



PLU

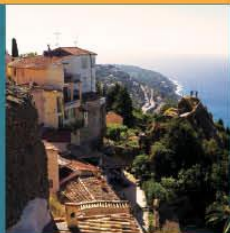
Plan Local d'Urbanisme

de Roquebrune Cap Martin

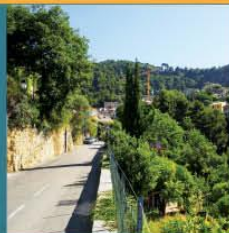


2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
Prescription de l'élaboration du PLU : 29 janvier 2015
Arrêt de l'élaboration du PLU : 01 août 2016
Approbation du PLU : 15 février 2017
Approbation de la modification n°1 : 31 janvier 2022



HABITAT



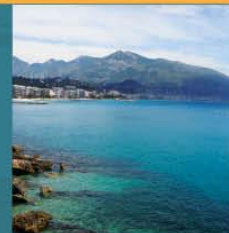
DÉPLACEMENTS



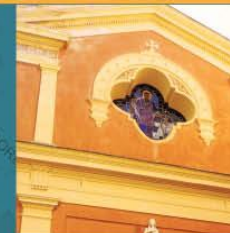
AMÉNAGEMENT



ÉCONOMIE



ENVIRONNEMENT



PATRIMOINE

Sommaire

1 – Preamble

2 – Orientations et objectifs

3 – Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Préambule



Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'expression d'un projet global, s'inspirant des préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

- Il exprime la **vision stratégique et politique** du développement communal
- Il définit les **orientations générales** en matière d'aménagement et d'urbanisme :
 - Orientations générales concernant l'habitat et le développement urbain
 - Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique
 - Orientations générales concernant les transports et les déplacements et le développement des communications numériques
 - Orientations générales des politiques en matière d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

I. Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques...

Le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Le règlement et les orientations d'aménagement doivent toutefois être cohérents avec celui-ci.

II. Le contexte réglementaire et les piliers de l'urbanisme durable

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire, et notamment :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, de décembre 2000) ;
- La loi Urbanisme et Habitat (UH, de juillet 2003) ;
- Les lois Grenelle 1 et 2 (de 2009 et 2010) ;
- La loi ALUR (de mars 2014).

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU.

Les orientations du PADD, qui traduisent le projet de territoire de Roquebrune Cap Martin, doivent aborder les thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- Diversifier les aménagements futurs en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, 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 naturels, urbains, périurbains et ruraux, 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.

III. Les fondements du projet de territoire

Entre mer et montagne, avec un développement urbain marqué au cours des dernières décennies, Roquebrune Cap Martin a conservé un cadre exceptionnel. L'élaboration du PLU est l'occasion de renforcer les spécificités du territoire, tant pour les habitants que pour les visiteurs, notamment par la protection et la mise en valeur de son cadre paysager et de son patrimoine.

Il s'agira, au cours 10 à 15 prochaines années, de rechercher les solutions les mieux adaptées pour répondre aux besoins de la vie quotidienne tout en intégrant ceux de la vie touristique, de façon complémentaire (des espaces partagés par les habitants et les touristes, des commerces et des équipements utilisés tout au long de l'année, etc.). Cette volonté s'inscrit dans une dynamique globale de durabilité reposant sur des centralités confortées (habitat, équipements, commerces de proximité, espaces publics, stationnement, ...), de façon à renforcer les ancrages identitaires des habitants au territoire, à limiter la dépendance aux énergies fossiles et à favoriser la création de liens sociaux.

Le maintien et le déploiement d'activités diversifiées et ancrées localement, gages d'une économie durable, impliquent d'impulser de nouvelles dynamiques sur le territoire, conciliant économie résidentielle et touristique.

Dans le cadre de ce projet de territoire, trois orientations sont retenues :

- Orientation 1 : Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et culturels
Un territoire d'exception à mieux révéler*
- Orientation 2 : Conforter les centralités au cœur d'un territoire économiquement, socialement et écologiquement durable
Des identités multiples à cultiver*
- Orientation 3 : Améliorer l'accessibilité du territoire et soutenir l'économie locale dans toutes ses composantes
Des mobilités à faciliter
Une équilibre économique à soutenir*

2

Orientations et objectifs



Orientations et objectifs

Orientation 1 : Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et culturels

Un territoire d'exception à mieux révéler

Orientation 2 : Conforter les centralités au cœur d'un territoire économiquement, socialement et écologiquement durable

Des identités multiples à cultiver

Orientation 3 : Améliorer l'accessibilité du territoire et soutenir l'économie locale dans toutes ses composantes

Des mobilités à faciliter

Une équilibre économique à soutenir

Orientation 1

Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et culturels

Entre massifs boisés et littoral, le territoire roquebrunois dispose d'un environnement exceptionnel qui fait sa renommée. Cet environnement est d'autant plus sensible que le relief induit de multiples covisibilités.

Les enjeux écologiques et paysagers sont ici particulièrement liés. Cette première orientation répond aux exigences de la Loi Littoral et à la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes, particulièrement en matière de protection des espaces remarquables, des sensibilités paysagères des coteaux urbanisés et de maintien de coupures d'urbanisation.

