



VILLE DE BANDOL

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 1 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Arrêté le 17/11/2023
Approuvé le 23/05/2025**



Mairie de Bandol
1 Place de la Liberté
83150 BANDOL
Tél : 04 94 29 12 30
www.bandol.fr

REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
DE BANDOL

TOME 1

PIECE 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE



Sommaire

Sommaire	1
Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	2
L'environnement au cœur de la stratégie	3
Axe 1/ Engager une nouvelle dynamique pour l'avenir : assurer un équilibre entre développement urbain et durable.....	4
1A / Affirmer une stratégie de développement en fonction des capacités du territoire	4
Constats/enjeux :	4
Orientations générales du PADD :.....	4
1B/ Consolider son rôle de commune attractive toute l'année	6
Constats/enjeux :	6
Orientations générales du PADD :.....	7
1C/ S'impliquer dans la préservation de la naturalité du territoire, ses paysages et la lutte contre le réchauffement climatique.....	8
Constats/enjeux :	9
Orientations générales du PADD :.....	9
Axe 2/ Recomposer l'environnement urbain pour améliorer en qualité de vie.....	10
2A/ Renouer avec la ville-port.....	11
Constats/enjeux :	11
Orientations générales du PADD :.....	11
2B/ Améliorer le fonctionnement urbain pour créer de bonnes conditions d'accueil et bien vivre à Bandol.....	12
Constats/enjeux :	12
Orientations générales du PADD :.....	12

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Quel territoire voulons-nous demain ? C'est à cette question centrale que le PADD répond, en proposant un projet définissant dans les grandes lignes le territoire dans lequel nous vivrons dans les années à venir et surtout tel que nous souhaitons le léguer aux générations futures.

Le PADD est ainsi la pierre angulaire du PLU, fruit d'une discussion politique et technique qui, par itérations successives, a permis de forger une vision forte sur les principes fondamentaux d'aménagement et de développement du territoire.

Le PADD met ainsi en perspective l'avenir du territoire bandolais puis définit sa politique d'aménagement et de développement territorial pour les **10 prochaines années**. Le bilan du PLU met en évidence un contexte général changeant (changement législatif et réglementaire, documents supra-communaux) mais aussi une inadéquation du PLU avec les enjeux du territoire actuels.

Le Code de l'Urbanisme définit ainsi le rôle politique de cette pièce importante du dispositif du Plan Local d'Urbanisme :

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Ainsi, la loi définit clairement la responsabilité du PADD dans le PLU : il porte l'ambition politique pour le territoire **à l'horizon de 10 ans** et la décline en objectifs de politiques publiques d'aménagement et de développement. Le PADD est la pièce du PLU dans laquelle la commune identifie et exprime sa vision de l'aménagement et du développement de son territoire pour les années à venir et qui sera traduite ensuite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement écrit et graphique.

L'environnement au cœur de la stratégie

La stratégie politique de Bandol est avant tout portée par une volonté de maîtriser les conditions de développement par la préservation des grands espaces naturels et agricoles, des paysages. L'ambition de développement est mesurée en fonction des capacités et des caractéristiques environnementales : trame verte et bleu, risques naturels, ressources en eau, etc. L'enjeu majeur pour le territoire est de poursuivre cette dynamique de développement durable préservant les richesses et la diversité du territoire dans un contexte de raréfaction du foncier.

Bandol compte des espaces remarquables identifiés au SCoT (espaces naturels et agricoles de la Garduère, ile Rousse, les parties naturelles du linéaire côtier entre le port du vallon des Gravières et la pointe Encanet l'espace boisé de l'île de Bendor). La commune est aussi riche de nombreux espaces à dominante naturelle et agricoles identifiés comme trame verte (Roustagnon, Poutier/Vallongue par exemple) et bleue (le Grand Vallat par exemple), des milieux naturels remarquables abritant des espèces emblématiques. Ces espaces ont été relativement préservés.

Or, la pression de l'urbanisation et du tourisme, l'abandon de pratiques agricoles, le changement climatique, menacent les écosystèmes. Le PADD s'engage dans la volonté de préservation de la trame verte et bleue tant pour des raisons écologiques que paysagères.

Bandol c'est aussi une commune soumise à plusieurs risques : risque de ruissellement, crue torrentielle, submersion marine, retrait/gonflement des argiles, feu de forêt essentiellement. La prise en compte des contraintes liées aux risques dans les choix d'urbanisation est un préalable à tout projet.

La commune de Bandol s'est saisie de ces enjeux en priorisant la préservation de cet environnement avant tout développement urbain.

