



# Plan Local d'Urbanisme



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

*Révision du PLU approuvé le 20 décembre 2007*

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 21 août 2012

**Révision générale du PLU**

*Prescription par délibération du Conseil Municipal le 20 avril 2017 modifiant la délibération du Conseil municipal du 17 juin 2015*

**PADD débattu au Conseil Municipal du.....**

*Arrêt par délibération du Conseil Municipal le.....*

*Approbation par délibération du Conseil Municipal le .....*

Document réalisé par :



Urbanisme & Paysages

19 rte. De Puyloubier – 13 530 TRET  
135 rue Rabelais - 13 016 MARSEILLE  
SIRET : 539 147 975 00012  
E.mail : [urbanisme-et-paysages@sfr.fr](mailto:urbanisme-et-paysages@sfr.fr)  
Tel : 04.42.61.92.65



**AGENCE VISU**

Siège social : Résidence A. Spuasata Bât. C2  
Route de Stiletto 20090 Ajaccio  
Antenne PACA : Les Censiés, 364 rue du  
Château d'eau - 83170 Brignoles  
Tél : 06.28.50.32.94  
[contact@agencevisu.com](mailto:contact@agencevisu.com)

# Sommaire

---

<b>PREAMBULE</b>	<b>4</b>
UN CADRE DE COHERENCE ET DE REFERENCE DU PLU	4
L'EXPRESSION D'UN PROJET DE TERRITOIRE	4
<b>LES ORIENTATIONS</b>	<b>4</b>
<b>ORIENTATION 1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER GARANT DU CADRE DE VIE</b>	<b>5</b>
1. <i>Préserver les particularités du cadre paysager et l'identité villageoise</i>	6
2. <i>Préserver la biodiversité</i>	9
3. <i>Appréhender les risques environnementaux pour assurer un développement responsable</i>	11
<b>ORIENTATION 2. : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET DURABLE, DANS LE RESPECT DU TERRITOIRE ET DU CADRE DE VIE</b>	<b>13</b>
1. <i>Maîtriser la croissance et assurer le parcours résidentiel</i>	14
2. <i>Modérer la consommation foncière pour maintenir l'identité rurale de la commune</i>	14
<b>ORIENTATION 3 : CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE VILLAGEOIS ET AMELIORER LES SERVICES</b>	<b>17</b>
1. <i>Soutenir les commerces et services de proximité</i>	17
2. <i>Accompagner et favoriser le développement d'une économie locale en ouvrant de nouvelles perspectives de développement au tourisme et à l'artisanat</i>	17
3. <i>Maintenir et renforcer l'activité agricole moteur de l'économie locale</i>	17
4. <i>Favoriser la desserte des réseaux de communication numérique</i>	17
<b>ORIENTATION 4 : AMELIORER LE MAILLAGE INTER QUARTIER ET LES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENT</b>	<b>18</b>
<b>CARTE DE SYNTHESE DU PADD</b>	<b>20</b>

# Préambule

---

## *Un cadre de cohérence et de référence du PLU*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce obligatoire du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). D'après l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD :

- définit 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
- définit 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
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Expression du projet global de la commune du Plan de la Tour pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. À ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique.

Un PADD constitue également un cadre de référence dans le temps, dans la mesure où ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée, en concertation avec les habitants, pour définir de nouvelles orientations. Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications ou de révisions simplifiées. Toutefois une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

## *L'expression d'un projet de territoire*

Le PADD est l'expression du projet urbain ou d'un parti d'aménagement de la commune. Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durable du territoire. Il est fondé sur un diagnostic territorial et la prise en compte des politiques sectorielles et/ou supra communales. Il constitue le support d'une réflexion politique sur l'aménagement, le renouvellement et l'organisation de l'espace communal.

Élaboré sur l'ensemble du territoire communal, le PADD définit un cadre de référence pour l'organisation du territoire.

Le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune pour une période de 10 à 15 ans environ. Il s'inscrit dans un projet global de territoire qui croise les enjeux locaux avec différentes contraintes supra-communales (périmètres à statut environnementaux, Plan de prévention des risques...). Il doit également être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Golfe de Saint-Tropez.

# Les Orientations

---

Ainsi, le PADD du Plan de la Tour est fondé sur les orientations suivantes :

1. Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel, agricole et forestier garant du cadre de vie
2. Organiser un développement urbain maîtrisé et durable, dans le respect du territoire et du cadre de vie
3. Conforter le tissu économique villageois et améliorer les services
4. Améliorer le maillage inter quartier et les différents modes de déplacements

## Orientation 1 : Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel, agricole et forestier garant du cadre de vie

---

La commune de Plan de la Tour abrite un environnement naturel et agricole d'une grande richesse, qui fait la qualité de son cadre de vie.

Son territoire est fortement occupé par les espaces boisés et naturels du Massif des Maures qui occupent, en 2014, 72% du territoire, soit plus de 2 730 ha. Les espaces boisés sont à protéger au regard de leur qualité écologique et paysagère.

Les terres agricoles, représentant quant à elles près de 13% du territoire communal soit plus de 525 hectares (ha), dont environ 109 ha sont en friche.

Cet espace agricole de qualité est occupé principalement par des vignes, quelques oliveraies, et des prés, participant pleinement à l'identité paysagère de la commune. Supports d'activités économiques, vecteurs d'attractivité touristique et socles de la trame verte et bleue, ces espaces agricoles sont à préserver et valoriser dans le cadre du PLU.

**Ainsi, la commune se doit de préserver à la fois ses paysages naturels et agricoles mais aussi la biodiversité présente sur son territoire.**



## 1. PRÉSERVER LES PARTICULARITÉS DU CADRE PAYSAGER ET L'IDENTITÉ VILLAGEOISE

### ↳ Proposer un zonage cohérent avec l'occupation du sol de manière à préserver les espaces naturels et agricoles

- Définir les limites nettes à l'urbanisation en pourtour du village afin d'affirmer la dualité paysage agricole/paysage urbain
- Maitriser l'urbanisation des secteurs en frange des hameaux
- Lutter contre l'habitat diffus sur les coteaux, dans les vallons et en plaine

### ↳ Préserver l'identité villageoise et valoriser le patrimoine urbain et bâti de la commune

- Préserver l'authenticité du village historique et des hameaux
- Identifier et protéger le bâti d'intérêt patrimonial
- Préserver les éléments les plus remarquables du patrimoine de la commune
- Préserver les espaces verts encore présents dans le village
- Préserver les cônes de vue sur le village
- Prendre en compte la présence d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques
- Mettre en place des interfaces à entretenir autour des hameaux et des franges urbaines pour les préserver du risque feu de forêt

