



COMMUNE DE GORBIO

PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
PADD

Élément central du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2035.

Il expose de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Même s'il est non opposable aux autorisations d'urbanisme, le PADD est cependant un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune.

Ainsi, c'est en cohérence avec le PADD que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies dans le respect du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) correspond au document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il présente le projet communal et définit les orientations générales à l'échelle de la commune. Ces orientations croisent les enjeux de plusieurs domaines de la politique publique :

- Aménagement et urbanisme,
- Équipement,

- Paysage,
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques,
- Habitat,
- Transports et déplacements,
- Développement des communications numériques,
- Réseaux d'énergie,
- Développement économique, artisanal, commercial et de loisirs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Tout point abordé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables devra être traduit réglementairement par la suite dans les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme.

Le diagnostic territorial, préalablement établi dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a permis à la commune de Gorbio de dégager les éléments qui lui permettent d'exprimer son projet communal au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces orientations s'appuient également sur les objectifs développés dans la délibération prescrivant la révision du PLU, à savoir :

- Mener une réflexion sur les orientations que doit prendre la commune en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable ;
- Préciser les besoins en logements pour la population à l'horizon 2035, en tenant compte de la pression foncière exercée au sein du bassin de vie et d'emplois contraint par le relief qui caractérise la commune de Gorbio ;
- Définir les secteurs de développement et la capacité d'accueil communale en adéquation avec les équipements de superstructures et d'infrastructures ;
- Répondre aux problématiques liées à la capacité des réseaux (voirie, assainissement) et aux risques naturels, notamment, lors des événements pluvieux importants ;
- Identifier les principales valeurs architecturales et patrimoniales de la commune afin de soutenir le secteur du tourisme ;
- Revitaliser le village et affirmer son identité, tant au niveau commercial que résidentiel. Protéger le coeur de village.

Les objectifs relatifs aux politiques publiques en matière de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques exprimés par la commune sont :

- Préserver et valoriser la biodiversité via le respect des grands espaces naturels remarquables de la commune et d'espaces plus ponctuels participant au maintien des continuités ou corridors écologiques ;
- Affirmer l'identité de la commune en préservant et valorisant un paysage et un patrimoine bâti et non bâti ;
- Pérenniser et développer l'activité agricole via notamment la préservation des terres les plus fertiles, en particulier celles favorables à la culture du citron de Menton et l'arrêt de l'urbanisation sous forme de mitage.

Cinq orientations de développement communal fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gorbio :

- Orientation 1 - Assurer un développement urbain maîtrisé pour maintenir le cadre de vie
- Orientation 2 - Renforcer et développer l'attractivité commerciale, touristique et agricole ainsi que les équipements publics sur la commune
- Orientation 3 - Tendre vers une mobilité durable et raisonnée
- Orientation 4 - Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale
- Orientation 5 - Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

ORIENTATION N°1

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ POUR MAINTENIR LE CADRE DE VIE

ORIENTATION 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ POUR MAINTENIR LE CADRE DE VIE

OBJECTIF 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Action 1 : Conforter le pôle de centralité du village de Gorbio

- Maintenir la vie locale et le lien social en préservant la mixité des fonctions urbaines au sein du village : habitat, commerces, services, artisanat et équipements de proximité.
- Pour répondre aux besoins des jeunes gorbarins, la plateforme sportive située en entrée Ouest du village sera valorisée.

Action 2 : Encadrer l'urbanisation en dehors du village historique en privilégiant le renouvellement urbain et par le comblement des dents creuses au sein des espaces déjà urbanisés

- Tendre vers une sobriété foncière nécessaire : limitation de l'étalement urbain des espaces naturels dans les quartiers de la vallée en établissant des limites franches à l'urbanisation : Le Pian, Saint-Sauveur, Val de Capus, Les Vignasses et La Condamine et pour lesquels le respect du principe de continuité au titre de la loi Montagne n'est pas avéré.
- Tenir compte de la sensibilité paysagère de certains quartiers au regard de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) en privilégiant le comblement des dents creuses et par des dispositions règlementaires en faveur de la protection paysagère.
- Maintenir l'urbanisation actuelle dans le secteur de la Sigua en raison des nombreux risques naturels présents - mouvements de terrain par glissements et éboulements, inondations et de l'insuffisance des réseaux de desserte.