Axe 1/ Engager une nouvelle dynamique pour l'avenir : assurer un équilibre entre développement urbain et durable

1A / Affirmer une stratégie de développement en fonction des capacités du territoire

Constats/enjeux :

Bandol est une commune aux capacités de développement limitées pour plusieurs raisons : commune de petite superficie, une géographie marquée par de la topographie, une commune soumise à plusieurs risques majeurs (risque inondation et ruissellement, feu de forêt, submersion marine, mouvement de terrain). La superposition des contraintes influence les choix en matière de structuration et de développement. La stratégie de développement de la commune s'appuie avant tout sur les capacités d'urbanisation du territoire.

Commune historiquement attractive, l'urbanisation n'a cessé de se développer pour atteindre les limites communales sud-est et sud-ouest et continue son extension vers le nord (la « campagne bandolaise »), éloignant les habitants des polarités. A l'instar des communes littorales, Bandol fait face à une pression foncière effrénée due à la rareté du foncier. La conjugaison de ces composantes a engendré l'intensification du phénomène de division foncière en partie dans des secteurs peu favorables. Ce phénomène provoque des difficultés sur le fonctionnement urbain (augmentation des flux sur des voies non adaptées, gestion des stationnements), sur l'environnement (augmentation de l'imperméabilisation, gestion du risque incendie notamment). La réponse à ces phénomènes doit passer notamment par l'optimisation ciblée de secteurs de développement stratégiques, une limitation des extensions urbaines consommatrices d'espaces, et la lutte contre l'étalement urbain, des formes urbaines plus compactes. Le potentiel de densification et de mutation est d'environ 80 logements, avec une rétention de 40 %. Le potentiel en bimby est d'environ 50 logements, avec une rétention de 80%.

La consommation d'espace sur la période de référence 2010-2019 est évaluée à 2.8 ha/an.

Orientations générales du PADD :

- ◆ **Fixer des limites pérennes d'urbanisation** en s'appuyant sur les grands espaces naturels : Roustagnon à l'ouest et le Vallon de Poutier à l'est.
- ◆ **Circonscrire la densification collinaire** en fonction des capacités des maillages viaires, des réseaux, en particulier sur les secteurs de la Garduère, Vallongue, les Mattes, les Hauts de Bandol, le Vallon des Graviers
- ◆ **Utiliser en priorité les espaces non bâtis ou mutables, en renouvellement urbain dans les secteurs favorables** (à proximité des services/commerces/équipements publics, dans des secteurs avec les capacités de voirie suffisante, avec un faible impact sur le voisinage) dans une logique de cohérence territoriale. Produire environ 70 logements dans les espaces urbanisés dans l'enveloppe urbaine (hors logements vacants).

- ◆ **Prémunir la population des risques** en évitant la constructibilité dans les zones de risque (inondation, submersion, feu de forêt, mouvement de terrain, technologique) : stopper l'urbanisation dans les secteurs Cole de Rene, Poutier, Entrechaux
- ◆ **Améliorer la gestion du risque** pour sécuriser les habitants en créant des ouvrages hydrauliques, zone coupe-feu, piste DFCI notamment, permettre la défense contre les feux de forêt en favorisant le passage des engins et en limitant les risques induits par l'urbanisation
- ◆ **Assurer la pérennité de la ressource en eau** en protégeant les sources d'approvisionnement et en maîtrisant l'urbanisation
- ◆ **Assurer le renouvellement, la qualité et la disponibilité de la ressource en eau** par la préservation de la qualité des masses d'eau souterraines comme superficielles et la lutte contre la pollution diffuse
- ◆ **Réduire la consommation d'espace prévue dans le PLU** en fixant un objectif modération de la consommation des espace agricoles, naturels et forestiers de – 80% par rapport à la période de référence :
 - Sur le volet foncier habitat :
 - Privilégier la production d'au moins 90% des logements dans l'enveloppe urbaine (densification, mutation, renouvellement urbain et remobilisation des logements vacants)
 - Sur le volet foncier économique :
 - Densifier et opérer du renouvellement urbain sur les zones d'activités existantes à partir d'un état des lieux précis des potentialités et de la mutabilité des parcelles
 - Prévoir une extension limitée de la zone artisanale dans le secteur des Mattes de 1 ha maximum et la requalification/renouvellement urbain de la zone existante pour optimiser le foncier et améliorer la qualité.
- ◆ **Mettre le territoire sur une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :**
 - Flécher les espaces de renaturation et de désartificialisation en lien avec les enjeux écologiques et d'adaptation climatique du territoire et la limitation de l'artificialisation des sols
 - Accentuer les efforts de modération de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers en faisant porter l'effort autant sur les espaces résidentiels (densité) que sur les autres espaces fonctionnels (économie, équipements...)
- ◆ **Travailler sur des formes urbaines mixtes qui permettent de tenir les objectifs de modération de la consommation de l'espace tout en répondant aux objectifs d'accueil de population :**
 - Densité moyenne minimum : 20 logements/ha en moyenne en densification en tenant compte des caractéristiques des sites (site déjà partiellement urbanisé, contraintes de topographies, intégration paysagère, problématique des circulations et du stationnement ...) et 40 logements/ha en renouvellement urbain ;

