LA PROCÉDURE

Le Plan Local d'Urbanisme

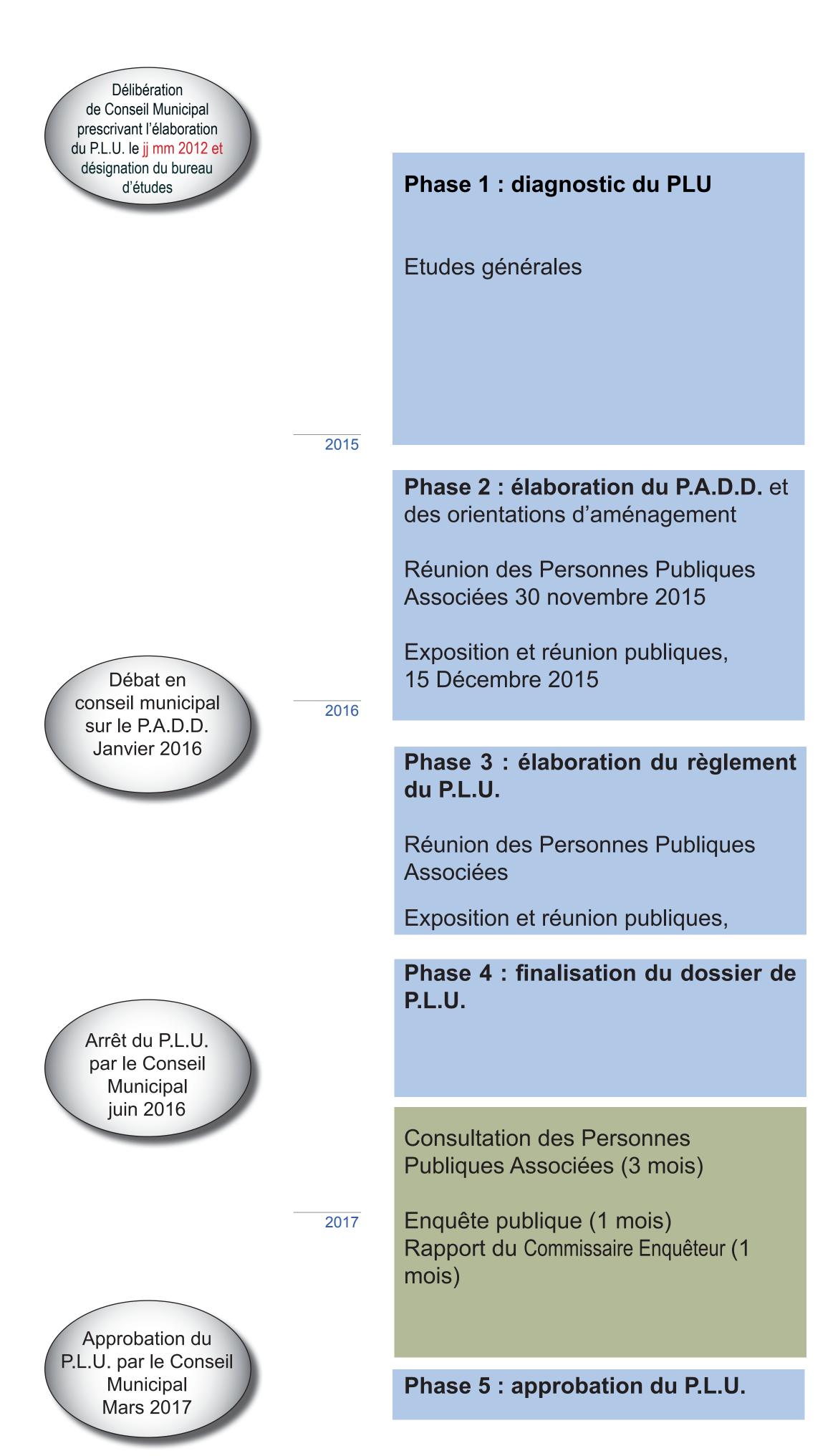
Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) introduit par la loi Solidarité et de Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 remplace le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) :

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 d'environ 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 des Territoires et de la Mer, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement). 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 supra communaux : Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.), le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), les Plans d'Exposition aux Risques (PPRIF, PPRNP)...

La loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U., notamment l'opposabilité aux tiers du P.A.D.D. Néanmoins, les dispositions du P.L.U. doivent être cohérentes avec les orientations du P.A.D.D. Les lois Grenelle 1 et 2 ont renforcé la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration de P.L.U. ainsi que les lois récentes ALUR et AAAF.



La procédure d'élaboration du P.L.U. des Adrets de l'Esterel

Les Adrets de l'Esterel dispose d'un P.O.S. approuvé depuis le 05 octobre 1990.

Pour l'actualiser et l'adapter à l'évolution des besoins en matière de développement urbain, de demande en logements et équipements, la commune des Adrets de l'Esterel a décidé de s'engager dans la démarche de mise en révision, avec pour objectif de pouvoir disposer d'un document d'urbanisme définissant, sur la base d'un diagnostic approfondi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) dans le cadre de dispositions cohérentes et complémentaires.

La décision d'élaborer le P.L.U. a été adoptée par délibération du Conseil Municipal du jj mm 2012 qui, conformément aux dispositions des articles L.123-1 et L.300-2 fixe les objectifs ainsi que les modalités de la concertation avec le public. Le Conseil Municipal a souhaité que cette concertation soit large, de façon à ce que l'élaboration du P.L.U. soit la plus participative possible.

Depuis cette date, un registre de concertation est à la disposition du public en mairie, aux heures d'ouverture habituelles, pour recueillir vos suggestions et observations. Le registre restera à la disposition du public en permanence, jusqu'à l'arrêt du P.L.U. par le Conseil Municipal.

Une exposition publique est organisée de façon à soumettre au public le diagnostic, puis les éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

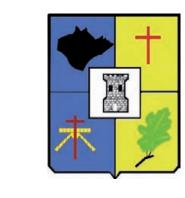
Une réunion publique avec les élus et le bureau d'études accompagnera cette exposition.

Organisation de la concertation : phases diagnostic et P.A.D.D.

Les enjeux du territoire des Adrets de l'Esterel ont été mis en évidence par le diagnostic et les orientations du P.A.D.D. Cette exposition est là pour vous en informer.

Mais l'exposition va au-delà d'une simple démarche d'information. Son principal objectif est de recueillir vos propres observations sur la commune. Aucune étude ne peut remplacer en effet le vécu de tous les jours, l'expérience quotidienne qui permettent une connaissance intime des lieux, et d'engranger des réflexions au fil des heures, des saisons, des années.

C'est pourquoi il est essentiel que vous participiez à l'élaboration du P.L.U.. Le registre de l'exposition est à votre disposition. Mais vous pouvez également écrire par courrier postal, et en parler avec vos élus lors des réunions publiques prévues en décembre 2015, et en juin 2016.



LE MILIEU PHYSIQUE - LE TERRITOIRE - LES CONTRAINTES

Une commune résidentielle caractérisée par un fort étalement urbain relativement récent. Elle est située au sein d'un territoire très forestier, dans le cadre environnemental riche et emblématique du massif de l'Esterel

En termes d'occupation des sols, Les Adrets se caractérise par un environnement essentiellement naturel occupant 89% de l'ensemble du territoire communal.

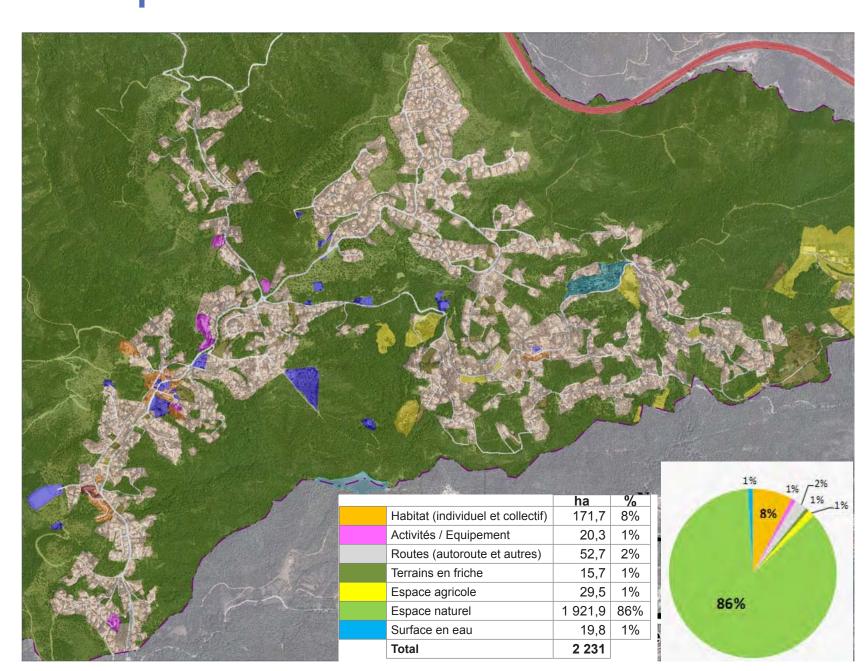
Les espaces artificialisés (habitat et activités) occupant le quart SE de la commune recouvrent environ 11% du territoire.

La part des espaces agricoles et en friches représente 2% de la surface communale.

Des contraintes physiques (relief, pentes, orientation) et règlementaires (PPRIF et site classé) ont conditionné et conditionnent toujours le développement de la commune.

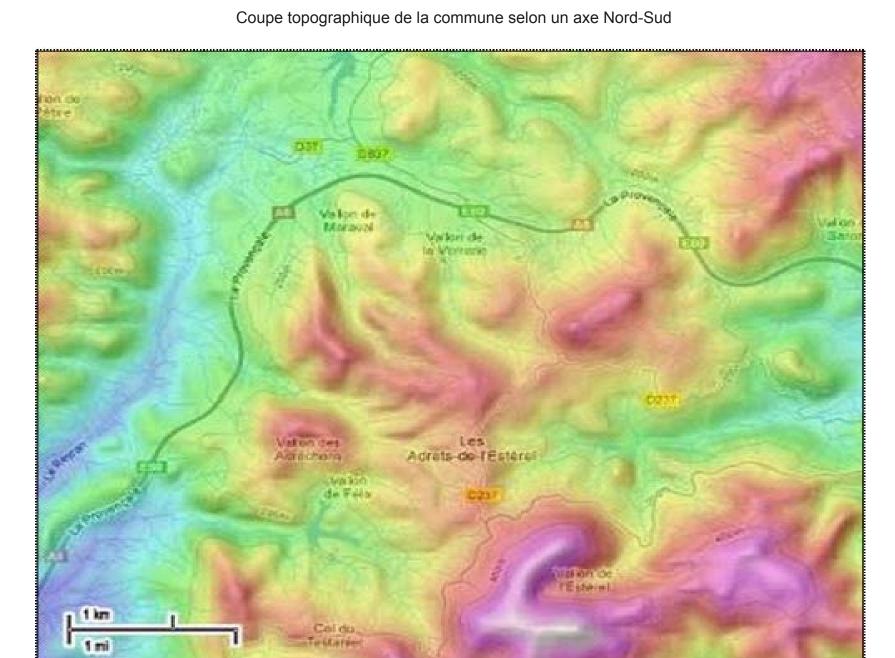
Occupation du Sol en 2012 (orthophoto 2008 et compléments terrains) Maison de ville / ha Habitat collectif habitat diffus Activité Equipement Camping Autoroute Terrain en friche Espace agricole Espace naturel Surface en eau

