

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE
MANDELIEU-LA-NAPOULE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 24/09/12
approuvant les dispositions du Plan
Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

PREMIERE ORIENTATION : PLACER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL	5
DEUXIEME ORIENTATION : PROTEGER LA DIVERSITE ET L'ORIGINALITE DES CARACTERISTIQUES URBAINES	8
TROISIEME ORIENTATION : OPTER POUR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CHOISIE, MAITRISEE ET SOLIDAIRE	10
QUATRIEME ORIENTATION : RENFORCER LES CENTRALITES ET APPUYER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	12
CINQUIEME ORIENTATION : COMPOSER DE NOUVELLES LOGIQUES DE DEPLACEMENT	13

PREAMBULE

I ; Le P.A.D.D. : portée et contenu

Nouvelle pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Défini par les articles L 123-1 et R 123-3 du Code de l'urbanisme, "le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (...)".

Ces orientations doivent aborder les trois thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- le respect du principe d'équilibre
 - * entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé d'une part,
 - * et préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part
- le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale
 - * en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
 - * en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- une utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant
 - * la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile
 - * la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
 - * la réduction des nuisances sonores
 - * la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
 - * la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

La circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 précise :

"l'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientations d'urbanisme qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune en particulier, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagements, il pourra être très court".

Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire. Le document "orientations d'aménagement" et le règlement d'urbanisme doivent néanmoins être cohérents avec lui.

II. Les conclusions du diagnostic territorial préalable

Le diagnostic territorial préalable, enrichi par la concertation publique, a fait émerger **quatre grandes problématiques** :

- a) Garantir la protection, la gestion et la valorisation d'un environnement de grande qualité**
- b) Structurer le territoire, reconquérir et étendre le centre**
- c) Retrouver un équilibre socio-démographique fondateur**
- d) Soutenir le développement économique**

CINQ ENJEUX POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les réflexions sur ces problématiques ont permis de mettre en lumière les quatre grands enjeux du développement communal, fondement du P.A.D.D. :

- A] PLACER LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL**
- B] PROTEGER LA DIVERSITE ET L'ORIGINALITE DES CARACTERISTIQUES URBAINES**
- C] OPTER POUR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CHOISIE, MAITRISEE ET SOLIDAIRE**
- D] APPUYER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**
- E] COMPOSER DE NOUVELLES LOGIQUES DE DEPLACEMENT**

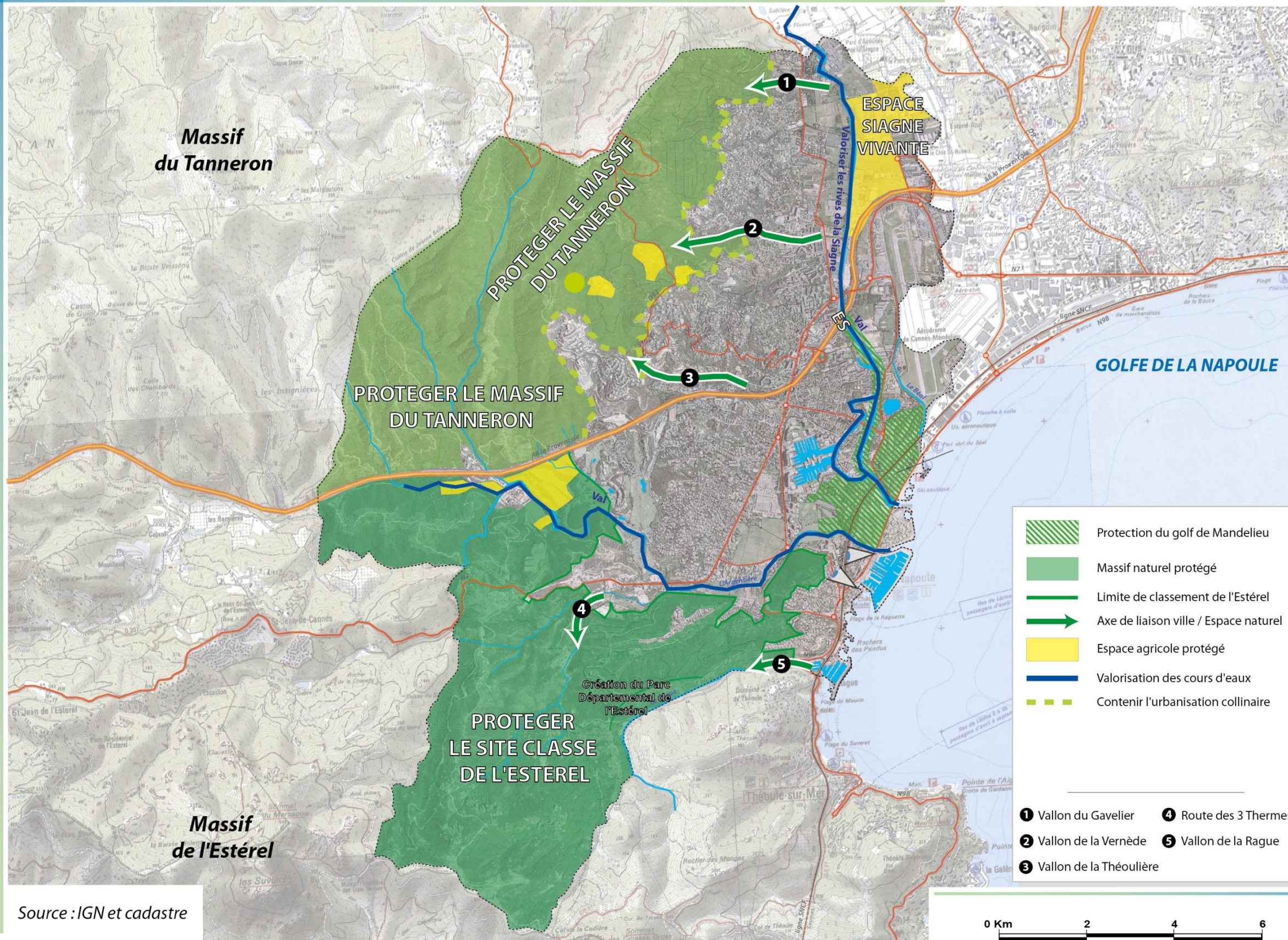
LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DURABLE RETENUES PAR LA COMMUNE