1B/ Consolider son rôle de commune attractive toute l'année

Constats/enjeux :

Bandol, subit comme de nombreuses communes littorales, une pression entre son rôle de commune de vie et de commune touristique. L'accès au logement pour les habitants permanents est en difficulté comme le montre le diagnostic territorial : le parc de logements subit une réelle tension par la rareté du foncier, par la prépondérance des résidences secondaires (58.1% en 2019 selon l'INSEE), et une faible vacance (4.6% en 2019 selon l'INSEE). La tension se répercute donc sur les prix de l'immobilier rendant ainsi les biens du marché inaccessibles pour de nombreux bandolais et nouveaux habitants. La commune manque aussi d'une diversité dans le parc de logements avec une prépondérance des petits logements. L'ensemble de ces phénomènes freine le renouvellement de la population : l'accueil des jeunes couples et familles.

Pour se faire, le PLU vise une maîtrise du rythme de constructions neuves afin de favoriser la mixité sociale et urbaine dans les opérations d'aménagement. Ce qui signifie produire des logements de différentes typologies pour accueillir des familles avec enfants et également des jeunes ménages. Le renforcement du parc de logement permettra également de maintenir les équipements publics et scolaires qui peuvent s'essouffler face au vieillissement de la population. Maintenir des niveaux de prix accessibles est également en enjeu primordial pour attirer les jeunes sur la commune car Bandol est une des communes ayant le marché de l'immobilier le plus onéreux du département.



Economiquement dynamique, l'économie bandolaise est essentiellement tournée vers des secteurs d'activités liés au tourisme : commerces, services divers. L'appareil commercial du centre-ville est dynamique et attractif tant pour les habitants que pour les visiteurs.



La commune compte également quelques polarités commerciales de quartier qui pourraient être confortées. Avec un taux d'indépendance à l'emploi de 111.4 en 2019 (INSEE), la commune propose plus d'emplois localement que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. La zone d'activité du Val d'Aran, accessible depuis l'échangeur autoroutier, représente un secteur majeur pour le développement économique du territoire. La zone comporte à la fois des activités artisanales, commerciales et tertiaires. La zone d'activité des Mattes, localisée en entrée de ville nord-ouest, est relativement hétérogène et nécessite un encadrement pour d'une part requalifier et optimiser la surface urbanisée et d'autre part améliorer la qualité des aménagements en termes de paysage, intégration environnementale et développement durable. Cette zone est également stratégique pour la commune car elle offre du potentiel pour de l'implantation d'activités de type artisanales.



Le rayonnement économique de Bandol passe par le maintien de cette attractivité et dynamique économique et son développement. Mais ce développement nécessite d'optimiser les capacités des zones existantes et de compléter l'offre en foncier économique tout en travaillant la qualité urbaine et paysagère. Diversifier l'économie et le commerce passe aussi par le confortement de l'offre en centre-ville et dans les polarités au sein du tissu résidentiel et en entrée de ville (Garduère).

Historiquement, Bandol est une commune agricole en particulier la culture de la fleur. L'arrivée du tourisme a chamboulé l'économie agricole en place mais celle-ci a su se diversifier vers la viticulture, l'oléiculture. L'urbanisation galopante sur le territoire a fortement impacté les terres agricoles, certaines terres ont également été abandonnées et peu à peu colonisées par des pins. L'agriculture reste néanmoins une activité identitaire du territoire et porteuse d'économie. La reconquête agricole est un objectif pour Bandol : diversification économique, autonomie alimentaire.



Orientations générales du PADD :

- ◆ **Produire une offre en logements diversifiée et accessible** et promouvoir la mixité sociale dans les opérations d'aménagement pour attirer les jeunes et permettre aux moins jeunes de rester :
 - Produire des logements adaptés pour dynamiser l'attractivité de Bandol pour les habitants permanents en produisant 70 logements/an en moyenne soit environ 700 logements supplémentaires en 10 ans.
 - Promouvoir une offre d'habitat avec des services associés, de qualité/attractive, répondant à la diversité des demandes/pour l'ensemble des habitants : maintenir et attirer les actifs, jeunes ménages avec ou sans enfants avec une offre de logements abordables et ainsi limiter la production de résidence secondaire.
 - Poursuivre la production de logements abordables dans des opérations d'ensemble et intégrées (accessibilité, ...) : au moins 40% de logements locatifs sociaux et abordables à produire sur les 10 ans du PLU, soit 280 logements à produire à minima.
- ◆ **Diversifier l'offre en logements pour faciliter le parcours résidentiel** : petits logements pour les jeunes, ménages sans enfants, personnes âgées ; plus grands logements pour les familles, logements spécifiques adaptés notamment pour les seniors...
- ◆ **Constituer un quartier de gare attractif** à proximité du centre-ville en développant la multimodalité, la mixité fonctionnelle : lancer une opération d'ensemble de

renouvellement urbain pour créer du logement accessible, des espaces d'activité économique (services, tertiaire, santé), zones dédiées pour les mobilités

