

Commune de Bormes-les-Mimosas

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

Le Maire,

28 MARS 2011



Albert VATINET

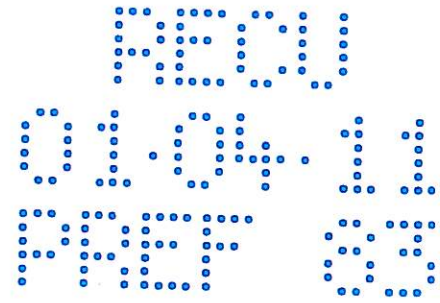
P.A.D.D.

Pièce n°2

P.O.S. (hors site classé Bénat) approuvé le 23/03/1994		P.L.U. approuvé le 28/03/2011	
Révisions partielles N°1 : 16.11.1999 N°2 : 08.06.2000	Modification P.O.S. N° 1 : 22.06.1994 N° 2 : 25.04.1996 N° 3 : 27.06.1996 N° 4 : 06.02.1997 N° 5 : 24.06.1997 N° 6 : 20.10.1997 N° 7 : 11.12.1997 N° 8 : 03.12.1998 N° 9 : 29.06.1999 N° 10 : 28.03.2000 N° 11 : 08.06.2000 N° 12 : 15.11.2004 N° 13 : 14.03.2005 N° 14 : 14.09.2006	Révision P.L.U.	Modification P.L.U.
Révision d'urgence N°1 : 03.02.2003			
Révision simplifiée N°1 : 14.12.2009			
Mises à jour P.O.S. N° 1 : 17.06.1994 N° 2 : 23.12.1994 N° 3 : 15.01.1997 N° 4 : 12.09.2000 N° 5 : 23.03.2001		Mise à jour P.L.U.	

Mars 2011

Sommaire



Préambule	3
1. La place du P.A.D.D. dans le Plan Local d'Urbanisme	3
2. Principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)	3
I - Synthèse et enjeux du diagnostic	4
1. Habitat et logement	4
2. Équipements, services et centralité	4
3. Emploi et activités économiques	4
4. Environnement, paysage patrimoine et risques	5
II - Les objectifs de la Commune	6
1. Habitat et logement :	6
2. Equipements, services et centralité	6
3. Emploi et activités économiques	6
4. Environnement, paysage et patrimoine	6
III - Les enjeux du P.A.D.D.	7
IV- les grandes orientations du P.A.D.D.	8
1. Favoriser un développement urbain et de l'habitat équilibré et fonctionnel	8
2. Assurer la diversité économique, l'emploi permanent	9
3. Développer la qualité de l'environnement urbain et naturel	10
4. Territorialisation des orientations du P.A.D.D.	11

Préambule

1. La place du P.A.D.D. dans le Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) introduit par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 remplace le Plan d'Occupation des Soils (P.O.S.)

- Le P.L.U. présente le projet d'aménagement local par le biais du P.A.D.D., tout en restant un instrument de gestion de l'espace. Il fixe pour une période de 5 à 10 ans la destination générale des sols et les règles qui leurs sont applicables
- Le P.L.U. est élaboré à l'initiative de la Commune, en association avec les services de l'Etat (Préfecture, Direction Départementale de l'Equipement, Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, Direction Régionale de l'environnement). Les personnes publiques concernées sont consultées à leur demande (Conseil Régional et Conseil Général, les chambres consulaires, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins, les maires de communes limitrophes, les associations compétentes ...)
- Le P.L.U. se doit d'être compatible avec les orientations définies dans les documents supracommunaux : Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou les Programmes Locaux de l'Habitat (P.L.H.)...

La loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U., notamment l'opposabilité au tiers du P.A.D.D. Néanmoins, les dispositions du P.L.U. doivent être cohérentes avec les orientations du P.A.D.D.

2. Principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un P.A.D.D. qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune dans le respect des objectifs et des principes de développement durable énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Défini par les articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'Urbanisme, le P.A.D.D. doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme à travers des orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Les principes du développement durable

Extrait de l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme : afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Extrait de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme : Les P.L.U. doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

I - Synthèse et enjeux du diagnostic

A travers le diagnostic et sa synthèse présentée ci-dessous ressort l'enjeu majeur de la Commune qui est la préservation de la qualité de son site et de ses paysages tout en permettant un nécessaire développement socio-économique.