PREMIERE ORIENTATION : PLACER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL

Objectif retenu	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<p>1) PRESERVER LES ESPACES SITES ET PAYSAGES CARACTERISTIQUES ET REMARQUABLES</p>	<p>A) Les espaces remarquables et caractéristiques au sens de l'article L 146-6-1 alinéa du Code de l'Urbanisme (Loi Littoral) sont protégés et préservés au travers d'une réglementation spécifique et stricte appliquée au document d'urbanisme, conformément à la Directive Territoriale d'Aménagement.</p> <p>Ces espaces sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la majeure partie du site classé du massif de l'Estérel comprenant notamment le parc Départemental du San Peyre et un projet de création d'un nouveau parc départemental dans le secteur de Maure Vieil - le massif du Tanneron hors des parties urbanisées de la commune (espaces forestiers des domaines de Barbossi et du Grand Duc), notamment les vallons de la Théoulière et de la Vernède, - les estuaires des fleuves côtiers que sont la Siagne et le Riou de l'Argentière, - les espaces maritimes remarquables rendus patrimoniaux par la présence des herbiers de posidonie, - les parties sommitales des collines de Mandelieu (colline des Termes, colline du Capitou) où la commune à décider de réviser les conditions d'urbanisation dans ce secteur en recherchant d'une part à empêcher les impacts paysagers qui menaceraient l'équilibre de composition, et en soustrayant à la constructibilité les terrains les plus accidentés où la configuration des pentes interdit tout aménagement raisonnable. <p>B) Les caractéristiques fragiles de la frange littorale et des abords des fleuves côtiers doivent être ménagées au moyen de mesures de préservation concourant à leur sauvegarde. Ce volet d'actions concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la diminution des densités admises sur certains quartiers résidentiels du littoral, de la Siagne et du Riou de l'Argentière, - la reconnaissance de la valeur patrimoniale des unités architecturales originales et de certains individus végétaux remarquables repérés dans l'agglomération - la valorisation du Golf de la Napoule et de sa pinède boisée dans le cadre de sa fonction de coupure d'urbanisation consacrée par la loi Littoral, - l'intégration paysagère des coteaux maritimes résidentiels surplombant le village de la Napoule qui n'ont pas vocation à recevoir des aménagements lourds et qui doivent conserver une échelle et une structuration de hameaux intégrés à l'environnement (hameau des Romarins, du Basilic et futur hameau du domaine de Maure Vieille) <p>C) Les espaces agricoles témoignent du passé de la commune et constituent à ce titre des espaces caractéristiques et identitaires à soustraire durablement des processus d'urbanisation.</p> <p>Ces espaces agricoles, représentant plus de 100 hectares sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les espaces agricoles de Barbossi et du Castellet - les espaces de culture du feuillage du Tanneron développés entre les vallons de la Théoulière et de la Vernède - la plaine maraîchère et agricole de la Siagne de la rive gauche du fleuve. Les espaces délaissés en rive droite du fleuve sont conservés en zone naturelle dans l'attente d'une réflexion d'ensemble à l'échelle intercommunale qui déterminera leur positionnement futur dans le développement de l'aire économique Ouest Côte d'Azur.
<p>2) FAVORISER LA FREQUENTATION PUBLIQUE ET ASSURER DES MODES DE GESTION ADAPTES AUX ESPACES NATURELS</p>	<p>La Commune engagera, dans le respect des législations applicables, une politique d'ouverture au public et de valorisation des espaces naturels de façon à maîtriser les pratiques qui s'y développent et à assurer une présence humaine suffisante contribuant à la sécurisation collective face au risque incendie. Ces mesures concernent tout particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création du nouveau Parc Départemental de l'Estérel sur une partie du site de Maure Vieil dont les acquisitions sont prévues, pour une superficie de près de 200 hectares, par le Conseil Général et le Conservatoire du Littoral. - les massifs de l'Estérel et du Tanneron où la signalétique et l'aménagement d'aires d'accueil guideront la fréquentation spontanée. L'aménagement d'une aire de stationnement au droit du cimetière du Pont de Saint Jean permettra la fermeture à la circulation automobile de la route des Trois Termes au profit d'une navette mise à disposition des randonneurs - des vallons du Gavelier, de la Vernède et de la Théoulière et de la Rague, liens naturels entre l'agglomération et les massifs, où pourront être aménagés de nouveaux itinéraires piétons et vélos liant la ville à ses espaces naturels ainsi que des activités de plein air et de loisirs, dans le respect des dispositions applicables par les Plans de Prévention des Risques. - la promotion du train à partir de la gare de la Napoule en direction des boucles de randonnée existantes dans le massif de l'Estérel à partir des gares de Théoule Sur Mer et du Trayas.

