



Banyuls sur Mer | Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Janvier 2018

sce
ateliersup+

Sinerg^{SUD}
BUREAU D'ÉTUDES ENVIRONNEMENTALES

eQuiNeo
accompagne les projets
de développement durable





Sommaire

Volet 1| Préambule.....5

- 1| Qu'est-ce qu'un PADD ? 7
- 2| Le contenu du PADD 7
- 3| La portée du PADD 7

Volet 2| La stratégie communale : les principes structurants du projet 9

- 1| Un projet de territoire pour le long terme, une traduction dans le PLU à court terme.... 11
- 2| Rappel des 6 enjeux du PLU 11
- 3| Les 4 axes structurants 12

Volet 3| Les objectifs détaillés du PADD17

- 1| Préserver le socle environnemental et agricole remarquable de la commune 19
- 2| Réorganiser les déplacements à l'échelle communale 23
- 3| Renforcer l'attractivité économique, touristique et résidentielle 27





Volet 1 | Préambule





1| Qu'est-ce qu'un PADD ?

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues des lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat), et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), un outil fédérateur pour l'élaboration du projet communal : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD). Les Lois du 3 août 2009 et 12 Juillet 2010 (loi Engagement National pour l'Environnement), et du 24 mars 2014 (ALUR Accès au logement et à Urbanisme Rénové) confirment le rôle du PADD dans le PLU et élargissent ses domaines d'intervention.

Pour l'établissement du P.L.U., la commune doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant les principes du développement durable. **Ce document expose cette stratégie et précise les objectifs fondamentaux du projet urbain communal.**

Des orientations d'aménagement et de programmation plus précises sur certains secteurs permettront de préciser les orientations du PADD et de définir les moyens de mise en œuvre que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires.

Le P.A.D.D. constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement futur de sa commune.

2| Le contenu du PADD

Le texte de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme précise clairement le contenu du P.A.D.D. : « *Le projet d'aménagement et de développement durables 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.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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».

3| La portée du PADD

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais non opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il a un caractère informatif.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU qui accompagneront le PADD, sont, quant à elles, opposables au tiers.





Volet 2 | La stratégie communale : les principes structurants du projet





1| Un projet de territoire pour le long terme, une traduction dans le PLU à court terme...

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) va guider le développement de Banyuls-sur-Mer pour les dix prochaines années. Pour faciliter son application, notamment au regard du SCoT, l'horizon du PLU a été défini à 2028.

Le projet de territoire communal exposé dans le cadre de ce PADD dépasse le simple cadre temporel du PLU mais expose une véritable stratégie dont les fondements nécessiteront un approfondissement et une mise en œuvre sur un temps long (plus long que celui de ce 1^{er} PLU).

Pour autant, cette vision à long terme est essentielle pour donner un « cap » au devenir de la ville de Banyuls et guider les actions à mettre en œuvre.

2| Rappel des 6 enjeux du PLU

Le diagnostic du PLU, partagé avec les acteurs du territoire communal lors des différents ateliers participatifs, a permis de mettre en évidence 6 enjeux majeurs auxquels le PADD devrait apporter des réponses concrètes :

1. La diversification de l'offre en logements pour répondre aux besoins recensés sur la commune et notamment des logements abordables et adaptés (en taille et typologie) aux primo-accédants et aux différentes catégories socio-professionnelles (actifs, public jeune, personnes âgées, travailleurs saisonniers, petits ménages...) ;
2. Le maintien & la création de l'emploi sur la commune (notamment dans les secteurs du tourisme, de l'artisanat, du commerce, de la santé...) pour fixer / attirer une population active et plus jeune (et inverser la tendance au vieillissement)... mais aussi accompagner le vieillissement de la population par le développement de services adaptés à la personne ;
3. L'accompagnement à une nouvelle pratique de la ville par les modes de transports :
 - + En redéfinissant une politique globale de la circulation et du stationnement à l'échelle communale en lien avec les différents besoins
 - + En incitant la pratique des modes actifs, notamment pour connecter les différents quartiers aux polarités

+ En réfléchissant aux modes alternatifs à la voiture individuelle

4. L'optimisation du tissu urbain existant et la connexion des futures opérations au fonctionnement communal ;
5. Le maintien et la préservation de l'espace agricole traditionnel support d'une activité économique à maintenir/développer et d'un rôle structurant dans le paysage local, l'attractivité touristique, la gestion des risques naturels...
6. Le renforcement et la restauration d'une véritable trame verte et bleue au sein des tissus urbains existants ou futurs en s'appuyant sur les potentialités perceptibles : reliquats d'espaces naturels, cours d'eau oubliés... et supports d'usages et fonctions diversifiées (écologie, modes doux, loisirs, jardins, stationnements, gestion hydraulique...)

La stratégie communale exposée dans ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise à répondre à ces enjeux et propose une vision du développement et de l'aménagement de la commune sur le long terme.



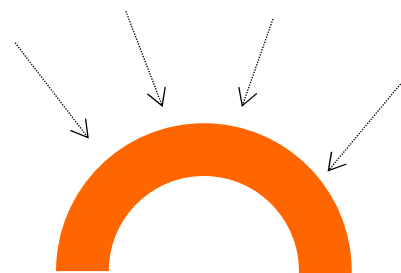
3 | Les 4 axes structurants

A | Réorganiser le fonctionnement urbain de la commune autour de la Baillaury...

> S'appuyer sur la Baillaury, ses délaissés, sa zone d'expansion des crues pour aménager un véritable parc urbain, « colonne vertébrale » des déplacements doux de la commune, trait d'union entre le Front de Mer et les quartiers Est et Ouest de la ville, support pour l'implantation de futur équipement public structurant et lieu majeur d'animations communales, de déambulation ainsi que de loisirs. L'objectif est d'inverser le regard sur ce cours d'eau qui constitue aujourd'hui une « fracture » dans le fonctionnement urbain de la ville. C'est en effet une barrière aux déplacements, un espace délaissé mieux connu pour ses contraintes (liées au risque inondation) que pour ses vertus paysagères et fonctionnelles... La Baillaury doit aujourd'hui être reconsidérée au regard de son potentiel et réaménagée pour contribuer au fonctionnement urbain, « articuler » les différents quartiers et le Front de Mer, « élargir » la centralité par des usages et fonctions complémentaires mais aussi participer au développement des modes doux... Même si des premières actions seront mises en œuvre dès ce 1^{er} projet de PLU, le réaménagement de la Baillaury est un projet à très long terme qui sera mis en œuvre au gré des opportunités et financements / subventions possibles... Pour autant, il constitue une ambition forte qui « guidera » les futurs projets communaux.

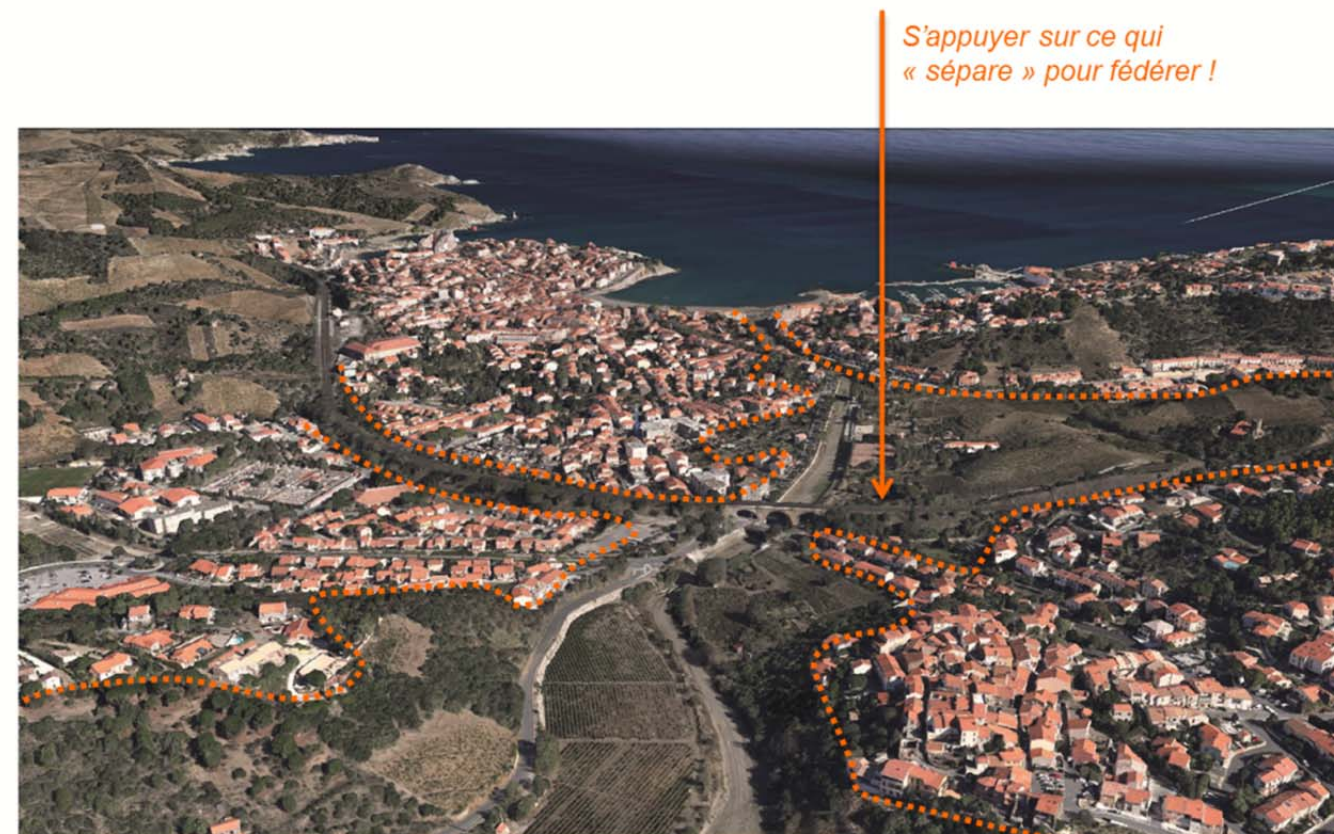
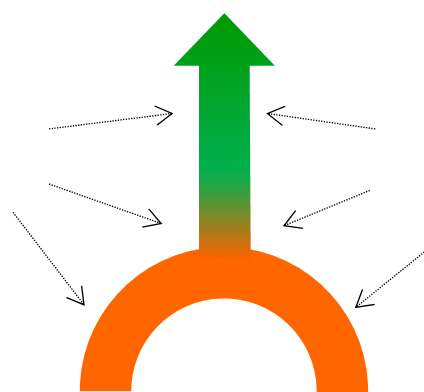
Un constat :