Occupation du sol



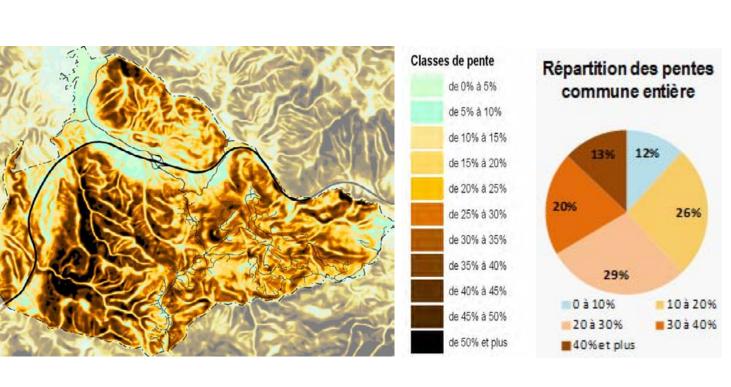
Un relief très marqué au cœur de l'Esterel

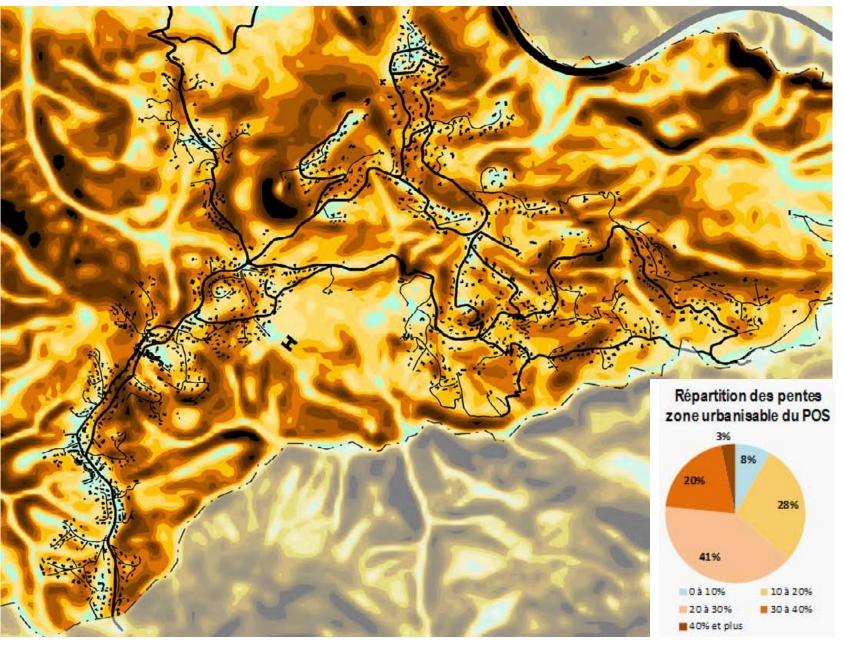
Les-Adrets-de-L'Estérel A8 D237 N7 Lac de Saint-Cassien Bois de Montauroux



Sur la commune, l'altitude varie de 60 à 420 m. Les points les plus bas se situent à l'extrémité Est de la commune, au niveau de la zone agricole Mouillaud/Cabrol. Les points les plus hauts correspondent au Collet du Sarde (Domaine du Séguret).

Un relief accompagné de pentes fortes

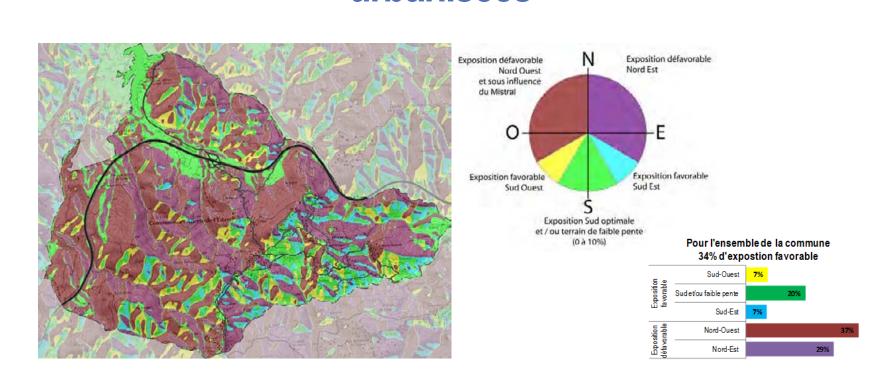


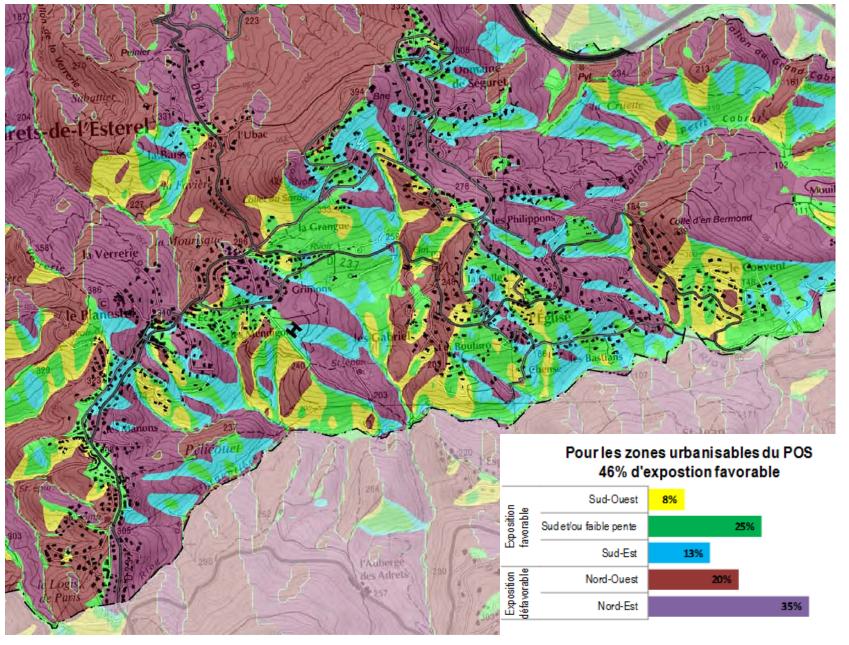


Les pentes sont majoritairement moyennes à forte (62% du territoire) et le relief, le relief et les pentes ont conditionné le positionnement des routes et des zones habitées.

Les pentes sont plus accusées sur la partie Ouest de la commune que sur la partie Est où s'est implantée l'urbanisation. Cependant beaucoup d'habitations se situent dans des secteurs avec des pentes dépassant les 25%.

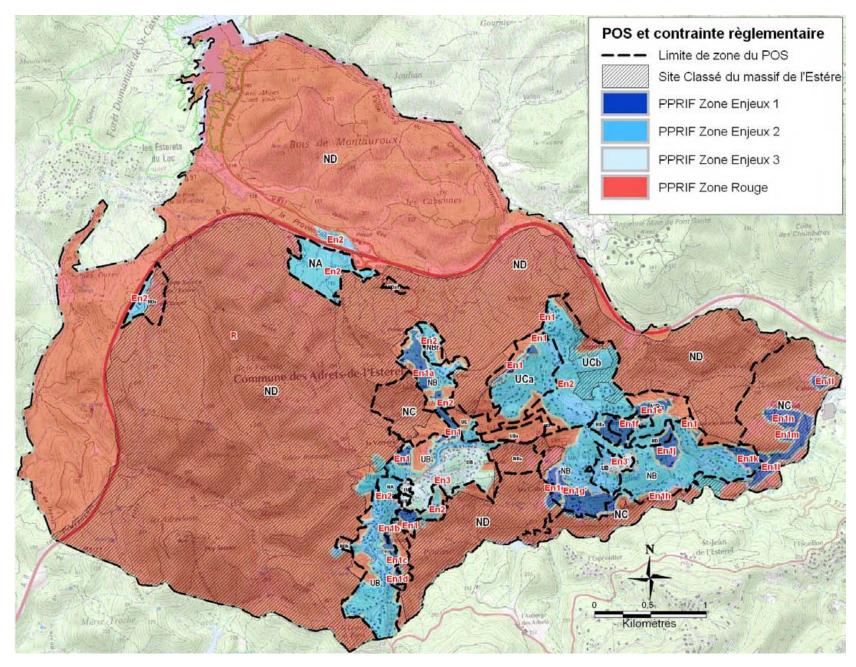
Des expositions plus favorables dans les zones urbanisées





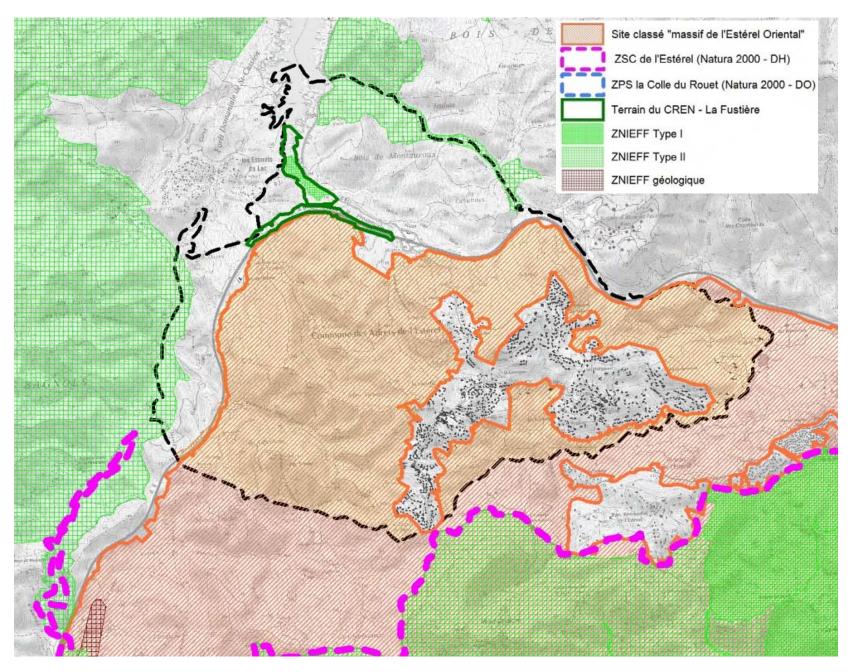
La commune ne porte pas pour rien le non des « Adrets » qui signifie versant d'une colline exposé au soleil. Les zones urbanisées se situent dans le secteur Sud-Est. Celui-ci est le plus favorable tant au niveau au niveau de l'exposition que des vue mer.

Les contraintes règlementaires prégnantes



Les risques : la commune est concernée par plusieurs types de risques qui sont plus ou moins contraignants pour son développement : risque incendie de forêt, risque mouvement de terrain et retrait gonflement des argiles, risque sismique, et risque transport de marchandises dangereuses lié à la présence de l'autoroute.