OBJECTIF 2 : SATISFAIRE AUX NOUVEAUX BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT

Action 1 : Développer un parc d'habitat adapté à la nouvelle population et tendre vers une mixité des formes urbaines

- Adapter la production de résidences principales en fonction du scénario de croissance retenu par la commune, compatible avec ses capacités foncières.
- Intégrer les objectifs de création de logements inscrits dans le PLH de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française établi pour la période 2019-2025.
- Poursuivre les actions en faveur de la réhabilitation conformément aux orientations de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) établis à l'échelle de la CARF et approuvée en 2021.
- Adapter l'offre en logements aux besoins des ménages et aux nouvelles structures familiales (vieillesse de la population, augmentation de la part des seniors et des familles monoparentales, desserrement des ménages...) :
 - logements pour actifs avec accession à la propriété,
 - logements de plus petite taille,
 - logements locatifs conventionnés.

ORIENTATION 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ POUR MAINTENIR LE CADRE DE VIE

Action 2 : Soutenir l'EHPAD Gastaldy

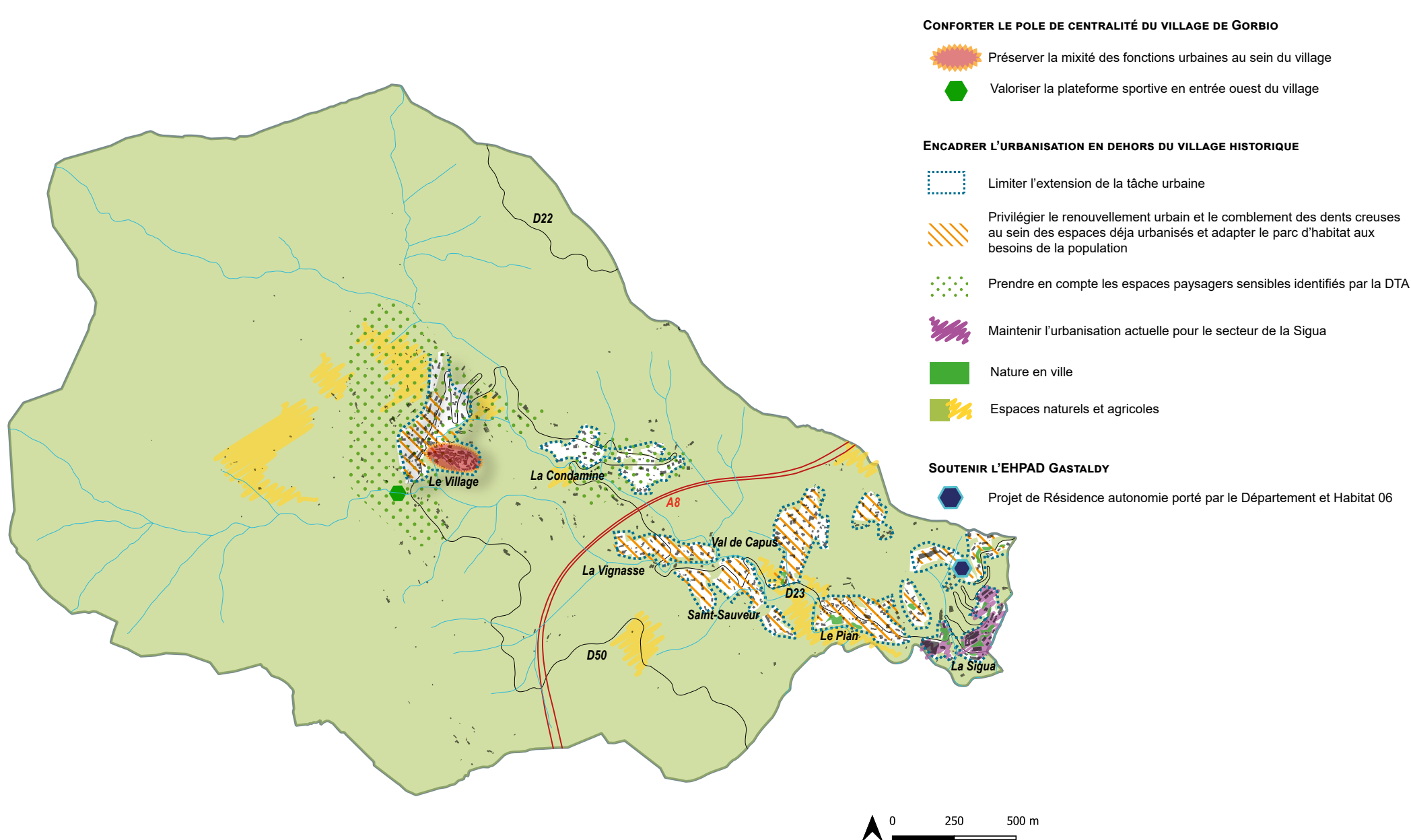
- Développer l'accueil des malades d'Alzheimer sur le site de l'EHPAD Gastaldy, sous gestion départementale.