- ◆ Composer le **développement urbain sous la forme d'urbanisme de proximité** en s'appuyant sur les caractéristiques des quartiers et le fonctionnement urbain :
 - Renforcer l'offre en logement au plus proche des besoins du quotidien (centre et Bois Maurin) :
 - Stopper l'intensification urbaine dans les quartiers résidentiels éloignés du centre-ville (Bellevue, Vallon des Graviers, l'Escourche notamment)
- ◆ **Renforcer la polarité du quartier des Mattes** (artisanat, équipement) et restructurer la zone artisanale (remobilisation du foncier, qualité des opérations, fonctionnement urbain).
- ◆ **Maintenir la zone du Val d'Aran** dans son rôle de polarité économique et commerciale et optimiser ses capacités (densification, mutation)
- ◆ **Diversifier l'offre en hébergement touristique** et favoriser la montée en gamme de l'offre existante avec notamment la requalification des hébergements sur l'île de Bendor
- ◆ **Favoriser la reconquête agricole** (Entrechaux, Poutier, Vallongue) pour réimpulser une dynamisation de la filière
- ◆ **Développer le sylvo-pastoralisme** sur Roustagnon par exemple permettant aussi l'entretien des espaces naturels du territoire
- ◆ **Promouvoir l'agriculture locale** (viticulture, oléiculture, permaculture, trufficulture, les circuits courts (distribution de produits locaux aux cantines scolaires, création de jardins partagés, exploitation du site communal de Naron).
- ◆ Poursuivre le **déploiement du réseau numérique** sur le territoire

1C/ S'impliquer dans la préservation de la naturalité du territoire, ses paysages et la lutte contre le réchauffement climatique

Constats/enjeux :

La renommée du site géographique naturel, maritime et urbain de Bandol est l'un des fondements de son identité. Les habitants s'y reconnaissent et son attractivité en dépend. Les richesses naturelles et écologiques du territoire se doivent d'être préservées : les grands espaces naturels de Roustagnon, le Vallon de Poutier, le vallon, le littoral, les îles et le milieu marin. Ces espaces diversifiés, jouent un rôle de fonctionnalité écologique et composent des paysages de qualité.

Bandol s'inscrit dans une démarche de préservation de la naturalité de son territoire en prenant compte les enjeux contemporains du développement durable, qui vont de pair. Le PLU a pour ambition de préserver les espaces naturels remarquables (terrestres et maritimes), de valoriser les paysages porteurs de l'identité local et du cadre de vie. La commune s'engage aussi dans une démarche de lutte contre le réchauffement climatique pour anticiper l'évolution à venir et préserver les générations futures (lutte contre les îlots de chaleur, développement des énergies renouvelable, limiter l'imperméabilisation, ...).



Orientations générales du PADD :

- ◆ **Protéger les réservoirs de biodiversité** tout en permettant leurs mises en valeur (projet des berges du Grand Vallat par exemple)
- ◆ **Préserver strictement les espaces naturels** restants sur la commune et s'assurer de leur fonctionnalité écologique en ;
 - Développant des continuités écologiques sur des secteurs actuellement non fonctionnels et en assurant la pérennisation des corridors relictuels au nord de la commune à la limite de Saint Cyr sur Mer
 - Intégrant les fonctionnalités écologiques extérieurs à la commune et notamment sur les massifs de Sanary sur Mer
 - S'appuyant sur les espaces de nature relictuels en bord de mer et le sentier du littoral pour créer des espaces de nature structurés à vocation de loisir.
- ◆ **Valoriser le patrimoine marin et maritime** (création d'un sentier sous-marin secteur Presqu'île du Capelan), préserver la qualité paysagère du sentier du littoral
- ◆ **Protéger la trame verte et bleu**, support de corridors écologiques dans et en-dehors des espaces urbanisés, notamment en préservant les espaces végétalisés/boisés des quartiers résidentiels des Haut de Bandol, Bellevue, le Vallon des Gravier...