L'environnement et le cadre de vie au coeur du projet de développement

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Source : IGN et cadastre

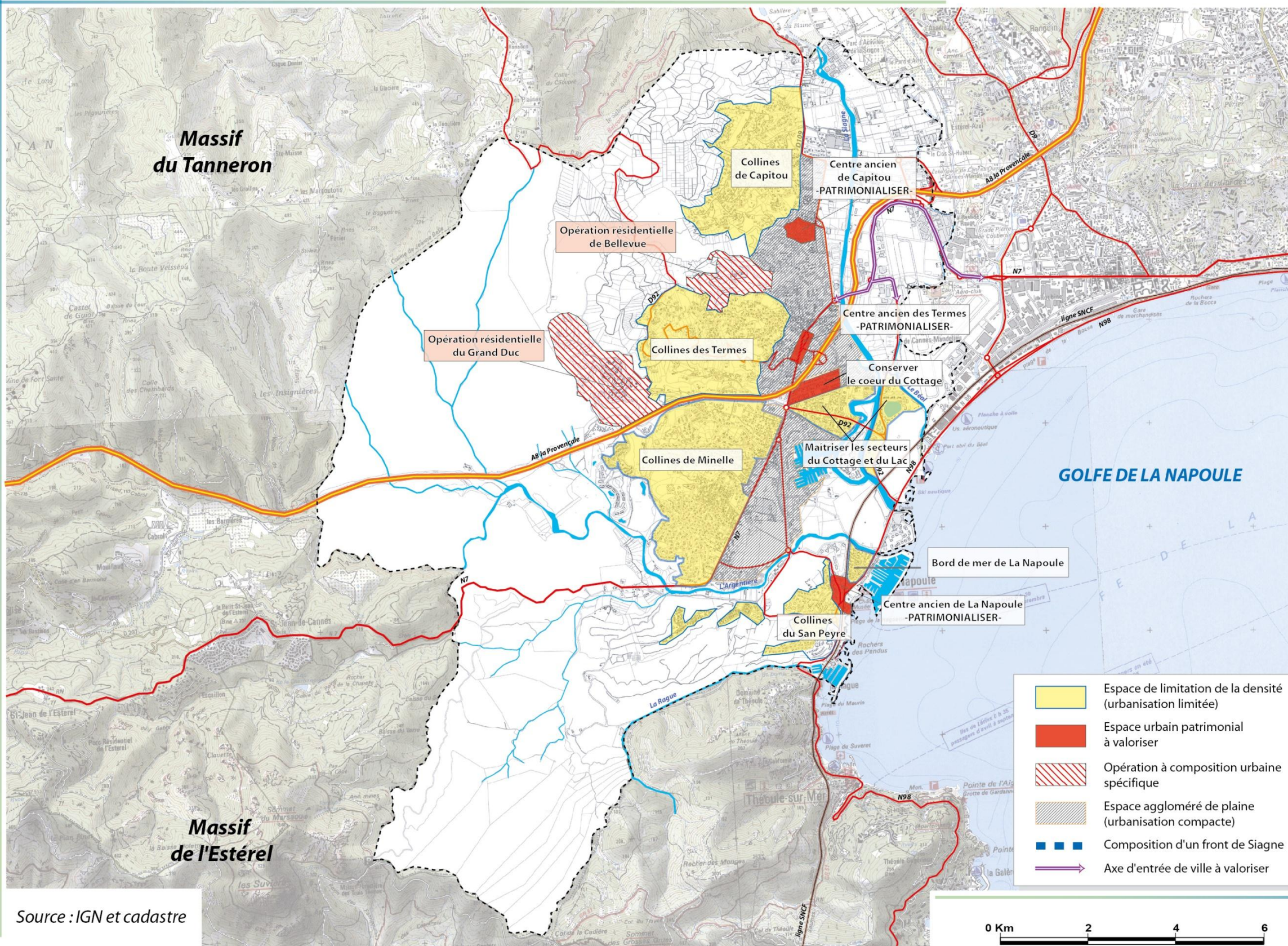
<p>3) POSITIONNER LES FLEUVES COMME NOUVEAUX AXES DE LIAISON DE MANDELIEU LA NAPOULE</p>	<p>A) Valoriser l'axe de la Siagne comme axe vert de MANDELIEU LA NAPOULE</p> <p>La présence de la Siagne au cœur de la ville est une composante majeure de l'environnement communal. Perçu jusqu'alors comme contrainte (risque inondation) et rupture dans l'agglomération, le fleuve fera désormais l'objet d'attentions particulières pour sa protection et sa mise en valeur comme axe de liaison majeur entre les deux grandes facettes du territoire.</p> <p>a) un secteur Siagne-Vivante à dominante naturelle à vocation de poumon vert de l'agglomération Cannes-Mandelieu où le paysage demeure façonné par une économie agricole active et de vastes zones humides maintenues naturelles propices à la conservation de la biodiversité</p> <p>b) un secteur Siagne-Jardin à dominante urbaine où les abords du fleuve forment un vaste parc d'agglomération dont le caractère paysager reste à affirmer par un traitement en espace de ville (mobiliers urbains spécifiques, illuminations...) et le respect de la capacité de site des rives de la Siagne en procédant à l'abaissement des densités urbaines admises jusqu'à alors.</p> <p>Cette volonté de lier ces deux parties du territoire se traduira par la constitution d'un réseau de pistes cyclables sur les berges du fleuve réunissant la partie amont à l'estuaire, la réalisation de plusieurs passerelles piétons/vélos permettant de nouveaux franchissements aisés</p> <p>c) enfin, mailler cet axe vert de la Siagne autour d'équipements de loisirs, de détente et d'aménagements liés aux pratiques nautiques.</p> <p>B) Liaisonner la plaine du Riou de l'Argentière et la bordure littorale</p> <p>A l'image de la Siagne, les abords du Riou de l'Argentière pourront recevoir des aménagements légers permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation d'itinéraires de randonnée sécurisés reliant et connectant les espaces de loisirs et de détente de la plaine (Sant' Estello, Golf du Tidaul) au secteur de Minelle et le débouché à la mer, - le paysagement des abords soulignant la présence du fleuve dans la ville.
<p>4) NE PAS ACCROITRE LE NOMBRE DE PERSONNES EXPOSEES AUX RISQUES NATURELS</p>	<p>A) Contenir le risque inondation de la Siagne et de ses affluents par une meilleure prise en compte des eaux pluviales urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> - en poursuivant les travaux hydrauliques engagés par le S.I.S.A. pour la réduction du risque fort sur les espaces urbanisés et en protégeant les zones d'expansion de crue des modes d'occupation de sols contraires à leur vocation - en contrôlant l'emprise des surfaces imperméabilisées dans les nouveaux secteurs d'aménagement, notamment l'impact des aires de stationnement - en mettant en œuvre les dispositions du schéma d'assainissement pluvial imposant la réalisation d'ouvrages de réception et de stockage des eaux pluviales, à dimension individuelle sur les espaces collinaires, et à dimension collective dans les espaces de la plaine <p>B) Réduire la sensibilité des espaces urbanisés et urbaniser face au risque incendie</p> <ul style="list-style-type: none"> - en mettant en œuvre les phases de travaux dictées par le Plan de Prévention des Risques Incendies et Feux de Forêt, en particulier la périmétrale de Capitou. <p>Ces Plans de Prévention de Risques Naturels ont vocation à être révisés et ajustés dans le cadre des procédures en vigueur. Le Plan Local d'Urbanisme pourra alors évoluer, en conformité avec la législation en vigueur, en fonction de ces mises à jour.</p>
<p>5) REDUIRE LES NUISANCES SONORES DU QUOTIDIEN</p>	<p>A) Faire respecter les engagements de la Charte pour l'environnement de l'aéroport de CANNES-MANDELIEU, et en particulier,</p> <ul style="list-style-type: none"> - refuser toute extension des pistes au-delà de l'emprise actuelle de l'aéroport - limiter les capacités des infrastructures de l'aérodrome aux seules activités, trafics et horaires visés par la Charte <p>B) Améliorer la protection des zones habitées face au bruit automobile</p> <ul style="list-style-type: none"> - en mettant en œuvre les nouvelles prescriptions phoniques le long des voies bruyantes qui étendent les secteurs concernés par le bruit - en instaurant des marges de recul pour la construction résidentielle le long des axes bruyant de circulation.