La municipalité soutient ce projet d'envergure départementale et intègre dans son PLU les espaces nécessaires aux logements pour les accompagnants, les familles des malades d'Alzheimer et le personnel soignant spécialisé. Un bâtiment d'accueil de jour des malades et une résidence autonomie sont également envisagés.

OBJECTIF 3 : INCITER À L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Promouvoir le développement de mesures et prescriptions en faveur des économies d'énergie.
- Faciliter le recours aux énergies nouvelles, sous réserve de la protection des sites et des paysages – panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toitures, aérothermie et géothermie basse température, biomasse-bois en foyer fermé pour les bâtiments individuels – (se référer à l'étude des ZAE n° 1 réalisée).
- Intégrer la Haute Qualité Environnementale (HQE) et l'autoconsommation énergétique (réseau de chaleur, photovoltaïque,...) dans les opérations d'aménagement, tout en favorisant l'innovation architecturale.
- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments anciens – intégrer les réglementations thermiques en vigueur et répondre aux objectifs nationaux (depuis 2020, tous les bâtiments publics doivent être réalisés en basse consommation et en énergie passive ou positive).
- Initier une réflexion sur la mise en place d'une trame noire étoilée qui pourrait permettre à la fois des économies d'énergie et éviter une pollution lumineuse qui perturbe notamment les espèces animales nocturnes.
- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française a été approuvé. La révision du PLU prendra en compte les objectifs déclinés.

ORIENTATION 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ POUR MAINTENIR LE CADRE DE VIE



ORIENTATION N°2

RENFORCER ET DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE AINSI QUE LES
ÉQUIPEMENTS PUBLICS SUR LA COMMUNE

ORIENTATION 2 : RENFORCER ET DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE AINSI QUE LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS SUR LA COMMUNE

OBJECTIF 1 : DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Action 1 : Consolider et dynamiser l'offre commerciale et de services

- Maintenir et renforcer le tissu commercial, artisanal et de services en centre-village afin d'en confirmer sa polarité et de maintenir la vie villageoise.

Action 2 : S'engager activement pour le réaménagement agricole, facteur économique important

- Préserver le potentiel des filières agricoles en protégeant leur emprise foncière et diversifier les activités agricoles tout en prenant en compte le grand cadre paysager à protéger identifié par la DTA.
- Valoriser l'agriculture locale du Citron de Menton.