- + Une topographie accidentée qui a conditionné le développement urbain
- + Une ville découpée par la voie ferrée et la Baillaury
- + Une concentration des activités et des flux sur le front de Mer



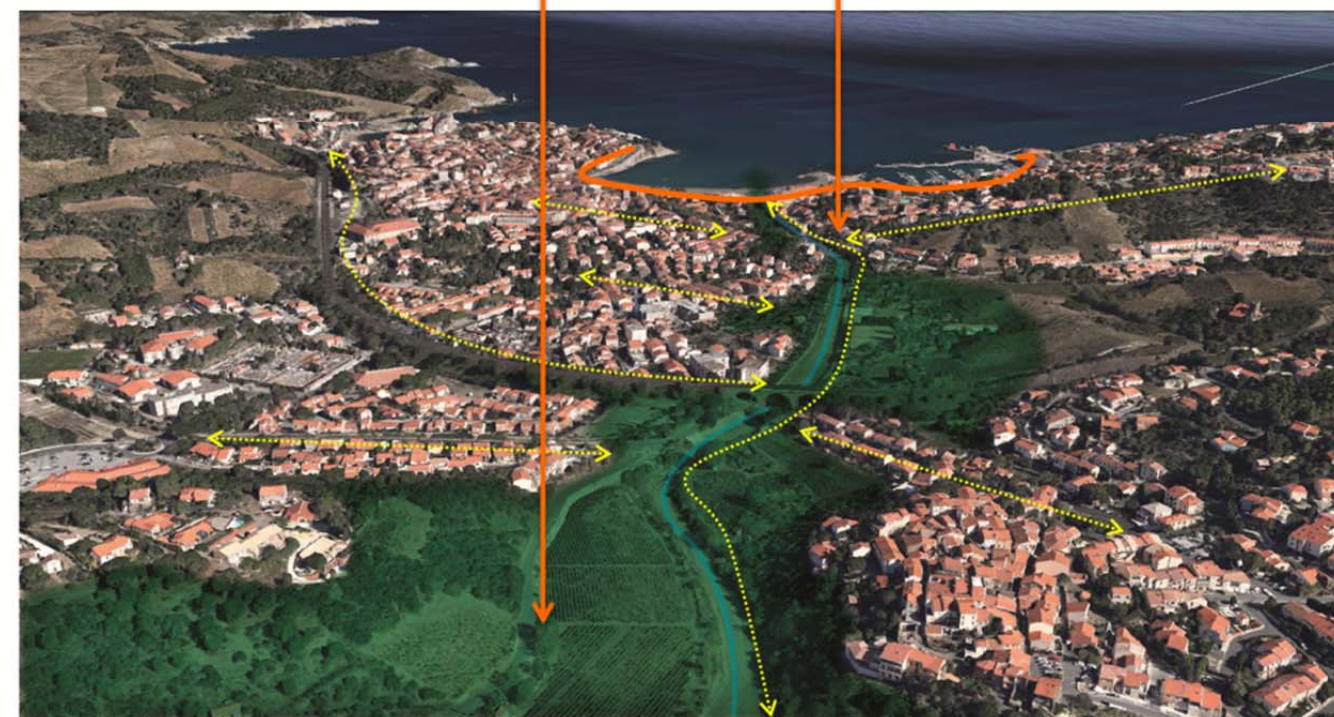
Une ambition :

- + S'appuyer sur la Baillaury pour élargir la centralité de la ville ;
- + Affirmer une colonne vertébrale « verte » support de déplacements et d'équipements ;
- + Adapter les logiques de déplacement en cohérence avec cette nouvelle armature...



Etendre la centralité du Front de Mer en un « parc » support d'usages, d'équipements, de loisirs...

Créer une « Colonne vertébrale » qui relie les différents quartiers au Front de Mer



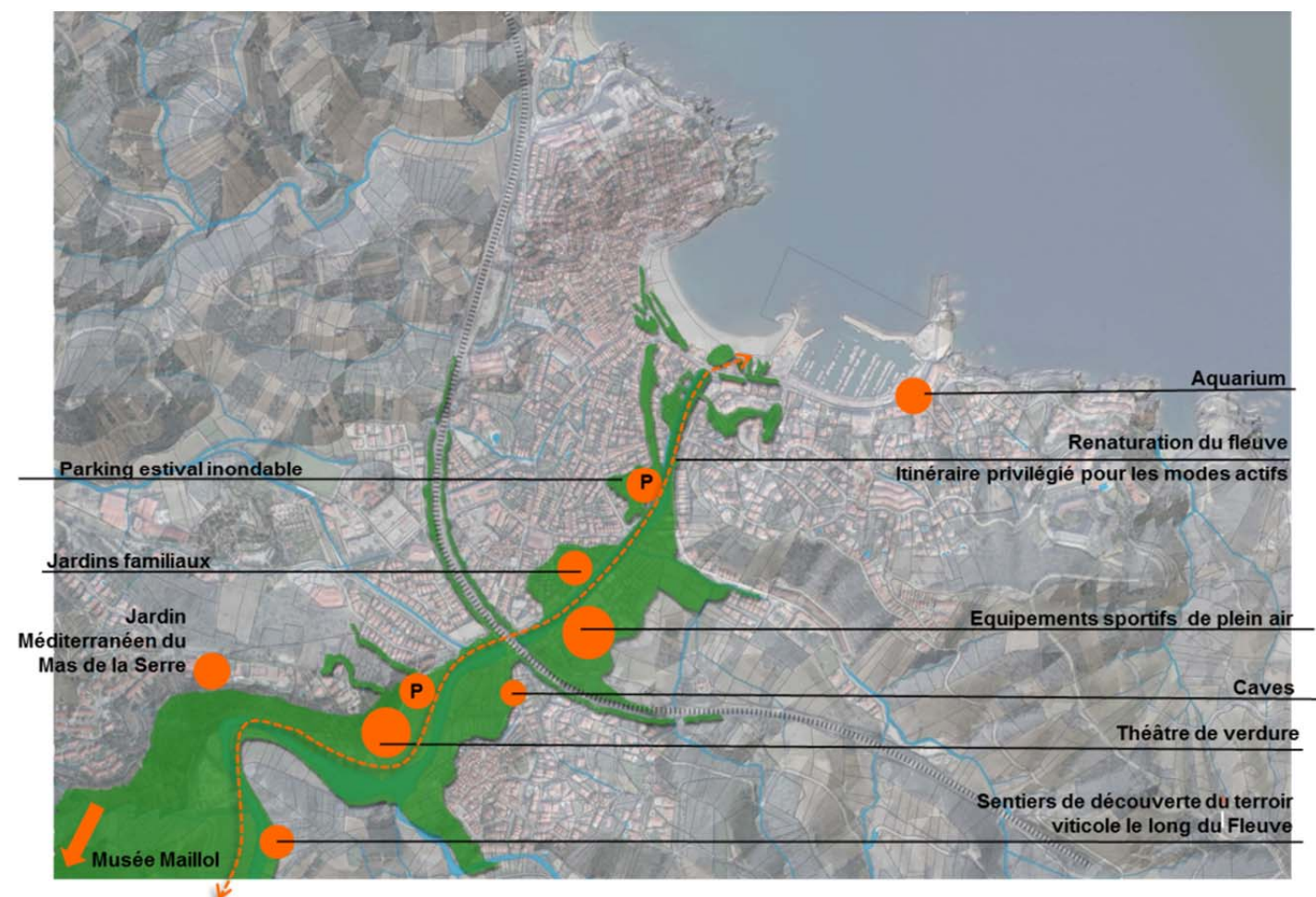
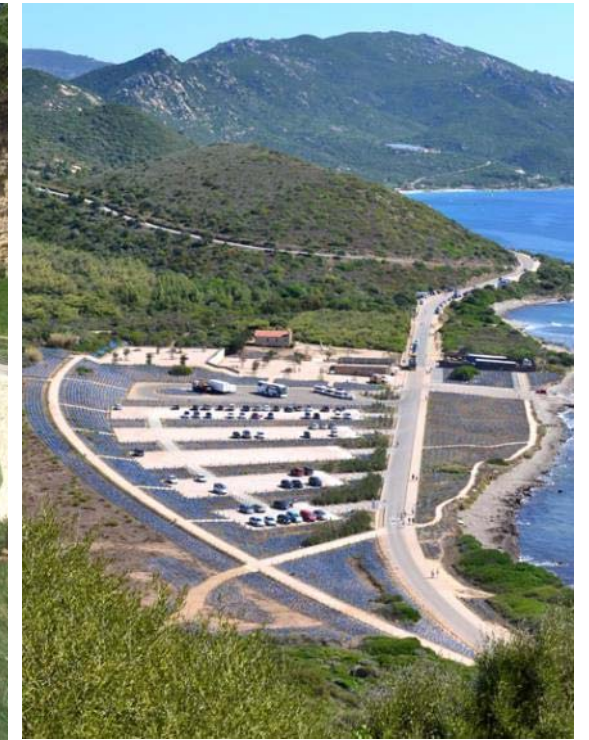
> Un parc support d'usages, d'animations, d'activités... :