### ↳ Maintenir la qualité paysagère des espaces naturels et agricoles qui créent l'identité communale

- Mettre en valeur le massif forestier (au travers de la préservation des vues remarquables)

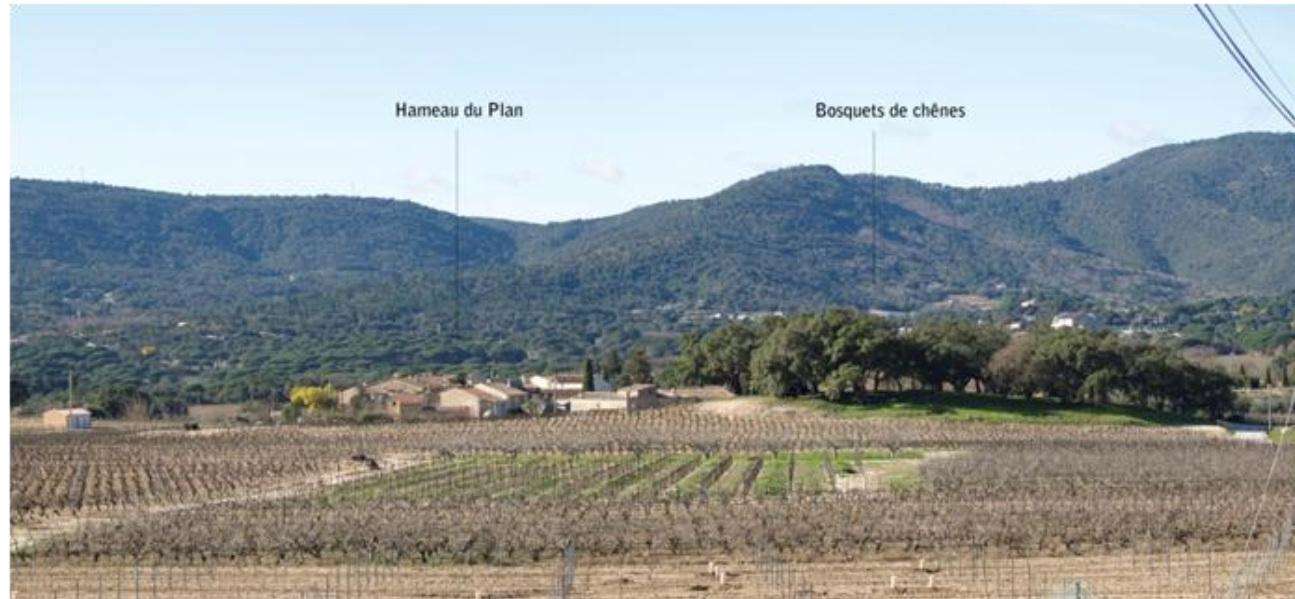
- Valoriser la forêt comme ressource énergétique dans le respect des paysages et de la biodiversité
- Affirmer la vocation touristique et paysagère des RD 44 et 74
- Maintenir l'équilibre forêt/agriculture en préservant les boisements au contact des espaces cultivés ou pâturés. Valoriser les lisières forestières le long de la D74 depuis la Garde Freinet et la D44 depuis Grimaud, mais également sur les coteaux et vallons
- Reconquérir les friches agricoles
- Renforcer la contribution de l'agriculture à la qualité du cadre de vie et des milieux naturels
- Veiller à une bonne intégration paysagère du bâti
- Préserver la ligne collinaire qui sépare le vallon des Prés de la plaine du Préconil et maintenir la vocation agricole du vallon
- Préserver la vallée du Préconil, vitrine du Plan de la Tour et rendre au Préconil son aspect naturel
- Préserver les éléments paysagers remarquables

### ↳ Maintenir l'équilibre entre espaces naturels et espaces urbanisés, en ménageant des espaces de respiration paysagère











- Maintenir un paysage ouvert aux abords des hameaux afin d'en valoriser la silhouette
- Préserver les paysages agricoles, notamment le long de la D74 et de la D44
- Maintenir des espaces de respiration entre le village et le secteur de Mouisy, entre le secteur de Mouisy et Sainte Maxime, entre les Prés et Bagarri et entre les Brugassières et le Reverdi.