- ◆ **Préserver les cours d'eau et les milieux humides associés**, espaces clefs du bio climatisme, en maintenant leurs fonctionnalités écologique et hydraulique et en intégrant dans les projets une marge de recul suffisante en cas d'aménagement à proximité
- ◆ **Protéger les grands ensembles paysagers et agricoles** et leurs structures paysagères (Vallon de Poutier, Massif de Roustagnon, Vallongue, le Grand Vallat ...)
- ◆ **Maintenir une trame paysagère dans les zones urbanisées** (notamment à l'Escourche) et définir des trames paysagères dans les projets qui participeront à la définition de la trame verte et bleue
- ◆ Préserver les **espaces littoraux** (loi littoral) : protéger la bande littorale de l'urbanisation (bande des 100m et Espaces Proches du Rivage), maintenir des coupures littorales paysagères entre espaces bâtis, protéger les Espaces Remarquables du littoral
- ◆ **Valoriser et protéger le patrimoine végétal, urbain** participant à l'identité de Bandol et à sa vitalité (crique de l'Anglaise, Parc du Canet, les engravières, l'île Rousse...)
- ◆ Se laisser la possibilité de **restaurer des espaces tampons** au cœur des zones urbaines et pavillonnaires pour limiter le ruissellement urbain
- ◆ **Engager une renaturation des espaces publics**, les stationnements pour lutter contre les îlots de chaleur et désimperméabiliser les sols
- ◆ Proposer des formes urbaines non génératrice de ruissellement urbain et limiter les mouvements de terrain en limitant la constructibilité dans les pentes
- ◆ **S'assurer de la transparence hydraulique** pour éviter de créer des risques complémentaires en aval
- ◆ **Maintenir et valoriser les cônes de vue** sur le littoral depuis les espaces publics (notamment Renécros, le parc du Canet, parc du Capelan)
- ◆ Intégrer **l'évolution du trait de côte**, lutter contre l'érosion du trait de côte en limitant l'urbanisation
- ◆ **Privilégier la production d'énergie renouvelable** sur des secteurs déjà anthropisés (parking, bâtiment) et intégrés dans le paysage, sur les bâtiments publics
- ◆ Anticiper en amont des projets **l'opportunité d'installer des réseaux de chaleur** dans les opérations d'aménagement urbains
- ◆ **Lutter contre la précarité énergétique** en incitant à la rénovation énergétique du parc de logements en accompagnant les particuliers à entreprendre des travaux, notamment d'isolation

Axe 2/ Recomposer l'environnement urbain pour améliorer en qualité de vie

2A/ Renouer avec la ville-port

Constats/enjeux :

Bandol est une ville entre terre et mer. La partie littorale est historiquement le cœur de vie de Bandol a participé à son attractivité touristique (construction du casino, les plages, le port de plaisance). Aujourd'hui, la façade a été en partie requalifiée, offrant une promenade de qualité côté centre-ville (large espace piéton, végétalisation, installation de terrasse). La bande littorale est par ailleurs en déficit de qualité ce qui contraste avec l'image de Bandol. En effet, l'espace est dominé par des espaces de stationnements peu qualitatifs, une omniprésence de la voiture. Renouer et renforcer le lien entre la ville-port et ses habitants est un enjeu primordial dans le cadre de l'amélioration de la qualité de vie. Pour cela, repenser la circulation au sein du centre-ville, travailler sur la qualité des stationnements pour les rendre moins visibles, libérer de l'espace pour créer des espaces de convivialité sont des orientations fortes du projet politique.



Orientations générales du PADD :

- ◆ **Soulager le centre-ville en reportant la voiture** en dehors du centre-ville pour les visiteurs :

- Repenser la circulation pour l'accès au centre-ville en stoppant les véhicules aux portes d'entrées (sauf pour les résidents)
- Limiter la circulation sur le quai Charles de Gaulle pour donner plus de place aux piétons et vélos lors des événements, en période estivale
- ◆ **Requalifier le front de mer en rendant moins visible les stationnements** tout en préservant l'offre (perméabilité, accompagnement paysager)
- ◆ **Reconvertir des espaces de parking** en espace de convivialité et de loisirs pour tous : création d'un parc urbain en front de mer sur le secteur Deferrari
- ◆ **Affirmer le centre-ville comme centralité** du quotidien et touristique : soutenir l'implantation de commerces de proximité et optimiser les surfaces commerciales, créer un pôle d'activités nautique sur le secteur Deferrari
- ◆ Établir un **lien linéaire en façade portuaire** entre les lieux structurants des deux extrémités du port (de la corniche Bonaparte au Casino) par l'aménagement d'un parcours mode doux confortable
- ◆ **Poursuivre la mise en valeur de la promenade** sur le quai Charles de Gaulle

2B/ Améliorer le fonctionnement urbain pour créer de bonnes conditions d'accueil et bien vivre à Bandol

Constats/enjeux :