Action 3 : Conforter les activités touristiques

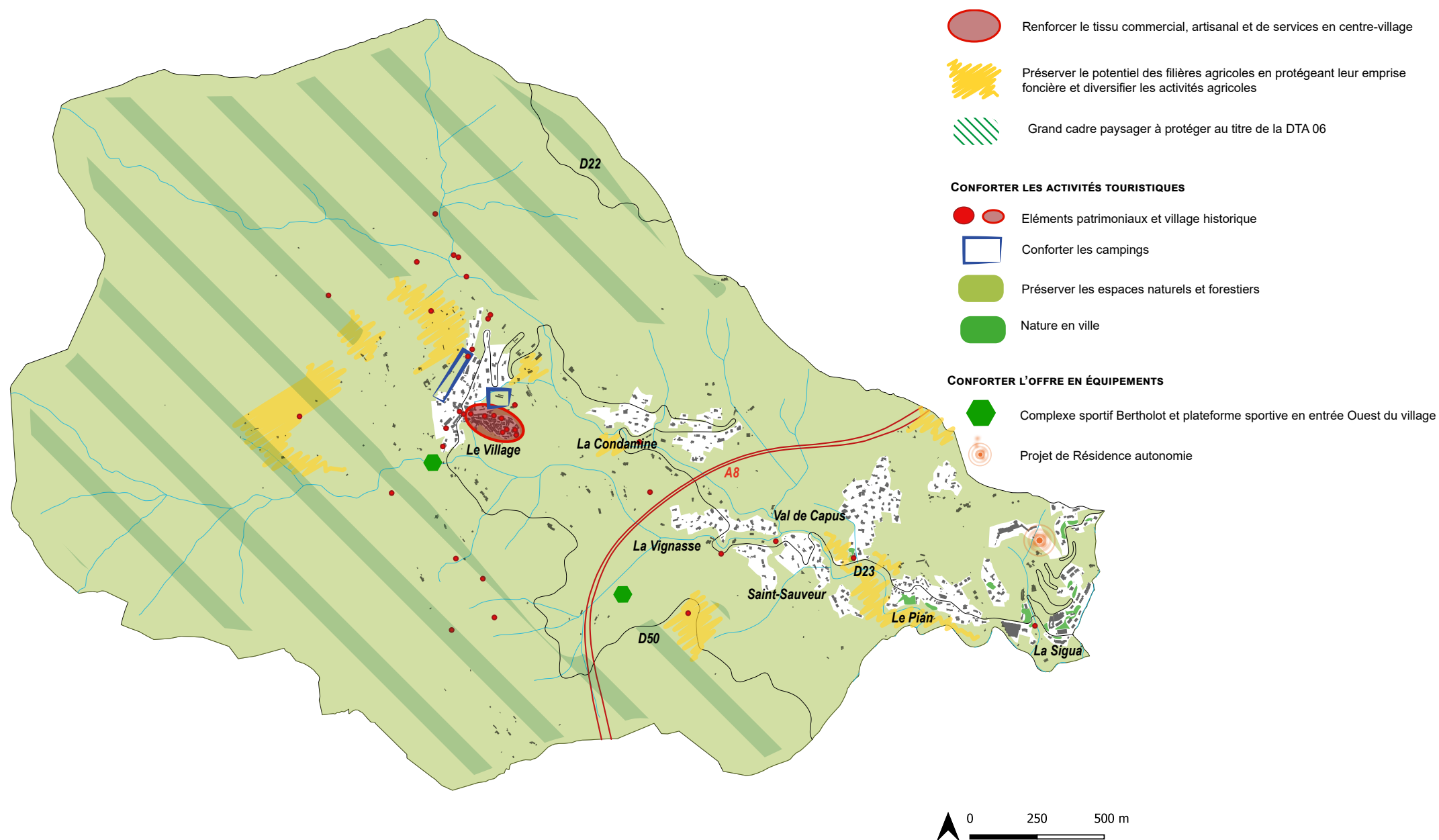
- Mettre en valeur le patrimoine architectural de la commune, élément fort de l'attractivité touristique de Gorbio.
- Conforter les deux campings du village dans leur emprise réelle d'exploitation, et par des dispositions réglementaires adaptées.
- Pérenniser les sports de nature dans le cadre notamment du Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI).