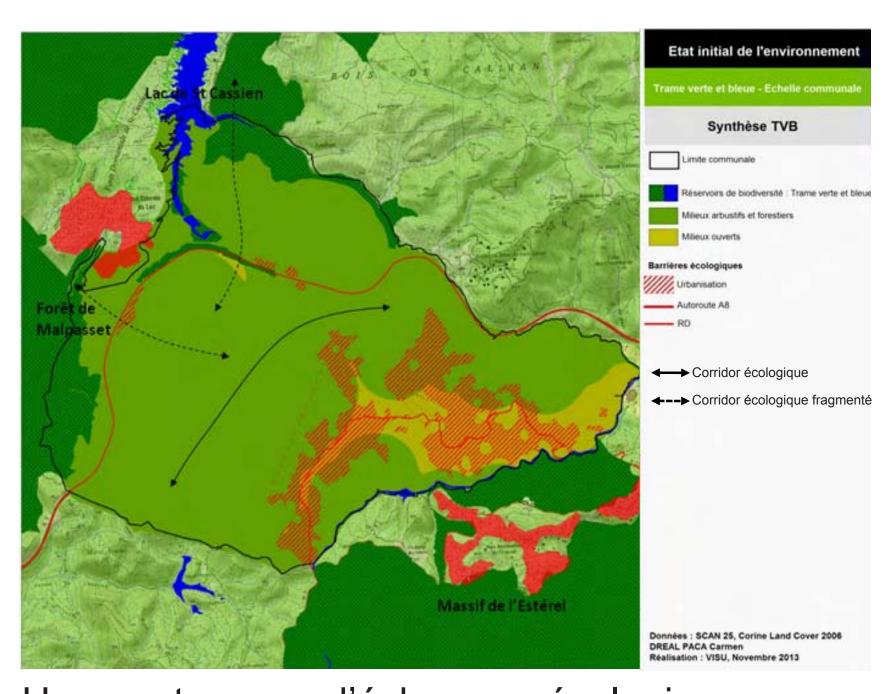
Une valeur écologique d'ensemble



La forêt des Adrets est en site classé depuis 1996.

- en bordure Ouest de la commune on trouve la Vallée du Reyran (ZNIEFF II + ENS).
- au Eud de l'autoroute : Marais de la Fustière (ZNIEFF I, zone humide, CEN PACA).
- au Nord le Bois de Callian (ZNIEFF II)

Trame verte et bleue

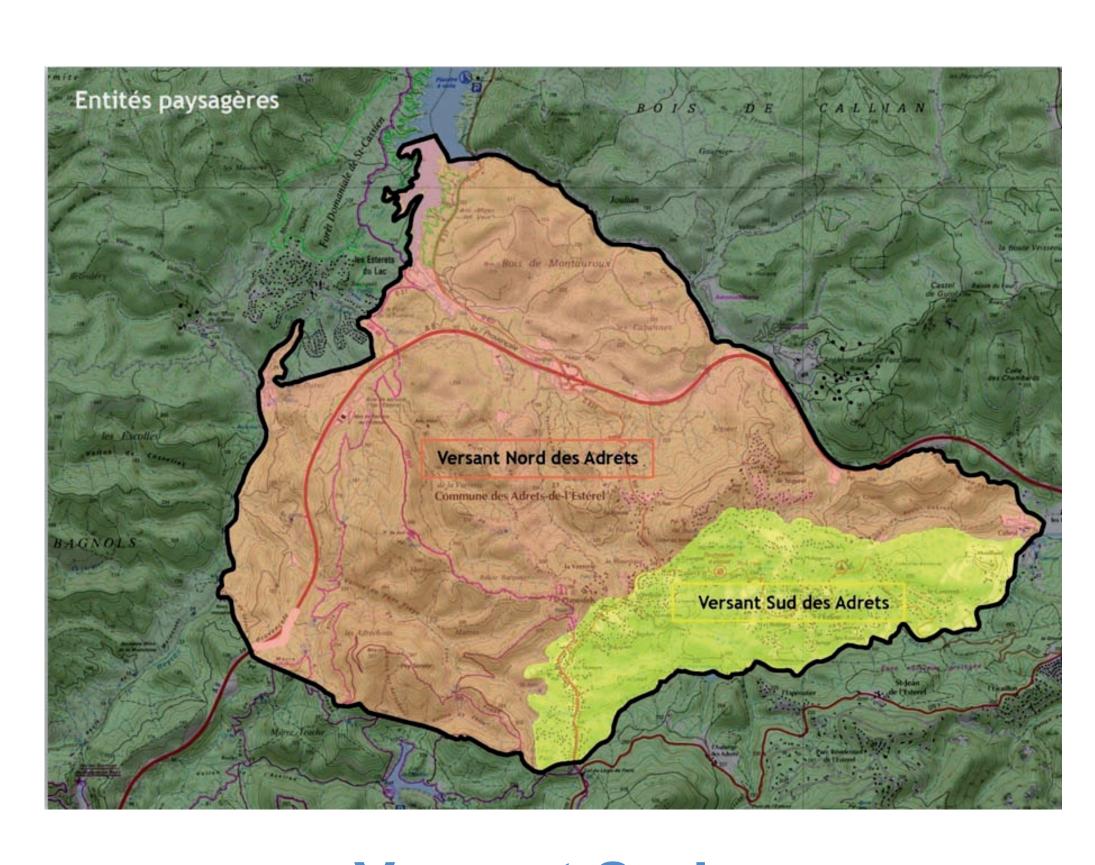


Une vaste zone d'échanges écologiques au Norddelacommune. La présence de l'autoroute qui contraint les échanges écologiques pour la plupart des groupes d'espèces (exceptée avifaune).

Une partie Sud intéressante au contact d'un réservoir de biodiversité.