Aussi, les objectifs déclinés ci-après contribuent à la préservation de ce patrimoine d'exception, mais aussi à la valorisation de ces espaces, au travers de :

- La protection et la mise en valeur des grandes entités paysagères et environnementales soumises à de très fortes pressions, celles d'un littoral très prisé, objet de mesures de protections diverses qu'il s'agit aujourd'hui de traduire et de renforcer, notamment au travers de la trame verte et bleue qui structure le territoire ;
- La préservation et la révélation d'ambiances paysagères confortées par un important patrimoine bâti. Ce paysages et ce patrimoine riche et diversifié sont à préserver mais aussi à mettre en valeur pour assurer la pérennité de la qualité du cadre de vie qui est l'un des piliers de l'attractivité du territoire ;
- La prise en compte des risques et des nuisances, en particulier les risques géologiques et les sensibilités au ruissellement, qui est un objectif majeur du PLU.

Cette orientation se décline ainsi en quatre objectifs :

Objectif 1 : Protéger les grands ensembles naturels, porteurs de diversité écologique et paysagère

Objectif 2 : Conforter la qualité paysagère

Objectif 3 : Protéger et valoriser le patrimoine, dans sa diversité, sa qualité et son originalité

Objectif 4 : Préserver les habitants des risques et des nuisances

Orientation 1

Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et culturels

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 1 : Protéger les grands ensembles naturels, porteurs de diversité écologique et paysagère	Protéger les coteaux boisés	- Protéger et valoriser la qualité paysagère et écologique des grands massifs boisés (Adrets de Fontbonne, Mont Agel, Colines de Rappalin et de la Coupière)
	Protéger et valoriser le Cap Martin	- Valoriser la trame verte et la proximité du littoral - Conforter les corridors écologiques reliés au grand massif forestier
	Protéger et valoriser la trame bleue	- Protéger l'interface ville/mer - Valoriser la présence du littoral - Protéger la végétation le long des berges du Gorbio - Préserver la zone marine protégée et les espaces marins environnants (ZNIEFF marine type 2)
	Maintenir et restaurer les connexions écologiques	- Préserver les connexions écologiques et paysagères entre les espaces boisés et avec le littoral - Maintenir les coupures d'urbanisation identifiées par la DTA

Orientation 1

Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et culturels

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 1 : Protéger les grands ensembles naturels, porteurs de diversité écologique et paysagère	Protéger et valoriser les ressources naturelles	- Favoriser la remise en culture des restanques - Protéger les ressources marines - Assurer la protection de la ressource en eau : - Intégrer la protection des sources - Poursuivre la mise au norme du réseau public d'assainissement et veiller à la qualité des dispositifs d'assainissement autonomes dans les secteurs non desservis - Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les aménagements futurs - Protéger les fonds de vallons - Valoriser la forêt : gestion durable, production de bois de chauffe, etc

Orientation 1

Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et culturels

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 2 : Révéler la qualité paysagère	Maintenir les vues sur les grands paysages	- Préserver et mettre en valeur les vues réciproques, depuis les points hauts des massifs forestiers et ceux du littoral - Prendre en compte les sensibilités paysagères et co-visibilités entre espaces urbains et espaces naturels mais aussi entre espace urbain et espace maritime, en prenant en compte notamment le relief dans les choix d'aménagement (limitation des constructions, hauteur de bâti...) L'interface entre l'urbanisation des coteaux et les massifs boisés est particulièrement concernée (Le Cannet, Pinelle, Le Cornillat à l'Est, Col du Mont Gros, Ferme du Mont Agel au Nord, ...)
	Mettre en valeur les entrées du territoire	- Adapter l'entrée Est : assumer la continuité urbaine avec Menton et identifier le cœur de Carnolès, véritable quartier de Roquebrune Cap Martin - L'entrée Ouest : adapter l'entrée et la traversée de Saint-Roman

Orientation 1

Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et culturels

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 3 : Protéger et rendre plus lisible le patrimoine, dans sa diversité, sa qualité et son originalité	Protéger et valoriser le patrimoine bâti	- Identifier les éléments de patrimoine bâti, en complément des protections au titre des Monuments Historiques ou des Sites Classés et Inscrits - Valoriser le patrimoine bâti en préservant le patrimoine paysager qui l'accompagne (parcs, alignements d'arbres, arbres remarquables...) - Baliser les itinéraires de découverte du territoire (circuits patrimoniaux) - Accompagner la qualité des réhabilitations (en portant une attention particulière à la rédaction du règlement) - Assurer l'insertion des nouvelles opérations (règlement, Orientation d'Aménagement et de Programmation...)
	Préserver le Cap Martin	- Renouveler le cadre paysager et patrimonial du Cap Martin qui a conduit à la sa protection : - en préservant les éléments patrimoniaux hérités (villas dans leur écrin végétal), - en maintenant des dispositifs permettant de restituer l'ambiance paysagère
	Révéler le patrimoine témoin du passé agricole	- Protéger et permettre la réhabilitation de restanques