Action 4 : Compléter l'offre en équipements

- Mettre à niveau les équipements publics et anticiper les besoins futurs, notamment la valorisation de la plateforme sportive existante en entrée Ouest du village de Gorbio.
- Conforter les installations sportives existantes, situées au Sud de la commune, le long de l'autoroute - complexe sportif Jean Marc Berthelot dans le respect du PPR existant.

- Développer l'accueil des malades d'Alzheimer sur le site de l'EHPAD Gastaldy, sous gestion départementale comme vu dans l'orientation n°1.
- Favoriser l'embellissement des espaces publics : parcs, places publiques, etc ...

ORIENTATION 2 : RENFORCER ET DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE AINSI QUE LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS SUR LA COMMUNE



ORIENTATION N°3

TENDRE VERS UNE MOBILITÉ DURABLE ET RAISONNÉE

OBJECTIF 1 : CONCILIER LES BESOINS EN DÉPLACEMENT

Action 1: Répondre aux attentes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

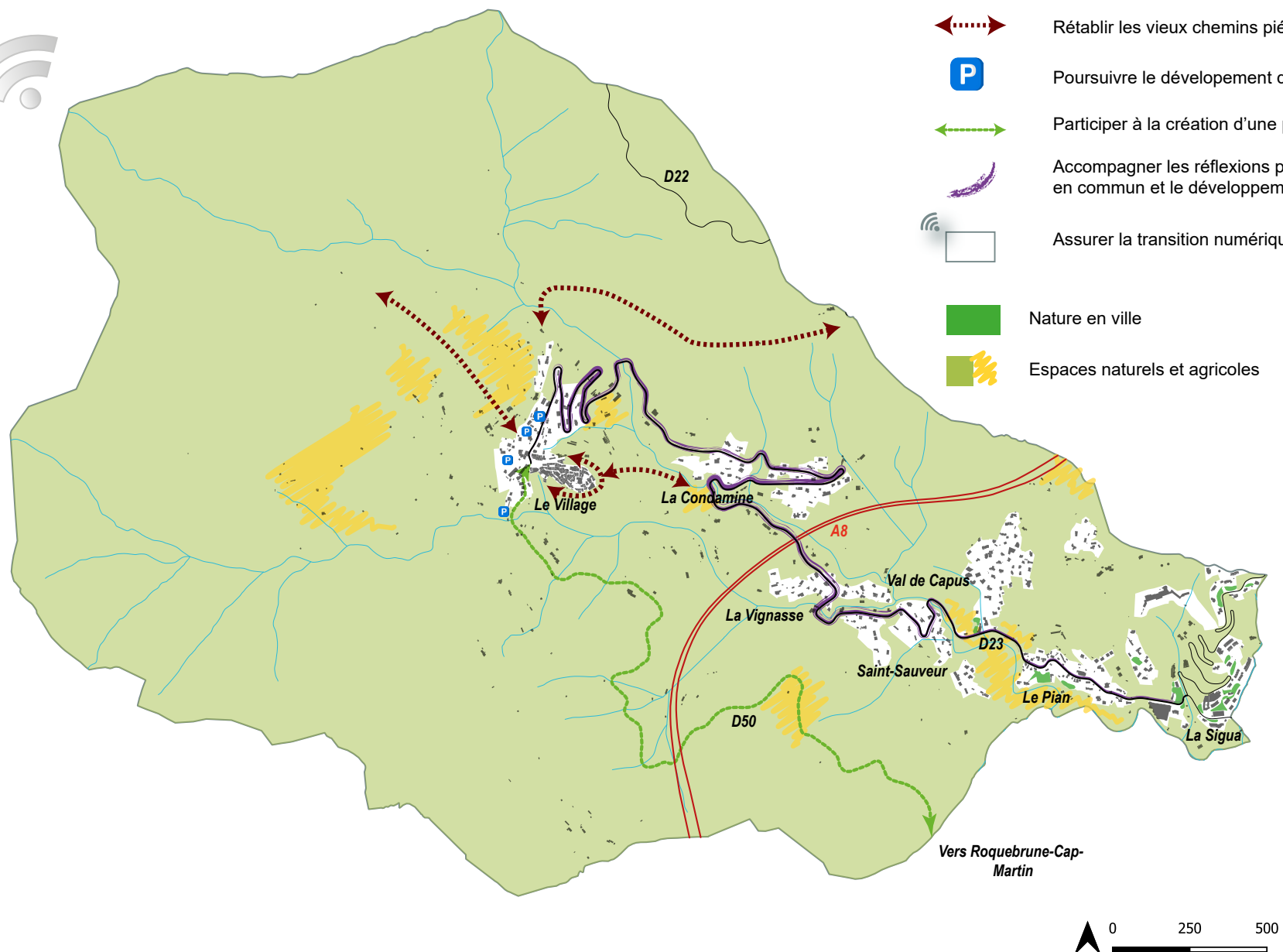
- Renouer avec les liaisons piétonnes qui desservent les quartiers d'habitat individuel proche du village.
- Entretenir le chemin de Peille qui relie le village au massif montagneux ainsi que le chemin du Doyen Rochard qui relie le village à Saint-Agnès depuis la chapelle Saint Lazare. Ces chemins favorisent la randonnée depuis le village de Gorbio.
- Participer à la création d'une piste cyclable qui relie le village de Gorbio au littoral.
- Au village, poursuivre l'effort communal de développement d'espaces de stationnement vers le stade, au chemin du Doyen Rochard (vers le camping), sur l'avenue Général de Gaulle et par le réaménagement de la place des Victoires.
- Mettre à niveau les infrastructures de déplacement aux besoins actuels de circulation : élargissements des voies notamment.
- Accompagner les réflexions pour une meilleure desserte en transports en commun et le développement de l'intermodalité à l'échelle intercommunale, notamment pour les flux de transit entre Gorbio et les principaux bassins d'emplois : l'agglomération littorale et la Principauté de Monaco.