Ce parc doit être considéré comme un espace public fédérateur au même titre que le Front de Mer. En ce sens, il doit proposer un écho « végétal » à un aménagement du Front de Mer « minéral ». Dans le respect des contraintes réglementaires du PPRi, il contribuera à conforter l'offre de loisirs et à l'animation communale en faveur des résidents et touristes : il pourra ainsi accueillir un parc, des cheminements piétons et cycles, des aménagements sportifs complémentaires, un théâtre de verdure... ces aménagements, qu'ils soient submersibles, démontables ou modulaires, participeront à l'animation urbaine et au cadre de vie de la commune de Banyuls-sur-Mer.

Illustrations ci-contre :

Théâtre de verdure Grâne et îles des sanguinaires à Ajaccio (APS paysage) ;

Nice – Promenade du Paillon (Peña & Peña)





B | Apaiser le Front de Mer et réorganiser ses usages...

> Requalifier les espaces publics du Front de Mer : cet espace constitue le cœur urbain et la centralité principale de la ville. Des Arcades au Port de Plaisance, cet espace multiplie les activités, les occupations et fonctions urbaines et concentre des usages très variés : déambulation, loisirs, restaurations et terrasses, commerces, baignade et loisirs balnéaires, port... Cet espace constitue également un axe majeur de circulation traversant la ville du nord au sud et génère un trafic automobile important.

Les orientations proposées pour cet espace sont :

- + de maintenir le rôle de centralité urbaine principale du Front de Mer et de confirmer les activités qui s'articulent autour de cet espace ;
- + de clarifier et réorganiser les fonctions, usages et occupations présents sur ce site afin d'en améliorer la lisibilité et le fonctionnement ;
- + d'apaiser la circulation sur cet espace en redonnant la priorité aux modes actifs (piétons et cycles) et de contraindre le passage de la voiture individuelle en faveur d'une trame viaire réorganisée et complétée ;
- + de permettre une requalification du front bâti sur cet espace public fédérateur, dans la poursuite de la dynamique initiée par le Biodiversarium et la résidence universitaire ;

Une étude de définition du projet de requalification du front de mer est en cours de réalisation et précisera les orientations à mener sur cet espace.

C | Proposer une nouvelle organisation de la mobilité à l'échelle communale

> **Proposer une nouvelle pratique de la ville en faveur d'un cadre de vie et d'une attractivité renouvelée** : la circulation au sein de la ville constitue un véritable frein à sa mise en valeur, à son attractivité et à son image. Les flux systématiques en cœur de ville pénalisent le développement des autres modes de déplacement, impactent le paysage par une omniprésence de la voiture particulière sur les espaces publics et perturbent le fonctionnement des différentes activités qui s'y trouvent concentrées. Ce constat nécessite une réorganisation des logiques de déplacement à travers la ville de façon à diffuser les flux, inciter le stationnement des véhicules en amont du cœur de ville et pratiquer la ville à pied, à vélo ou via les transports publics. Cette réorganisation s'articule autour de plusieurs orientations dont la mise en œuvre doit encore être confirmée par des expertises spécifiques :

- + **Hiérarchiser le réseau viaire actuel en proposant des itinéraires secondaires alternatifs** aux axes de transit et en complétant la trame viaire actuelle de manière à diffuser les flux ;
- + **Améliorer l'accessibilité de la gare SNCF** de la ville et valoriser ses espaces connexes pour la transformer en un véritable pôle d'échanges multimodal (fer, piétons & cycles, navette) efficace connecté au fonctionnement urbain communal ;
- + **Apaiser la circulation au cœur de la centralité urbaine du Front de Mer**, de manière à rendre prioritaires les usages piétons et cycles, sécuriser les

usages et activités qui s'y développent et libérer les espaces publics des stationnements impactant son image. Ce projet de requalification des espaces publics du Front de Mer sera l'occasion de contraindre et dissuader le passage des véhicules de transit et redonner à cet espace son rôle d'espace public fédérateur, de rencontre et de loisirs.

- + **Requalifier certains espaces publics de la ville de façon à favoriser l'usage des modes doux** (piétons et cycles) en s'appuyant sur une trame structurante continue reliant les différents équipements et points d'intérêts de la ville. La baillaury constituera, à terme, un élément charnière dans cette trame d'espaces publics ;
- + **Proposer une offre de stationnements adaptée aux usages et aux différents besoins** (usages de proximité, tourisme, découverte, etc...). Cette offre sera organisée autour de parcs de délestage, situés aux entrées de la ville et connectés au réseau modes doux et aux transports publics, mais aussi de poches de stationnement réglementées au droit de certaines centralités ou équipements pour répondre aux besoins de proximité.



D | Renforcer l'attractivité résidentielle, économique et touristique de Banyuls

> Permettre le développement de l'emploi pour fixer les populations :

La commune de Banyuls-sur-Mer est une ville active dont le tissu économique est diversifié pour une commune balnéaire : agriculture renommée, tourisme, recherche, artisanat, commerces... Ce potentiel doit encore être exploité de manière à renforcer l'offre d'emplois sur la commune et attirer, fixer les actifs. Cette dynamique sera notamment renforcée à travers notamment :

- + Des actions visant la pérennisation de l'activité agricole, à travers la reconnaissance du savoir-faire des crus de Banyuls par l'UNESCO, la formation d'une main d'œuvre pouvant perpétuer ce savoir-faire à travers le projet d'école de Sommeliers, la préservation stricte de la terre agricole, terreau des cultures de la vigne, des espaces dédiés à l'accueil de constructions nécessaires à l'activité commerciale au sein de la zone artisanale existante et son extension...
- + Le renforcement de l'attractivité touristique et de la recherche avec le projet d'aquarium notamment, mais également en s'interrogeant sur les possibilités de développement ultérieurs de ces activités et leurs besoins connexes (hébergement touristique, circuits et sentiers adaptés, tourisme d'affaire...);
- + Une réponse aux besoins liés à l'activité présentielle par l'amélioration du fonctionnement

de la zone artisanale, sa desserte tous modes mais aussi son extension ;

- + La réorganisation de la filière santé de la commune par une opération de renouvellement urbain du centre héliο-marin (incluant le déplacement des maisons de retraites) et permettre l'installation des professionnels de santé et des services à la personne sur la commune ;
- + Par un renforcement de l'activité sur Banyuls-sur-Mer, notamment en dehors de la période estivale en :
 - o allongeant les périodes d'activité des commerces
 - o en proposant une animation de la commune à l'année, en s'appuyant sur des équipements pouvant jouer un rôle ludique, culturel et de loisir fort : la salle Bartissol (pouvant être requalifiée en un équipement multi-fonctionnel), la présence du pôle scientifique (laboratoire Arago, biodiversarium, résidence universitaire, laboratoire Pierre Fabre...) et de ses filières universitaires, les activités nautiques associées au fonctionnement du port...