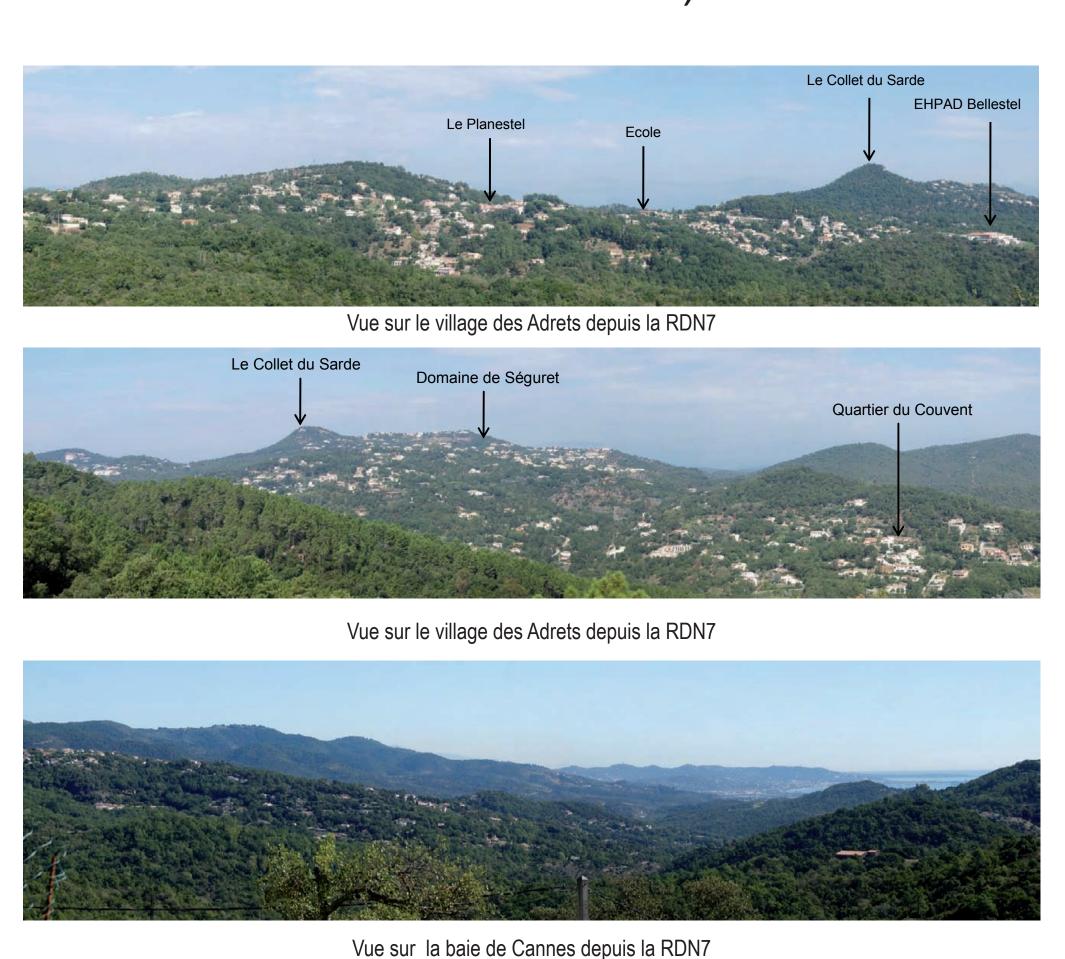


LE PAYSAGE

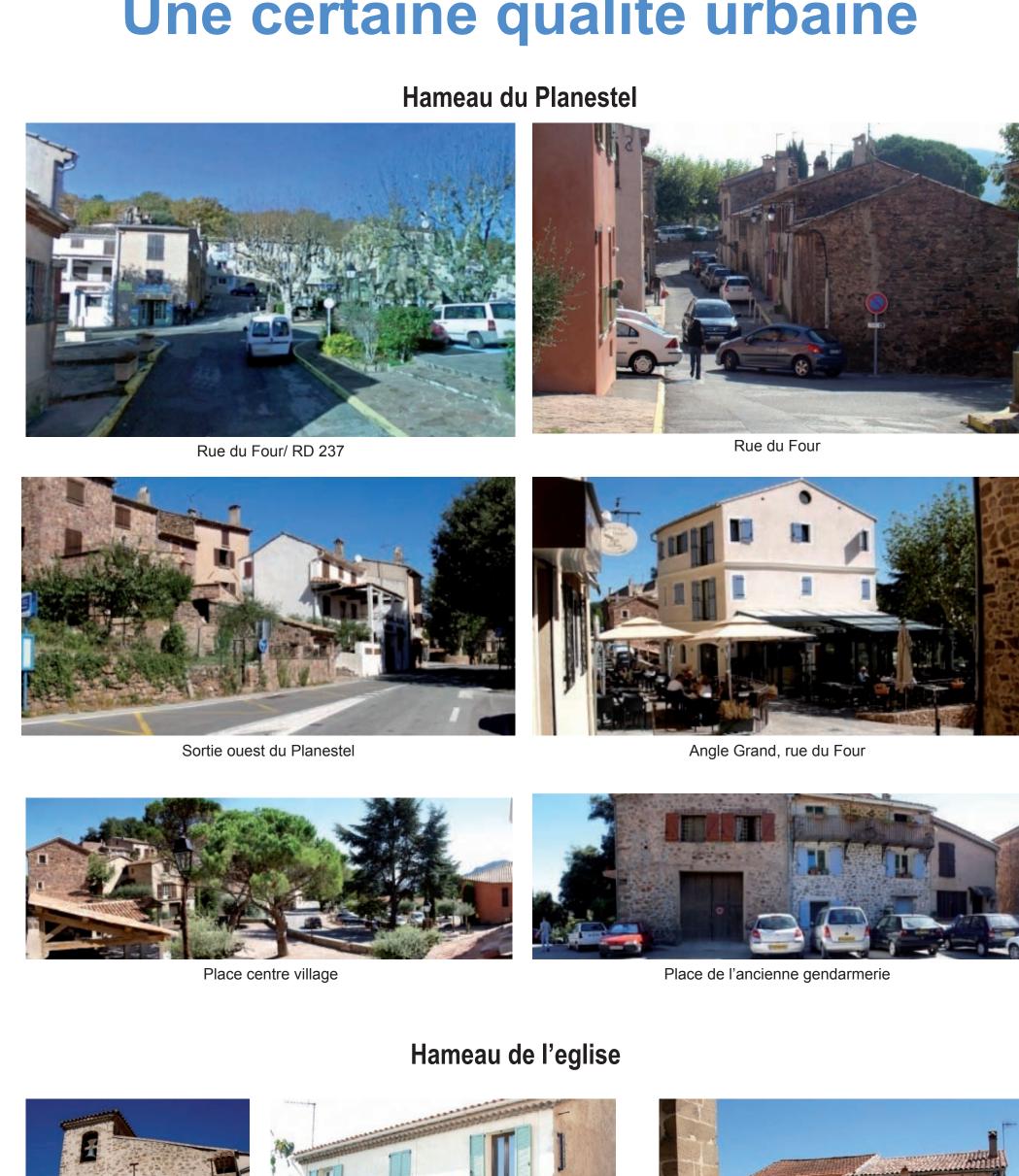


Versant Sud:

Entité «urbaine» accueillant la quasi totalité des habitations de la commune. Entité tournée vers le Mont-Vinaigre et la baie de Cannes. Covisibilité forte avec la RDN7 (itinéraire de découverte du Massif de l'Esterel)



Une certaine qualité urbaine



Exposition publique

Décembre 2015 - Janvier 2016



Les entités paysagères

• Une entité Sud regardant l'Esterel et la mer

Un territoire à la croisée de deux massifs :

Versant Nord:

Entité naturelle traversée par l'A8, axe de mise en valeur de découverte du Massif de l'Esterel

Entité boisée, figurant une image emblématique du Var. Absence de visibilité du village depuis l'A8 (seules quelques habitations apparaissent en haute de crête)







Une prédominance des paysages forestiers

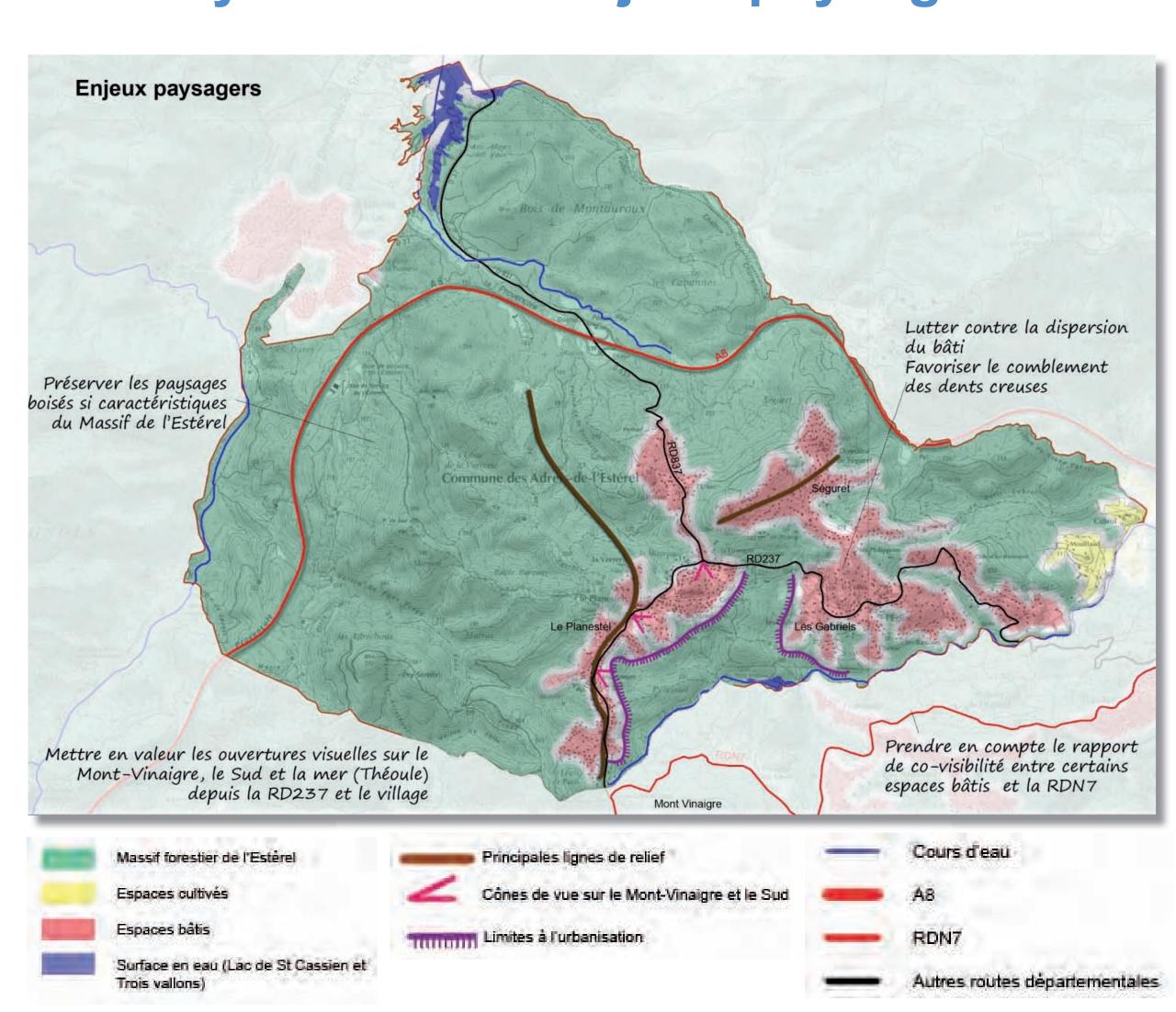


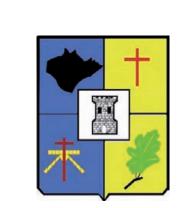




Paysage boisé contrastant avec les espaces artificialisés du littoral. Une urbanisation continue le long des crêtes et sur les versants exposés Sud (figurant un élément prégnant du paysage) avec souvent une logique d'implantation engageant d'importants travaux de terrassement.

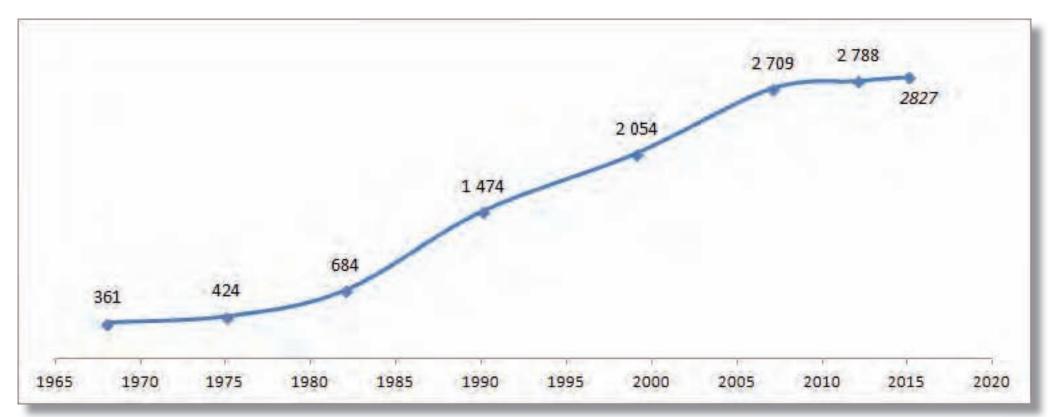
Synthèse des enjeux paysagers



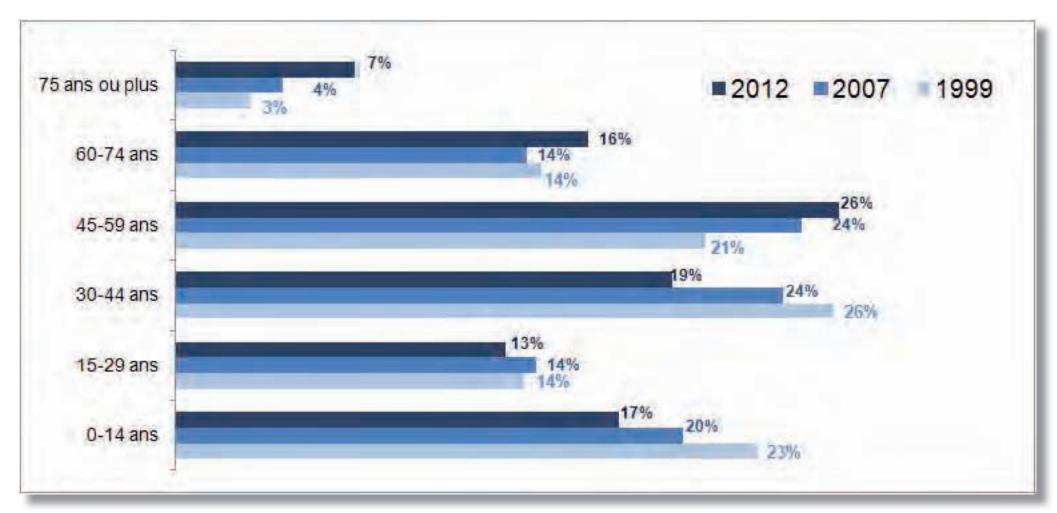


HABITER ET TRAVAILLER AUX ADRETS

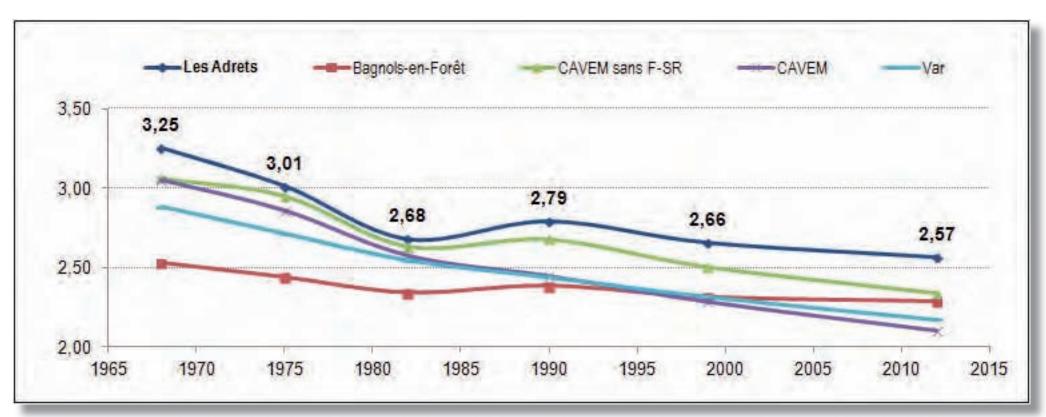
Évolution de la population des Adrets de l'Esterel