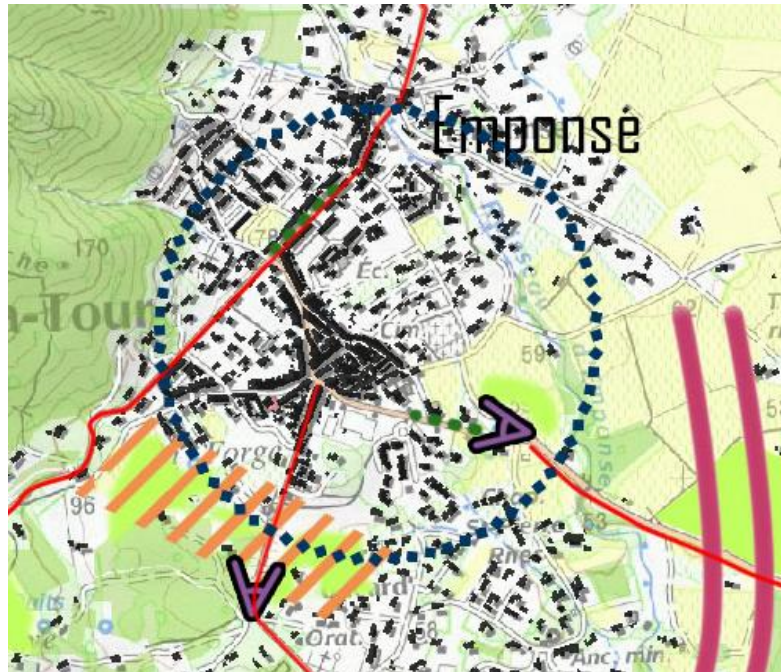


**Parcelle viticole le long de la D44 entre le hameau de Vallaury et le village (respiration et ouverture paysagère)**

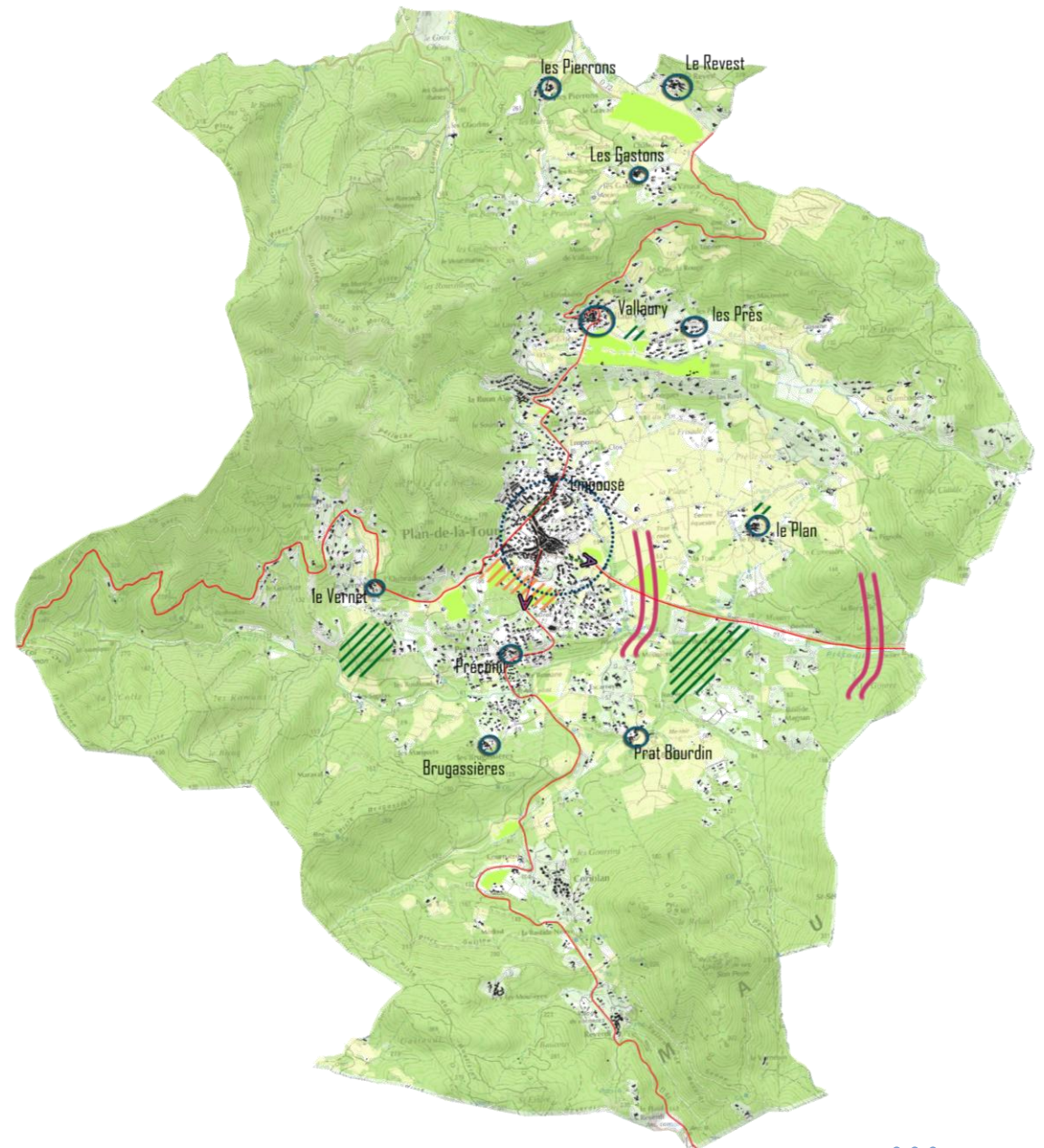


**Le positionnement du hameau du Plan dans la plaine viticole**

-  Maintenir un équilibre agriculture / forêt
-  Valoriser les lisières forestières
-  Préserver le paysage viticole
-  Préserver des espaces de respiration paysagère
-  Préserver les grandes coupures paysagères
-  Préserver les structures arborées remarquables
-  Préserver les espaces pâturés en bordure du village
-  Préserver l'intégrité des hameaux et prendre en compte leur sensibilité paysagère
-  Préserver l'intégrité du village historique, valoriser le patrimoine du centre ancien
-  Préserver les vues sur le village



PLU du Plan de la Tour



PADD



## 2. PRESERVER LA BIODIVERSITE

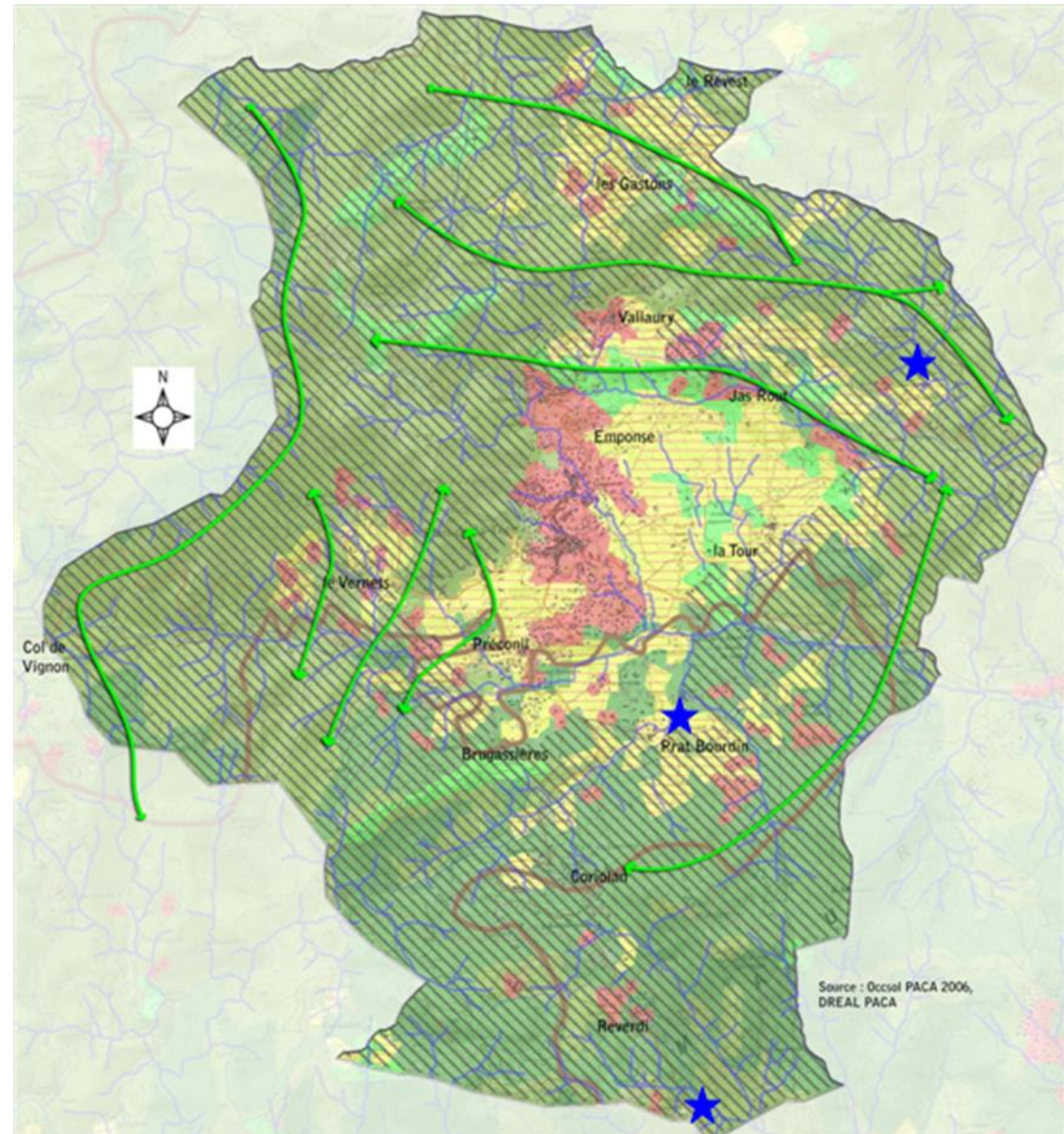
La richesse biologique du Plan-de-la-Tour est liée à la présence d'un vaste espace forestier protégé encadrant son territoire. La commune est concernée par une ZNIEFF de type II qui couvre 84% de la surface communale, trois zones humides et une partie du territoire se situe en zone de sensibilité notable Tortue d'Hermann. La préservation de ces espaces est un objectif majeur.