Afin d'aboutir aux ambitions portées par la commune, 3 grandes orientations ont été définies dans le cadre de ce PLU :

- + Préserver le socle environnemental et agricole remarquable de la commune
- + Réorganiser les déplacements à l'échelle communale
- + Renforcer l'attractivité économique, touristique et résidentielle

A ces orientations, s'ajoutent celles relatives à l'Agenda 21, pour lesquelles des actions précises sont définies et viendront compléter la mise en place du projet communal du PLU pour les thématiques qui ne sont pas de la portée du document d'urbanisme local.

Synthèse des orientations du PADD du PLU

Légende

- Aménagement de la Baillaury en parc urbain support d'usages et de mobilité douce
- Trame verte à préserver / valoriser
- Requalifier les espaces publics et favoriser l'usage des modes actifs
- Réseau primaire de transit à apaiser pour sécuriser les usages
- Compléter le réseau viaire par un réseau de voies secondaires
- Franchissements / carrefour à requalifier / créer
- Pk Organiser l'offre de stationnements à l'échelle de la ville
- Valoriser / conforter les sentiers touristiques et de découverte
- P Valoriser la présence de la gare et la connecter au fonctionnement urbain
- Secteur de développement à vocation résidentielle principale
- Secteur de renouvellement urbain à vocation touristique principale
- Secteur de développement à vocation économique principale
- Secteur de développement à vocation d'équipements
- Secteur de développement à vocation mixte (résidentiel économique et équipements)
- Limites de l'urbanisation à contenir





Volet 3 | Les objectifs détaillés du PADD





1 | Préserver le socle environnemental et agricole remarquable de la commune

Le caractère naturel et agricole de la commune est omniprésent. Avec plus de 95% de sa superficie couverte d'espaces naturels et agricoles, la commune souhaite maintenir et affirmer son identité au travers de la préservation de ces espaces, dont une partie est reconnue (intérêt écologique comme à valeur de production ajouté).

A | Préserver « strictement » les espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune présente un cadre environnemental remarquable et reconnu à travers plusieurs périmètres de protection (ZNIEFF, Natura 2000, Parc Marin...). Elle se caractérise également par un tissu agricole identitaire qui façonne les paysages locaux et participe au maintien d'une activité agricole porteuse de reconnaissance et notoriété pour la commune. Il est donc crucial de garantir la pérennité de ce cadre naturel pour les générations futures. Cette pérennité doit alors passer par la mise en place d'un cadre réglementaire stricte.

Les objectifs visant le maintien des espaces naturels, agricoles et forestiers visent à :

- + Maintenir et préserver les espaces agricoles, pastoraux et forestiers de la pression foncière ou de la spéculation immobilière :
 - o en affirmant le souhait d'assurer le développement urbain prioritairement au sein de l'enveloppe urbanisée par densification et réinvestissement urbain dans le respect des orientations des lois grenelles et ALUR ;
 - o en adaptant strictement la délimitation des espaces nécessaires à l'urbanisation aux besoins en matière de création de logements, d'équipements et d'activités,
 - o en confirmant l'usage agricole et naturel par un zonage adapté ;
- + Limiter strictement les occupations autorisées au sein des zones agricoles de façon à éviter les dérives et garantir l'usage agricole de cet espace patrimonial mais aussi dans le respect des règles imposées par la Loi Littoral ;
- + Permettre et faciliter la pratique du pastoralisme sur le territoire communal et sur tous les secteurs agricoles et naturels afin de maintenir cette activité et limiter la fermeture des paysages par la végétation arbustive et de garrigues ;
- + Ne pas obérer le potentiel des espaces boisés du territoire pour le développement de la sylviculture.
- + Lutter contre la cabanisation au sein des espaces naturels et agricoles de la commune, de façon à éviter l'exposition de ces personnes aux risques naturels.
- + Fixer des limites claires et traitées entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles dans le respect des composantes naturelles et paysagères de la commune et du respect de la Loi Littoral.



B | Préserver, restaurer et valoriser les espaces de continuité écologique et notamment les cours d'eau

- + Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors de la commune soustraits en limitant les possibilités d'occupation de sol dans ces zones ;
- + Limiter les occupations le long des cours d'eau afin de maintenir l'intégrité des cours d'eau, garantir l'accès de tous à la ressource, limiter les risques de pollution et permettre le développement de parcours dédiés aux modes doux le long de ces axes naturels ;
- + S'appuyer sur la Baillaury et sa zone d'expansion des crues pour aménager un véritable parc urbain, colonne vertébrale de la commune, support de modes de déplacements actifs (piétons cycles), vecteur d'un cadre de vie de qualité et support d'usages multiples (loisirs, sports, etc...) :
 - o En mettant en œuvre des travaux de renaturation du cours d'eau ;
 - o En aménageant le lit mineur et les espaces connexes en parc urbain ouvert aux modes actifs ;
 - o En requalifiant ses berges pour les rendre perméables aux usagers ;
- + S'appuyer sur les cours d'eau existants dans le tissu urbain et oubliés pour y aménager des espaces aux fonctions multiples : gestion des eaux pluviales, promenades, jeux, etc...

C | Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire

- + Limiter l'exposition de population au risque et nuisance en limitant l'usage du sol les secteurs soumis à des contraintes fortes conformément à la réglementation en vigueur (notamment au regard du PPRI en vigueur).
- + Intégrer dans les secteurs soumis au risque mais pouvant accueillir des constructions des dispositifs visant la gestion efficace du risque (notamment de l'écoulement de l'eau) et la limitation de la vulnérabilité des populations exposées au risque.
- + Préservation des zones inondables et des champs d'expansion des crues.

D | Préserver les identités paysagères caractéristiques de Banyuls-sur-Mer

- + Intégrer dans l'aménagement les espaces protégés (monument historique notamment) en définissant des règles adaptées sur les constructions
- + Limiter strictement les capacités d'extension urbaine et traiter de manière qualitative les friches des espaces agglomérés avec les espaces naturels et agricoles.
- + Concevoir le développement urbain en accord avec les caractéristiques locales notamment dans le but d'intégrer le patrimoine naturel et bâti pour valoriser le cadre de vie et développer des espaces publics de qualité : modes doux, espaces de loisirs, détente.
- + Préserver au maximum les vues vers la mer
- + User des outils réglementaires permettant de sauvegarder les espaces stratégiques et boisés de la commune (Espaces Boisés Classés et Espaces Boisés Significatifs du Littoral)

E | Adapter le développement aux ressources naturelles et à la capacité d'accueil de la commune

- + Mettre en cohérence le développement résidentiel et économique de la commune avec les capacités épuratoire des équipements d'assainissement des eaux usées et la ressource en eau potable ;
- + Limiter strictement les capacités de développement des écarts (hameaux) pour respecter les impératifs de la Loi Littoral ;
- + Prévoir les extensions en continuité de l'urbanisation de l'agglomération principale au titre de la Loi Littoral et au plus proche des réseaux existants pour éviter les extensions de réseaux et leur impact sur les finances publiques ;
- + Imposer les raccordements aux réseaux publics existants pour tous les projets futurs qui seront réalisés sur les zones urbaines ou à urbaniser du territoire ;
- + Respecter le principe d'une gestion équilibrée de la ressource
- + Imposer une prise en compte systématique des problématiques de gestion des eaux pluviales dans tous les secteurs de développement ou de renouvellement urbain.

