammes variées / Promouvoir une offre de logements abordables, en accession et en location, à destination notamment :
 - des jeunes ménages
 - des primo-accédants
 - des actifs travaillant sur le territoire
 - des personnes en situation de handicap
 - des agriculteurs.
- ✓ Encourager la réhabilitation des logements vacants et vétustes.

Objectifs chiffrés du PLU :

- Une réduction d'au moins 50 % de la consommation foncière d'ENAF* (*espaces naturels, agricoles et forestiers) pour la période 2021-2031 (par rapport aux dix années précédentes 2011-2021).
 - La consommation d'ENAF pour la période de référence 2011-2021 est de 28,5 ha (cf. carte ci-dessous).
- Une augmentation d'au moins 5% des surfaces classées en zones agricoles et naturelles dans le projet de PLU en cohérence avec les enjeux écologiques, paysagers et agricoles du territoire.

Carte de la consommation de référence pour la période 2011-2021 des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers



OBJECTIF 3

ENCADRER LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS LES PLUS AGGLOMÉRÉS ET FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

- ✓ Promouvoir un projet urbain raisonné et économe en foncier privilégiant la recomposition des tissus urbains constitués au sein des enveloppes urbaines actuelles tout en préservant les fonciers ayant une valeur agricole, paysagère ou écologique.
- ✓ Orienter en priorité la production de nouveaux logements au sein des tissus urbains les plus agglomérés :
 - pour accueillir la production de nouveaux logements à proximité du centre-ville et de l'offre de desserte en transports en commun, ainsi que des aménités existantes en matière de commerces, d'équipements et de services.
 - pour contribuer au renforcement du tissu commercial local et de l'offre de services.
 - pour accompagner les besoins liés au développement économique.
- ✓ Encadrer l'urbanisation des capacités foncières résiduelles retenues, notamment des plus grands fonciers par la définition de principes d'aménagement adaptés selon les dispositions définies par le SCOT Ouest.
- ✓ Mobiliser, de manière limitée et encadrée, certains fonciers communaux non bâtis au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en logements sociaux et en équipements publics (La Mourachonne, chemin des Indes, les Aspres).
- ✓ Favoriser des projets de renouvellement urbain et encadrer leur réalisation en s'appuyant sur les outils règlementaires du PLU.
- ✓ Elaborer une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs mutables d'habitat pavillonnaire des secteurs des Piboules et des Gourettes Sud afin de garantir la réalisation d'opérations d'ensemble de renouvellement urbain bien intégrées au tissu urbain environnant. Ces opérations devront respecter les principes des OAP concernant la mixité sociale, la densité urbaine et les typologies d'habitat admises, l'amélioration de la desserte locale et les conditions d'accessibilité, et la qualité paysagère et environnementale des projets urbains.

ORIENTATION 1 UN TERRITOIRE SOUCIEUX D'OFFRIR UNE URBANISATION MAÎTRISÉE

OBJECTIF 4

LIMITER L'URBANISATION AU SEIN DES TISSUS URBAINS PÉRIPHÉRIQUES PEU DENSES

- ✓ Limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers conformément aux exigences réglementaires.
- ✓ Préserver les espaces naturels du territoire communal, et limiter le phénomène de pression urbaine au niveau des interfaces avec les espaces urbanisés et les espaces naturels.
- ✓ Préserver et conforter les espaces agricoles du territoire communal, notamment les principaux potentiels agricoles au sein et en frange de la zone urbanisée. Réduire les zones urbanisables sur les secteurs de la Chapelle, de Plan Sarrain et du hameau des Peillons au regard des enjeux agricoles.
- ✓ Permettre une densification limitée et adaptée des tissus pavillonnaires périphériques peu denses en prenant en compte les enjeux écologiques, paysagers et agricoles.
- ✓ Conforter le secteur d'équipements de la Mourachonne
- ✓ Stopper le mitage des espaces naturels à l'Est du territoire, limiter très fortement leur constructibilité en permettant seulement l'adaptation et l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que les annexes.