DEUXIEME ORIENTATION : PROTEGER LA DIVERSITE ET L'ORIGINALITE DES CARACTERISTIQUES URBAINES

Objectif retenu	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<p>1) RESPECTER L'IDENTITE DES QUARTIERS PERIPHERIQUES COLLINAIRES, LITTORAUX ET PATRIMONIAUX</p>	<p>A) Prévenir la densification excessive des quartiers caractéristiques de la ville-jardin représentée par l'espace urbanisé littoral de la Napoule, les espaces urbains collinaires de Capitou, les Termes et de Minelle, les collines maritimes du San Peyre et de Maure-Vieille ainsi que les rives de la Siagne.</p> <ul style="list-style-type: none"> - en abaissant certaines densités de construction admises dans les secteurs de contact avec les espaces sites, et plus particulièrement le long de la Siagne et du littoral, - en limitant les gabarits de construction aux échelles existantes pour ce qui concerne les prospects et les hauteurs bâties, - en contrôlant les densités autorisées et le morcellement parcellaire tout en permettant, ponctuellement, quelques adaptations légères des volumes de droit à construire, - en poursuivant la diffusion de la qualité architecturale dans la logique des vocabulaires employés (architecture méditerranéenne) et dans le développement de l'architecture contemporaine innovante - en préservant certains éléments patrimoniaux de ces quartiers repérés dans le document d'urbanisme (individus végétaux remarquables, petit patrimoine, villas caractéristiques soumises au permis de démolir). <p>B) Soustraire du renouvellement urbain les compositions urbaines historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'îlot de bâtis anciens des Termes qui participe à la lecture de la centralité en apportant au centre ville une épaisseur historique - le lotissement du Cottage et le lotissement de la Napoule en identifiant plus précisément les périmètres d'intérêt urbanistique de ces lotissements, en maintenant les caractéristiques parcellaires de ces ensembles spécifiques et en conservant un tissu urbain dense et de petite hauteur. <p>C) Achever la réalisation des grandes opérations résidentielles engagées sur la commune : Quartier du Grand Duc et Quartier de Bellevue</p> <ul style="list-style-type: none"> - en respectant les partis d'aménagement ayant présidés à leur composition originale dans le cadre de leur report dans le Plan Local d'Urbanisme en maintenant et identifiant les grands espaces publics ainsi que les espaces verts intérieurs et de couronnement, tout en prenant en compte les servitudes d'inconstructibilité issues du PPR Incendies Feux de Forêt. <p>D) Reconnaître les centres anciens et maintenir attractifs ces secteurs de centralité autour</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'édition de règles architecturales particulières et adaptées garantissant la conservation des typologies traditionnelles - de la conception de nouveaux espaces publics ou leur élargissement comme supports de lieu de vie, de lien social et d'animation commerciale.
<p>2) ASSURER LA DIFFUSION DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ET DES PRATIQUES INNOVANTES DE CONSTRUCTION</p>	<p>A) Soutenir l'introduction de l'architecture contemporaine et l'introduction des nouvelles expériences en matière de Haute Qualité Environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en incitant à l'utilisation de matériaux renouvelables dans la construction, - en permettant sous réserve d'une bonne intégration paysagère et environnementale, l'aménagement d'infrastructures techniques exploitant les énergies douces (éléments éoliens de faible ampleur, capteurs solaires sur les toitures...) - en favorisant la collecte et l'exploitation des eaux de pluies. <p>B) Promouvoir une architecture industrielle et commerciale de qualité dans les espaces d'activités</p> <ul style="list-style-type: none"> - au moyen de partis d'aménagement adaptés au cadre paysager sensible des entrées de ville de l'agglomération qui veilleront au contrôle des dispositifs de publicité dans les secteurs réglementés et établiront de nouvelles exigences architecturales pour le traitement des façades des constructions et le traitement paysager des surfaces de stationnement et de dépôt. - par l'invitation à la construction sur plusieurs niveaux comme remède à l'architecture de hangar.