F | Encourager les projets participant à la transition énergétique

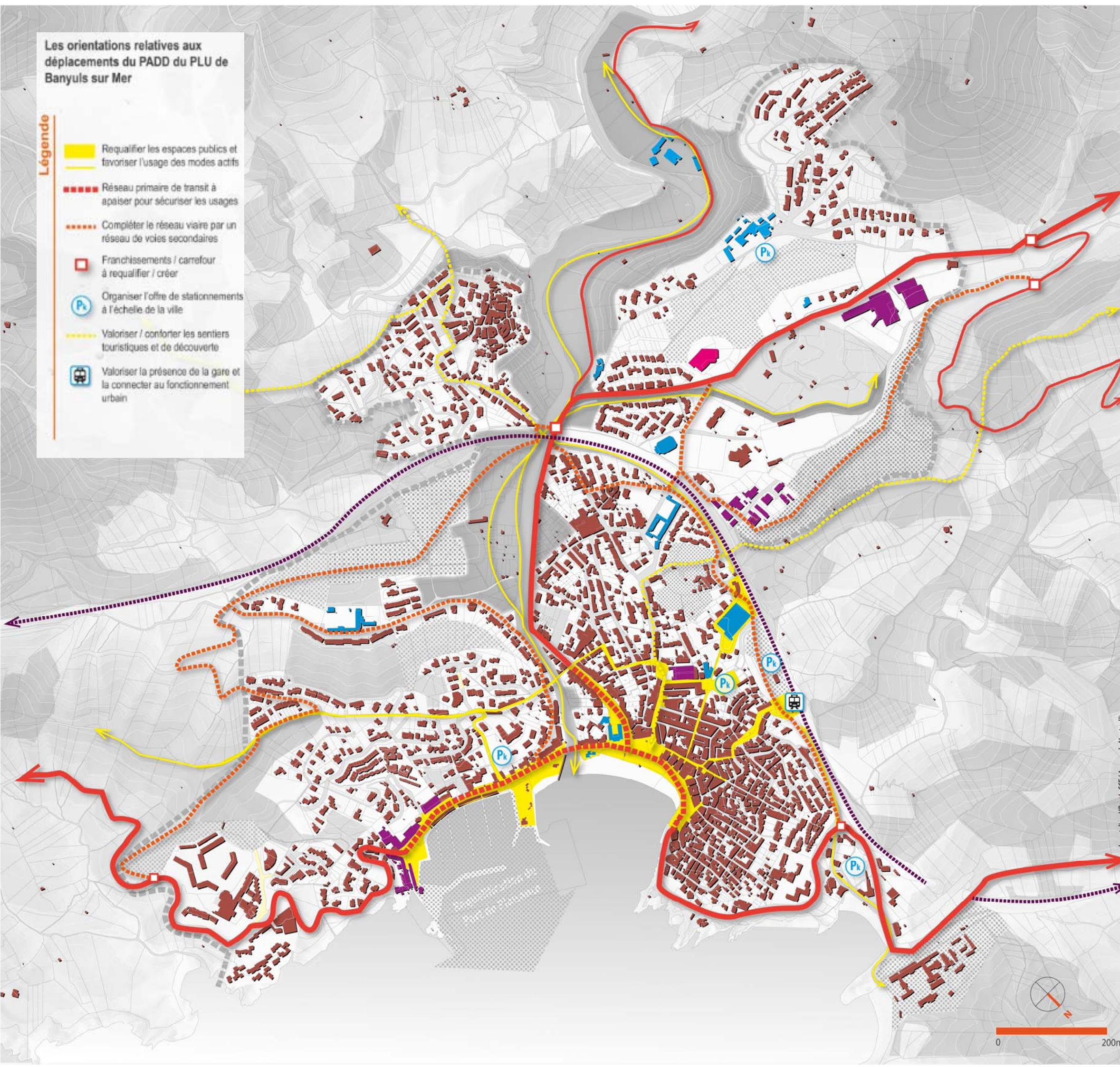
- + Permettre et encadrer, dans le cadre du règlement du PLU, l'installation de dispositifs à énergie positive et de réseaux de communication électronique performants (participant à la réduction des déplacements) au sein des constructions en veillant à leur parfaite intégration, notamment dans les secteurs d'intérêt architectural et patrimonial fort ;
- + Assurer la possibilité d'implanter des installations ou d'équipements publics, visant notamment la production d'énergie renouvelable.



Les orientations relatives aux déplacements du PADD du PLU de Banyuls sur Mer

Légende

- Requalifier les espaces publics et favoriser l'usage des modes actifs
- Réseau primaire de transit à apaiser pour sécuriser les usages
- Compléter le réseau viaire par un réseau de voies secondaires
- Franchissements / carrefour à requalifier / créer
- Organiser l'offre de stationnements à l'échelle de la ville
- Valoriser / conforter les sentiers touristiques et de découverte
- Valoriser la présence de la gare et la connecter au fonctionnement urbain





2 | Réorganiser les déplacements à l'échelle communale

La réorganisation des déplacements à l'échelle de la ville est un enjeu majeur pour le cadre de vie des banyulencs, un facteur d'attractivité économique et touristique. Le PLU de la commune propose des orientations spécifiques visant l'amélioration des pratiques de la ville.

A | Réorganiser la circulation automobile à l'échelle de la Ville

Apaiser la circulation des voies de transit notamment au cœur de la centralité urbaine

- + Accompagner le Conseil Départemental dans leurs projets de sécurisation des abords de la RD914 dans les secteurs sensibles (virages, tunnels...) ;
- + Sécuriser les traversées au niveau des centralités en pacifiant la chaussée au travers de moyens techniques et réglementaires (zone 30, plateau traversant, zone de rencontre)...

Délester les axes de transit par des itinéraires secondaires à travers la ville pour diffuser les flux

- + Faciliter les liaisons inter-quartiers en proposant un véritable maillage de voies secondaires composé :
 - o D'un nouvel axe reliant l'entrée de ville nord et la RD86, composé des tronçons suivants :
 - D'un tronçon qui relie le giratoire de l'avenue Alain Gerbault directement à la gare SNCF, en longeant les voies ferroviaires puis rejoignant la Rue des Angles en passant devant la salle communale de Bartissol ;
 - De la requalification de la Rue des Angles entre la Salle Bartissol et la RD86 ;
 - D'une réorganisation des sens de circulation sur les rues Charles de Foucault, Jules ferry (au droit de la zone artisanale) et de l'avenue du Puig del Mas.
 - o De la requalification de la Rue Joliot-Curie ;
 - o D'un nouvel axe, à terme reliant le Pont du Puig del Mas à la RD914, assurant ainsi une meilleure desserte de la rive droite de la Baillaury.
- + Améliorer la desserte de la zone artisanale et des quartiers ouest de la ville, par l'amélioration et la sécurisation de la route du Mas Ventous.



B | Réorganiser l'offre de stationnement à travers la ville

Prévoir des parkings de délestage aux entrées de la Ville, connecté au reste de la ville

L'objectif est de minimiser la présence de la voiture au sein du centre-ville et de favoriser une nouvelle pratique de la ville, moins polluante et plus durable. Pour cela, la stratégie vise à capter les véhicules au plus tôt pour éviter leur entrée dans la cité à travers des aires de stationnement dédiées (parcs de délestage) connectées aux différentes polarités de la ville et à son front de mer par des circulations piétonnes continues, sécurisées et confortables. Il s'agit notamment de prévoir :

- + proposer des aires de stationnement de délestage aux abords des entrées de ville et le long des grands axes de circulation et notamment :
 - o à proximité de la gare, accessible directement depuis l'Avenue Alain Gerbault via un axe viaire requalifié ;
- + Réorganiser / compenser l'offre de stationnements temporaires aménagée durant la saison estivale à l'embouchure de la Baillaury et dont les conditions de sécurité ne permettent pas d'en maintenir le principe ;
- + Indiquer en amont des entrées de ville la présence de parking dédiés au travers d'une communication et d'un balisage adapté et lisible ;
- + Accompagner l'aménagement de ces parkings par la mise en place de circulations douces sécurisées, confortables et lisibles permettant de relier les principales polarités de la commune ;

- + Envisager la mise en œuvre d'équipements dédiés aux voitures électriques aux abords de la gare.

Anticiper les besoins de stationnements dans les nouvelles opérations

- + La commune entend également encadrer la gestion du stationnement (véhicule motorisé et deux roues) dans le cadre de chacune des opérations. Le principe de gestion des stationnements à la parcelle sera recherché et incité pour chacune des opérations de manière à éviter le report de ces stationnements sur l'espace public. Des poches de stationnement complémentaires pour les visiteurs devront être prévus et aménagés au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.
- + Le PLU incitera à maximiser la porosité des nouvelles opérations de manière à rendre efficace les déplacements modes doux vers les arrêts de transports collectifs et les centralités.



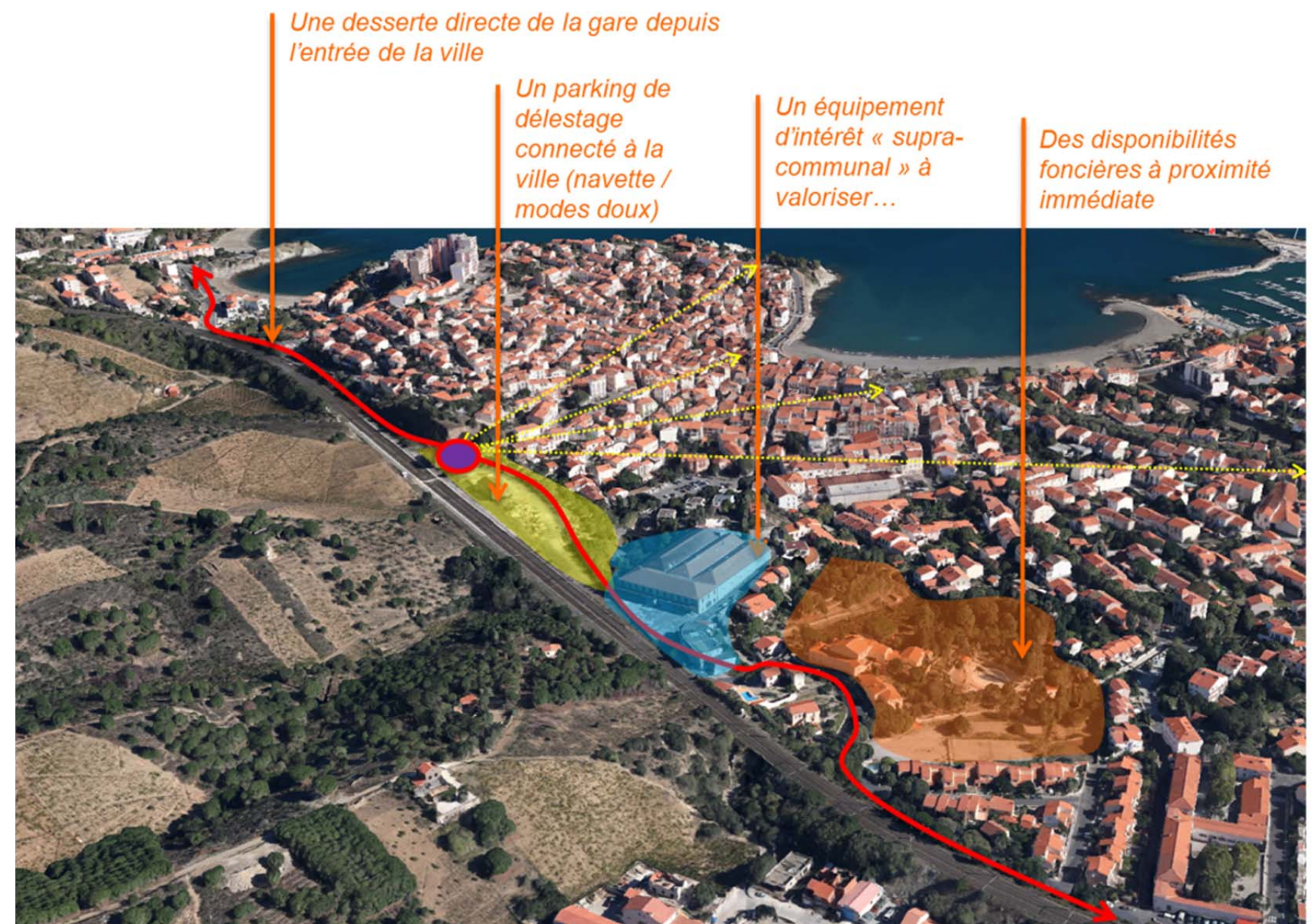
C | Favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière

Valoriser la place centrale de la gare au cœur du centre-urbain

La gare de Banyuls-sur-Mer est bien desservie par une offre TER reliant les grandes agglomérations du Languedoc-Roussillon et financièrement compétitive. Consciente de cet atout et son potentiel de renforcement (tant pour les déplacements quotidiens que touristiques), la commune entend affirmer le rôle majeur de cette gare dans son fonctionnement urbain à travers plusieurs orientations :

- + Le renforcement de son rôle de pôle d'échanges multimodal en favorisant l'interconnexion des modes de déplacements : TER, navettes communales, modes doux (en raison de sa situation en cœur de ville) et voitures individuelles. L'objectif est de « connecter » cet équipement majeur au fonctionnement urbain et de lui redonner une lisibilité, un rôle pivot dans les déplacements quotidiens comme occasionnels ;
- + L'aménagement d'une offre de stationnement importante à l'échelle de la ville en optimisant le parking actuel de la gare et en permettant son renforcement par un éventuel ouvrage en structure ;
- + En valorisant la présence de la salle de Bartissol et son fort potentiel de reconversion en un équipement multifonctionnel d'intérêt supracommunal ;
- + En renforçant l'urbanisation des espaces situés à proximité et en particulier le renouvellement urbain du complexe touristique « les Palmiers » aujourd'hui vacant.

- + En améliorant son accessibilité tous modes depuis le Nord et le Sud de la commune et en renforçant la trame des espaces publics supports de mobilité douce entre la gare et le centre-ville.





Adapter les itinéraires de desserte de la navette communale à cette nouvelle pratique de la ville

La commune est dotée d'une offre communale en transport en commun urbain : la navette communale, très empruntée par les Banyulencs et les estivants. La stratégie de déplacements initiée par le projet urbain du PLU s'articule également autour d'une réorganisation des parcours de la navette communale de manière à desservir les polarités communales et les relier aux différents parcs de stationnement de la commune et à la gare. La fréquence de desserte des aires de stationnement de délestage en entrée de ville participera à l'efficacité de la stratégie visant un véritable report modal.

Proposer une trame d'espaces publics adaptée à la pratique des modes piétons et cycles à travers la ville

La stratégie de déplacement proposée incite à une nouvelle pratique de la ville, en limitant l'usage de la voiture individuelle et en favorisant le report modal vers des modes de déplacements moins impactant pour l'environnement et le cadre de vie. La compacité du tissu urbain banyulenc et la forte concentration des activités et équipements en cœur de ville favorise le développement des modes actifs (piétons et cycles). Pour autant, les aménagements existants à l'échelle de la commune et la topographie du site ne participent pas suffisamment à l'incitation à ce mode de déplacement pourtant plébiscité par la population.

Le projet urbain de la commune propose de renforcer l'offre d'espace public dédiée à la pratique des modes actifs et notamment à travers les orientations suivantes :

- + Permettre une déambulation fluide et confortable en front de mer et le long de la Baillaury. Comme présenté en préambule de ce projet urbain, le front de mer et, demain, le cours d'eau et sa zone d'expansion des crues aménagés en parc urbain constitueront une véritable « colonne vertébrale » des déplacements doux (piétons et cycles) à travers la ville permettant de relier de manière efficace, sécurisée et confortable le front de mer et ses activités aux quartiers ouest de la ville (jusqu'au musée Maillol) et les activités qui pourront être développées en « accroche » à ce parc urbain.
- + Ces espaces publics fédérateurs et structurants à l'échelle de la ville devront être « connectés » aux différents quartiers de la ville (en rive droite et gauche de la Baillaury, mais aussi le Puig del Mas) par une trame d'espaces publics continue et sécurisée (chemins, espaces verts, trottoirs, venelles, etc...). Cette trame devra être lisible et pourra être accompagnée d'un balisage spécifique à travers la ville qui permettra de diriger les déambulations à travers la ville en direction du front de mer, du cœur de ville et de la Baillaury. Cette trame s'attachera à connecter les différentes polarités de la commune (gare, parkings mais aussi équipements communaux) ;
- + Le développement des circulations douces à travers la ville sera également l'occasion de s'appuyer sur l'ensemble des délaissés potentiels du tissu urbain pour les réintégrer dans le fonctionnement urbain et

les valoriser comme support aux déplacements : il s'agira notamment de se réapproprier certains cours d'eau oubliés ainsi que des reliquats de nature pouvant jouer le rôle de trame verte et bleue au sein du tissu urbain existants et permettant d'augmenter la perméabilité piétonne des quartiers (de manière à faciliter les circulations transversales).

- + L'ensemble de ces actions permettront de renforcer l'offre existante en matière de sentiers de randonnée (dont notamment le GR10) qui, pour une grande majorité, pénètrent au sein du tissu urbain existant.



3 | Renforcer l'attractivité économique, touristique et résidentielle

A | Renforcer l'offre d'équipements publics et d'animation pour tous les usagers

Réorganiser les usages du front de mer

Le front de mer regroupe toutes les qualités et les usages pour devenir un lieu exceptionnel. Cet axe structurant, principale voie de la ville, porte également les difficultés d'un lieu actif, intense et traversé par la Route Départementale 914. L'aménagement du front de mer s'inscrit dans une vision globale à l'échelle de la ville mais également dans un projet plus général de développement du territoire. De manière transversale, le projet vise à apaiser la circulation, amplifier l'identité de la commune, son attractivité, sa sécurité, sa propreté. Les places Paul Reig, Général Bassères, l'office de tourisme, l'esplanade, le parvis de la mairie, le belvédère du Cap d'Osna seront notamment aménagés pour accroître leur convivialité et la capacité d'accueil des événements et festivités.

Créer un parc urbain autour de la Baillaury support d'usages, d'équipements, de loisirs...

Le projet urbain exposé dans ce PADD place la Baillaury au cœur du fonctionnement urbain en complément de la centralité urbaine du front de Mer. L'aménagement de son cours d'eau et de sa zone d'expansion des crues en véritable parc urbain est un projet à très long terme mais permettra de redynamiser la vie communale en déployant l'offre d'usages, de déplacements, d'équipements et de loisirs autour de cet espace.