Cet enjeu se décline en plusieurs axes concernant aussi bien l'habitat que les activités économiques, les paysages ou l'environnement :

- Promouvoir une offre de logements amenant une répartition équilibrée de la population
- Assurer un meilleur fonctionnement des équipements et renforcer les éléments de centralité, notamment le village (à conforter) et la plaine du Batailler (à développer)
- Conserver et pérenniser la valeur agricole et forestière du territoire, préserver les paysages
- Encadrer l'activité touristique en préservant la qualité de la frange littorale
- Stopper le processus de mitage des espaces naturels et agricoles

1. Habitat et logement

L'analyse des données sur le logement de la Commune (Insee, données Siclone) montre un déséquilibre entre résidences secondaires et résidences principales. En effet, même si le taux d'évolution des logements principaux est supérieur à celui des résidences secondaires ces dernières demeurent nettement plus nombreuses que les logements principaux.

La Commune continue d'accueillir des nouveaux habitants, principalement des migrants en âge de travailler, dans un contexte où les trajectoires résidentielles principales se trouvent freinées par :

- une faible rotation dans les logements,
- une propriété occupante majoritaire
- une offre en logements locatifs issue majoritairement du privé et en individuel.

En outre, le volume de logements sociaux reste encore insuffisant par rapport à la demande potentielle que présente la population active.

Le tissu urbain de Bormes-les-Mimosas, en dehors du village ancien et de ses extensions, est majoritairement constitué de logements individuels dont une partie se présente sous la forme de grands lotissements et le reste sous forme de mitage.

2. Équipements, services et centralité

Sur la Commune existe un bon niveau d'équipements de proximité, soutenu à la fois par la population permanente et secondaire. Néanmoins, l'éparpillement des zones d'habitat (essentiellement les lotissements) et la forte concurrence de la zone littorale (Lavandou, Favière...) en saison affaiblissent le centre ancien en tant que pôle de services et d'animation même si par ailleurs la plupart des équipements et services occupent le village ou ses prolongements immédiats (quartier du Pin).

Le réseau principal de desserte du territoire (R.D. 98, R.D. 298 et R.D. 559) est suffisant pour le territoire communal malgré des ralentissements en période de pointe estivale. Néanmoins, l'augmentation progressive du trafic automobile pose la question de la sécurité routière sur une voie à grande circulation (RD 559) où viennent se raccorder de multiples chemins privés ou ruraux.

3. Emploi et activités économiques

Une diversité économique existe sur la Commune.

La forte économie touristique de Bormes-les-Mimosas est basée sur un produit d'appel prépondérant, la mer, le port, les paysages, le Cap Bénat...et se caractérise par une saisonnalité marquée des emplois et de certains services et commerces. Un allongement de la saison touristique par la mise en place de nouveaux produits, non plus essentiellement balnéaires et estivaux, favorisant un tourisme « doux » pourraient, par ailleurs, conforter la place du centre et se répercuter positivement sur les services rendus et la qualité de vie de la population permanente.

La viticulture Borméenne a deux fonctions : secteur d'activité économique encore porteur (coopérative et grands domaines) et d'autre part, elle participe à la dynamique touristique et environnementale du territoire (plaine du Batailler, Cap Bénat, vallée de la Môle). La mise sous-tension du terroir agricole de la plaine du Batailler par le grignotage des terres cultivables, par un prix du foncier trop élevé et par l'importance des friches appelle la mise en place d'une politique de préservation et de gestion du sol agricole et d'une politique de soutien aux nouvelles installations (activités et jeunes agriculteurs).

4. Environnement, paysage patrimoine et risques

Les vastes espaces naturels de la commune ont une fonction forestière importante et constituent un gisement de nature et de calme. Il paraît essentiel de limiter le cloisonnement ou la fragmentation des massifs forestiers pour leur conserver à la fois leur identité d'espace naturel et leur fonction « de continuité écologique » et de fond de scène, garante de l'épaisseur spatiale du territoire communal.