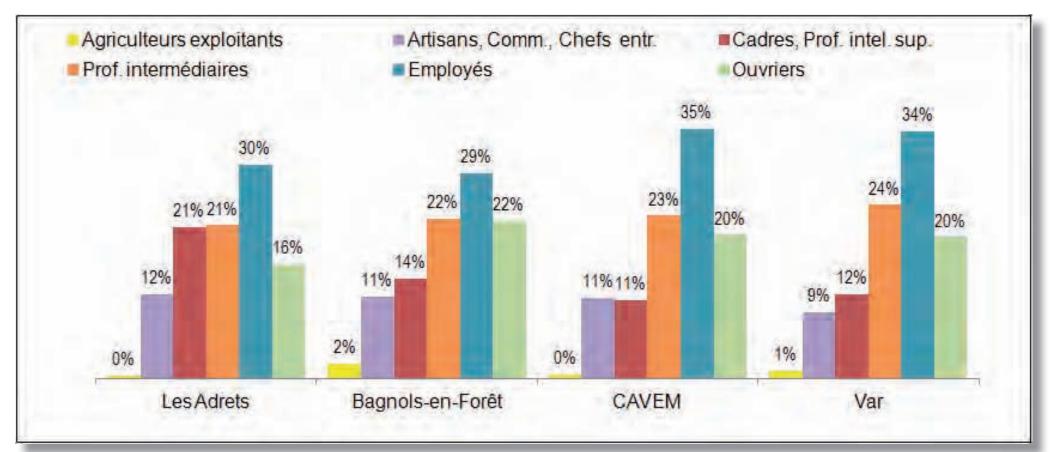
Répartition de la population selon l'âge aux Adrets de l'Esterel



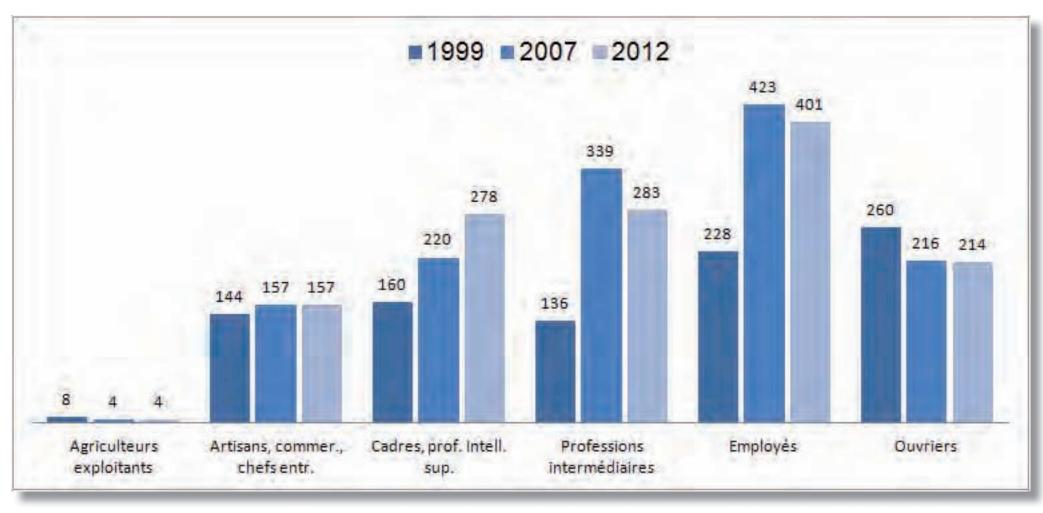
Évolution de la taille moyenne des ménages



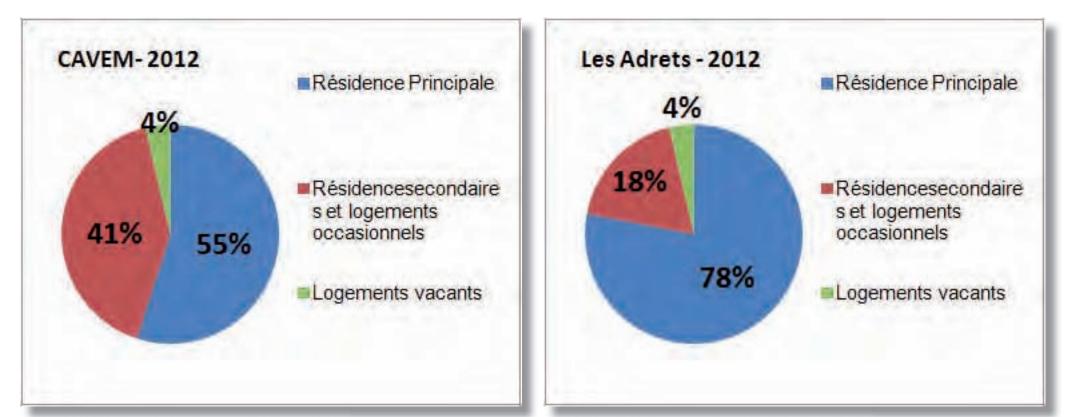
Population active selon la catégorie socioprofessionnelles en 2009



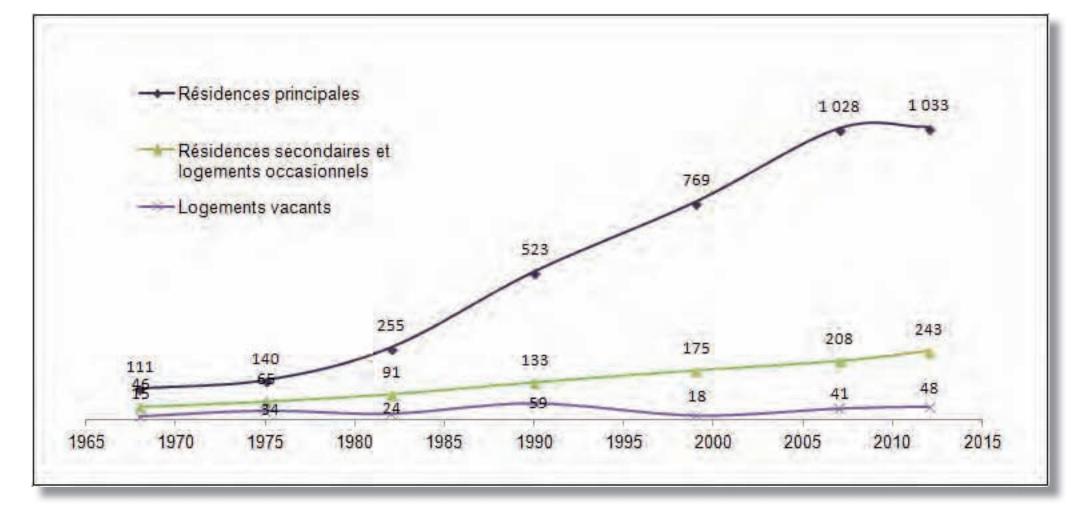
Évolution de la population active selon la catégorie socioprofessionnelles en 2009



Structure du parc de logements en 2012



Évolution de la structure du parc de logements en 2012



Dynamique démographique

- 2788 habitants en 2012 et population estimée à 2827 en 2015
- Une **forte baisse de la croissance démographique** sur la période récente : +0,58% /an entre 2007-2012 contre +3,52% / an entre 1999-2007.
- Mais une croissance désormais soutenue par un solde naturel supérieur au solde migratoire et des apports migratoires en forte baisse.
- Un profil démographique encore jeune mais un vieillissement structurel de la population (augmentation de 41 % des plus de 60 ans pour une baisse de 8% des de 30 ans).
- Une forte stabilité résidentielle : 78% des habitants résidaient aux Adrets 5 ans auparavant (76% dans le SCoT).
- Des nouveaux arrivants: jeunes (57% de 25-54 ans) et actifs (63% pour 52% dans le SCoT).
- Un nombre de ménages stable : 1030 en 2012 contre 1032 en 2007.
- Des ménages plus petits dont la taille moyenne (2,57) reste supérieure à celles du SCoT (2,10) ou du Var (2,17) avec une bonne représentation des familles avec enfants (45% pour 34% dans le SCoT et 38% dans le Var).

Evolution socio-professionnelle

•1 341 actifs en 2012.

- Un taux d'activité en légère baisse mais identique a celui de SCoT et du Var (71 % en 2012 contre 71 % en 2007 et 69 % en 1999).
- Un taux de chômage (10%) en baisse, inférieur à ceux du SCoT (15%) et du Var (14%).
- Des cadres plus représentés (21%) que dans le territoire du SCoT (11%) et le département (12%).
- Des retraités moins représentés (25%) que dans le SCoT (38%) ou le Var (32%).

Parc de logements

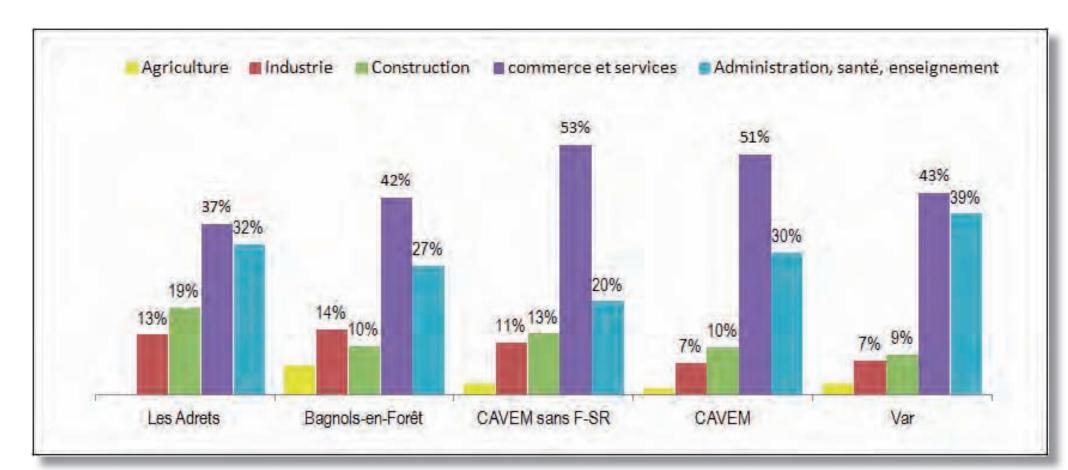
• 1 324 logements en 2012, parc estimé à 1 353 en 2015

- Un parc de logements plutôt récent et en augmentation (+4% entre 2007 et 2012 pour 3% dans le SCoT et 5% dans le Var)
- Un ralentissement du rythme de croissance : + 4% entre 2007 et 2012 contre + 33% entre 1999 et 2007
- Un taux de logements vacants faible (4%); Var (6%)
- Des résidences principales largement majoritaires (80%, 62% SCoT, 59% Var) et sous forme d'habitat individuel (90%)
- Une prédominance des propriétaires et un parc locatif privé dont la part diminue (18% en 2012 contre 21% en 1999)
- Un fort ralentissement de la construction neuve : 34 logts/an sur 2001-2005 et 6 logts/an sur 2006-2010
- De nouveaux programmes moins consommateurs d'espace
- Un parc social à conforter