Dans le respect des dispositions imposées par le PPRI, le SDAGE et le SAGE, ce projet a pour ambition de :

- + permettre la réalisation d'aménagements sur le lit mineur de la Baillaury visant une gestion adaptée des épisodes de crues et favorisant une réappropriation du cours d'eau comme espace paysagé support d'usages (notamment de déambulation) et ainsi redonner une véritable qualité à cet espace public remarquable ;
- + multiplier les accès et percées vers cet espace (notamment depuis les quartiers pavillonnaires limitrophes), de manière à ce que le Parc Baillaury constitue une véritable colonne vertébrale des déplacements piétons et cycles à travers la ville, permettant de connecter le front de mer, son port de plaisance et les activités qui y sont concentrées, aux autres ressources de la commune (son arrière-pays et le Musée Maillol, le jardin méditerranéen du Mas de la Serre, les caves viticoles et autres activités développées sur les coteaux ouest de la ville et notamment le camping municipal...) ;





- + Permettre ainsi une nouvelle façon de découvrir la commune, à travers un parcours paysagé mettant en valeur les spécificités locales et en particulier le patrimoine naturel et le terroir viticole de la commune ;
- + De renforcer le rôle de ce parc comme support d'usages et d'équipements complémentaires à l'offre existante à l'échelle de la commune et compatibles avec les règles du PPRi : des stationnements complémentaires, des espaces de loisirs et de jeux (aires de jeux pour enfants, skate-park, terrains de sports...), des équipements culturels valorisant le cadre naturel du site et son potentiel (théâtre de verdure)...
- + De permettre, sur le long terme, de pouvoir adosser à ce parc urbain des équipements ou activités complémentaires qui viendraient compléter l'offre actuelle. Des réserves foncières dédiées seront réalisées de manière à ne pas obérer le développement de cette offre complémentaire qui renforcerait le rôle et l'attractivité de la commune et permettrait aussi de financer une partie des aménagements.

Valoriser les bâtiments communaux pour conforter l'offre en équipements

La commune possède un patrimoine bâti qu'elle souhaite requalifier pour répondre aux besoins des banyulencs ou en confortement de l'offre de loisirs et d'activités touristiques.

Des réflexions devront être menées pour étudier le potentiel de reconversion de ces édifices. A ce titre, la commune anticipe dès aujourd'hui le potentiel de mutation de ces équipements en protégeant ce patrimoine et en aménagement leurs abords.

A ce titre, la commune identifie dans ses réflexions :

- + la mise en valeur de la salle Bartissol comme potentiel d'équipement culturel majeur de la commune : cet espace peut abriter une offre multifonctionnelle pouvant permettre de conforter l'offre d'intérêt communale (associations...) mais aussi être support d'une programmation d'intérêt supracommunale : salle de spectacle ?
- + la reconversion des bâtiments accueillant aujourd'hui les maisons de retraites et qui, demain, seront déplacés en entrée de ville au sein d'un équipement de qualité. Ces bâtiments pourront ainsi accueillir de nouvelles fonctions en complément de l'offre existante.

A cette fin, le PLU anticipera la capacité de changement de destination de ces bâtiments et de leurs adaptations possibles. Il préservera et permettra, en conséquence, le potentiel de mutation des espaces publics situés à leurs abords.



La salle Bartissol



B | Proposer un cadre favorable au développement de l'emploi

Le maintien, le renforcement et la diversification de l'emploi est un enjeu fort pour la commune. Le projet urbain fixe des orientations suivantes qui permettront d'établir un cadre favorable à cette ambition :

Favoriser le maintien de l'activité agricole et défendre sa renommée

- + Affirmer le rôle des espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune, support de cette activité traditionnelle ;
- + Limiter strictement les occupations et constructions au sein de ces espaces au regard de leur nécessité pour le développement ou le maintien des activités agricoles (viticoles, pastorales, vergers et maraichage).
- + Eviter les conflits d'usage et la spéculation foncière, freins au renouvellement des générations d'exploitants.
- + Favoriser l'implantation et le développement de locaux d'activité (hangars, caves...) au sein de la zone artisanale dont l'extension et la requalification sera prévue dans le cadre du présent PLU.

Proposer des espaces dédiés à l'accueil d'activités artisanales

La commune réaffirme son souhait d'exploiter les forces vives du territoire pour favoriser l'implantation d'activités économiques et proposer, en cohérence, des aménagements en adéquation avec les besoins de ces activités.

Pour cela, la commune oriente le développement économique sur le secteur de la zone d'activités, arrivant aujourd'hui en limite de capacité.

Dans cette optique, une offre foncière supplémentaire de 5 ha est prévue en extension de l'urbanisation existante et permettra de proposer un aménagement de qualité.

Cette offre devra notamment être définie de manière à prévoir les accès et aires de manœuvre (notamment poids lourd), se greffer efficacement avec la zone existante. L'aménagement de cette extension sera l'occasion d'améliorer le traitement des espaces publics de la zone existante, aujourd'hui peu favorables à l'attractivité de la zone.

La réorganisation de la mobilité à travers la ville permettra de renforcer l'accès à cet espace économique : en améliorant son accès depuis la ville, mais aussi en lui permettant un accès par l'arrière depuis la Route du Mas Ventous.

Cette zone sera essentiellement destinée à l'accueil d'activités économiques.

Accompagner le développement d'une « Silver Economie »...

Les tendances observées au cours de ces dernières années et les analyses prospectives mettent en avant une population vieillissante croissante sur Banyuls-sur-Mer (comme sur l'ensemble de l'arc Méditerranéen). Ce profil de population nécessite des besoins adaptés (services à la personne, soins médicaux, etc.). La commune affiche sa volonté d'accompagner le déploiement d'une offre répondant à ces besoins en complément de l'offre existante. Dans cette optique la commune prévoit :

- + La réorganisation de l'offre en hébergement pour personnes âgées sur le site du centre héliο-Marine (accueillant les places des anciennes maisons de retraite Paul Reig et Vincent Azéma qui seront prochainement reconstruites aux normes) ;
- + La possibilité de compléter l'offre communale par des locaux destinés à l'accueil d'activités tertiaires en cœur de ville ou au sein des projets futurs.

... mais également diversifier la clientèle touristique

Banyuls est un pôle touristique majeur de la Côte Vermeille. L'objectif est de maintenir ce statut et d'œuvrer en faveur d'un renforcement de cette notoriété et d'une diversification de la clientèle touristique vers :



- + Un tourisme vert, sportif (par le développement d'une offre de sentiers de découverte plus étoffée et mieux connectée à la ville et ses équipements) ;
- + Un tourisme plaisancier, à travers la réhabilitation et la mise en sécurité du port de plaisance ;
- + Un tourisme plus jeune, en renforçant l'offre d'activités, loisirs dédiée aux jeunes (skate-park, animations de type concerts en plein-air ou cinéma de plein-air) ;
- + Un tourisme d'affaire, en s'appuyant sur le potentiel lié à la présence du centre Arago et le développement de l'école de Sommeliers ;
- + Un tourisme culturel, en travaillant en partenariat avec les collectivités locales françaises et espagnoles à travers des thèmes porteurs : l'art > musée Maillol qui lie Banyuls à Cadaquès par exemple, ou la mer (parc marin)...
- + Des hébergements touristiques qui s'adaptent à ces différents publics, par des opérations qualitatives, planifiées sur les secteurs stratégiques de la commune :
 - o Sur le secteur des palmiers, en renouvellement urbain
 - o Sur le secteur situé le long de la Baillaury, en réserve foncière à long terme.

Conforter l'armature commerciale communale

L'objectif du PLU est de maintenir et renforcer la centralité urbaine commune constituée par le centre-ville et son front de mer. Pour se faire, le PLU propose les orientations suivantes :

- + Permettre le renforcement de l'offre de la centralité principale par un règlement adapté ;
- + Préserver les linéaires commerciaux de la commune en évitant leur changement de destination.
- + Limiter les possibilités de développement d'une offre commerciale sur les autres secteurs de la ville dont la vocation résidentielle sera affirmée.
- + La commune dispose également d'une centralité secondaire organisée autour du Carrefour Market. Cette centralité sera maintenue.

C | Revitaliser le cœur de ville ancien

Le centre ancien de Banyuls-sur-Mer doit faire l'objet d'une attention particulière afin d'en maintenir, voire de renforcer son dynamisme et favoriser le renouvellement des générations qui y vivent et participent à la vitalité du cœur de ville. Ce quartier pâtit de certaines problématiques qui peuvent contraindre sa vitalité.

Le projet communal propose de mettre en œuvre une véritable réflexion pour renforcer la vitalité de ce quartier historique visant à :

- + Améliorer la qualité des espaces publics et favoriser la déambulation au cœur de ce quartier et sa connexion avec les quartiers voisins ;
- + Maintenir et renforcer les activités commerciales existantes, envisager l'extension de certaines rues marchandes et favoriser une coordination de l'offre marchande avec l'offre temporaire liée au marché ;
- + Favoriser la requalification de l'habitat (notamment dégradé) ainsi que l'entretien des façades par des règles adaptées ;
- + Rechercher des opportunités de réaliser des poches de stationnement complémentaires pour répondre aux besoins des habitants de ce quartier historique.