Orientation 1

Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et culturels

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 4 : Préserver les habitants et les biens des risques et des nuisances	Assurer la préservation des habitants et des biens contre les risques naturels	- Prendre en compte les risques d'éboulement. Le PPRmt, servitude élaborée par l'Etat est annexé au PLU. Les moyens suivants pourront notamment être mis en œuvre : - protection, dans le PLU, des terrains classés en aléa fort en zone inconstructible - prise en compte du risque connu dans le cadre des aménagements futurs - la confortation du système d'évacuation ou de mise en sûreté en cas d'alerte
		- Prendre en compte le risque lié au retrait et gonflement des argiles et le risque sismique par une sensibilisation sur les mesures constructives à mettre en œuvre

Orientation 1

Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et culturels

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 4 : Protéger les habitants des risques et des nuisances	Assurer la préservation des habitants et des biens contre les risques naturels	- Prendre en compte les risques d'inondations et de ruissellement des eaux pluviales, par exemple en : - limitant l'imperméabilisation des zones urbanisées (aménagement de bassins de rétention, noues, etc. dans le cadre d'opérations d'aménagement) ; - anticipant les risques de pollution du littoral lors des événements pluviaux, notamment en poursuivant la mise aux normes des équipements d'assainissement ; - protégeant les vallons et en entretenant les berges ; - protégeant et/ou restaurant les ripisylves et la végétation des coteaux, frein à l'érosion des sols et à l'écoulement ; - maintenant la surveillance du vallon de Gorbio avec Menton, suite aux opérations communes réalisées (curage initial et maintenance) ; - informant et sensibilisant les habitants et en organisant les scénarios d'évacuation des zones urbanisées soumises aux risques (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs –DICRIM- et Plan Communal de Sauvegarde –PCS-).

Orientation 1

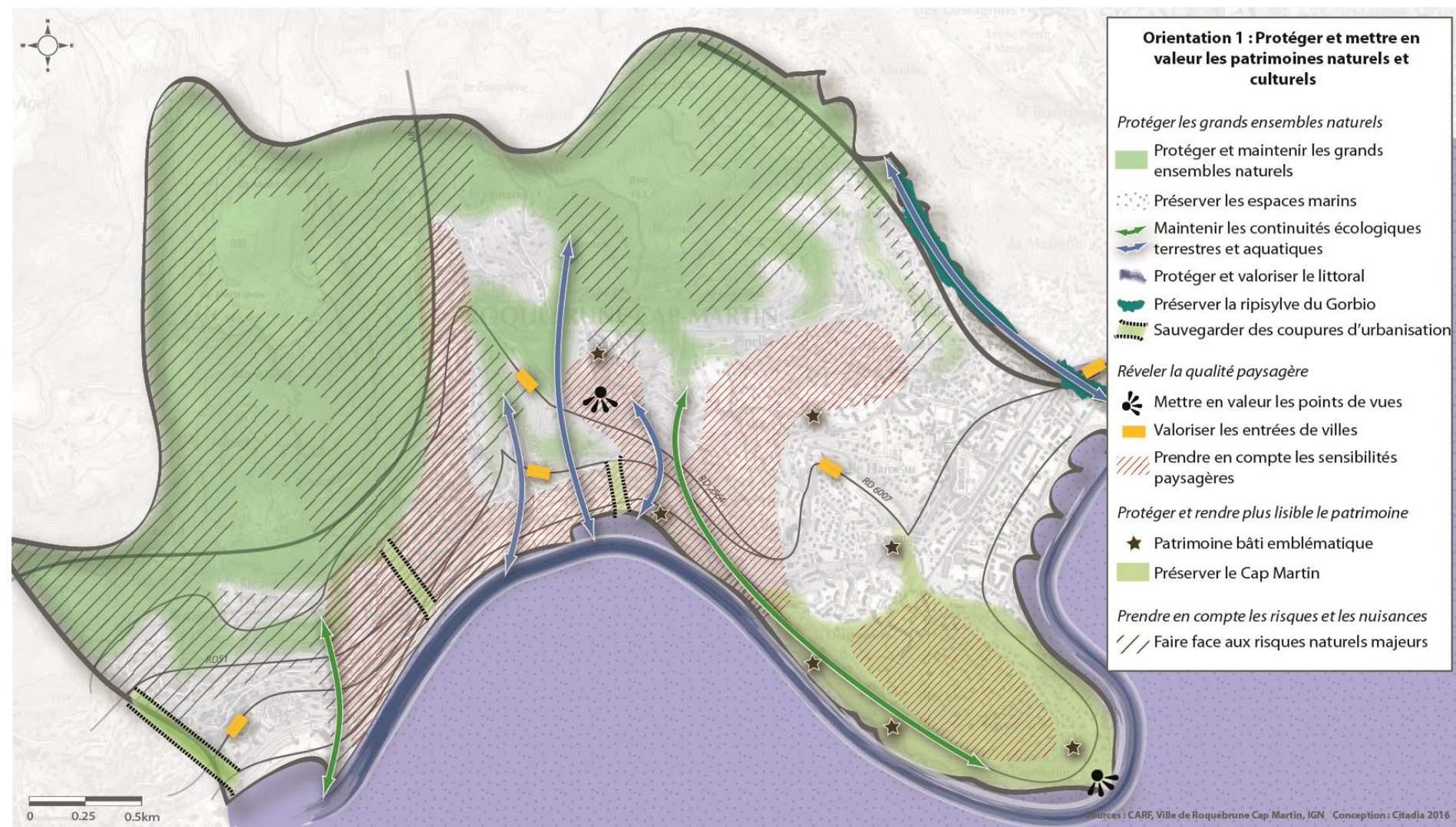
Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et culturels