OBJECTIF 2 : ASSURER LA TRANSITION NUMÉRIQUE

La commune participe à la mise en oeuvre des priorités d'aménagement numérique définies dans le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique des Alpes-Maritimes (SDDAN) et notamment :

- Favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services.
- Poursuivre l'équipement du «tout numérique» avec le développement du dégroupage, montée en débit de l'ensemble des foyers, fibre optique, couverture téléphonique optimale.
- Faciliter le télétravail avec l'équipement progressif des quartiers résidentiels en haut débit numérique afin de réduire les déplacements.
- Déployer les réseaux de communication pour promouvoir le télétravail.

ORIENTATION 3 : TENDRE VERS UNE MOBILITÉ DURABLE ET RAISONNÉE



ORIENTATION N°4

PROTÉGER ET PRÉSERVER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

OBJECTIF 1 : PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Action 1 : Maintenir, protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques formant la trame verte, la trame bleue et la trame noire

Les réservoirs de biodiversité

Ils correspondent aux espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, et où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

- Au titre de la trame verte, il s'agit des grands espaces naturels et agricoles et des forêts denses situées sur les versants des massifs, sur la façade Nord.
- Au titre de la trame bleue, les cours d'eau et les zones humides constituent à la fois des réservoirs et des corridors écologiques qu'il est impératif de protéger. On trouve notamment sur la commune le vallon du Calf, le ravin du Rank, le ravin du Ray et le torrent de Gorbio.