O RIENTATION 2

UN CENTRE VILLE EN TRANSITION



OBJECTIF 1

CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE VILLE

- ✓ Affirmer le rôle structurant du centre ville, et renforcer sa diversité fonctionnelle pour fédérer les espaces résidentiels périphériques.
- ✓ Maintenir un centre-ville dynamique et attractif afin de continuer à proposer à la population une offre en commerces et services adaptée et facilement accessible.
- ✓ Conforter l'offre en commerces, équipements et services en centre ville.
- ✓ Maintenir la dynamique culturelle locale, soutenir le monde associatif.
- ✓ Créer des nouveaux espaces de convivialité et de rencontre, notamment le long de l'axe reliant la gare au centre historique (ville en damier).
- ✓ Proposer une offre en logements complémentaires au sein des espaces de centralité pour permettre une mixité sociale et générationnelle (secteur centre et entrées de ville : îlot EPF, projet du château, secteur des Plantiers, avenue de Grasse, secteur des Piboules).
- ✓ Affirmer l'ambition environnementale de la commune dans la gestion des flux de déplacements.
- ✓ Apaiser les déplacements en centre-ville :
 - encourager les alternatives à l'utilisation de la voiture / réduire sa place tout en organisant un stationnement adapté aux besoins des usagers (habitants, travailleurs, visiteurs).
 - poursuivre le maillage de la zone urbaine en cheminements doux.
- ✓ Requalifier l'axe Nord-Sud (route Napoléon) pour le sécuriser pour tous les usages et accompagner le projet de bus à haut niveau de service, travailler les connexions Est-Ouest.
- ✓ Recoudre le centre-ville et sa périphérie; Améliorer les connexions entre les quartiers, et entre le noyau villageois et le tissu résidentiel périphérique.

OBJECTIF 2

APAISER LES DÉPLACEMENTS

OBJECTIF 3

RESTRUCTURER LE CENTRE VILLE ET AMÉLIORER LA QUALITÉ URBAINE

- ✓ Accompagner la transition du centre ville au travers d'un projet de renouvellement et de recomposition urbaine adapté.
- ✓ Réinventer une centralité élargie entre la ville en damier, la gare et l'avenue Marcel Journet.
- ✓ Promouvoir des projets urbains exemplaires sur les fonciers mutables en centre ville, et notamment ceux le long de l'axe entre la gare et le centre historique.
- ✓ Valoriser les espaces publics de centralité, repenser leurs usages et améliorer leur traitement urbain. Traiter notamment les espaces publics sur le secteur Gare dans le cadre d'un projet global.
- ✓ Traiter de manière plus qualitative les entrées de ville, la traversée urbaine et les abords de l'axe Nord-Sud (route Napoléon).
- ✓ Mettre en valeur et préserver les éléments bâtis et paysagers patrimoniaux; Préserver le caractère patrimonial du centre historique.
- ✓ Affirmer l'ambition environnementale de la commune dans le traitement des espaces urbains :
 - Préserver au maximum la végétation existante en ville, et végétaliser davantage les zones urbaines pour maintenir ou restaurer les continuités écologiques, et limiter les îlots de chaleur.
 - Désimperméabiliser en partie les espaces publics et les espaces de stationnement en centre ville.
 - Maintenir des espaces de respiration (non bâtis) en centre ville.
- ✓ Proposer via les futures constructions un urbanisme, assurant la transition entre les formes urbaines existantes. Promouvoir une cohérence architecturale globale permettant d'éviter l'effet d'addition d'écritures architecturales disjointes.

O RIENTATION 3

**UN TERRITOIRE SUPPORT
D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET
SOCIO-CULTURELLES**



ORIENTATION 3 – UN TERRITOIRE SUPPORT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIO-CULTURELLES

OBJECTIF 1

CONFORTER ET DÉVELOPPER LES EMPLOIS LOCAUX

- ✓ Soutenir la création d'emplois afin de maintenir un dynamisme économique communal et limiter les flux de déplacements domicile-travail vers les communes alentours.
- ✓ Conforter les espaces d'activités de la commune (ZA du Tiragon, ZA de l'Argile et celle des Gourettes); Affirmer la vocation d'activités des espaces mixtes situés le long de la Pénétrente Cannes-Grasse.
- ✓ Améliorer l'accessibilité des zones d'emplois et de chalandise, notamment en transports en commun.
- ✓ Faciliter l'accès au marché immobilier des actifs du territoire.
- ✓ S'appuyer sur la présence de la gare pour faciliter les déplacements domicile-travail.
- ✓ Offrir les conditions d'un renforcement de l'agriculture locale comme moteur de développement économique, notamment par la préservation et la remise en culture des terres présentant un potentiel agricole.