### ↳ Préserver les espaces naturels et la biodiversité

- Protéger les versants boisés encadrant la commune
- Protéger les habitats naturels de la Tortue d'Hermann
- Protéger les zones humides identifiées par l'inventaire départemental (retenue collinaire des Gambades, mare de l'ancienne carrière du Haut Reverdi, prairie humide de Prat Bourdin)
- Dans la plaine viticole, protéger les éléments bocagers (haies, bosquets, arbres isolés)
- Maitriser les possibilités d'extension de l'habitat dispersé au sein des zones naturelles et agricoles.

### ↳ Préserver les corridors écologiques de la commune

- Préserver les continuités existantes et la fonctionnalité écologique des cours d'eau.
- Préserver la ligne collinaire qui sépare le Vallon des Prés de la grande plaine du Plan, le Jas Rout (rôle de corridor écologique)
- Maintenir les espaces naturels entre Vallauray et Les Gastons et ceux positionnés au nord de la commune (rôle de corridor écologique)
- Conserver la présence d'une trame végétale significative au sein des espaces bâtis permettant le maintien d'une perméabilité aux échanges écologiques.



### 3. APPREHENDER LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX POUR ASSURER UN DEVELOPPEMENT RESPONSABLE

Un plan de prévention des risques naturels d'incendies de forêt a été prescrit le 13 octobre 2003 sur la commune et fait l'objet d'une application anticipée (par arrêté préfectoral du 27 décembre 2011).

Au regard des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris sur la commune du Plan-de-La-Tour, les principaux risques sont liés aux inondations et aux incendies. La prise en compte des risques est essentielle afin de limiter leurs impacts sur les personnes et les biens.

#### ↳ **Prendre en compte le risque incendie de forêt lié au couvert végétal dense de la commune.**

- Prendre en compte la réglementation du PPRIF faisant l'objet d'une application anticipée
- Limiter les constructions isolées et planifier les aménagements nécessaires pour les accès de secours en cohérence le Plan de Gestion des Risque (PGR);
- Maîtriser l'urbanisation sur les interfaces entre espaces bâtis et espaces boisés, en redéfinissant notamment certaines zones actuellement fortement impactées ;
- Atténuer le risque feu de forêt par une gestion raisonné du massif

#### ↳ **Prendre en compte le risque inondation par débordements des cours d'eau (voir zone d'expansion de crue du Préconil et de ses affluents) et le risque de ruissellement urbain dans la définition des zones de développement urbain**

- en limitant l'imperméabilisation de nouveaux espaces et en gérant les eaux de ruissellement en cohérence avec la connaissance de l'aléa
- en préservant les vallons pour permettre l'écoulement des eaux pluviales

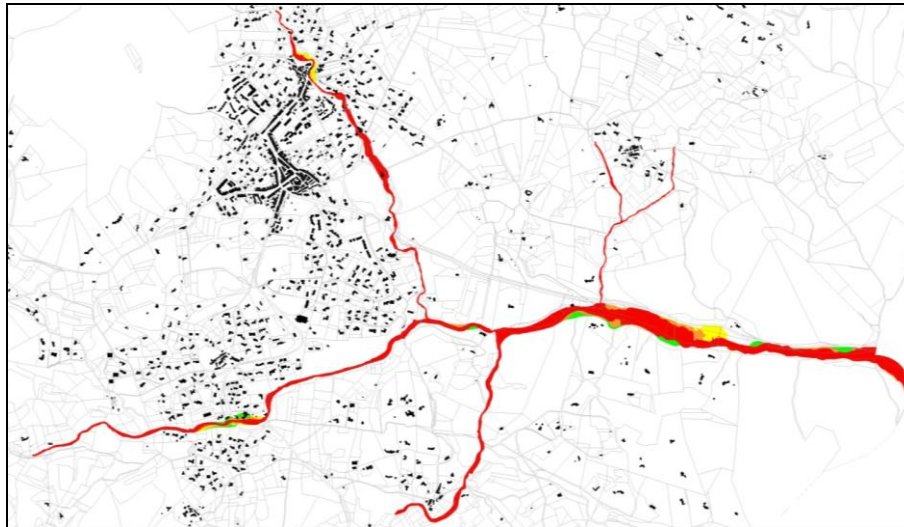
#### ↳ **Adapter les constructions à la nature des sols en lien avec le phénomène de retrait et gonflement des argiles**