Protéger la diversité et l'originalité des caractéristiques urbaines

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



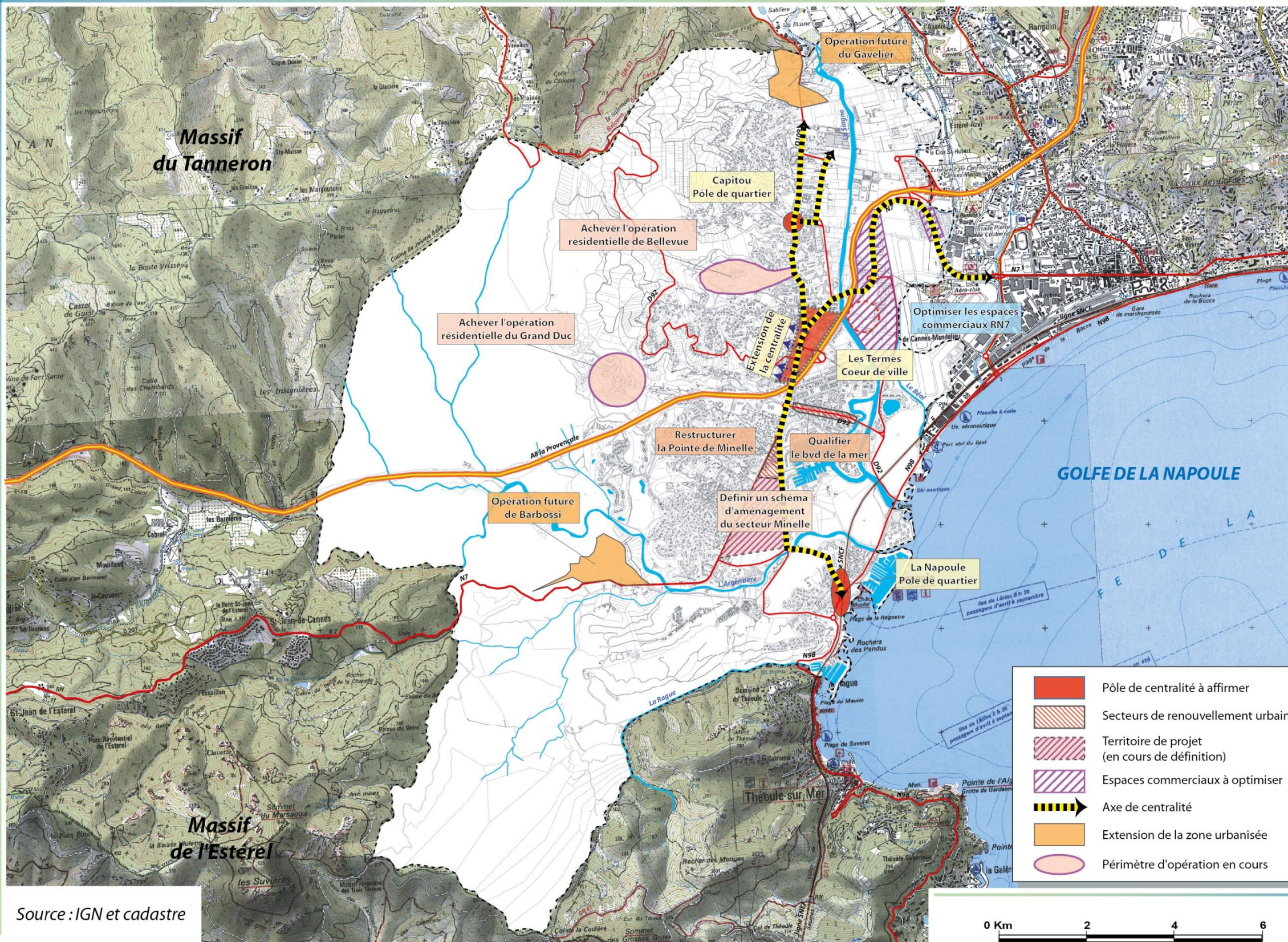
Source : IGN et cadastre

TROISIEME ORIENTATION : OPTER POUR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CHOISIE, MAITRISEE ET SOLIDAIRE

<i>Objectif retenu</i>	<i>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</i>
<p>1) CHOISIR UN SCENARIO DE CROISSANCE ADAPTE AUX CAPACITES D'ACCUEIL ET AUX BESOINS A SATISFAIRE</p>	<p>En projetant une croissance démographique équivalente à celle enregistrée entre 1990 et 1999, le scénario d'évolution table sur une hausse maîtrisée d'environ 2 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2015, maintenant la population communale résidente de Mandelieu La Napoule, à moins de 22 000 habitants. La satisfaction des besoins en logements générés par ce scénario de croissance est estimée à 1 000 résidences principales à réaliser en dix ans. Compte tenu des choix de préservation des espaces périphériques collinaires et littoraux reconnus comme d'intérêt patrimonial, la satisfaction des besoins futurs en habitat se réalisera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'abord par le prolongement des mécanismes de mutation de la résidence secondaire vers la résidence principale à l'instar du mouvement reconnu entre 1990 et 1999 (baisse d'environ 5-7% du parc des résidences secondaires) - parallèlement, par la mobilisation du parc immobilier vacant avec pour objectif de reconquérir au moins 1/3 des 1000 unités vacantes recensées en 1999 - enfin, en ciblant le développement de l'urbanisation dans trois secteurs de renouvellement urbain tous situés dans la plaine agglomérée : le centre ville étendu au piémont de la colline des Termes, la pointe de la plaine de Minelle puis l'aménagement progressif des espaces limitrophes aux vergers, les abords directs du boulevard de la Mer.
<p>2) LA DIVERSITE DE L'HABITAT COMME NOUVEAU FONDEMENT DE LA POLITIQUE D'HABITAT COMMUNALE</p>	<p>Le nouveau P.L.U. met en œuvre les dispositions nécessaires pour permettre d'atteindre cet objectif quantitatif de production de logements : 1 000 logements d'actifs à produire sur près de dix années. A cette fin, il est inscrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'instauration de servitudes pour la réalisation de la mixité sociale, - la pondération de la place de la résidence secondaire dans la part des logements neufs et l'incitation à la mutation d'une partie de ce parc saisonnier en direction du logement annuel, - la promotion de la construction de logements de taille intermédiaires (3/4 pièces) répondant aux besoins des jeunes actifs et de la majeure part des ménages - l'usage de son droit de préemption pour la constitution progressive d'un portefeuille foncier pour la réalisation de logements aidés sur les secteurs considérés à enjeux par la Commune.