OBJECTIF 2

MAINTENIR UNE OFFRE COMMERCIALE ET SOCIO-CULTURELLE ATTRACTIVE

- ✓ Maintenir un rayonnement économique et culturel supracommunal.
- ✓ Préserver et renforcer l'offre en commerces et services de proximité dans le centre ville.
- ✓ Faciliter l'accès au centre ancien pour les usagers et habitants (cheminements doux, réorganisation des espaces de stationnement).
- ✓ S'appuyer sur le confortement des polarités secondaires (centres de services des Gourettes, et des Groulles) qui jouent le rôle de petits pôles d'équilibre complémentaires au centre ville.
- ✓ Limiter l'implantation de surfaces commerciales concurrentielles à celles du centre ville dans les zones résidentielles périphériques (en dehors des polarités secondaires).
- ✓ Valoriser et améliorer la visibilité des sites culturels communaux, notamment les jardins de Musée de la Parfumerie (MIP). Conforter les espaces de loisirs.

O

ORIENTATION 3 – UN TERRITOIRE SUPPORT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIO-CULTURELLES

OBJECTIF 3

VALORISER LE FONCIER DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS

- ✓ Concilier économie et aménagement en engageant les zones d'activités dans une démarche de qualité globale et de sobriété foncière.
- ✓ Travailler sur le renouvellement urbain au sein des zones d'activités.
- ✓ Optimiser le foncier économique existant au sein des trois principales zones d'activités (ZA du Tiragon, ZA de l'Argile et celle des Gourettes) et permettre une densification adaptée mais en conditionnant leur densification à un développement fort des alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements.
- ✓ Renforcer l'accessibilité des zones d'activités en transports en commun.
- ✓ Requalifier les espaces d'activités afin améliorer leur qualité urbaine et paysagère, notamment en bordure de la pénétrante Cannes-Grasse (effet vitrine).

O RIENTATION 4

**UN CADRE DE VIE DE QUALITE,
VECTEUR D'IDENTITÉ LOCALE
ET SUPPORT D'ATTRACTIVITÉ**



OBJECTIF 1

MAINTENIR UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES À PROXIMITÉ DES PÔLES DE CENTRALITÉ

- ✓ Maintenir une offre en équipements et services adaptée et attractive afin de favoriser l'accès aux équipements et aux services pour toute la population.
- ✓ Poursuivre les actions favorables à la diversité, à la qualité et à la visibilité des équipements, des services et des associations.
- ✓ Poursuivre les actions communales en matière d'alimentaire durable et d'autonomie alimentaire.
- ✓ Anticiper les besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux équipements (sportifs, scolaires...), notamment par la mobilisation de fonciers communaux (chemin des Indes, secteur de la Mourachonne).
- ✓ Localiser les projets d'habitat, d'équipements, de commerces et services de proximité prioritairement en centre-ville, et dans des secteurs desservis par les transports en commun et facilement accessibles via les modes doux.

OBJECTIF 2

AMÉLIORER LA DESSERTE DU TERRITOIRE

- ✓ Contribuer à l'amélioration de la desserte du territoire communal avec les différentes autorités organisatrices de mobilité et en lien avec les orientations du SCOT Ouest, en accompagnant le développement des transports en commun et des modes doux afin de limiter l'usage de l'automobile.
- ✓ Poursuivre l'aménagement et la sécurisation d'itinéraires piétons et cyclables complémentaires à ceux déjà existants; Poursuivre la mise en œuvre du schéma communal des pistes cyclables.
- ✓ Solliciter le renforcement de l'offre en transports en commun notamment pour les liaisons Est/Ouest, les quartiers périphériques, et entre le centre-ville et les zones d'activités, notamment celle de l'Argile.
- ✓ Prévoir et identifier des espaces de covoiturage complémentaires.
- ✓ S'appuyer sur la présence de la gare pour favoriser la multimodalité.
- ✓ Permettre l'accès à tous aux communications numériques.