Bandol s'est urbanisé au fil de l'eau, formant des quartiers résidentiels avec une organisation urbaine au coup par coup. Cette urbanisation a engendré une trame viaire peu développée, avec peu de connexions interquartiers. La fluidité des déplacements est un enjeu pour la commune afin d'assurer de bonnes conditions de vie aux habitants. Bandol bénéficie d'un cadre de vie qualitatif, l'enjeu est donc de le préserver. En lien avec la préservation de la naturalité de la commune, ce cadre pourrait être renforcé par le déploiement de la nature en ville, la perméabilité des sols. Le développement urbain est organisé en plusieurs séquences urbaines avec une certaine gradation de la densité. Certains quartiers ont entamé une évolution avec des opérations d'intensification urbaines. L'enjeu est de trouver un juste équilibre en densité et qualité de l'opération afin d'offrir des lieux de vie attractifs pour les habitants.



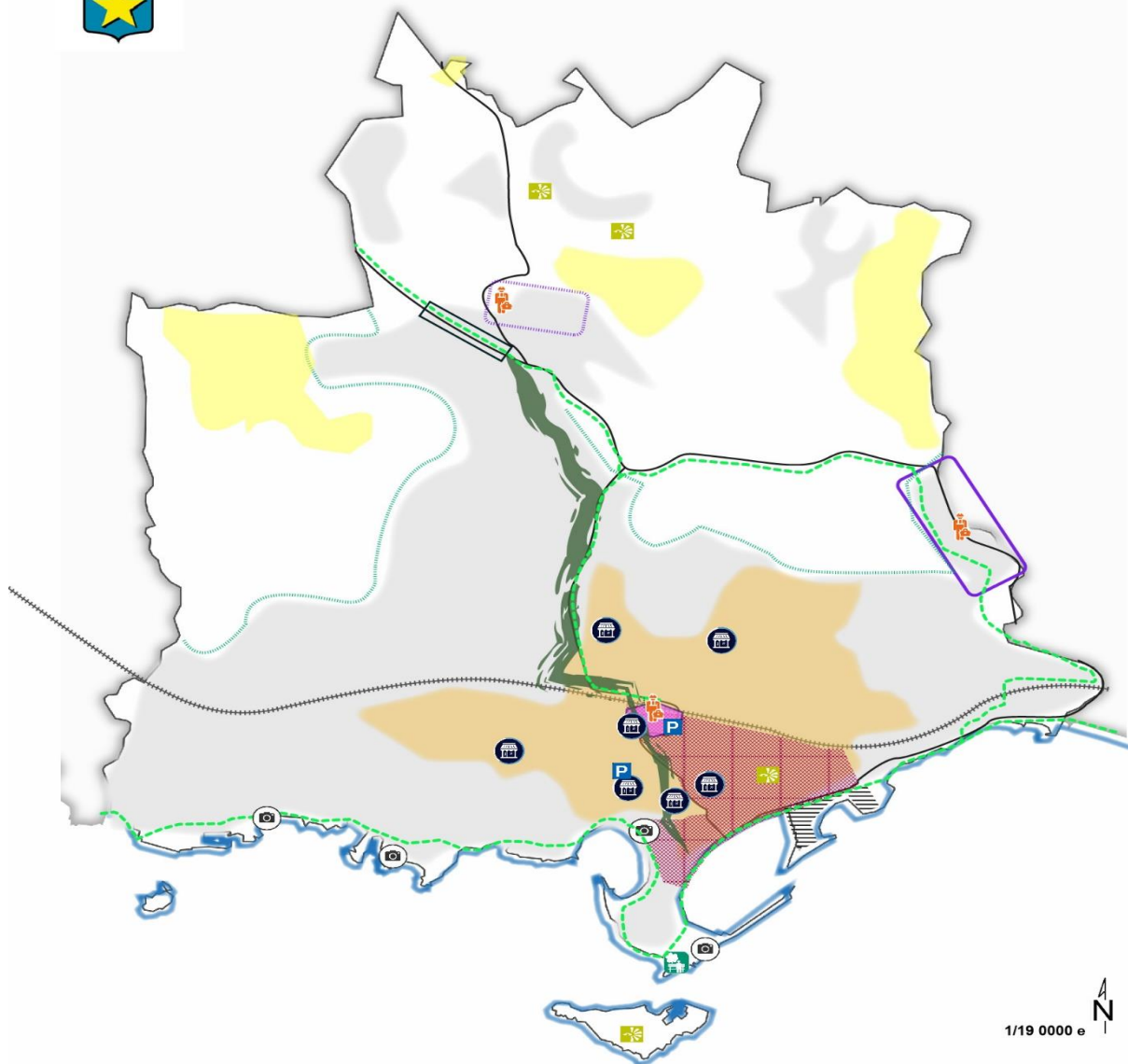
Le bon fonctionnement d'une commune passe par la qualité et la diversité de ses services : administratifs, de transports, sociaux, culturels, de loisirs... Bandol est bien pourvue dans ce domaine avec une offre qui touche sa population, mais aussi les territoires limitrophes (théâtre...). L'organisation des équipements et services publics doit être aussi réfléchi en cohérence avec la croissance démographique et le développement urbain qui y est lié (accès aisés et sécurisés, rapprochement logements/services, mutualisation des dessertes et stationnements...).