<p>3) PRIORISER LE DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT POUR ACTIF SUR LES SITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN</p>	<p>Trois pôles de restructuration urbaine ont été retenus pour satisfaire aux besoins futurs d'habitat de la population :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le centre ville des Termes : dans le cadre de la recomposition des îlots de la Casinca, des Termes et de la maison paroissiale. - la plaine de Minelle : compte tenu de l'importance du site mobilisable pour l'extension de l'urbanisation, de son caractère stratégique pour la commune et l'agglomération, des limites actuelles révélées des équipements techniques urbains et des procédures administratives et financières complexes à mettre en œuvre, il a été procédé à une distinction de trois secteurs aux horizons opérationnels distincts : <ul style="list-style-type: none"> a) la pointe de Minelle b) les abords de la RN 7 c) l'intérieur du site considéré comme non équipé et relevant d'une procédure d'urbanisation future sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. - le quartier du Cottage : comprenant un périmètre patrimonial et des secteurs de contact avec les espaces remarquables, le secteur du Cottage fait également l'objet d'actions visant à qualifier le boulevard de la Mer et des Ecureuils comme nouvelle voie entrante de MANDELIEU dessinée autour d'un front bâti plus affirmé le long de cet axe et l'application d'un C.O.S. maîtrisé cohérent avec les densités et l'image urbaine du quartier du Cottage.
<p>4) MAINTENIR UNE OFFRE FONCIERE SUFFISANTE SUR LES ESPACES RESIDENTIELS PERIPHERIQUES</p>	<p>L'extension résidentielle de l'agglomération programmée par le P.O.S. précédent est reconduite dans le nouveau P.L.U.. Ces sites de développement seront progressivement réalisés avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) à court terme : <ul style="list-style-type: none"> - l'entrée Nord de MANDELIEU (Gavelier, la Levade), - l'entrée Sud de Mandelieu dans le secteur du Tremblant. b) à moyen terme : le futur quartier du Janas-Castellet après Révision du P.P.R. Incendies et Feux de Forêts