D | Diversifier les typologies de logements et les formes urbaines pour mieux répondre aux besoins et objectifs

Une offre de logements à diversifier

Les conclusions du diagnostic mettent en évidence une production de logements en décalage avec le profil actuel des ménages qui souhaitent s'installer sur la commune. Face à ces constats, la commune souhaite diversifier les formes et typologies urbaines, notamment pour les constructions neuves :

- + en incitant à des formes urbaines 'traditionnelles' au sein des enveloppes agglomérées en cadrant des règles favorables à la réalisation de formes urbaines s'adaptant notamment à la configuration et topographie du site.
- + En proposant des formes urbaines plus denses (dans le respect des densités imposées par le SCoT) mais aussi mieux adaptées aux capacités financières des ménages et œuvrant dans le sens d'une qualité urbaine, paysagère essentielle pour la commune mais aussi d'une intimité préservée pour les futurs résidents. Pour se faire, le règlement du PLU proposera des règles adaptées ;
- + En proposant des formes urbaines et des typologies de logements diversifiées, répondant à tous les besoins (collectif, intermédiaire, individuel) ;
- + En réservant dans les opérations d'aménagement d'ensemble ou de lotissement un nombre minimum de logements aidés (foyer de saisonniers, primo-accédant, logement locatif social...). Le PLH programme une production de 75 résidences

principales dédiée à du locatif aidé et accession aidée d'ici 2020. Cette offre sera encadrée et imposée au sein des opérations d'aménagement d'ensemble d'envergure de la commune.

Répondre aux objectifs de production imposés par les documents de rang supérieurs

Le territoire du Littoral Sud est doté d'un SCoT approuvé le 28 février 2014. Le PLU doit être compatible avec ce document. A ce titre, il doit permettre de répondre aux objectifs de répartition de la production en logements définie dans le SCoT ainsi que des orientations définies qui accompagnent le développement urbain planifié.

Le SCoT du Littoral Sud affiche un objectif de production de logements jusqu'en 2028 à 1500 logements sur l'ensemble de la côte vermeille, incluant Banyuls-sur-Mer, Collioure, Port-Vendres et Cerbère. Ce décompte du nombre de logements doit être mené à compter de l'approbation du SCOT, à savoir le 28 février 2014. Entre 2014 et fin 2016, la commune a réalisé 60 logements au sein des espaces classés au POS en zone urbaine ou à urbaniser.

Le SCoT renvoie également la ventilation par commune au PLH qui décline par secteur lorsque celui-ci existe. La commune de Banyuls-sur-Mer est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) Albères - Côte Vermeille, approuvé le 1^{er} Février 2016. Ce document quantifie le nombre et les typologies de logements à réaliser par commune d'ici 2020. La commune de Banyuls doit produire 395 logements d'ici 2020, soit un rythme d'environ 65 logements par an.

E | Prévoir un développement urbain cohérent avec l'organisation projeté du fonctionnement communal

En cohérence avec les documents d'urbanisme supérieurs, mais surtout en prenant en compte la capacité d'accueil de la commune au regard de son cadre de vie et de sa sensibilité environnementale et agricole, le projet urbain de la commune organise le développement de la commune selon 3 étapes :

Etape 1 : Favoriser les opérations de renouvellement urbain et le comblement des dents creuses du tissu urbain existant

Il s'agit de renforcer prioritairement le développement urbain au sein du tissu urbain existant afin de rapprocher au plus près les habitants des services et équipements de la ville dans le but de favoriser leurs usages et le maintien de la vie communale au cœur de ville.

La commune affiche une réelle volonté de limiter l'étalement et de recentrer son urbanisation dans les poches agglomérées existantes :

- + En accord avec les principes de la loi littoral, elle réduit seulement les possibilités d'urbanisation au sein des hameaux à des efforts de densification et de réinvestissement de l'urbain.
- + Elle favorise au sein de l'agglomération principale, la mobilisation des dents creuses et les capacités de densification au sein des poches identifiées au sein de l'enveloppe urbaine.

Le potentiel existant comptabilisé fin 2016 au sein des zones urbanisées et à urbaniser (secteurs équipés ou



dont les aménagements sont en cours de réalisation) ouverts depuis plus de 5 ans au moment de l'entrée en vigueur du SCoT Littoral Sud et destinés à de l'habitat représente environ 30 logements.

Etape 2 : Finaliser en priorité les opérations en cours

Il s'agit de finaliser les opérations en cours (ZAC) ou des secteurs sur lesquelles des projets d'aménagement sont en cours de réflexion (extension de la ZAC, secteur Nord à l'avenue Joliot Curie, Castel Béar).

Environ 10,5 ha sont urbanisables et permettront d'envisager une production potentielle d'environ 315 logements environ. Ces espaces seront classés dans le cadre du PLU en secteur à ouvrir prioritairement à l'urbanisation et permettront de répondre principalement aux objectifs du PLH.

Etape 3 : Limiter les extensions urbaines aux besoins et encadrer leur développement

Le PADD du PLU identifie des capacités de développement complémentaires qui pourront, dans un second temps, faire l'objet d'un projet encadré et coordonné afin de répondre à l'attractivité du territoire à long terme dans le cas où l'attractivité démographique du territoire se maintien ou s'accroît.

Des secteurs de développement à vocation mixte ont été identifiés sur la rive droite de la Baillaury dont les surfaces (6,5 ha), permettent d'envisager les

évolutions et de répondre aux nouveaux besoins de la commune à plus long terme. Cette zone se répartie ainsi :

- + Une zone mixte à l'ouest destinée à accueillir une programmation composée à 50% pour du logement et 50% de l'activité économique (tourisme, bureaux, hôtellerie, éventuellement commerces...) et des équipements.
- + Une zone destinée à de l'habitat à l'Est, sur 1,5ha.

La programmation envisagée sur cette zone est d'environ 120 logements supplémentaires.

Ces secteurs doivent être cependant étudiés finement de manière à bien coordonner leur aménagement à l'amélioration de la desserte de cette rive de la Baillaury et de proposer une offre en équipements et activités (commerces, services, bureau, offre touristique) en accord avec l'évolution des besoins liés à l'arrivée des nouveaux ménages.

F | Profiter des développements urbains pour financer les équipements publics

Les secteurs de développement de l'urbanisation nécessitent des investissements et aménagements (réseaux, accès, desserte, ouvrages...) relativement importants. Il est aujourd'hui essentiel pour la collectivité de bien coordonner l'ouverture à l'urbanisation avec la réalisation de ces aménagements de manière à :

- + Imposer une participation financière pour les opérations immobilières programmées (ZAC, aménagement d'ensemble...) et portées par la collectivité ;
- + Négocier la participation aux porteurs de projet (via la réalisation de PUP notamment) ;
- + De manière à minimiser l'investissement de la collectivité sur les viabilisation et renforcements de réseaux nécessaires à ces projets, mais, à l'inverse, concentrer les efforts sur des équipements complémentaires d'intérêt général.

Cette réflexion devra être systématique pour tous les projets exposés dans ce PADD (parc urbain, ouvrages, espaces publics...).

G | Limiter la consommation foncière planifiée par le PLU

Au regard des orientations et besoins de développement affichés au sein de ce PADD (économie, équipements et habitat), **la commune affiche un objectif limité de consommation d'espace réduit à environ 22 ha au maximum dans le cadre de ce PLU.**



Table des matières

Volet 1| Préambule 5

1| Qu'est-ce qu'un PADD ? 7

2| Le contenu du PADD 7

3| La portée du PADD 7

Volet 2| La stratégie communale : les principes structurants du projet..... 9

1| Un projet de territoire pour le long terme, une traduction dans le PLU à court terme... 11

2| Rappel des 6 enjeux du PLU 11

3| Les 4 axes structurants 12

A | Réorganiser le fonctionnement urbain de la commune autour de la Baillaury... 12

B | Apaiser le Front de Mer et réorganiser ses usages..... 14

C | Proposer une nouvelle organisation de la mobilité à l'échelle communale 14

D | Renforcer l'attractivité résidentielle, économique et touristique de Banyuls 15

Volet 3| Les objectifs détaillés du PADD17

1| Préserver le socle environnemental et agricole remarquable de la commune19

A | Préserver « strictement » les espaces naturels, agricoles et forestiers19

B | Préserver, restaurer et valoriser les espaces de continuité écologique et notamment les cours d'eau .20

C | Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire20

D | Préserver les identités paysagères caractéristiques de Banyuls-sur-Mer20

E | Adapter le développement aux ressources naturelles et à la capacité d'accueil de la commune..20

F | Encourager les projets participant à la transition énergétique21

2| Réorganiser les déplacements à l'échelle communale 23

A | Réorganiser la circulation automobile à l'échelle de la Ville.....23

B | Réorganiser l'offre de stationnement à travers la ville24

C | Favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière.....25

3| Renforcer l'attractivité économique, touristique et résidentielle 27

A | Renforcer l'offre d'équipements publics et d'animation pour tous les usagers 27

B | Proposer un cadre favorable au développement de l'emploi..... 29

C | Revitaliser le cœur de ville ancien..... 30

D | Diversifier les typologies de logements et les formes urbaines pour mieux répondre aux besoins et objectifs..... 31

E | Prévoir un développement urbain cohérent avec l'organisation projeté du fonctionnement communal . 31

F | Profiter des développements urbains pour financer les équipements publics 32

G | Limiter la consommation foncière planifiée par le PLU..... 32



sce
ateliersup+

Agence Montpellier

Les Belvédères - Bâtiment
B

128 avenue de Fès
34080 MONTPELLIER
Tél. + 33 4 99 61 12 85