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 4 : Préserver les habitants des risques et des nuisances	Assurer la préservation des habitants et des biens contre les risques naturels	- Prévenir les feux de forêt et éviter d'augmenter la population exposée au risque, par exemple en : . entretenant la forêt et ses lisières, moyen efficace de limiter le risque incendie : . conservant et créant des espaces tampons entre les espaces bâtis et les espaces forestiers, favorisant la reconquête agricole à l'interface habitat/forêt (coupe-feu) . favorisant les activités sylvo-pastorales . confortant la défense incendie et aménageant les voies afin de faciliter l'intervention des services de secours (gestion des hydrants, bassins incendie, contrôles réguliers des débroussailllements...)
	Assurer la préservation des habitants et des biens contre les risques technologiques	- Prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses (induit par la présence de l'A8), notamment par rapport du Plan Communal de Sauvegarde - Prévenir les risques ou nuisances des quartiers d'habitat en évitant les activités incompatibles

Orientation 1

Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et culturels

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 4 : Préserver les habitants des risques et des nuisances	Assurer la préservation des habitants et des biens contre les nuisances	- Réduire les nuisances sonores dues à la D6007 en ralentissant les vitesses de circulation, en encourageant le report sur les autres modes de transport, en mettant en place des mesures de protection (murs anti bruit, merlon planté, isolement acoustique des bâtiments, etc.) lorsque cela est nécessaire et possible - Prévenir et réduire l'importance des épisodes de pollution atmosphérique, notamment en agissant sur les déplacements (transports en commun et modes doux, fluidité des déplacements...)



Orientation 2

Conforter les centralités au cœur d'un territoire économiquement, socialement et écologiquement durable

Roquebrune Cap Martin possède de nombreux atouts, notamment un cadre paysager de qualité, le bassin d'emplois monégasque, etc. Commune littorale soumise à une forte pression foncière et immobilière, la ville a, au cours de la dernière décennie, vu sa sociologie évoluer. La part de résidences secondaires est quasi égale à celle des résidences principales.

Le projet d'aménagement du vallon de Saint-Roman et les réflexions engagées sur le devenir de la BA943 à Carnolès et sur l'amélioration des équipements témoignent d'une volonté d'impulser une nouvelle dynamique et de renouer avec une croissance démographique maîtrisée et un développement respectueux des spécificités du territoire. Pour cela, le PLU met en œuvre une politique globale de l'habitat permettant de répondre aux besoins en logements et d'assurer le parcours résidentiel des habitants.

C'est en cultivant ses identités multiples et en révélant ses centralités complémentaires que Roquebrune Cap Martin confortera son attractivité résidentielle.

Quatre objectifs visent à satisfaire cette orientation :

Objectif 1 : Maîtriser et organiser le développement urbain

Objectif 2 : Cultiver la diversité des multiples polarités

Objectif 3 : Promouvoir la qualité du cadre de vie, valoriser l'identité des quartiers

Objectif 4 : Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables

Orientation 2

Conforter les centralités au cœur d'un territoire économiquement, socialement et écologiquement durable

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 1 : Maîtriser et organiser le développement urbain	Maîtriser le développement urbain	- Maîtriser la croissance démographique, en prévoyant les modalités d'intégration des arrivants liés aux différents projets urbains. Une croissance démographique de +0,8%/an permettra à la commune d'atteindre le seuil de 14 000 habitants avec une production estimée nécessaire de 1 700 logements. - Conforter le développement urbain sur Carnolès, en tant que pôle urbain accessible et équipé - Mobiliser en priorité les potentialités foncières à l'intérieur des enveloppes urbaines qui peuvent être confortées (niveaux d'équipements satisfaisant, intégration paysagère,...) - Favoriser la réhabilitation du bâti, le renouvellement urbain et la densification des secteurs urbains proches des centralités dans des typologies architecturales qualitatives, compactes et cohérentes avec l'environnement urbain

Orientation 2

Conforter les centralités au cœur d'un territoire économiquement, socialement et écologiquement durable

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 1 : Maîtriser et organiser le développement urbain	Assurer une offre de logements diversifiée accessible à tous	- Promouvoir et répartir les opérations de logements en mixité sociale sur le territoire communal, en application des lois SRU et ALUR - Adapter l'offre en logements (typologie, localisation) répondant aux besoins de toutes les populations (familles, population âgée...) - Favoriser l'acquisition-amélioration du parc existant
	Assurer une offre d'équipements aux besoins quotidiens et touristiques	- Aménager, réhabiliter et adapter les équipements de proximité et de sécurité pour les habitants actuels et les futurs arrivants (réhabilitation de la piscine Tournesol, gymnase, rénovation de la base nautique...) - Anticiper la desserte par la fibre optique, par une programmation en amont de la desserte très haut débit des nouvelles opérations de construction et d'aménagement - Adapter les réseaux en préalable à toute urbanisation et l'urbanisation aux réseaux existants - Assurer l'accessibilité des équipements aux personnes à mobilité réduite