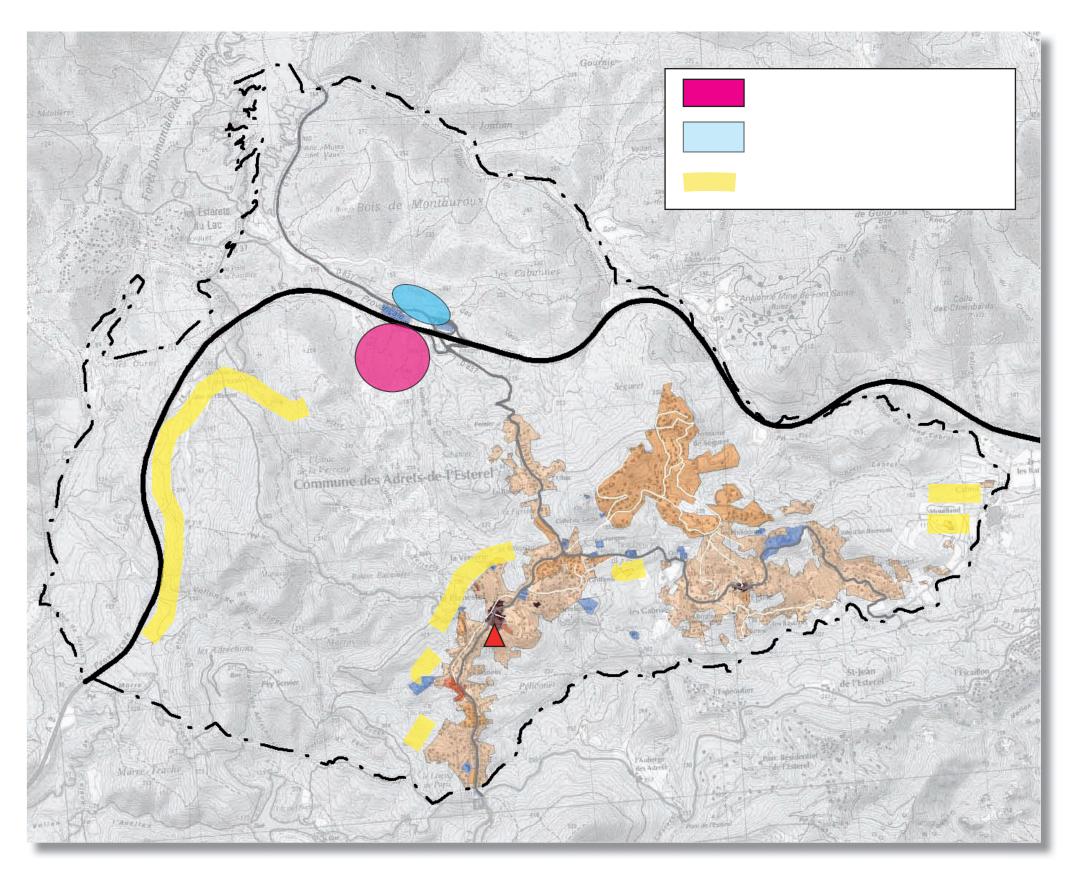


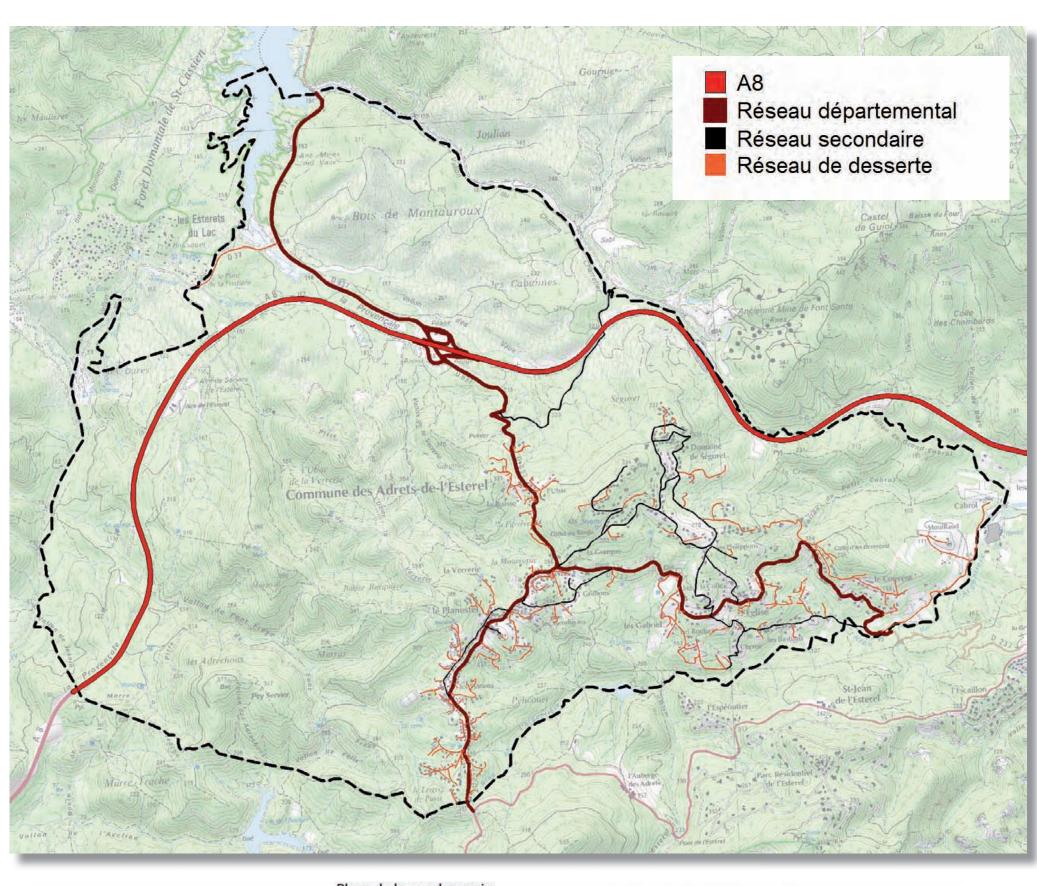
HABITER ET TRAVAILLER AUX ADRETS

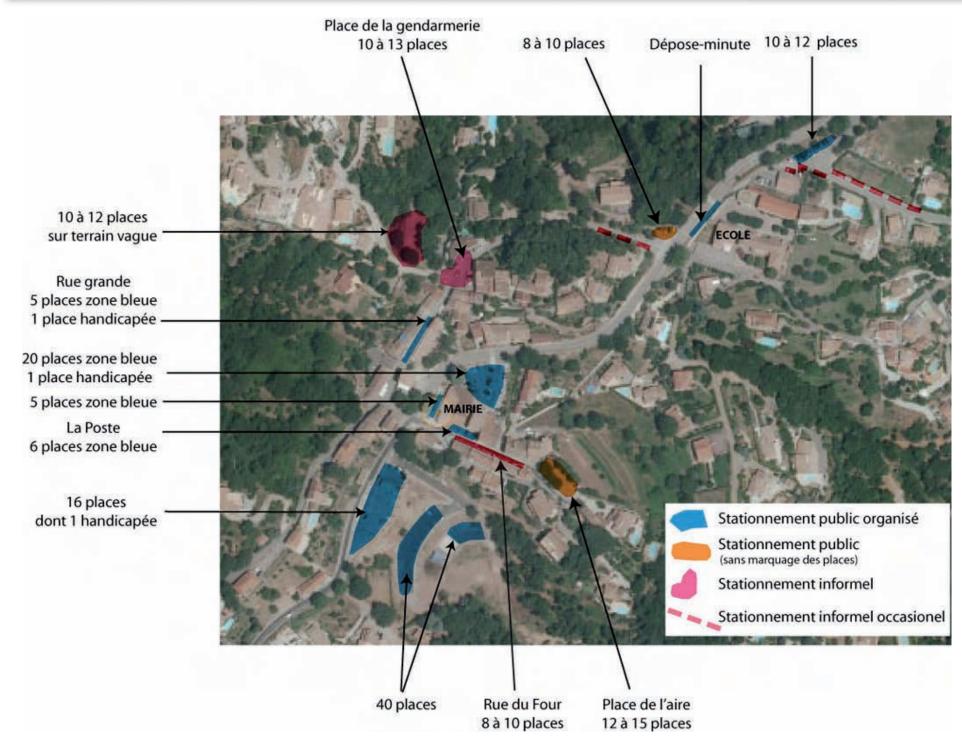
Emploi par secteur d'activités en 2009

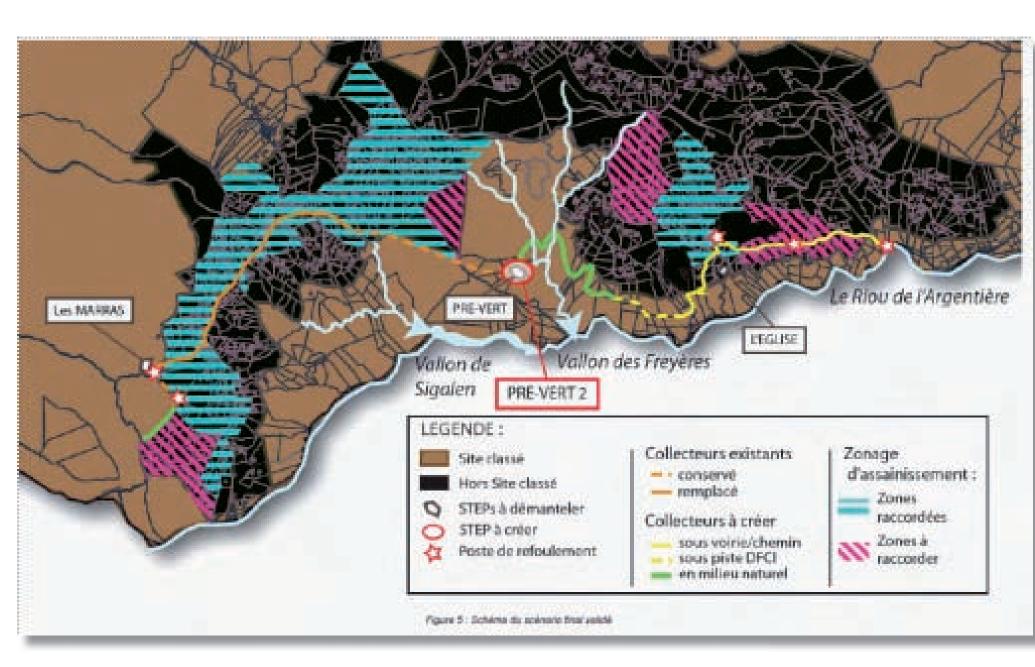


Sites de projet pour diversifier et dynamiser l'économie locale









Exposition publiqueDécembre 2015 - Janvier 2016

Le système économique local

La commune des Adrets de l'Esterel est une commune essentiellement résidentielle où les commerces et services présents répondent aux besoins quotidiens.