Les espaces naturels, tout comme les espaces agricoles, sont à gérer comme des composantes du paysage d'une part et de l'environnement socio-économique de la commune d'autre part. A ce titre, la maîtrise des risques naturels, notamment d'incendie, appelle une gestion adaptée des massifs boisés (agro-sylvo-pastoralisme).

De nombreux vestiges archéologiques sont présents sur le territoire. Le patrimoine bâti (vieux village, château de Fos...) est largement mis en valeur.

Des perspectives sur le village à partir de la plaine (les routes principales) sont à préserver.

La prise en compte des risques, inondation (par débordement du Batailler), incendies (84 % de la commune sont recouverts de boisements et maquis) doit être effective dans les propositions de règlement du futur P.L.U.

II - Les objectifs de la Commune

1. Habitat et logement :

- Assurer la fonction d'habitat permanent qui participe au maintien de la diversité sociale, diversité permettant le développement d'une activité permanente
 - Rééquilibrage entre résidences principales et résidences secondaires
- Promouvoir une offre de logements adaptés
 - Développer l'offre de logements aidés et intermédiaires notamment pour les actifs
 - Créer les conditions d'accueil des personnes âgées
 - Proposer un hébergement adapté aux saisonniers
- Favoriser un habitat plus structuré et moins consommateur d'espace
 - Un véritable projet urbain pour la plaine du Batailler
 - Redéfinir le devenir des zones NB et NA excentrées

2. Equipements, services et centralité

- Assurer un meilleur fonctionnement des équipements et des espaces publics
 - Poursuivre la requalification des espaces publics et des entrées de ville
 - Affirmer les liaisons inter-quartiers et les trajets piétonniers
- Organiser et optimiser les modes de déplacements
 - Sécuriser les axes routiers en évitant de sur-dimensionner les voies publiques
 - Prise en compte des besoins de déplacements des habitants et de la population touristique
 - Donner une alternative aux transports automobiles notamment dans la plaine
 - Organiser l'accès et le stationnement public au littoral

3. Emploi et activités économiques

- Favoriser l'implantation d'activités non soumises à la saisonnalité
 - Poursuivre l'aménagement de zones d'activités
- Soutenir l'activité agricole
 - Maintenir et promouvoir une viticulture dynamique
 - Mise en place d'une politique de préservation et de gestion des terres agricoles
 - Permettre la mise en culture des terrains en A.O.C actuellement dans le périmètre des « espaces boisés classés »
- Conforter l'économie touristique non plus seulement dans sa dimension résidentielle mais dans sa dimension commerciale et de service
 - Diversifier les produits touristiques pour allonger la saison
 - Soutenir le tourisme « vert » et culturel moins saisonniers

4. Environnement, paysage et patrimoine

- Stopper le processus de mitage des espaces naturels et agricoles et préserver les ressources environnementales
 - Maîtriser les limites de l'extension urbaine
 - Maintenir les paysages agricoles
 - Encadrer l'activité touristique et gérer les flux de visiteurs afin de préserver la qualité de la frange littorale et des massifs forestiers.
- Préserver l'intégrité des massifs forestiers
 - Assurer un équilibre entre paysages naturels et agricoles
 - Assurer la protection des massifs contre les incendies
- Conserver la qualité de la découverte paysagère par les itinéraires routiers
 - Mettre en place des prescriptions d'implantation en bordure des voies

III - Les enjeux du P.A.D.D.

Conformément à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les outils mis en oeuvre dans le Plan Local d'Urbanisme constituent l'application concrète d'une politique locale mais aussi de principes nationaux d'aménagement et d'urbanisme.

Ainsi, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est pour la commune l'occasion d'examiner la cohérence de son développement.