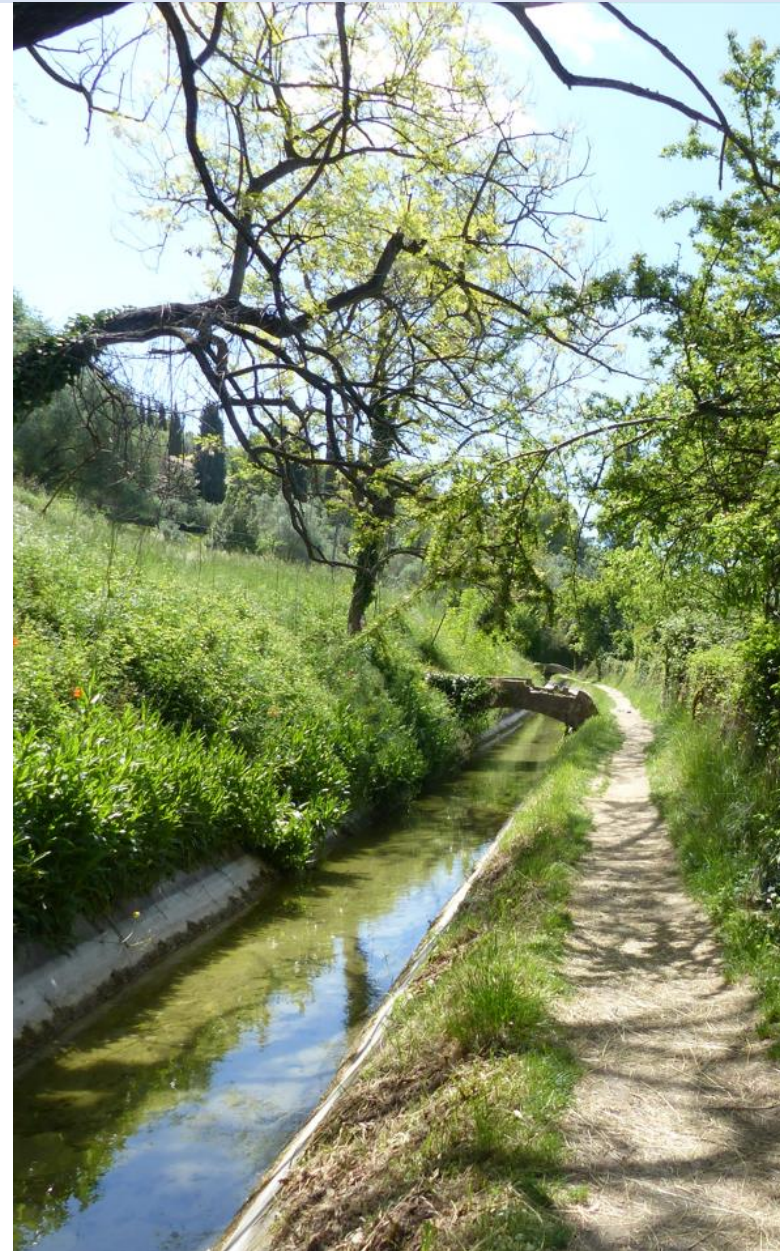
OBJECTIF 3

PRÉSERVER LES RICHESSES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

- ✓ Poursuivre le travail engagé depuis de nombreuses années sur le positionnement de la ville en termes d'image mais surtout de qualité de vie. Décliner ce fil rouge sur l'ensemble des aménagements réalisés (espaces publics, constructions, projets routiers...)
- ✓ Protéger les espaces remarquables et caractéristiques du grand paysage de la commune tels que les bois de la Mourachonne et des Maures, et les coteaux de Plascassier.
- ✓ Requalifier et traiter de manière plus qualitative les entrées de ville, notamment le long de l'axe Nord-Sud (Route Napoléon) pour en faire un véritable boulevard urbain.
- ✓ Mettre en valeur les éléments de paysage. Protéger les espaces paysagers non bâtis au sein de la zone urbaine (oliveraies, jardins et boisements remarquables ...).
- ✓ Travailler les interfaces entre les espaces urbains et le paysage naturel et agricole.
- ✓ Préserver et valoriser les éléments de patrimoine rural (architectural et paysager), témoins des pratiques agricoles anciennes, notamment dans la plaine des Cannebières et sur les coteaux de Plascassier.
- ✓ Conserver l'identité et le caractère du vieux village et des hameaux des Peillons, des Groules et de Plan-Sarrain.
- ✓ Préserver et valoriser les typologies et les particularités du patrimoine bâti.
- ✓ Maintenir l'équilibre entre bâti et végétal dans les secteurs périphériques présentant une sensibilité paysagère et environnementales, notamment à l'Est du Canal de la Siagne.
- ✓ Préserver les abords du canal de la Siagne et la continuité piétonne.

O RIENTATION 5

**UN TERRITOIRE RESILIENT
ET UN ENVIRONNEMENT
PRÉSERVÉ**



OBJECTIF 1

PROMOUVOIR UN URBANISME PLUS DURABLE ET MIEUX ADAPTÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- ✓ Limiter l'étalement urbain, et anticiper les effets du changement climatique dans les projets urbains.
- ✓ Favoriser la végétalisation des espaces urbains et la désimperméabilisation des sols.
- ✓ Encourager le recours aux énergies renouvelables sur les espaces bâtis dans la mesure où il est compatible avec la préservation du cadre urbain, paysager et environnemental.
- ✓ Accroître l'utilisation des énergies renouvelables dans les équipements et services publics afin de relever le défi de la transition écologique et de la sobriété énergétique.

OBJECTIF 2

PRÉSERVER LE POTENTIEL AGRICOLE ET POURSUIVRE L'ENGAGEMENT COMMUNAL POUR UNE ALIMENTATION DURABLE ET DE PROXIMITÉ.

- ✓ Poursuivre les actions de la collectivité, notamment de la Maison de l'Education à l'Alimentation Durable, en faveur du maintien et du développement de l'activité agricole et des actions définies dans le cadre du projet alimentaire territorial.