Orientation 2

Conforter les centralités au cœur d'un territoire économiquement, socialement et écologiquement durable

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 2 : Cultiver la diversité des multiples polarités	Affirmer la polarité de Carnolès	- Poursuivre les projets urbains de densification du tissu intégrant une ambition de mixité sociale et de préservation de l'environnement - Faire de la requalification du site de la ZAC Cœur de Carnolès anciennement BA943 un outil complémentaire du cœur de ville, une centralité dotée d'équipements publics attendus (coulée verte, école, équipement culturel, centre de secours, parking, pôle multimodal ...), privilégiant les mobilités douces - Identifier cette centralité par l'aménagement d'un espace public majeur (entrée Ouest-église-ZAC Coeur de Carnolès anciennement site de la BA943) - Conforter l'offre et l'accessibilités des équipements - Améliorer la desserte par les transports en commun et les transferts de modalité (gare SNCF, gare routière, automobile) en implantant un parking relais dans l'emprise de la ZAC Coeur de Carnolès anciennement BA943 - Aménager des cheminements doux efficaces entre espaces résidentiels et les différents pôles générateurs de déplacements
	Conforter les polarités complémentaires du village de Roquebrune, de Saint Roman et de Cabbé	- Maintenir la polarité historique du vieux village en confortant le village, au Nord (opération qualitative) - Conforter l'accessibilité de Saint-Roman tout en ménageant la coupure d'urbanisation avec Monaco - Optimiser la mobilisation des espaces résiduels en respectant les formes urbaines avoisinantes
	Préserver l'identité du Cap Martin	- Préserver le Cap Martin par un accompagnement adapté des droits à bâtir

Orientation 2

Conforter les centralités au cœur d'un territoire économiquement, socialement et écologiquement durable

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 3 : Promouvoir la qualité du cadre de vie, valoriser l'identité des quartiers	Poursuivre l'embellissement des espaces publics	- Respecter des règles simples (cohérence et limitation des types de mobilier urbain, de matériaux...) pour des espaces publics lisibles, partagés, conviviaux et agréables
	Poursuivre la mise en valeur des centralités	- Pérenniser les formes urbaines caractéristiques de l'urbanisation historique des coteaux (vieux village...) - Intégrer une densification de Carnolès (densification, renouvellement urbain...en cohérence avec l'urbanisation proche) - Préserver les cônes de vue existants - Accompagner les interventions sur le bâti existant, assurer l'insertion des nouvelles opérations en prenant en compte les co-visibilités (ville / espaces naturels et ville / espace maritime) découlant de la topographie du lieu - Sensibiliser les habitants et les touristes à la qualité patrimoniale et paysagère du territoire
	Valoriser les ambiances paysagères	- Protéger/ valoriser la trame verte urbaine (Trame verte du Cap Martin, parcs et jardins, dont la ZAC Cœur de Carnolès anciennement BA 943 et son poumon vert, littoral,...)