Un nouveau projet de croissance, solidaire et maîtrisé

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Source : IGN et cadastre



QUATRIEME ORIENTATION : RENFORCER LES CENTRALITES ET APPUYER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Objectif retenu	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<p>1) DYNAMISER LES COMPOSANTES D'UNE VILLE ACTIVE ET DIVERSIFIEE</p>	<p>A) Changer d'échelle de centre ville</p> <ul style="list-style-type: none"> - en positionnant la RN 7 comme nouvel axe majeur de développement de la centralité communale ayant pour fonction de connecter et d'assembler les deux principaux pôles de croissance de l'agglomération : l'actuel centre de Mandelieu et le secteur de Minelle. - en réduisant la place des infrastructures, qui compartimentent le centre et pénalisent l'émergence d'espaces cohérents, continus et significatifs, par le déplacement à moyen terme de l'échangeur autoroutier Mandelieu Centre en direction de l'Ouest de la commune, conformément aux dispositions du Plan de Déplacement Urbain, - en améliorant l'accessibilité par la mise en œuvre d'un transport en commun en site propre dans le cœur de l'agglomération, - en augmentant les capacités résidentielles actuelles pour dynamiser les fonctions commerciales et développer de nouveaux grands équipements publics (pôle culturel existant, services publics) - en privilégiant la création de nouvelles superficies commerciales et tertiaires, vecteurs de centralité et de développement économique - en programmant une composition urbaine cohérente autour de nouveaux espaces publics, supports de lieux d'agrément et de vie sociale, <p>C'est dans ce cadre que la Commune engagera deux opérations de restructuration urbaine sur les grands îlots composants le centre ville : l'arrière de l'îlot des Termes et l'îlot de la maison paroissiale.</p> <p>Concernant l'aménagement du secteur de Minelle, l'ampleur du programme et des impacts sur le niveau d'équipement général de la commune (infrastructures et équipements publics) commandent des études préalables et opérationnelles nécessaires à sa réalisation.</p> <p>B) Maintenir la mixité urbaine des cœurs de quartier – la Napoule, Capitou -</p> <ul style="list-style-type: none"> - en favorisant le maintien et le développement des activités commerciales et de services par une modulation de la réglementation applicable, - en veillant au maintien d'activités artisanales de service et de production dans les quartiers, pour prévenir leur délocalisation sur les espaces périphériques, sous réserve de demeurer compatibles avec le caractère résidentiel des quartiers..
<p>2) VALORISER ET OPTIMISER LES ESPACES D'ACTIVITES ET COMMERCIAUX</p>	<p>A) Optimiser les espaces commerciaux aux abords des grands axes de desserte</p> <ul style="list-style-type: none"> - en achevant l'aménagement du secteur tertiaire de la Roubine - en conservant les densités et les hauteurs admises sur les espaces commerciaux le long de la RN 7 (Tourrades, Canardière) en vue de rationaliser l'espace urbain consommé, de maximiser l'offre de transport public à venir desservant ce site (futur TCSP), de contenir les générateurs de trafic à proximité de l'échangeur de l'A8 et de prévenir leur délocalisation dans la ville résidentielle. <p>B) Développer la capacité d'accueil de l'hôtellerie internationale en relation avec l'aéroport Cannes-Mandelieu, 2ème aéroport privé national</p> <p>C) Permettre la réalisation de nouveaux programmes d'activités touristiques</p>
<p>3) DEGAGER DU FONCIER STRATEGIQUE</p>	<p>A) Positionner sur le long terme le secteur de la rive droite de la Siagne comme un secteur de développement potentiel de l'agglomération .</p>