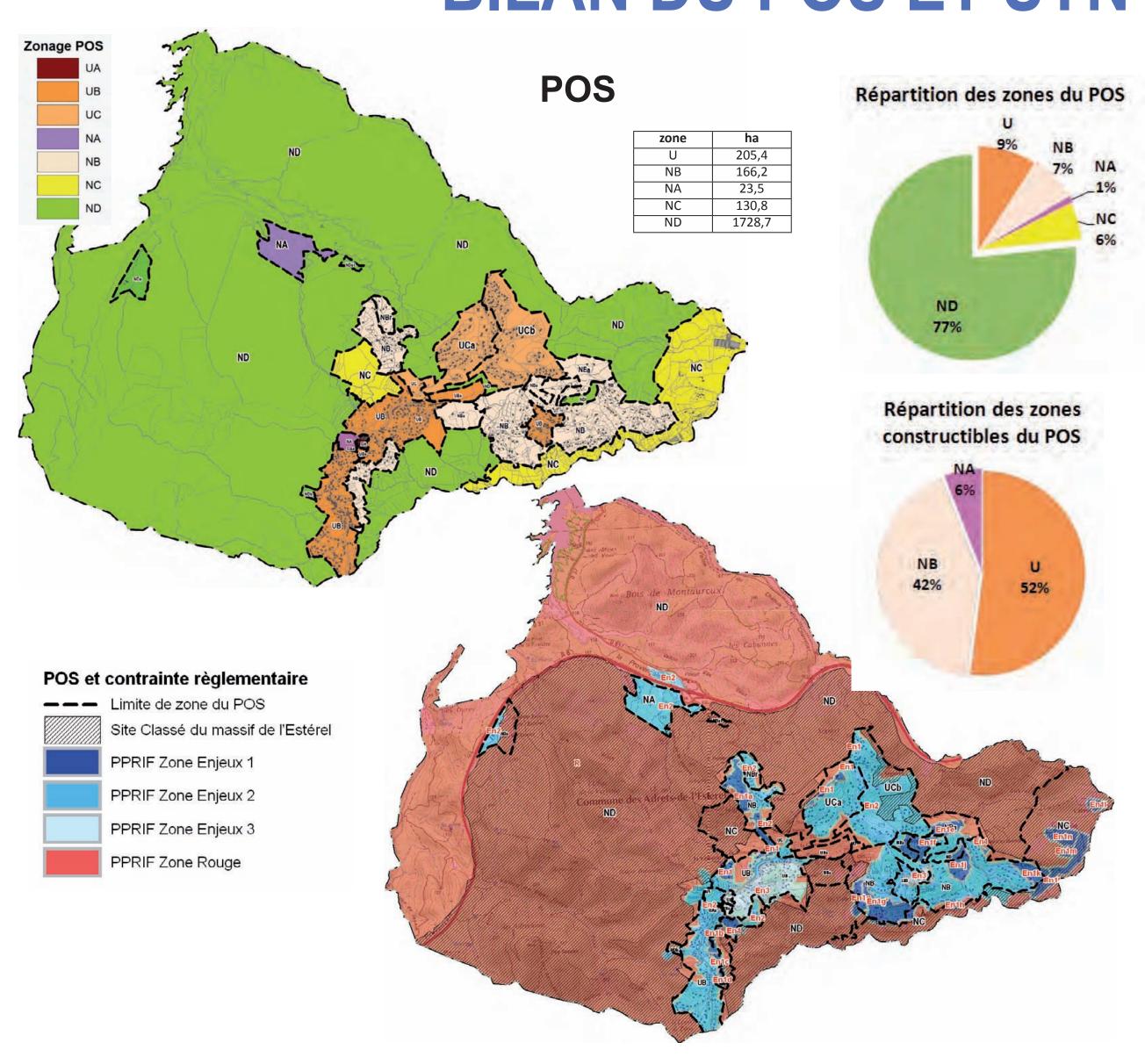
- 466 emplois en 2012 (+ 160 emplois depuis 1999)
- 1313 actifs (avec taux emploi 64.3%)
- Des déplacements domicile-travail importants : en 2012 seuls 24% des Adrechois travaillent dans leur commune de résidence
- Un secteur public en forte croissance : l'EHPAD mis en service en 2011 est le premier employeur
- Un secteur agricole très peu développé mais des initiatives locales : 29 ha d'espaces agricoles + 15 ha en friche
- Un besoin en zones d'activités
- Un positionnement touristique à affirmer
- Des projets pour diversifier et dynamiser l'économie locale
 - Le Parc d'activités au Plan de Grimon
 - Une Zone d'activités artisanales
 - Les « Maisons de l'Esterel » avec une maison «Faune/ Flore» sur la commune
 - Développer une agriculture de proximité

Equipements

- Un ensemble d'équipements et de services de proximité répondant aux besoins de la population locale
- Une bonne accessibilité routière
- Des qualités de desserte à valoriser avec un accès rapide aux grands axes de communication régionaux
- Un réseau communal dont l'amélioration bien avancée est à poursuivre, des liaisons à rechercher
- Une place prépondérante de la voiture dans les déplacements En 2012 des actifs travaillent en dehors de la commune, et 88% des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail
- Un parc de stationnement satisfaisante : 1145 places de stationnement dont 36 en zone bleue
- Des modes de déplacements doux très peu développés
- Réseau d'assainissement : un réseau non collectif important avec près de 750 habitations en assainissement autonome soit près de la moitié du parc et 551 habitations raccordées en 2014:
- Une mise en conformité du réseau d'assainissement collectif en cours, avec la construction en 2017 d'une nouvelle STEP
- Réseau d'eau potable alimentant la quasi-totalité des habitants avec 1 407 abonnés dénombrés en 2013
 - Une capacité de stockage communale de 1500 m3 , insuffisante en période estivale
 - Un réseau d'eau potable en cours de sécurisation
 - Un projet de réservoir permettant de limiter la pression sur la ressource en eau en période estivale



BILAN DU POS ET SYNTHESE DU DIAGNOSTIC



Capacité du POS

- 395 ha urbanisables en théorie dans le POS dont seuls 59% sont constructibles hors risque (soit 235 ha).
- 37,2 ha encore disponibles dont 31 ha en «dent creuse» et 6,2 ha pour des projets en cours
- Un potentiel de développement de **289 logements** issu principalement des zones U : zones UB + UC : 165 logts, zones NB : 79 logts, zone NA habitat : 45 logts
- Potentiel de logements encore possible dans le POS ne prenant pas en compte les phénomènes de rétention foncière, et qui ne permet pas à la commune d'assurer le scénario de croissance basse pour 2035. Il manquerait pour cela environ 122 logements.

Capacité en densification

- Possibilités de densification faible conditionnées par la morphologie urbaine, les pentes et les accès et les réseaux : les secteurs Nord et Est s'avèrent très complexes à densifier. Seul le secteur Ouest peut faire l'objet d'une densification à proximité du hameau du Planestel, quartier Baudiéry, et dans le quartier les Manons/ logis de Paris.
- Potentiel de densification de 309 logements, Il manquerait environ 100 logements au terme du PLU et celui-ci devra sans doute chercher de nouveaux secteurs à urbaniser pour l'avenir.

Constats Enjeux/objectifs

Environnement, paysage et risques

- De grandes entités naturelles présentant un intérêt écologique
- Un relief vallonné aux paysages forestiers
- Un risque incendie majeur
- Un territoire agricole peu lisible
- Une urbanisation linéaire aisément repérable depuis la RDN 7
- Une tendance à l'étalement urbain
- Des espaces publics de qualité

- ► Préserver les grands milieux naturels et les espaces boisés classés
- ► Permettre le développement des activités agricoles et pastorales
- ► Maintenir la qualité des paysages
- ► Maintenir la diversité des paysages
- ► Conserver les vues remarquables
- ▶ Définir les limites à l'urbanisation

Habitat et développement urbain

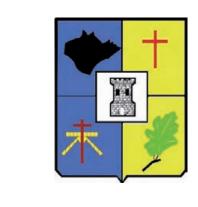
- Une urbanisation linéaire, des pôles éclatés
- Une commune très résidentielle
- Un habitat principal fortement majoritaire et tourné vers le logement individuel
- Un parc locatif social peu développé.
- 30 ha de terrains encore libres en «dent creuse» au sein du tissu urbain existant
- Une capacité résiduelle du POS d'environ 289 logements
- Un faible potentiel de densification (309 logements) dans un contexte de forte contrainte lié aux pentes, aux accès et au PPRIF
- Conserver la densité et l'organisation urbaine de la partie Ouest du village
- ▶ Recréer des polarités à l'Est
- ➤ Répondre aux besoins en logement dus aux évolutions socio-économiques selon une consommation économe de l'espace tout en tenant compte des aléas naturels
- Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale
- ► Un potentiel foncier ne permettant pas d'assurer le scénario bas de développement de la commune (3500 habitants en 2035), de nouvelles zones de développement à prévoir

Emploi et activités économiques

- Une croissance du nombre d'emplois
- Des migrations alternantes importantes
- Une réduction de la surface agricole utilisée et du nombre d'exploitations au cours des dix dernières années
- Le Massif de l'Esterel un fort atout pour le tourisme vert sur la commune
- ➤ Créer des emplois attractifs (haute qualité)
- ► Renforcer les activités économiques liées à l'attractivité du village
- ► Promouvoir une agriculture dynamique
- ► Développer les activités touristiques « vertes »

Équipements, services et centralité

- Un niveau d'équipements satisfaisant pour la taille actuelle de la commune
- Une offre en stationnement suffisante
- Un traitement et un usage des espaces publics appropriés
- Un réseau de desserte au gabarit mal adapté dont l'amélioration est bien engagé par la commune
- Des modes de déplacements doux très peu développés
- ➤ Créer des équipements et espaces publics en adéquation avec le développement envisagé
- ► Poursuivre la requalification des espaces publics
- ➤ Poursuivre le recalibrage et la sécurisation du réseau de desserte et créer des liaisons interquartiers.
- ► Encourager et sécuriser les modes de déplacements doux et les cheminements piétonniers



Du Diagnostic au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le diagnostic

Le diagnostic a donné une lecture prospective et rétrospective du territoire et a permis la formulation des enjeux du territoire communal. Il comprend les éléments motivant et justifiant les choix de développement des Adrets de l'Esterel.

Le PADD

Le PADD fait suite au diagnostic et transcrit de manière claire, simple et non technique la politique de la commune en matière d'aménagement de son territoire pour l'ensemble de son territoire (article L.123-1-3 du code de l'urbanisme) :

- Il 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 ;
- ▶ Il arrête 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 ;
- >> Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il fait partie d'une démarche d'ensemble aboutissant à l'élaboration d'un projet communal fort, capable d'intégrer les changements à venir. Etape déterminante de l'élaboration du PLU, les règles techniques viendront en aval, pour préciser localement le projet (plans de zonage et règlement).

Le PADD est élaboré sous la responsabilité des élus en association ou en consultation avec les acteurs institutionnels et les associations agréées.