Deuxième étape de l'élaboration du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Bormes-les-Mimosas est construit à partir :

- des enjeux mis en évidence par le diagnostic
- des objectifs retenus par les élus
- des hypothèses de croissance
- des disponibilités du territoire (marges de manœuvre en terme de capacité résiduelle, de restructuration et renouvellement urbains)
- de la faisabilité des équipements rendus nécessaires par la croissance urbaine

Le PADD se doit de répondre aux besoins inéluctables de développement de Bormes par une gestion économe équilibrée et durable de l'espace avec pour enjeux principaux :

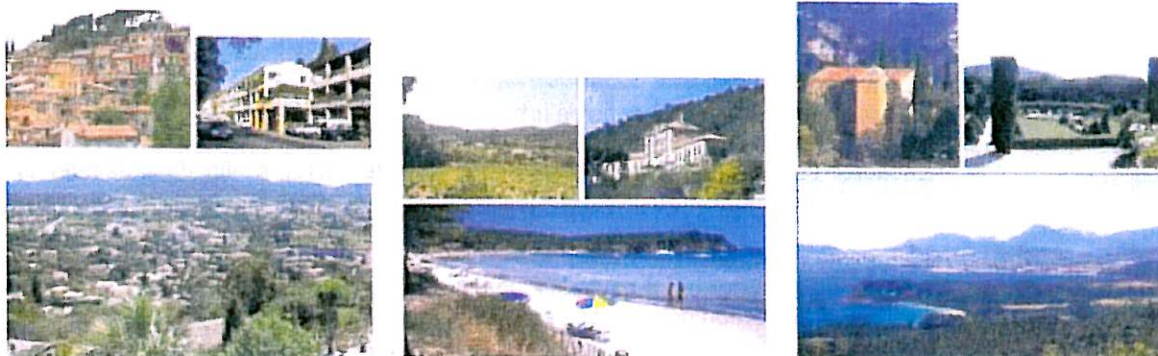
- Le développement de Bormes dans une logique d'agglomération (Bormes-Le Lavandou), de renforcement des centralités existantes ou potentielles et de limitation des extensions périphériques
- Le renforcement et la diversification de l'économie locale et du tourisme
- Une meilleure diversité de l'offre résidentielle
- La préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles

L'organisation des zones urbaines, naturelles et agricoles doit se faire en tenant compte du nécessaire équilibre entre dynamisme économique, qualité du cadre de vie, et protection des paysages urbains, naturels et agricoles.

Il s'agira de limiter et encadrer l'évolution de l'urbanisation et des formes d'occupation du sol tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic (notamment le logement pour actifs et le développement des activités économiques).

Le PADD de Bormes se décline selon trois orientations

- ➔ Favoriser un développement urbain et de l'habitat, équilibré et fonctionnel
- ➔ Assurer la diversité économique, l'emploi permanent
- ➔ Développer la qualité de l'environnement urbain et naturel



IV- les grandes orientations du P.A.D.D.

1. Favoriser un développement urbain et de l'habitat équilibré et fonctionnel

Cette orientation vise à renforcer la cohésion, la diversité urbaine et sociale des quartiers. Il s'agit d'optimiser les potentialités actuelles de la Ville pour diversifier l'habitat (constructions neuves ou mutation des quartiers), augmenter l'offre en logement et améliorer les conditions d'accueil des habitants.

⇒ Organiser une politique du logement permanent

La politique du logement conduite au travers du P.L.U. contribue au rééquilibrage de la capacité de logements au bénéfice des logements pour actifs qu'ils soient à caractère social, en location et en accession
La mise en œuvre de cette orientation repose notamment sur :

- le projet de quartier de la Plaine-La Gare
- l'optimisation des capacités d'accueil des zones urbaines
- le choix de formes urbaines plus structurées et denses près du village et des centres secondaires
- la création de réserves foncières et d'emplacements pour la réalisation de logements sociaux
- la poursuite des programmes de réhabilitation