- ✓ Accueillir des projets nourriciers et respectueux du vivant.
- ✓ Préserver, et conforter les terres cultivables afin de poursuivre l'ambition d'une souveraineté alimentaire de la commune.
- ✓ Poursuivre le travail engagé sur la reconquête de nouvelles terres agricoles aujourd'hui en friche ou boisées.
- ✓ Soutenir l'activité agricole locale ; Valoriser les produits locaux en développant les circuits courts afin de limiter les flux de transport de marchandises, et en s'appuyant sur les labels de qualité, et particulièrement celui de l'agriculture biologique.
- ✓ Accompagner les projets d'installation et de développement des exploitations agricoles.
- ✓ Innover en incitant à une forme d'agriculture d'autoproduction pour les habitants par optimiser et valoriser toutes les ressources au sein des zones urbaines (oliveraies, bigaradiers, prairies, potagers partagés...).

OBJECTIF 3

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES NATURELLES

- ✓ Préserver la mosaïque de milieux forestiers, ouverts, humides, support de la trame verte et bleue communale. Les coulées vertes et bleues de la Mourachonne, des vallons de Saint Marc, Tiragon, Rougon, et du Canal de la Siagne seront notamment protégés et mises en valeur.
- ✓ Restaurer les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité à l'Est et l'Ouest du territoire via des actions de renaturation des obstacles à la continuité et de développement de la nature en ville.
- ✓ Encourager des modes de culture qui favorisent la biodiversité par l'ouverture des milieux, la préservation et la plantation de haies, et les pratiques respectueuses de l'environnement (agroécologie / agroforesterie, permaculture, limitation des produits phytosanitaires).
- ✓ Préserver des éléments arborés en milieux urbain et agricole (haies, alignements d'arbres, bosquets), supports des continuités écologiques. Préserver la dominante végétale des espaces périurbains Est.
- ✓ Préserver le réseau hydrographique et ses milieux annexes (ripisylves et zones humides) et améliorer la qualité des cours d'eau, notamment de la Mourachonne.
- ✓ Assurer la protection de la ressource en eau (quantitative et qualitative) et prendre en compte les périmètres de protection des captages. Réduire les pressions de prélèvements et de rejets sur les ressources en eau, superficielles et souterraines par un aménagement urbain raisonné.
- ✓ Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et maîtriser celles déjà présentes.
- ✓ Poursuivre la modernisation du parc d'éclairage public afin de limiter la pollution lumineuse qui impacte la faune lucifuge. Prendre en compte la préservation des trames noires.