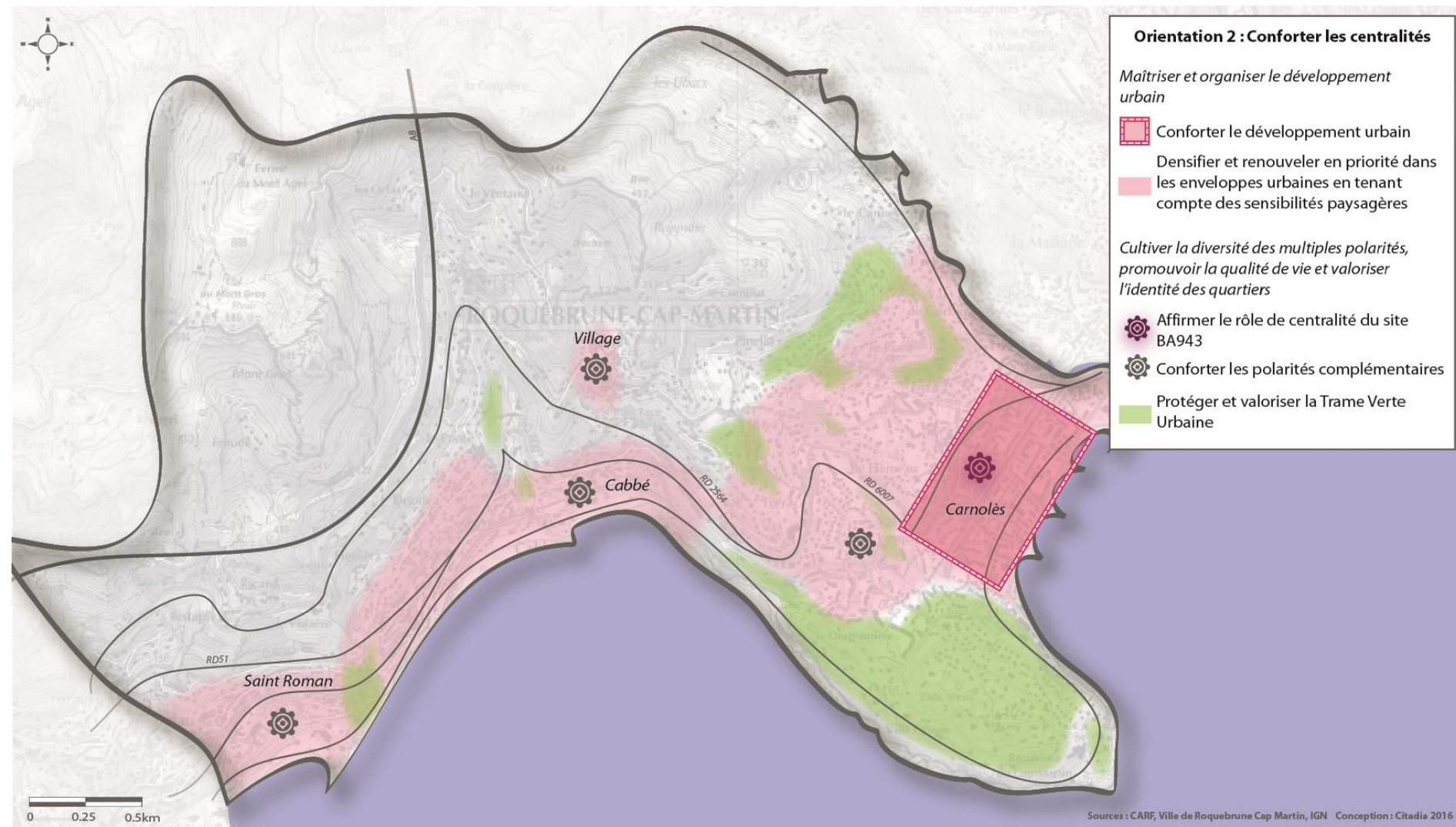
Orientation 2

Conforter les centralités au cœur d'un territoire économiquement, socialement et écologiquement durable

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE
Objectif 4 : Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	- Favoriser une moindre consommation énergétique à travers le choix des morphologies urbaines, l'utilisation des modes de déplacements doux, l'efficacité énergétique des bâtiments, etc. - Favoriser le recours à l'énergie solaire tout en veillant à l'intégration des dispositifs, en particulier sur le bâti ancien

Orientation 2

Conforter les centralités au cœur d'un territoire économiquement, socialement et écologiquement durable



Orientation 3

Améliorer l'accessibilité du territoire et soutenir l'économie locale dans toutes ses composantes

La question des mobilités est prégnante pour le territoire, à toutes les échelles. L'amélioration des accès et de la traversée du territoire et la valorisation des déplacements doux aidera à répondre aux besoins du quotidien comme pour les loisirs.

Le tourisme est un des piliers économiques de Roquebrune Cap Martin. Les atouts paysagers, entre mer et montagne, le patrimoine bâti et paysager, le développement d'une offre adaptée (hébergement, cheminements doux, ...) à un tourisme respectueux du territoire et de ses habitants, peuvent s'inscrire dans un objectif conciliant diversification, complémentarité et excellence. Le maintien et le développement d'infrastructures hôtelières et d'hébergements touristique sont une condition sine qua non pour que Roquebrune Cap Martin demeure une station balnéaire classée et renommée.

L'ancrage et le développement d'activités, et donc d'emplois, à toutes les échelles est le garant d'un dynamisme économique local pérenne. L'économie locale, dans toutes ses composantes, doit être soutenue pour répondre au mieux aux besoins des habitants et maintenir et créer des emplois à l'année : il s'agit ainsi de soutenir les différents secteurs économiques, qui peuvent être (re)pensés de façon complémentaires, pour que Roquebrune soit un territoire où l'on habite, mais également où l'on travaille.

Cinq objectifs sont déclinés pour la mise en œuvre cette orientation :

Des mobilités à faciliter

Objectif 1 : Améliorer l'accessibilité

Objectif 2 : Faciliter et sécuriser les modes doux, tant pour les déplacements quotidiens que pour les loisirs ou le tourisme

Une équilibre économique à soutenir

Objectif 3 : Promouvoir un tourisme durable

Objectif 4 : Développer l'économie résidentielle

Objectif 5 : Accompagner une reconquête agricole

Orientation 3

Améliorer l'accessibilité du territoire et soutenir l'économie locale dans toutes ses composantes

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 1 : Améliorer l'accessibilité	Améliorer l'accessibilité viaire du territoire	- Poursuivre les actions en matière d'amélioration de l'accessibilité par l'autoroute et de circulation (sécurité, fluidité du trafic) afin de : - réduire la congestion des axes structurants - limiter les impacts de ces infrastructures sur le territoire (bruit, pollution, risques, ..)
	Favoriser l'usage des transports en commun tant pour les déplacements quotidiens que pour les loisirs ou le tourisme	- Valoriser la bonne desserte ferroviaire du territoire et la complémentarité entre les deux gares du territoire communal : la gare de Carnolès (desserte urbaine) et la gare de Cabbé dite « Roquebrune » (desserte touristique) - Améliorer la lisibilité et l'efficacité des réseaux de bus existant et les connexions avec le réseau ferré, tout en prenant en compte la complexité de desserte du tissu urbain des coteaux (relief et morphologie de la trame viaire) - Intégrer l'objectif de pôle multimodal de la BA 943 dans les réflexions actuelles - Développer un réseau de parkings relais en priorisant le secteur de Carnolès - Relier les équipements existants ou à venir par les transports en commun