⇒ Renforcer la cohérence territoriale

- Aménager et restructurer la plaine du Batailler (projet de quartier de la Plaine-La Gare) selon un projet urbain global qui :
 - assure la diversité de l'habitat et équipements (répondant aux besoins communaux et inter-communaux)
 - facilite et améliore les liaisons inter quartiers (dont piétonnes et cyclables)
 - redéfinisse les modes d'occupation de la plaine
 - rende plus lisibles les ensembles urbains et les interfaces bâti/agricole ou bâti/espace naturel
- Valoriser les entrées de ville et les parcours routiers
 - améliorer les entrées de ville liées à la RD 559, voie structurante en traitant de manière spécifique ses différentes séquences
 - préserver les perspectives sur le village, le massif du Bénat et celui des Maures à partir des départementales
 - préserver les itinéraires touristiques (forestier ou littoral) à partir de la RD 98 (ex RN 98) vers Cogolin par les Maures, de la route de Cabasson et des routes du littoral
- Organiser et optimiser les modes de déplacements, le stationnement public
 - sécuriser les axes routiers en évitant de sur-dimensionner les voies publiques
 - prendre en compte les besoins de déplacements des habitants et de la population touristique : développer de nouveaux maillages viaires renforçant la R.D. 559
 - donner une alternative aux déplacements automobiles notamment dans la plaine par des cheminements piétonniers et cyclables
 - prévoir suffisamment de parcs de stationnement



⇒ Veiller à l'adaptation et à l'amélioration des équipements publics

D'une façon générale, le plan local d'urbanisme met en place les dispositions nécessaires à l'adaptation des différents services publics en fonction de l'évolution de l'habitat, de la population et des besoins de développement à l'échelle communale et intercommunale.

2. Assurer la diversité économique, l'emploi permanent

Soucieuse de respecter un équilibre entre économie touristique et économie indépendante de ce secteur d'activités, la commune souhaite particulièrement conforter les activités agricoles, consolider, et compléter les parcs d'activités existants et dynamiser l'activité touristique par des produits indépendants de la saison estivale.

⇒ Renforcer la place de l'agriculture :

- L'agriculture constitue une activité économique à part entière. Il s'agit de permettre la consolidation et le développement d'une activité économique productive, créatrice d'emploi permanent sur le territoire, qui contribue par ailleurs à la qualité du paysage.
Pour ce faire, le P.L.U. devra notamment :
 - Délimiter les «espaces boisés classés» en tenant compte des conditions de relief de sensibilité paysagère, de richesse écologique, mais aussi du périmètre de l'aire des vins d'appellation d'origine contrôlée (AOC)
 - Maintenir la possibilité, pour les agriculteurs professionnels, d'exploiter des activités complémentaires du type accueil à la ferme
 - Assurer la pérennité de l'usage agricole du bâti situé en zone agricole
 - Soutenir, dans les zones forestières, les activités favorables à l'entretien de la forêt et à la prévention des incendies.
- Dans la plaine du Batailler, pour assurer une cohérence dans les investissements agricoles (irrigation, remembrement...) et rendre lisible le projet de développement de la commune, le Plan Local d'Urbanisme affiche lorsqu'il y a lieu la vocation urbaine des terrains agricoles sur le long terme.

⇒ Rééquilibrer la structure de l'économie locale au bénéfice des activités indépendantes du tourisme :

- Etendre légèrement le parc d'activités du Niel/Surle, de dimensions réduites et bien intégré à son environnement
- Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales à la production indépendante de la saisonnalité touristique. Le village ne doit pas être oublié dans la recherche de possibilités d'implantation, notamment pour l'artisanat et les métiers d'art
- Renforcer la place de l'exploitation forestière correspond au souhait de développer des filières économiques nouvelles et de valoriser des ressources locales

⇒ Favoriser un meilleur étalement de l'activité touristique durant l'année

- Rééquilibrer la capacité d'hébergement au bénéfice de l'hôtellerie
- Soutenir l'émergence de nouveaux produits touristiques, à caractère culturel notamment



3. Développer la qualité de l'environnement urbain et naturel

La qualité de l'environnement et des paysages naturels, agricoles et maritimes est un des fondements de l'attractivité et de l'économie touristique de Bormes. Les orientations du P.A.D.D. participent à la lutte contre la banalisation des paysages et à la bonne définition des interfaces entre les zones naturelles et urbaines dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie.