Les corridors écologiques

Ils correspondent aux couloirs de déplacements empruntés par les espèces. Ces axes de déplacement relient les réservoirs de biodiversité et les épaulent. Ils sont constitués par les différents milieux naturels et semi-naturels de la commune :

- Les milieux naturels en continuité des grands réservoirs de biodiversité et en limite de zones urbaines : il s'agit de boisements, de bosquets ou de pelouses, prairies, jardins, alignements d'arbres.
- Les milieux aquatiques et leurs espaces de mobilité liés à la dynamique naturelle des cours d'eau : il s'agit de cours d'eau permanents ou temporaires, de canaux qui sont associés à une ripisylve riche et dense et forment des corridors écologiques aquatiques à restaurer ou à maintenir ;

- Les espaces agricoles participent à la trame verte en tant que zones relais pour le déplacement des espèces.

Le PADD inscrit comme une de ses priorités, la préservation de la Trame Verte et Bleue permettant de garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et le maintien des continuités écologiques au sein et entre les réservoirs de biodiversité.

La trame noire

- Améliorer le déplacement des espèces nocturnes en limitant les émissions lumineuses :
 - afin d'apporter des réponses innovantes sur la gestion de la lumière dans les espaces à enjeux environnementaux,
 - afin de proposer des projets de réduction de l'éclairage public, d'une manière générale.

La création d'une trame noire sur le modèle de la trame bleue et verte peut apparaître comme un outil pertinent pour répondre aux enjeux de la transition énergétique et écologique.

OBJECTIF 2 : IDENTIFIER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

- Préserver et protéger les formes urbaines et architecturales du village historique. Le village historique de Gorbio, composé de maisons de village mitoyennes, présente une densité importante. Cette structuration devra être conservée dans le village avec un règlement qui préserve l'architecture. Elle devra également inspirer la première couronne qui s'est développée autour du village.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti : le PLU identifiera les éléments de patrimoine à protéger.
- Préserver les espaces naturels et maintenir les espaces paysagers sensibles identifiés par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).
- Intégrer les perceptions paysagères dans les réflexions urbaines et architecturales : le PLU développera des dispositions réglementaires en faveur de la protection des paysages : gabarits à privilégier, gestion de l'implantation du bâti et des accès privatifs par rapport aux restanques, maintien de la densité végétale, ...

OBJECTIF 3 : ASSURER LA PRÉVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

Action 1 : Limiter l'exposition de biens et des personnes

- Reclasser en zone naturelle inconstructible les terrains impactés par un aléa fort (zone rouge) de mouvements de terrain et retrait/gonflement des argiles.
- Tenir compte de la connaissance du risque sur le secteur de la Sigua.

- Limiter le risque de feux de forêt par une réduction des zones constructibles et en permettant l'installation de dispositifs de lutte contre les incendies. L'ouverture du chemin de ronde participe également à la protection incendie du village.
- Gérer les problématiques de débordement de cours d'eau et notamment le vallon de Gorbio : en l'absence de PPRI et conformément aux objectifs du PGRI 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée, l'Atlas des Zones Inondables (AZI) doit être pris en compte ainsi que l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP).
- Limiter l'imperméabilisation dans les zones urbaines en imposant des dispositifs adaptés aux problématiques existantes de ruissellement, dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement :
 - préserver les axes des vallons et les écoulements naturels des modes d'occupation des sols contraires à leur vocation (marges de recul pour réglementer l'implantation des nouvelles constructions),
 - mettre en valeur les actions favorables à l'entretien et à la restauration des vallons,
 - favoriser l'infiltration à la parcelle quand cela est possible techniquement et encourager les réserves d'eau de pluie pour l'irrigation des jardins.

OBJECTIF 4 : MAÎTRISER LA CONSOMMATION EN EAU

Action 1 : Économiser la ressource en eau

- Sensibiliser le public sur les économies et les techniques à mettre en place : récupération et stockage des eaux grises et des eaux de pluies.
- S'assurer de la qualité de la performance des équipements publics.
- Préserver la qualité des eaux avec, notamment :
 - la protection des eaux de surface (cours d'eau, ...) et des eaux souterraines (captages),
 - la limitation des rejets polluants avec des systèmes d'assainissement performants,
 - la mise en oeuvre de pratiques agricoles respectueuses de cette qualité.