Orientation 3

Améliorer l'accessibilité du territoire et soutenir l'économie locale dans toutes ses composantes

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE
Objectif 2 : Faciliter et sécuriser les modes doux, tant pour les déplacements quotidiens que pour les loisirs ou le tourisme	- Développer, lorsque cela est possible, des liaisons douces adaptées au vélo entre les différentes polarités du littoral - Relier les équipements du quotidien et de loisirs (administratifs, scolaires, culturels, sportifs, ..), les divers équipements de tourisme (hôtels, ..) et les commerces par des cheminements valorisés - poursuivre la valorisation des cheminements doux piétons existants sur les coteaux (trame historique d'escaliers) en développant les continuités avec les divers équipements (équipement, parking, patrimoine, arrêt de bus, ...) pour une meilleure visibilité dans les usages du quotidien - protéger les cheminements touristiques existants (sentier du littoral, GR52 Tour du Cap Martin, ..) et les intégrer dans les usages quotidiens. Encourager leur séparation vis-à-vis des voiries routières et leur cohérence avec la trame verte et bleue - Développer des continuités piétonnes en intégrant cette réflexion lors des opérations de renouvellement urbain ou de densification - Planter des stationnements vélo à proximité des commerces, des équipements et des éléments attractifs du territoire (patrimoine bâti et naturel, ...)

Orientation 3

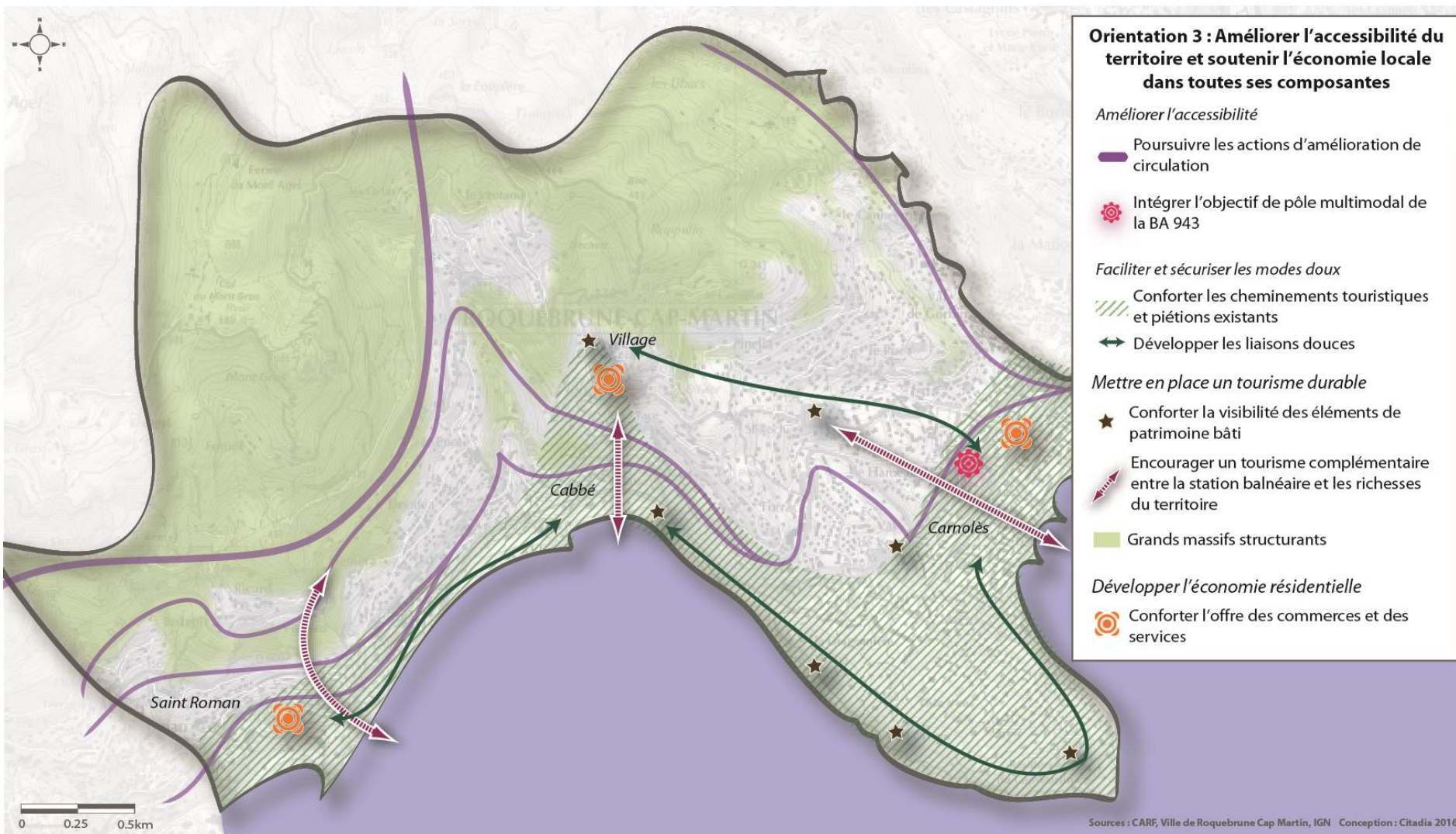
Améliorer l'accessibilité du territoire et soutenir l'économie locale dans toutes ses composantes