⇒ Préserver l'intégrité des grands ensembles boisés

- Sauvegarder, au bénéfice des activités de détente, l'intégrité des réserves de nature et de silence que constituent les vastes étendues forestières
- Préserver les espaces naturels remarquables à travers des dispositions strictes
- Prévoir des zones de coupure de combustible mises en valeur par une activité agricole
- Stopper la diffusion de l'habitat, contrôler la densification de l'urbanisation dans les zones d'habitat diffus existantes



⇒ Protéger, gérer et restaurer les sites littoraux

- Veiller à ce que le littoral de Bormes-les-Mimosas demeure un lieu de nature, de calme et de détente par :
 - la protection, l'aménagement et la mise en valeur du sentier du littoral
 - la reconstitution et la préservation du système dunaire
 - l'organisation du libre accès des piétons au rivage
 - le contrôle de l'urbanisation des lotissements littoraux



⇒ Maintenir et valoriser le paysage agricole

Les espaces agricoles contribuent à la fois à la richesse économique et à l'intérêt paysager d'un territoire. Ils feront l'objet d'une gestion raisonnée afin d'assurer la pérennité de l'agriculture et du patrimoine rural avec notamment :

- Une reconquête des friches
- Un contrôle de la diffusion de l'habitat
- Une protection spécifique des éléments ponctuels (bâti traditionnel, abords d'axes routiers, trames végétales...)



⇒ Développer la qualité urbaine

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager urbain
 - Maintenir le village dans son amphithéâtre naturel et contenir le hameau de Cabasson
 - Préserver le panorama, depuis le village ou le littoral
 - Protéger les monuments historiques
- Favoriser une production urbaine raisonnée
 - Favoriser à la fois l'insertion des opérations d'habitat dans l'environnement et dans la ville par la continuité de la trame viaire et des équipements et la création de véritables espaces publics.
 - A l'intérieur des zones, des règles architecturales, paysagères et de construction participeront à une gestion qualitative de ces dernières.