OBJECTIF 4

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LIMITER LES NUISANCES





- ✓ Prendre en compte l'ensemble des risques naturels, et les anticiper, notamment les inondations, les feux de forêt et les mouvements de terrain.
- ✓ Prendre en compte le risque inondation et anticiper les dispositions réglementaires du PPRI en cours d'élaboration.
- ✓ Assurer la gestion des vallons pour réduire le risque inondation en complément de la collectivité titulaire de la compétence GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) ; Mettre en place une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements.
- ✓ Prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses (canalisation de gaz, voies routières et ferrée) et le risque industriel lié au rejet de polluant sur le territoire communal.
- ✓ Maîtriser l'urbanisation à proximité des axes bruyants et préserver les zones de calme; Maîtriser l'urbanisation à proximité des industries émettrices de nuisances notamment dans la zones d'activités de l'Argile.
- ✓ Prévoir un développement communal cohérent avec la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement, et adapté aux capacités financières de la commune.
- ✓ Limiter les risques de pollution liés à l'assainissement des eaux usées avec des systèmes d'assainissement conformes.
- ✓ Maintenir une collecte et un traitement des déchets en adéquation avec les besoins du territoire.
- ✓ Poursuivre les efforts déjà engagés pour réduire l'usage de la voiture individuelle afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

CARTE D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES - DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE




Promouvoir un projet urbain raisonné et économe en foncier

-  Densifier en priorité les espaces centraux bénéficiant d'une bonne desserte et de la proximité des services
-  Orienter en priorité la production de nouveaux logements au sein des tissus urbains les plus agglomérés
-  Encadrer les projets de renouvellement urbain
-  Réaliser des OAP sur les secteurs de renouvellement urbain des Piboules et des Gourettes Sud