#### ↳ **Préserver la forêt pour lutter contre l'érosion des sols**

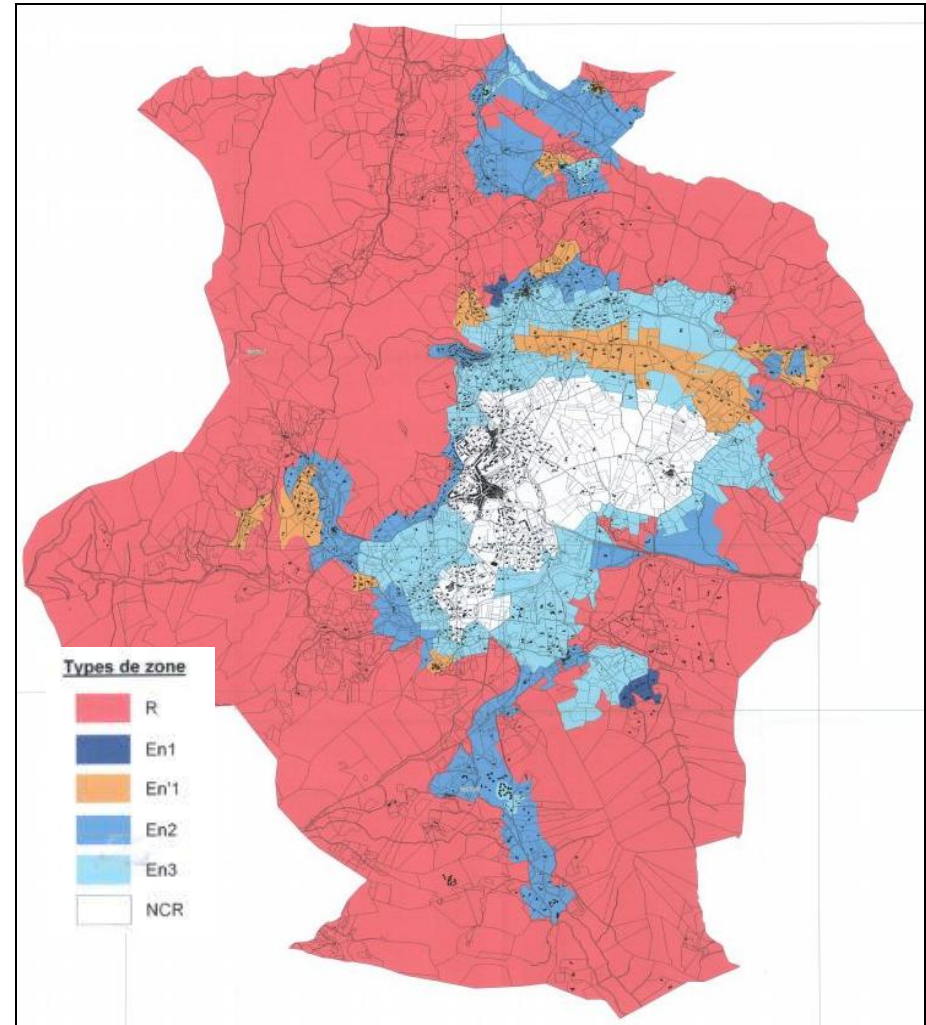
#### ↳ **Maintenir une bonne qualité de l'air et préserver l'ambiance sonore en favorisant les déplacements doux**

#### ↳ **Poursuivre l'installation d'un système d'assainissement des eaux usées regroupé pour les hameaux ne pouvant pas accueillir d'assainissement individuel**

Carte d'aléa inondation sur la commune de Plan-de-la-Tour  
projet décembre 2016



Carte du PPRif faisant l'objet d'une application anticipée (2011)



## Orientation 2. : Organiser un développement urbain maîtrisé et durable, dans le respect du territoire et du cadre de vie

La commune du Plan de la Tour a connu depuis 1974 une progression continue de l'espace urbanisé. En 2014, 3,2% seulement du territoire communal était urbanisé.

En 1995 la commune comptait 1990 habitants et 2666 habitants en 2014. L'objectif affiché dans le PLU de 2007 était d'atteindre 3 000 habitants à l'horizon 2015/2020.

Le développement urbain s'est fait principalement sous forme d'habitats individuels (héritage des zones NB du POS de 1993), et principalement localisés en proximité du village et des hameaux. Depuis 1998, la consommation foncière a touché tous les quartiers du Plan de la Tour. On observe cependant un développement urbain important sur de petites parcelles dans les quartiers situés autour des hameaux du Préconil et des Ricards.

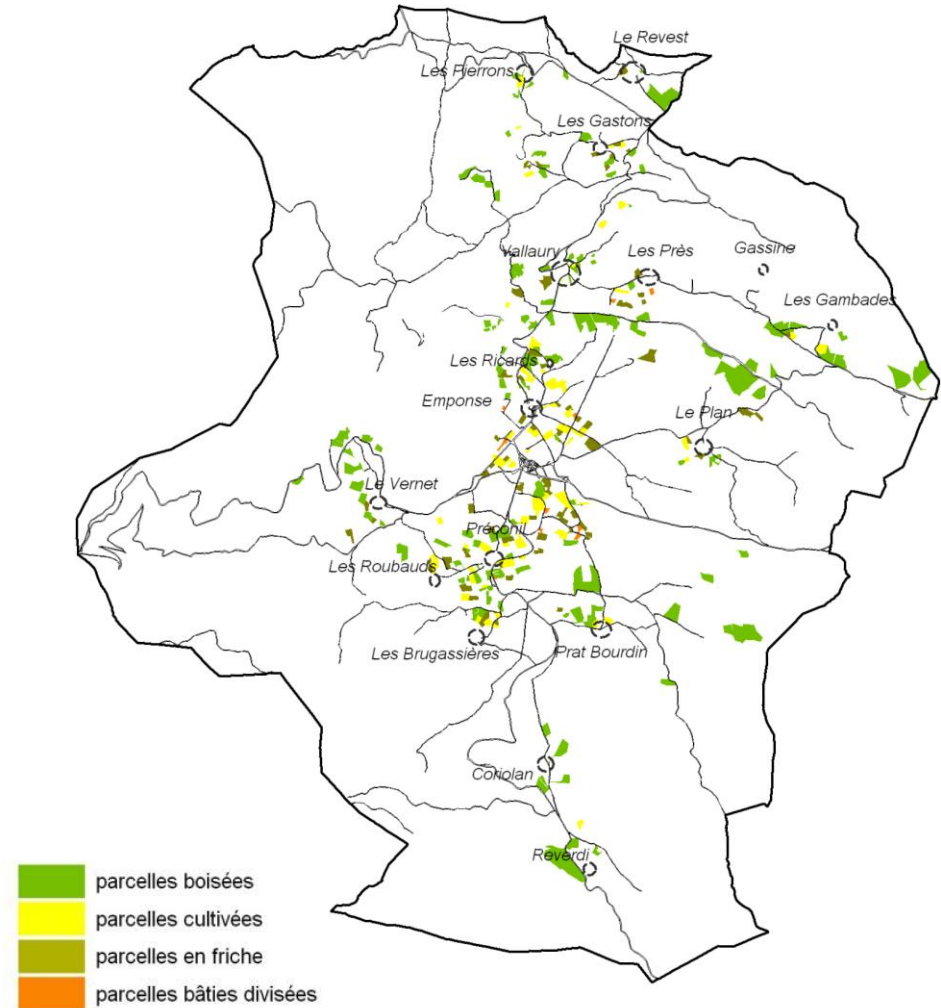
Depuis 1998, les terrains consommés sont majoritairement des terrains naturels (bois et maquis) pour 65 %, des terrains en friche pour 16,3 % et des terrains cultivés pour 17,3 %.