Orientations générales du PADD :

- ◆ **Compléter le maillage viaire structurant** pour diviser les flux vers le centre-ville et interquartier pour faciliter les circulations du quotidien
- ◆ **Éviter dans les nouveaux secteurs d'urbanisation** les développements en enclave déconnectés du fonctionnement urbain
- ◆ **Renforcer l'offre en stationnement aux portes du centre-ville** pour les visiteurs et ainsi limiter le flux des véhicules dans le centre en intégrant des stationnements publics dans les opérations de renouvellement urbain stratégiques
- ◆ **Développer la nature en ville** en s'appuyant sur la trame végétale existante : création d'une coulée verte nord/sud en protégeant les espaces végétalisés et en renforçant la trame paysagère
- ◆ Développer des équipements à destination des personnes âgées pour améliorer le quotidien
- ◆ **Prévoir une part de places** en voirie et parking qui disposent **de bornes de recharge pour véhicule électrique.**
- ◆ **Développer des opérations d'aménagement exemplaires**, notamment :
 - Qualité paysagère et urbaine avec des espaces publics ou collectifs, à dominante végétale, mettant en scène le patrimoine paysager et historique de la ville
 - Qualité architecturale : éviter la banalisation des nouveaux quartiers
 - Qualité du fonctionnement urbain : éviter les voies en impasse, privilégier des circuits doux sécurisés (séparés de la voie principale), créer des voiries adaptées (hiérarchisation des voies) et non surdimensionnées, favoriser les voiries partagées et réguler les vitesses, prévoir des aménagements publics de qualité, rechercher expressément à créer des liaisons entre les quartiers, à ouvrir les opérations sur leur environnement et en particulier vers les équipements publics et les transports en commun, ...
 - Qualité environnementale : orientation des constructions, végétalisation des abords et/ou façades/toitures, lutte contre les îlots de chaleur, qualité énergétique ...
- ◆ **Améliorer l'organisation du quartier de la Garduère** et conforter son rôle de centralité et d'entrée de ville (végétalisation des abords de la D559, limiter le caractère routier du secteur)
- ◆ **Requalifier et développer les équipements publics et de santé** (Corniche Bonaparte, Boulevard de Marseille...)
- ◆ **Compléter le maillage des modes actifs** (piéton et cycles) sur le territoire pour les déplacements du quotidien et touristique intraterritoriaux et vers les territoires limitrophes
 - Aménager une liaison douce
 - Développer les chemins de randonnée (pédestre et VTT) en cohérence avec les PDIPR-GR en gérant les conflits d'usage entre fréquentations, enjeux écologiques
- ◆ **Préserver les quartiers, lieux identitaires, caractéristiques de l'histoire du territoire** : l'ambiance de « campagne bandolaise » (hameau de Poutier, Naron, Entrechaux), le centre ancien, île de Bendor...



STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT URBAIN, ECONOMIQUE



Axe 1 : Engager une nouvelle dynamique pour l'avenir : assurer un équilibre entre développement urbain et durable

Affirmer une stratégie en fonction des capacités du territoire

- Densification, renouvellement urbain dans les secteurs favorables
- Fixer les limites pérennes de l'urbanisation

Consolider son rôle de commune attractive toute l'année

- H Renforcer l'offre en logement proche des aménités du quotidien
- Constituer un quartier de gare attractif
- Renforcer la polarité économique et/ou commerciale
- Conforter les vocations économiques, commerciales et équipement du Val d'Aran
- Restructurer la zone artisanale des Mattes
- Favoriser la reconquête agricole, promouvoir l'agriculture locale