Limiter l'urbanisation des tissus urbains périphériques peu denses

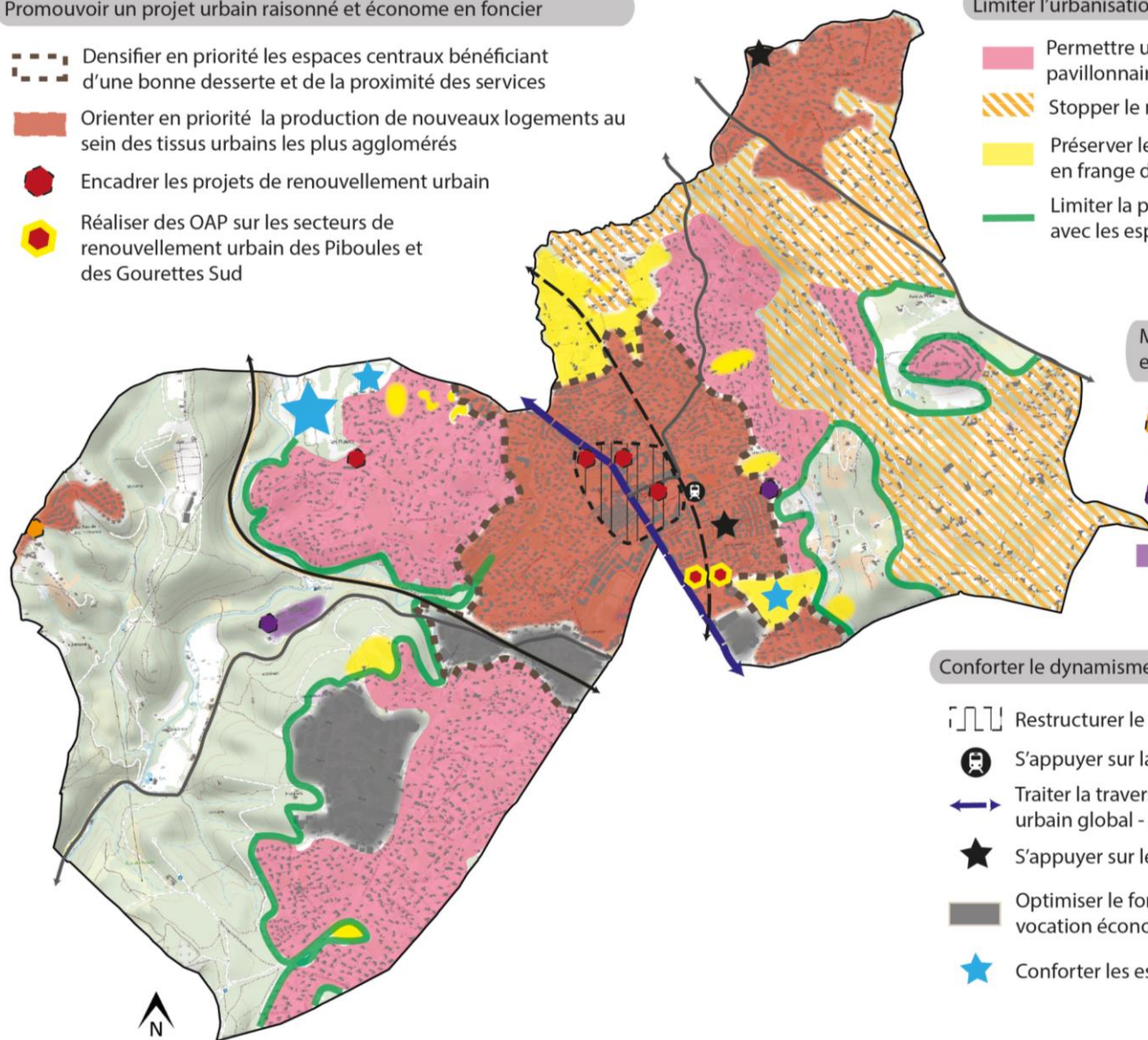
-  Permettre une densification limitée des tissus pavillonnaires périphériques
-  Stopper le mitage des espaces naturels à l'Est
-  Préserver les principaux potentiels agricoles au sein et en frange de la zone urbanisée
-  Limiter la pression urbaine au niveau des interfaces avec les espaces naturels

Mobiliser du foncier pour répondre aux besoins en équipements et en logements sociaux

-  Mobiliser le foncier communal pour répondre aux besoins en logements sociaux
-  Prévoir des réserves foncières communales pour répondre aux besoins en équipements
-  Conforter le secteur d'équipements de la Mourachonne