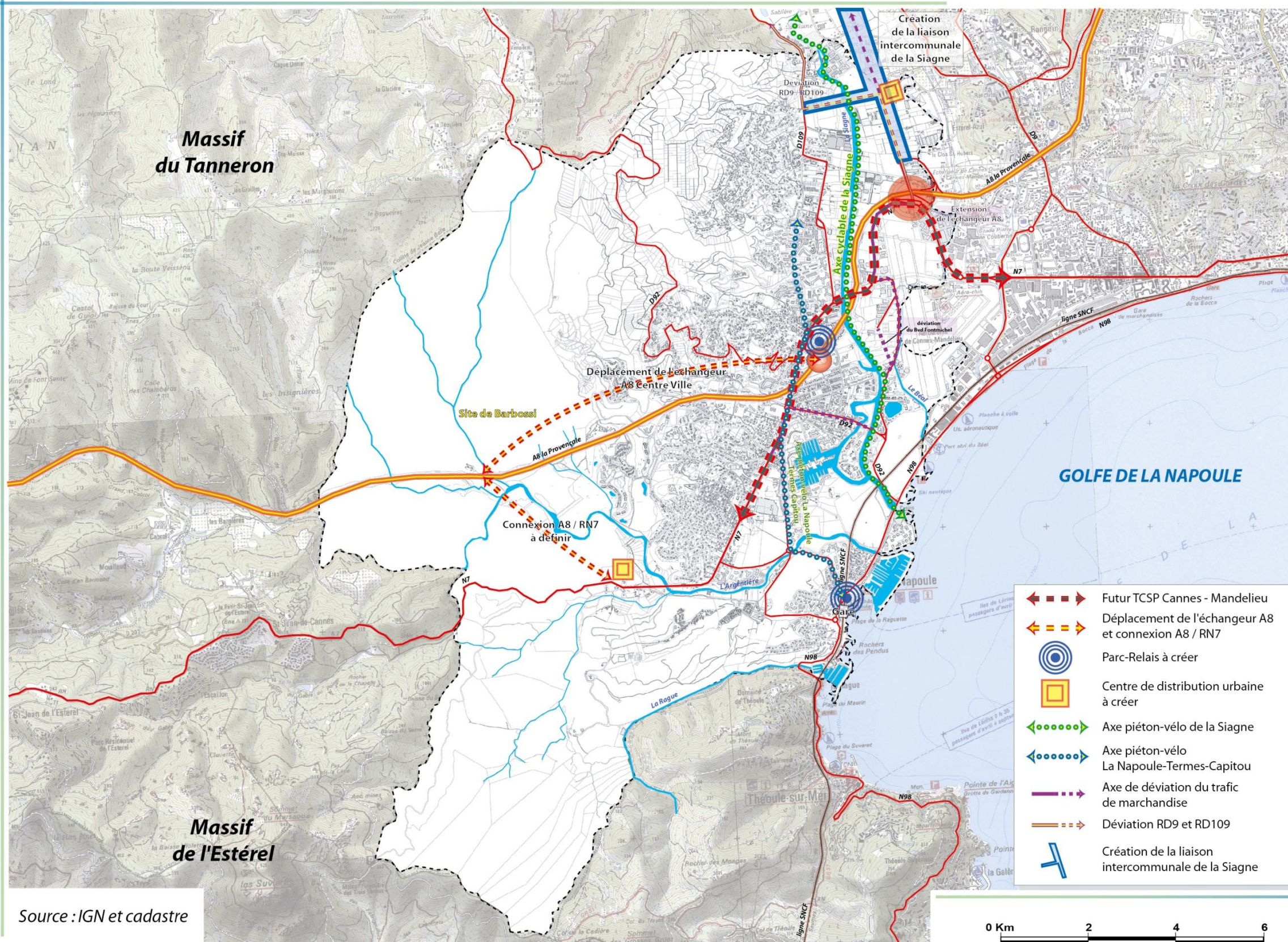
CINQUIEME ORIENTATION : COMPOSER DE NOUVELLES LOGIQUES DE DEPLACEMENT

Objectif retenu	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<p>1) REDUIRE LA PART DU TRAFIC AUTOMOBILE DANS LE CENTRE DE LA COMMUNE</p>	<p>Le développement harmonieux de la commune passe aujourd'hui par une régulation volontariste du déplacement automobile dans l'espace centre ville en limitant les infrastructures routières, favorisant de nouveaux modes de transport et réorganisant la logique de desserte et d'acheminement des marchandises.</p> <p>A) Soulager l'hyper-centre du trafic de transit</p> <ul style="list-style-type: none"> - en programmant le déplacement de l'échangeur autoroutier A8 du centre-ville vers l'extérieur de l'agglomération en direction de l'Ouest du territoire communal - en dégagant le trafic marchandise sur des itinéraires d'évitement externes, notamment le barreau Sud Gaston de Fontmichel - Boulevard de la Mer - en connectant directement les communes de la basse vallée de la Siagne avec l'autoroute A8 par la création de la Liaison Intercommunale de la Siagne - en adaptant la place du stationnement automobile pour les bureaux, services, équipements collectifs et commerces situés aux abords des grandes lignes de transport en commun. <p>B) Promouvoir de nouveaux modes de fonctionnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer des Centres de Distribution Urbaine aux portes de l'agglomération (vallée de la Siagne et secteur du Tremblant) permettant de limiter l'accès aux centres urbains à de petites unités de livraison plus adaptées aux espaces urbains (moins de pollution, moins d'encombrement) - assurer la mixité urbaine la plus large (habitat/services/emplois) à l'échelle de MANDELIEU-LA-NAPOULE pour limiter l'accroissement des migrations alternantes quotidiennes - optimiser l'offre commerciale, génératrice de trafic, le long des axes desservis par des transports en commun performants.
<p>2) DEVELOPPER UNE OFFRE DE DEPLACEMENT ALTERNATIVE ET CREDIBLE FACE A L'AUTOMOBILE</p>	<p>A) Réaliser une ligne de Transport en Commun en Site Propre – nouvelle dorsale de l'agglomération</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre la réalisation de l'extension de la première tranche du TCSP devant relayer le site de Minelle (pointe Nord) au parc relais de CANNES-LA BOCCA - transformer le parking du boulevard des Ecureuils en parking relais connecté au réseau de transport en commun - rechercher une offre de stationnement substantielle aux abords de la gare SNCF de La Napoule dans l'optique de la réalisation d'un parc relais <p>B) Faciliter et valoriser les modes doux de déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> - par la création d'itinéraires deux-roues structurants liant les trois centres de la Commune : Capitou – Mandelieu – la Napoule – - par l'aménagement d'une zone à circulation apaisée à priorité piétonne entre le centre de Mandelieu et le centre de Capitou - par la réalisation d'une piste cyclable continue à vocation de promenade (loisirs) et usage d'accès alternatif (déplacement) dans le cadre de la valorisation de la vallée de la Siagne avec pour ambition et fil directeur de connecter la ville à son espace de détente (poumon vert de la Siagne) et à son littoral - par l'aménagement des berges du Riou de l'Argentière en direction des espaces cyclables et des promenades.



Composer de nouvelles logiques de déplacement

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Source : IGN et cadastre

- Futur TCSP Cannes - Mandelieu
- Déplacement de l'échangeur A8 et connexion A8 / RN7
- Parc-Relais à créer
- Centre de distribution urbaine à créer
- Axe piéton-vélo de la Siagne
- Axe piéton-vélo La Napoule-Termes-Capitou
- Axe de déviation du trafic de marchandise
- Déviation RD9 et RD109
- Création de la liaison intercommunale de la Siagne

TD-24 mars 2004