Action 2 : Conforter la gestion des réseaux d'eau potable et d'eaux usées et renforcer la gestion de l'assainissement des eaux usées ainsi que la gestion des eaux pluviales

- Renforcer les réseaux dans les secteurs urbanisés ; la commune travaille en concertation avec la CARF pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement et le pluvial (transfert de compétence à cette dernière, initié par la loi NOTRe).
- Prévenir les insuffisances, les risques de pollution et les risques naturels induits par le ruissellement.
- Concevoir un développement maîtrisé et adapté afin de ne pas aggraver les risques de mouvements de terrain et d'inondations (gestion des eaux

pluviales à la parcelle, étude de sol et hydrogéologique permettant de limiter l'aggravation des risques naturels).

OBJECTIF 5 : AMÉLIORER LA GESTION DES DÉCHETS

- Améliorer la gestion des déchets sur la commune en partenariat avec la CARF.

ORIENTATION 4 : PROTÉGER ET PRÉSERVER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

PROTÉGER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

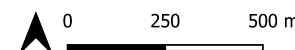
-  Réservoirs de biodiversité
-  Trame verte
-  Trame bleue

IDENTIFIER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

-  Identifier, protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti communal
-  Espaces paysagers sensibles à préserver de la DTA 06
-  Grand cadre paysager à protéger de la DTA 06
-  Nature en ville

LIMITER L'EXPOSITION DES BIENS ET DES PERSONNES AUX RISQUES NATURELS

-  Zone rouge du PPR mouvement de terrain
-  Prendre en compte le risque inondation (AZI & EAIP)
-  Limiter l'urbanisation sur le secteur de la Sigua



ORIENTATION N°5

FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION
DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ORIENTATION 5 : FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

OBJECTIF 1 : RÉDUCTION PAR DEUX DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS À L'HORIZON 2031

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite «loi Climat et Résilience», vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie française.

Une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021) est attendue.

Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) devra être atteint d'ici 2050.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 est estimée à environ 4,8 hectares principalement pour de la résidence principale.

OBJECTIF 2 : LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Maîtriser le développement communal, en adéquation avec les ressources et les équipements et en préservant le cadre de vie de Gorbio :
 - Les perspectives de croissance démographique sont fixées à environ 0,5% par an à l'horizon 2035 soit environ 115 nouveaux habitants. Pour répondre aux besoins en logements liés à la croissance démographique et au desserrement des ménages la commune devra produire environ 170 logements.
- Ce scénario de croissance prend en compte le projet de Résidence autonomie porté par le Département.

- Contenir l'enveloppe urbaine et assurer un équilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels, forestiers et agricoles :
 - Définir l'enveloppe urbaine en la limitant en priorité aux espaces bâtis existants, aux espaces pouvant assurer un développement urbain mesuré de la commune et aux secteurs situés à proximité des centralités où se trouvent les commerces, services, transports en commun..., et dans les secteurs urbains constitués, situés sur les écarts ;
 - Préserver les espaces naturels et agricoles assurant le maintien du paysage identitaire et de la biodiversité sur le territoire communal.
- Envisager une forme de développement permettant de resserrer l'espace urbain :
 - Poursuivre les opérations de rénovation et réhabilitation du patrimoine bâti dégradé et/ou vacant, notamment par la réhabilitation des logements vacants ;
 - Optimiser le développement de l'urbanisation (habitat, activités, équipements, ...) sur des secteurs assurant un niveau de desserte et d'équipement suffisant et dehors des zones de risques ;
 - Utiliser le potentiel constructible des espaces vierges au sein de l'enveloppe urbaine, en cohérence avec les paysages, la qualité de vie de Gorbio et le niveau d'équipement.

Ainsi, à l'horizon 2035, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur le territoire de Gorbio s'élève à environ 2,48 hectares principalement pour de la résidence principale et dont environ 0,4 hectare sera consacré au projet de Résidence autonomie.