De manière générale, les zones agricoles et naturelles ont été les principales touchées et ont reculé globalement de 118,4 ha sous la pression de l'urbanisation et notamment du développement de l'habitat individuel diffus.

L'examen de l'occupation du sol en 2017 montre qu'actuellement près de 40,3 ha ne seraient pas artificialisés au sein des zones directement urbanisables dédiées à l'habitat (hors zones AU fermées) soit 18 % des 220,7 ha répertoriés dans le diagnostic.

**La commune souhaite poursuivre la maîtrise du développement de son territoire en cohérence avec ses objectifs en matière de croissance démographique et ses moyens d'équipement.**

**Nature des terrains consommés depuis 1998**



## 1. MAITRISER LA CROISSANCE ET ASSURER LE PARCOURS RESIDENTIEL

Au sein du massif des Maures et de par sa proximité avec Sainte Maxime, le Plan de la Tour bénéficie d'une situation favorable à l'installation de nouveaux ménages, comme l'atteste la croissance continue des résidences principales.

La croissance démographique doit continuer de s'accompagner de la création de nouveaux logements plus adaptés aux jeunes ménages : plus petits et plus accessibles.

↳ **Permettre et accompagner une croissance démographique modérée**  
L'objectif de la commune est d'atteindre les 3 000 habitants à l'horizon 2030, retenant l'hypothèse « intermédiaire » (+0,75% par an) établie sur la croissance démographique observée entre 1999 et 2014

↳ **Favoriser la fonction d'habitat permanent qui participe au maintien de la diversité sociale, et de l'animation du cœur villageois**

↳ **Garantir une offre en logements suffisante et diversifiée**

- Développer et favoriser l'émergence d'une typologie d'habitat diversifiée (petits et grands logements, individuels et collectifs...) permettant de répondre à la diversité des besoins de la population dans un parcours résidentiel diversifié : jeunes actifs, familles avec enfants, retraités...
- Privilégier une architecture respectueuse de la morphologie villageoise et économe en espace
- Assurer une mixité sociale en cohérence avec le PLH en cours d'élaboration, en renforçant l'offre de logements locatifs sociaux, particulièrement dans le bâti ancien
- Promouvoir l'utilisation des énergies solaires renouvelables dans le bâti

## 2. MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE POUR MAINTENIR L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

↳ **Optimiser l'urbanisation dans les zones urbanisées existantes**

- Affirmer une limite nette d'urbanisation afin de conserver des espaces de respiration entre les secteurs urbains
- Assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines

↳ **Préserver et valoriser l'authenticité du village historique**

- Permettre une densification raisonnée, respectueuse de l'identité du Plan de la Tour
- Diversifier les formes urbaines pour freiner le phénomène d'étalement urbain
- Valoriser les entrées de ville, notamment l'entrée depuis Sainte Maxime par le maintien de l'espace agricole

↳ **Préserver la centralité villageoise**

- Favoriser le renouvellement urbain et accompagner la densification du tissu urbain et l'accroissement de la population
- Conforter les équipements publics, services et commerces existants dans le centre
- Soutenir le commerce et les services de proximité

↳ **Préserver l'identité et les caractéristiques des hameaux**

- Renforcer les coupures urbaines inter-hameaux par le maintien d'un paysage ouvert à leurs abords
- Limiter l'étalement de l'urbanisation en périphérie des hameaux, notamment sur des terrains agricoles

## Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, précise la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, en obligeant désormais le PADD à fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### **Les perspectives d'évolution et les besoins en logements identifiés sur la commune**

Selon les scénarii de croissance positive possibles (+0,76%/an ou 1,3%/an) et en prenant en compte l'évolution de la taille des ménages (2,36 en 2012 à 2,27 en 2030), la commune serait confrontée à un besoin compris entre 246 et 395 logements pour les 15 prochaines années.

### **La consommation de l'espace chiffrée**

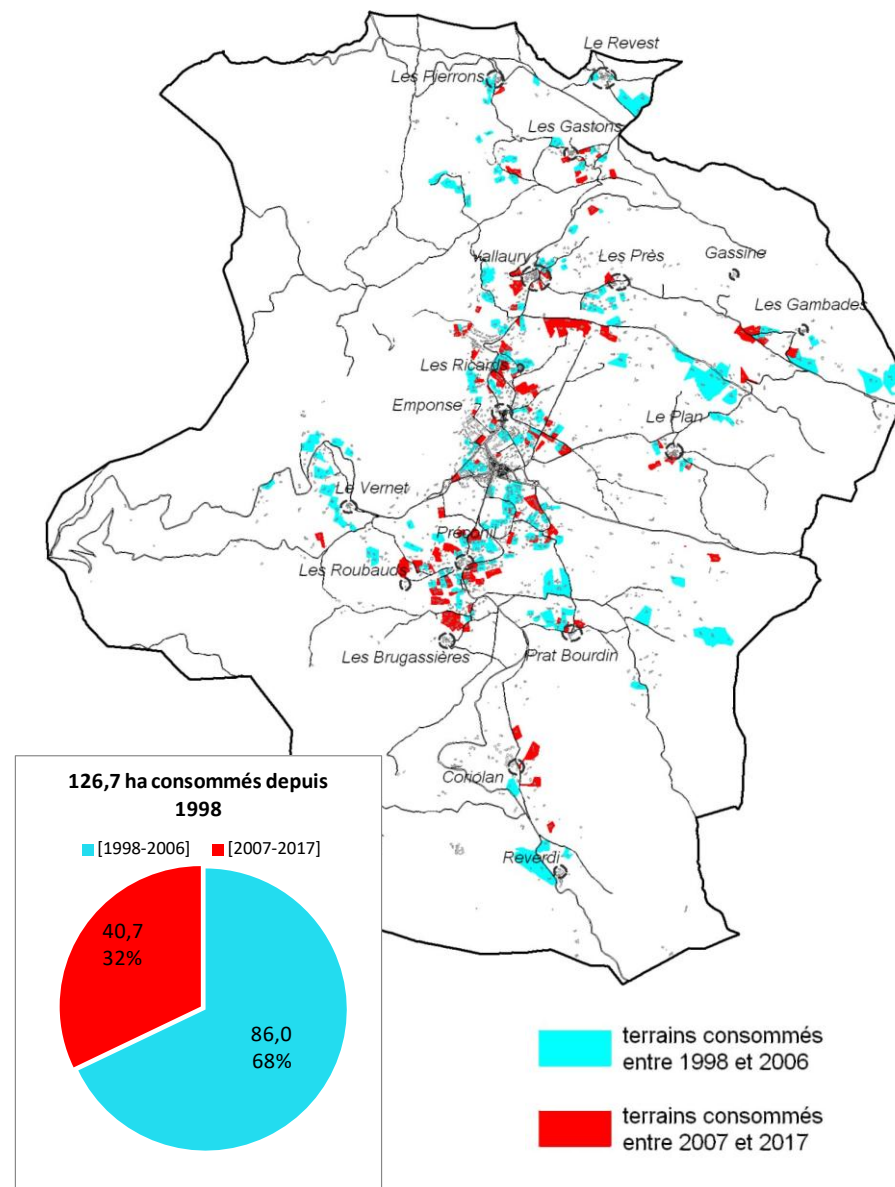
Sur la période 1998 – 2017, le Plan de la Tour a connu une consommation foncière importante avec 39% d'espace urbanisé en plus. **Environ 126,7 ha ont été consommés soit 6,7 ha/ an.**