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 3 : Promouvoir un tourisme durable	Conforter la position de la commune en tant que pôle touristique	- Conforter le classement station touristique - Valoriser et diversifier l'offre existante des différents modes d'hébergement - Encourager un tourisme complémentaire au tourisme balnéaire, reposant sur les richesses du territoire - Conforter la visibilité des éléments de patrimoine bâti et naturels du territoire communal, notamment vis-à-vis des utilisateurs des parcours touristiques, mais également auprès des touristes basés sur les territoires voisins - Préserver la qualité paysagère des espaces bâti et non bâti - Valoriser les tracés existants (sentier du littoral, ...), en assurer la continuité tout en prenant en compte les risques naturels, mettre en valeur la proximité immédiate de ces tracés vis-à-vis du centre-ville et des éléments de patrimoine bâti et naturels du territoire communal - Soutenir les activités associatives autour des traditions et des éléments identitaires du territoire

Orientation 3

Améliorer l'accessibilité du territoire et soutenir l'économie locale dans toutes ses composantes

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 4 : Développer l'économie résidentielle	Encourager les établissements sources d'emplois pérennes complémentaires à l'offre saisonnière	- Développer l'offre de commerces et services pour la population permanente - Développer une économie permanente et touristique adaptée également à l'accompagnement des personnes âgées (assistance, animation, santé) - Soutenir la sylveréconomie permettant de répondre à ces besoins - Favoriser le coworking et le télétravail, notamment grâce à un bon débit internet
Objectif 5 : Accompagner une reconquête agricole	Favoriser la reconquête des restanques par des cultures traditionnelles (agrumes, olives...)	



3

Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain



Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La réduction des réserves foncières destinées à être urbanisées ne constitue pas à elle seule un objectif viable sur le long terme pour répondre aux besoins de la collectivité et des citoyens en termes d'habitat, d'activités et d'équipements si elle n'est pas intégrée à une politique efficiente d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace urbain notamment.

Dans ce cadre, le présent PLU, fort des orientations déclinées précédemment, entend d'une part optimiser les espaces déjà urbanisés et le potentiel de greffe urbaine et d'autre part réduire la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine.

Objectifs qualitatifs

La configuration actuelle de la ville offre quelques espaces encore libres au cœur du tissu urbain mais aussi des espaces sous utilisés, des espaces en friches et des secteurs propices au renouvellement urbain.

Si certains secteurs du territoire, situés hors secteur urbain, par leur exposition aux risques, leur sensibilité paysagère, leur contexte environnemental ou encore la faible qualité de leur desserte notamment sont à préserver d'une densification inadaptée, d'autres en secteur urbain sont propices à une intensification urbaine.

Le PADD fixe ainsi pour objectif l'optimisation des espaces déjà urbanisés, qui se prêtent le mieux à une densification ou au renouvellement urbain en cohérence avec le fonctionnement de la ville et dans le respect du cadre de vie des habitants actuels et futurs.

Cela se traduit notamment par les choix suivants, cohérents avec la loi Littoral, la loi Paysage et les orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes :

- **la densification du quartier de Carnolès que le niveau d'équipements actuel et attendu permet, afin d'en renforcer la centralité ;**
- le renforcement des polarités secondaires du centre ancien et de Saint-Roman tout en respectant leurs spécificité ;
- une maîtrise du développement sur les coteaux urbanisés et un arrêt du développement de l'habitat diffus.

Objectifs quantitatifs

La Ville entend maîtriser son urbanisation et préserver les espaces naturels du territoire en réduisant la superficie des zones constructibles du document d'urbanisme, sur les hauteurs ou les espaces classés ou à fort enjeux paysagers.

Plus d'une vingtaine de sites potentiels de densification, de complément ou de renouvellement urbain sont identifiés afin de contribuer à la restructuration urbaine, au développement des équipements et à la production de logements sociaux, en application des lois qui s'imposent à la commune.

L'ambition portée par le projet communal repose ainsi sur une réorganisation urbaine caractérisée par une réduction des zones constructibles équilibrée par une densification adaptée des secteurs à moindre enjeux mais déjà équipés. Ainsi, la surface des zones urbaines et à urbaniser du PLU sera réduite d'au moins 10 % par rapport aux zones urbaines et NB du Plan d'Occupation du Sol (soit au moins 40 ha). Cet objectif doit permettre d'établir un équilibre entre les contraintes qu'il convient de rendre compatible entre développement (nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, besoins recensés en matière de développement économique, des loisirs...) et préservation de l'environnement afin de maintenir la qualité de vie de tous les quartiers de Roquebrune Cap Martin, quelles que soient leurs spécificités.

NB : La loi SRU a supprimé les zones d'habitat diffus identifiées dans par les zones NB dans le POS. Les anciennes zones NB peu urbanisées et/ou en discontinuité de l'agglomération ne peuvent être densifiées en application des lois SRU et Littoral.