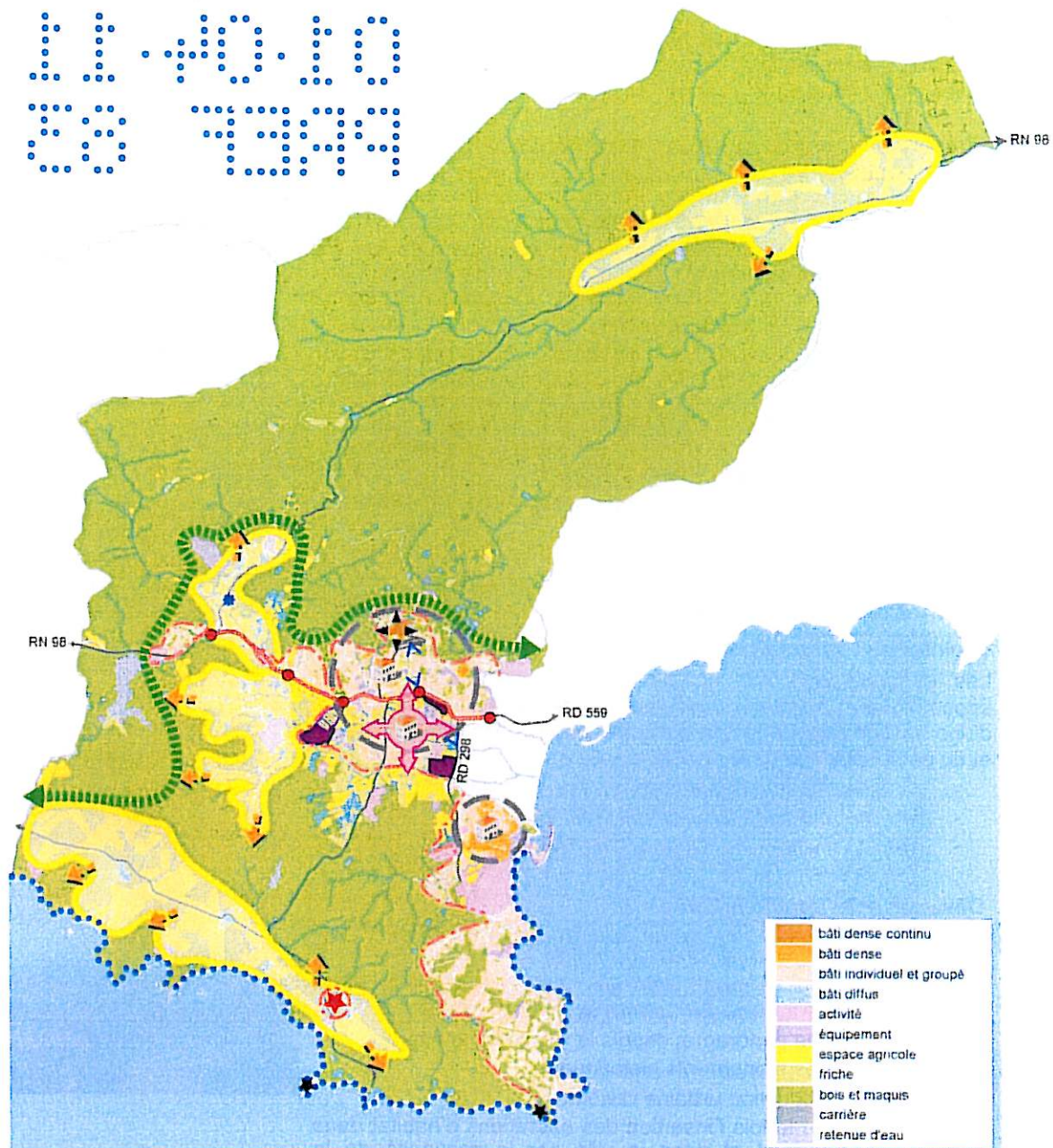


⇒ Prévenir les risques naturels

- mise en adéquation des droits à construire avec les risques identifiés (incendie et inondation)
- Prévoir des bassins écrêteurs dans les secteurs constructibles de la plaine du Batailler
- veiller à la qualité et au contrôle des constructions en bordure des zones inondables ou des massifs forestiers afin de valoriser et d'intégrer au mieux ces secteurs à la ville et dans l'environnement.

⇒ Prévenir la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et des écosystèmes

4. Territorialisation des orientations du P.A.D.D.



Favoriser un développement urbain et de l'habitat équilibré et fonctionnel

- Organiser une politique du logement permanent
- Projet de quartier de la plaine du Batailler : favoriser une production urbaine raisonnée
- Veiller à l'adaptation et à l'amélioration des équipements publics
- Limiter l'extension de l'urbanisation
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Valoriser les entrées de ville et les parcours routiers
- Les points d'échanges prioritaires à aménager