La plus forte progression de l'espace urbanisé s'est observé avant l'approbation du PLU de 2007 : 86 ha consommés entre 1998 et 2006 (8,6 ha/an) contre 40,7 ha environ entre 2007 et 2017 (4,5 ha/an).

Depuis la mise en place du PLU, en 2007, et la volonté affichée de la commune d'une meilleure optimisation du foncier constructible par une réduction très importante de l'enveloppe potentiellement urbanisable, on observe une réduction sensible de la surface consommée par logement (1400 m<sup>2</sup> /logement contre 2 300 m<sup>2</sup> précédemment), ainsi qu'une augmentation de la densité des logements (7,1 logts/ha contre 4,2 sur la période antérieure).

Cependant malgré des opérations habitat intermédiaire ou le développement de lotissements et bien qu'en augmentation, les densités globales du Plan de la Tour en 2017 restent faibles : 5,8 habitants et près de 5,1 logements à l'hectare.

## Consommation foncière depuis 1998



### **Répondre aux besoins en logements par une urbanisation maîtrisée**

Le projet de développement du Plan de la Tour s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante grâce à l'utilisation des dents creuses, au renouvellement urbain et à la densification urbaine, au sein du village et des hameaux.

Une analyse fine de l'occupation du sol a permis de faire émerger un potentiel de densification grâce à l'utilisation des dents creuses de près de **32 ha** au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ouvertes.

**La capacité d'accueil avec les règles du PLU de 2007** avant l'application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR et en prenant en compte une rétention foncière de l'ordre de 30%, permettrait la production d'environ **203 logements**.

L'application en mars 2014 de la loi ALUR qui a supprimé le coefficient d'occupation du sol et la taille minimale des parcelles, multiplie ces capacités d'accueil par 1,54 et porte le potentiel à **313 logements**.

En prenant en compte les projets en cours non encore réalisés qui représentent 124 logements, la capacité d'accueil du PLU en vigueur du Plan de la Tour est relativement forte puisqu'elle permettrait la production à terme d'environ 437 logements, qui admettraient alors environ 3 200 habitants en 2032 (+577 personnes<sup>1</sup>).

**Sachant que la commune ne souhaite pas dépasser 3 000 habitants en 2032, cette capacité d'accueil couvre les besoins de la commune.**

**L'objectif de modération de la consommation foncière fixé par la commune est de rester dans l'enveloppe urbaine actuelle et donc ne pas consommer plus de 32 ha d'ici 2032 (30 ha en zone U et 2 ha en zone AU)**

---

<sup>1</sup> La population est calculée en comptant 2,36 personnes par résidence principale. Sachant que ces dernières représentent 56% de l'ensemble des logements de la commune.

Population =  $437 \times 0,56 \times 2,36 = 575$  habitants



## Orientation 3 : Conforter le tissu économique villageois et améliorer les services

### 1. SOUTENIR LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

#### ↳ Conforter l'attractivité des commerces de proximité du centre villageois

- soutenir le commerce et les services
- S'appuyer sur l'identité du territoire et son patrimoine pour accroître l'activité touristique
- Faciliter l'accès pour tous aux commerces de proximité en améliorant le déplacement des piétons et des vélos depuis les différents lieux de vie
- Favoriser l'occupation des résidences secondaires sur l'année pour l'économie qui en découle

### 2. ACCOMPAGNER ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE LOCALE EN OUVRANT DE NOUVELLES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT AU TOURISME ET A L'ARTISANAT

#### ↳ Mener une politique d'accompagnement et de développement de l'activité touristique

- valoriser la pluriactivité des exploitants agricoles grâce à la création de gîtes ruraux ou d'hébergements « à la ferme »,
- développement d'activités liées à la nature (centre équestre, parcours de découverte),
- Développer l'activité culturelle en s'appuyant sur le site classé « Le rêve de l'Oiseau » de Niki de Saint Phalle en lui attribuant notamment un zonage particulier (STECAL).

#### ↳ Favoriser le développement d'activités complémentaires comme l'agrotourisme et l'oeno-tourisme et assurer le maintien des accueils existants (camping à la ferme)

#### ↳ Maintenir une politique d'aide aux artisans en préservant les possibilités spécifiques d'extension des bâtiments nécessaires à leur activité, en zone A et N

### 3. MAINTENIR ET RENFORCER L'ACTIVITE AGRICOLE MOTEUR DE L'ECONOMIE LOCALE

#### ↳ Préserver les espaces agricoles ayant une fonction économique et paysagère par la création d'une ZAP,

#### ↳ Favoriser le maintien des exploitations agricoles présentes sur la commune et la reprise des exploitations par de jeunes agriculteurs ainsi que l'émergence de nouveaux domaines agricoles (STECAL),

#### ↳ Mettre en place une politique de reconquête des friches agricoles et mobiliser les biens agricoles vacants et sans maître,

#### ↳ Soutenir le développement d'une agriculture de qualité et les circuits courts (culture de l'amande)

### 4. FAVORISER LA DESSERTE DES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

#### ↳ Faciliter les déploiements des réseaux sur le territoire pour favoriser une desserte rapide et à moindre coût

#### ↳ Définir les conditions d'équipement en communication numérique du parc privé ancien lors des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).