Conforter le dynamisme du territoire communal

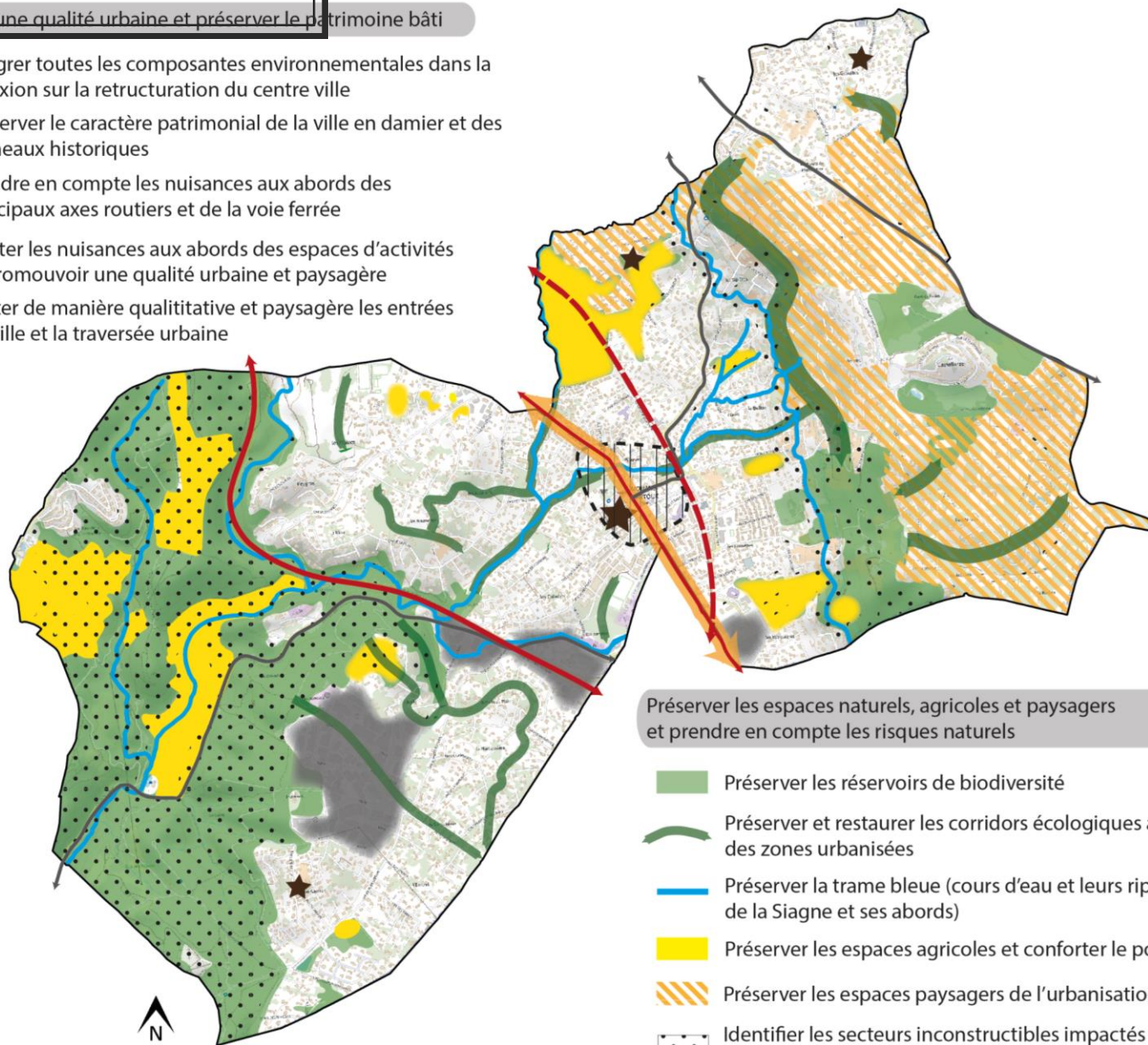
-  Restructurer le centre ville et renforcer son dynamisme
-  S'appuyer sur la présence de la gare pour favoriser l'inter-modalité
-  Traiter la traversée urbaine dans le cadre d'un projet urbain global - Axe urbain Nord-Sud
-  S'appuyer sur les centralités secondaires existantes
-  Optimiser le foncier au sein des zones d'activités et affirmer la vocation économique des espaces mixtes le long de la Pénérante
-  Conforter les espaces de loisirs









CARTE D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES – ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE ET PAYSAGE

Promouvoir une qualité urbaine et préserver le patrimoine bâti

-  Intégrer toutes les composantes environnementales dans la réflexion sur la restructuration du centre ville
-  Préserver le caractère patrimonial de la ville en damier et des hameaux historiques
-  Prendre en compte les nuisances aux abords des principaux axes routiers et de la voie ferrée
-  Limiter les nuisances aux abords des espaces d'activités et promouvoir une qualité urbaine et paysagère
-  Traiter de manière qualitative et paysagère les entrées de ville et la traversée urbaine



Préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers et prendre en compte les risques naturels

-  Préserver les réservoirs de biodiversité
-  Préserver et restaurer les corridors écologiques au sein des zones urbanisées
-  Préserver la trame bleue (cours d'eau et leurs ripisylves, canal de la Siagne et ses abords)
-  Préserver les espaces agricoles et conforter le potentiel cultivable
-  Préserver les espaces paysagers de l'urbanisation diffuse
-  Identifier les secteurs inconstructibles impactés par des risques naturels forts (*PPRI non représenté - en cours)