Axe 2 : Recomposer l'environnement urbain pour améliorer en qualité de vie

Renouer avec la ville port

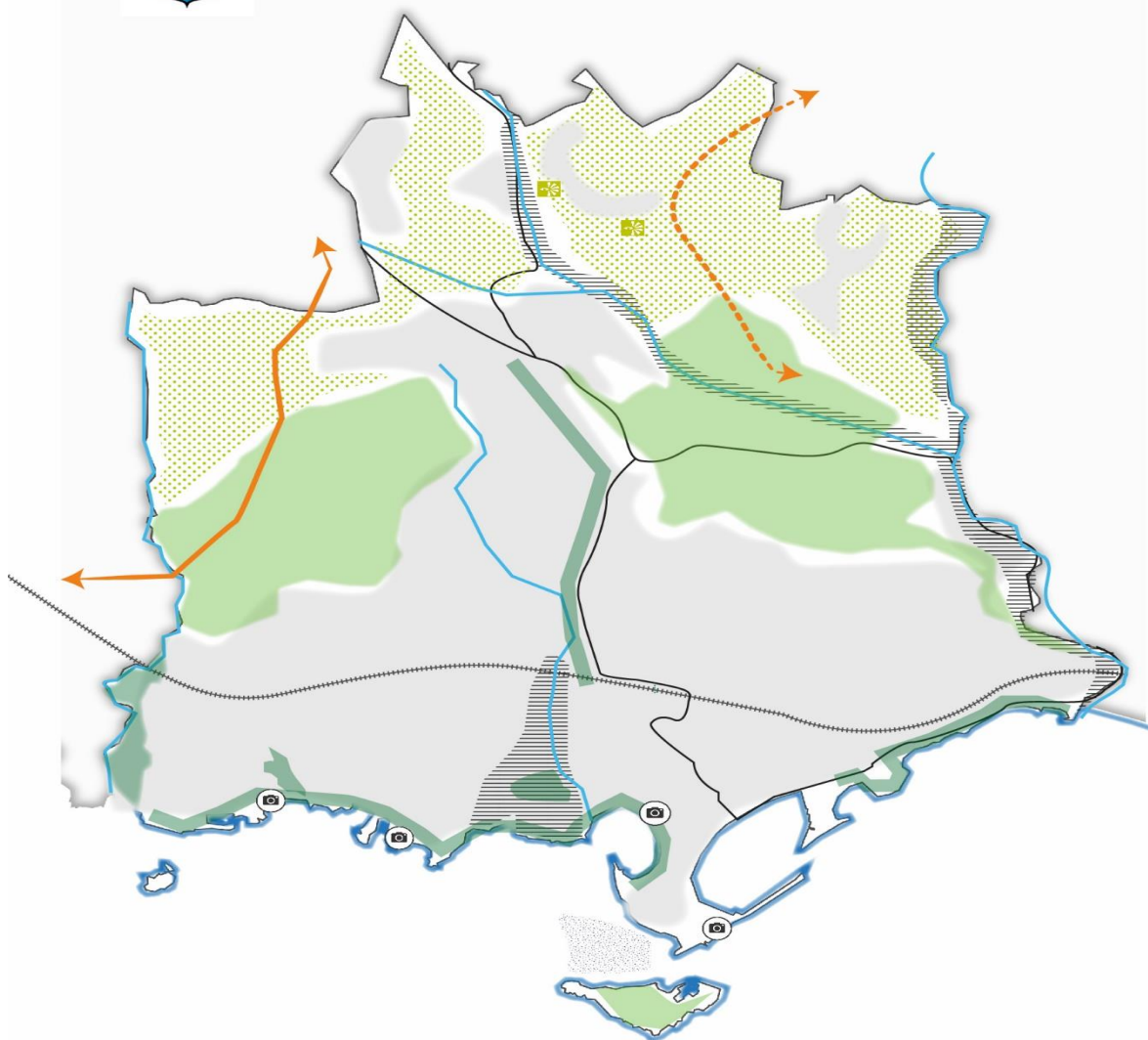
- Soulager le centre-ville en reportant la voiture et conforter son rôle de centralité
- Créer un parc urbain en front de mer
- Requalifier le front de mer pour rendre moins visible les stationnements

Améliorer le fonctionnement urbain pour créer des bonnes conditions d'accueil et de bien vivre ensemble à Bandol

- Améliorer l'organisation du quartier de la Garduère et so rôle d'entrée de ville
- Développer la nature en ville
- P Renforcer l'offre en stationnement aux portes du centre-ville
- Compléter le maillage des modes actifs
- Préserver les quartiers identitaires



STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE



Axe 1 : Engager une nouvelle dynamique pour l'avenir : assurer un équilibre entre développement urbain et durable

Affirmer une stratégie de développement en fonction des capacités du territoire

==== Eviter la constructibilité en zone de risque (inondation)

S'impliquer dans la préservation de la naturalité, les paysages, réchauffement climatique

■ Protéger les réservoirs de biodiversité, les grands ensembles paysagers

■ Maintenir une trame paysagère

■ Valoriser le patrimoine marin et maritime

■ Protéger les grands ensembles paysagers et agricoles

■ Préserver les cours d'eau et milieux associés

○ Maintenir et valoriser les cônes de vue

■ Préserver les corridors écologiques fonctionnels

--- Restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques

1/19 0000 e
N