Assurer la diversité économique, l'emploi permanent

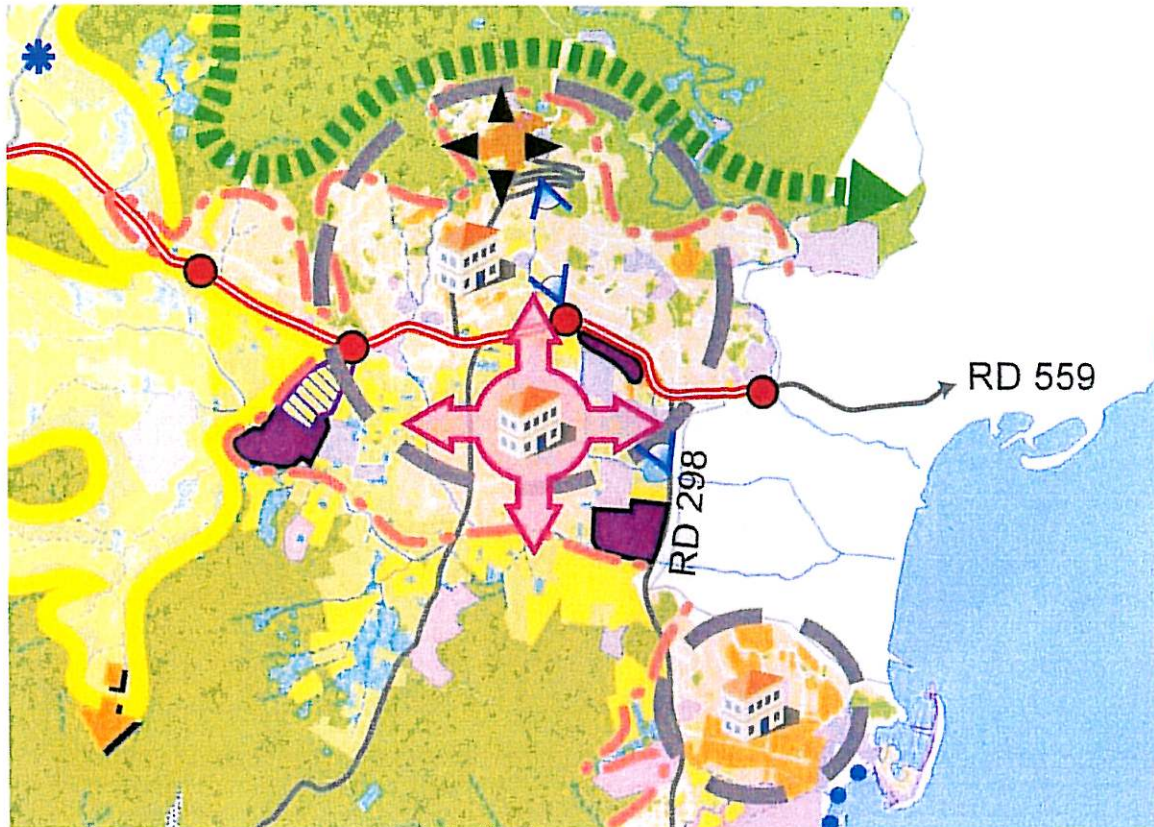
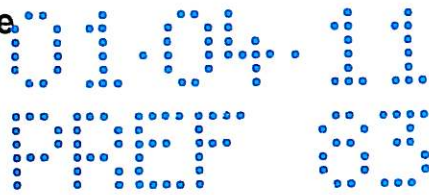
- Renforcer la place de l'agriculture
- Requalifier, dynamiser les zones d'activités existantes
- Prévoir une extension mesurée de la zone du Niel

Développer la qualité de l'environnement urbain et naturel








- Préserver l'intégrité des grands ensembles boisés
- Protéger, gérer et restaurer les sites littoraux
- Maintenir et valoriser le paysage agricole
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager urbain
- Contenir le hameau de Cabasson dans ses limites
- Prévenir les risques naturels (agro-sylvo-pastoralisme)
- Favoriser les ouvertures visuelles sur le village et ses abords

Territorialisation des orientations du P.A.D.D.




Partie centrale










Favoriser un développement urbain et de l'habitat équilibré et fonctionnel

-  Organiser une politique du logement permanent
-  Projet de quartier de la plaine du Batailler : favoriser une production urbaine raisonnée
-  Veiller à l'adaptation et à l'amélioration des équipements publics
-  Limiter l'extension de l'urbanisation
-  Aire d'accueil des gens du voyage
-  Valoriser les entrées de ville et les parcours routiers
-  Les points d'échanges prioritaires à aménager

Assurer la diversité économique, l'emploi permanent

-  Renforcer la place de l'agriculture
-  Requalifier, dynamiser les zones d'activités existantes
-  Prévoir une extension mesurée de la zone du Niel

Développer la qualité de l'environnement urbain et naturel

-  Préserver l'intégrité des grands ensembles boisés
-  Protéger, gérer et restaurer les sites littoraux
-  Maintenir et valoriser le paysage agricole
-  Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager urbain
-  Contenir le hameau de Cabasson dans ses limites
-  Prévenir les risques naturels (agro-sylvo-pastoralisme)
-  Favoriser les ouvertures visuelles sur le village et ses abords