L'exposition publique accompagne les phases du diagnostic territorial et du PADD. le 15 décembre, une réunion publique permettra à chacun de s'exprimer. Cette première étape de la concertation confortera les élus quant aux orientations pressenties à l'issue du diagnostic et définies dans le PADD.

Les enjeux d'aménagement et de développement

Une commune résidentielle positionnée entre le Var et les Alpes Maritimes soumise à de fortes contraintes pour son développement et en recherche de centralité. Il s'agira d'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 tout en préservant la qualité d'un cadre de vie apprécié par les habitants.



Faire en sorte que Les Adrets demeure un village attractif au sein de l'Esterel et garantir aux Adréchois la meilleure qualité de vie possible.

Les orientations d'aménagement et de développement, un projet en trois axes

- → Construire un cadre de vie durable
- → Organiser un développement urbain raisonné
- > Renforcer l'attractivité résidentielle et économique

Ces trois axes se déclinent en orientations générales, elles-mêmes déclinées par des orientations stratégiques plus ciblées qui permettront d'adapter et développer la ville existante et construire durablement la ville de demain.



Les orientations du PADD

1 : Construire un cadre de vie durable

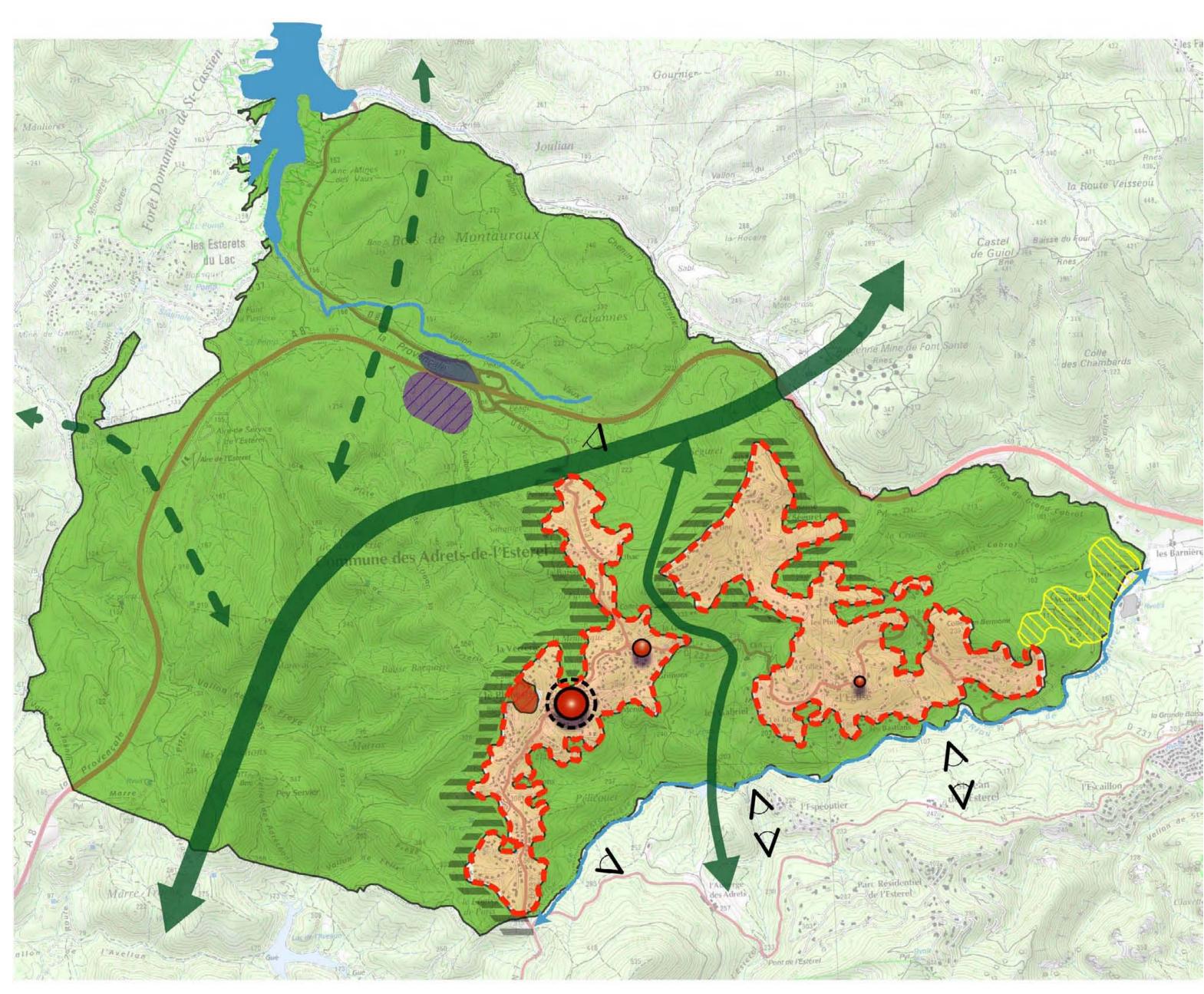
	A 4 =
Orientations	Actions
Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager	 Préserver l'intégrité des réserves de nature et le grand cadre paysager en fixant des limites franches à l'urbanisation
	 Développer et organiser les usages (loisirs, tourisme, activités sylvopastorales) des espaces naturels dans le respect de l'environnement
	Respecter et valoriser les espaces de biodiversité (trame verte et bleue) :
	▶ Préserver l'armature du grand paysage (boisement et topographie)
Limiter la vulnérabilité aux incendies de la forêt, des biens et des personnes	 Poursuivre les travaux de limitation du risque incendie : normalisation du réseau d'adduction d'eau potable et des hydrants, normalisation du réseau de desserte routière des quartiers avec des bouclages et des mises en sécurité
	▶ Permettre dans les zones forestières, les activités agro-sylvo-pastorales favorables à l'entretien de la forêt et à la prévention des incendies
	 Contenir le bâti des secteurs boisés en fonction des enjeux paysagers et du risque incendie
	▶ Prendre en compte le risque incendie en amont des projets
Utiliser de manière responsable et durable les ressources naturelles	Prendre en compte les capacités d'épuration et les ressources en eau potable pour définir les capacités d'accueil en logements et équipements
	Maintenir une eau de qualité pour répondre aux différents besoins, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif
	► Valoriser et encadrer le développement d'énergies renouvelables avec des incidences acceptables sur la biodiversité et les paysages
	 Favoriser l'utilisation des énergies alternatives en autorisant les constructions comportant des équipements de production d'énergies renouvelables.
Affirmer la nécessité de maintenir un potentiel agricole	▶ Proposer des zones pouvant accueillir des activités agricoles
	Favoriser les initiatives de commercialisation de l'agriculture de proximité
	► Renforcer les actions pédagogiques et de sensibilisation à l'agriculture locale avec notamment le maintien du soutien aux mouvements associatifs (Regain, AnEsterel) et la création d'une ferme pédagogique (quartier de la Verrerie)

2 : Organiser un développement urbain raisonné

Orientations	Actions
Modérer la consommation de l'espace et maîtriser les coûts de l'aménagement (environnementaux, sociaux, économiques)	 Contenir l'urbanisation à l'intérieur de limites cohérentes et fonctionnelles : Organiser le développement urbain en optimisant et en s'appuyant sur les infrastructures et équipements déjà en place Favoriser l'implantation des logements en zone centrale (village et périphérie immédiate) Rationnaliser les zones d'habitat diffus (zones NB du POS) en cohérence avec les risques naturels présents, leurs niveaux d'équipements et la définition d'une densité permettant d'assurer un équilibre entre bâti et végétal Proposer des sites d'extension en continuité de l'urbanisation existante avec une forme urbaine maîtrisée, harmonieuse et économe en énergie (chauffage et déplacements) sur le modèle des éco-quartiers Densifier de manière acceptable le territoire communal pour réduire la consommation de l'espace : En utilisant les espaces interstitiels : Il s'agit d'une densification limitée sans changement notable des ambiances et paysages urbains actuels mais qui permettront d'éviter une trop grande consommation des espaces naturels et agricoles En limitant les extensions de l'enveloppe urbaine actuelle (zones à urbaniser)
Conforter un urbanisme à l'échelle humaine dans la Commune	 Permettre et accompagner une croissance démographique modérée visant 3 500 habitants en 2035 (taux de croissance annuelle de 1,06) Renforcer la fonction de centralité que doit assurer le village : logements, équipements, animation, services Favoriser une production urbaine raisonnée, la diversité et la qualité de l'habitat tout en préservant l'identité du village et des quartiers d'habitat

3 : Renforcer l'attractivité résidentielle et économique

Orientations	Actions
Définir une politique globale de l'habitat adaptée au contexte social et territorial	▶ Adapter l'offre en logements nouveaux ou en requalification aux besoins de la population : jeunes actifs, familles, retraités, ménages modestes, personnes vieillissantes, précarité énergétique
	▶ Développer la construction de logements à caractère social (en accession ou en location) pour permettre un meilleur parcours résidentiel des habitants
	▶ Développer une offre foncière suffisante dans les quartiers existants et les zones d'extension : maîtrise de la pression foncière et des programmes d'aménagement, accueil progressif de la population nouvelle
Diversifier et renforcer l'attractivité économique et l'emploi	▶ Diversifier et développer l'emploi : une zone d'activités économiques tertiaires à haute qualité environnementale à Plan de Grimon
	▶ Soutenir le commerce, l'artisanat, les services en confortant la population villageoise permanente et de passage
	▶ Favoriser l'épanouissement des activités artisanales en proposant une implantation adaptée à leurs besoins
	▶ Soutenir un tourisme qualitatif
Améliorer la qualité de vie quotidienne	▶ Poursuivre la restructuration du réseau de voirie (faciliter les circulations et les bouclages) et penser à la réalisation d'un plan de circulation global pour la commune dont les projets futurs tiendront compte.
	▶ Adapter les réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable à la population actuelle ou projetée,
	▶ Garantir la présence des équipements collectifs par le maintien et le renforcement de la mixité sociale et générationnelle
	► Assurer le maintien d'une offre commerciale locale et de services participant au maintien de la vie sociale et de l'attractivité touristique notamment dans le village et ses extensions secondaires
	▶ Permettre le développement des communications numériques
	▶ Poursuivre la mise en valeur et la requalification des espaces publics
	▶ Donner une place plus importante et sécurisée aux déplacements en mode doux



Carte de synthèse du PADD

Construire un cadre de vie durable

Préserver la trame verte et bleue

Pérenniser les continuités écologiques

Pérenniser les espaces agricoles

∠ Preserver les cônes de vue

Organiser un développement urbain raisonnée

Maitriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante

Privilégier les extension urbaine dans les secteur hors risque feu

Gerer l'interface avec le massif boisé

en limitant la vulnérabilité aux incendies

Renforcer l'attractivité résidentielle et économique

Conforter les lieux de vie

Afirmer le pôle villageois

Valoriser l'accéssibilité autoroutière :

Favoriser la création d'une zone d'activité artisanale à l'echelle communale

Développer un site économique à l'echelle intercommunale

Exposition publiqueDécembre 2015 - Janvier 2016