#### ↳ Anticiper la pose de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire, et desservir en très haut débit les nouvelles zones d'urbanisation.

## Orientation 4 : Améliorer le maillage inter quartiers et les différents modes de déplacement

Un réseau viare très étendu mais une trame urbaine peu maillée, qui ne favorise pas les déplacements doux.

Un maillage inter-quartiers rendu difficile par le relief et l'éclatement géographique des quartiers sur le territoire communal.

Un étalement urbain qui a entraîné le développement de voies en impasse et une multiplication des voies privées.

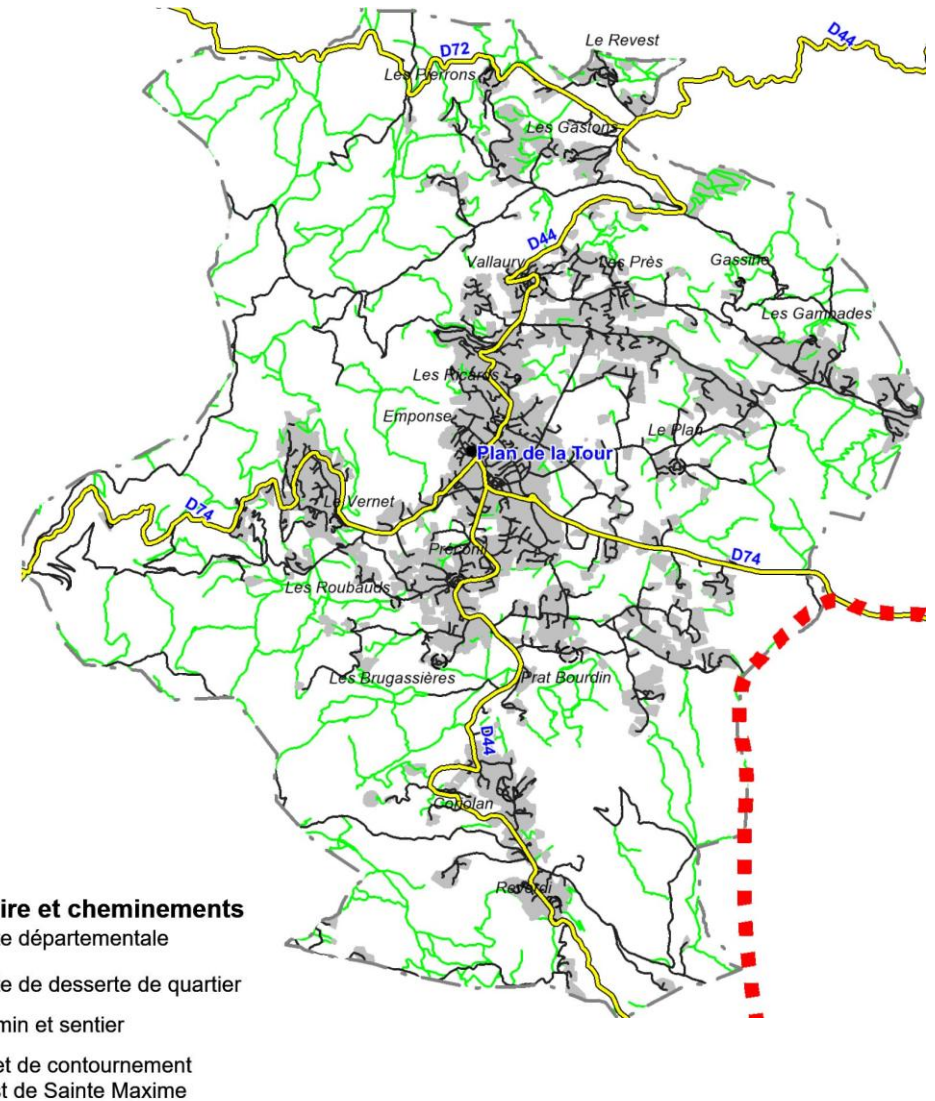
Des profils de voirie étroits qui ne favorisent pas la mixité des modes de déplacements



Vue de la D74



Vue Av Général Leclerc



### ↳ Favoriser l'émergence des modes de déplacement doux.

Créer un réseau de cheminements doux sécurisé afin de :

- Renforcer le maillage des différents quartiers et hameaux
- Améliorer la sécurité des déplacements
  - Élargir ou aménager le gabarit des voies pour permettre la mixité des modes de déplacement et la sécurisation.
  - Réfléchir à des itinéraires alternatifs spécifiques aux différents modes de déplacement doux

Exemple de requalification de la rue Jean Jaurès favorisant la mixité des modes de déplacements.



Vue rue Jean Jaurès avant travaux



Vue rue Jean Jaurès après travaux -rue à sens unique

- Promouvoir le développement des pistes cyclables à l'instar du projet le long de la départementale 74 Le Plan de la Tour/Sainte Maxime
- **S'appuyer sur les chemins ruraux pour baliser les itinéraires de randonnée**

### ↳ Améliorer la qualité de vie et la desserte pour les secours dans les hameaux

- par la prise en charge dans le domaine communal des voies ouvertes à la circulation publique dans les hameaux.

### ↳ Fluidifier le trafic inter quartiers et intercommunale

- Affirmer la nécessité du contournement ouest de Sainte-Maxime pour décharger la RD 44.

### ↳ Promouvoir l'utilisation des transports en commun

- Rendre les transports publics plus performants et attractifs ;
- Favoriser une meilleure desserte en transport en commun dans les principales centralités,
- Faciliter et sécuriser les accès aux arrêts de bus

# Carte de synthèse du PADD

## PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE NATUREL

Préserver ...

-  ... Les massifs boisés
-  ... Les paysages agricoles
-  ... Les espaces de respiration
-  ... Les grandes coupures paysagères
-  ... Les corridors écologiques
-  ... Les lignes collinaires
-  Conserver les vues sur le village




## ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ

-  Maîtriser l'enveloppe urbaine existante et définir des limites à l'urbanisation
-  Conforter les hameaux et préserver leur identité

## CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE VILLAGEOIS ET AMÉLIORER LES SERVICES

-  Conforter et redynamiser l'attractivité villageoise
-  Valoriser et assurer le développement touristique des sites culturels
-  Préserver et soutenir l'activité agricole moteur de l'économie locale

## AMÉLIORER LE MAILLAGE INTER QUARTIERS ET LES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENT

-  Améliorer et sécuriser la desserte des hameaux
-  Proumouvoir le développement des modes doux dont la piste cyclable le long de la RD 74
-  Appuyer le projet de contournement de Sainte-Maxime

