



***Projet d'Aménagement et
de Développement
Durables
PADD***



SOMMAIRE

Les objectifs communaux :	page 3
Les orientations	page 4
Orientation n°1 :	page 7
Orientation n°2 :	page 12
Orientation n°3 :	page 18
Orientation n°4 :	page 21
Orientation n°5 :	page 25
Orientation n°6 :	page 28

Les objectifs communaux



Issu des grands enjeux du diagnostic de la commune, le présent PADD exprime les objectifs et les projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon du PLU (10-15 ans).

Il découle des objectifs communaux définis dans la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme adoptée par le Conseil Municipal le 4 juin 2014 :

- ⇒ *Programmer, dans le respect notamment de la loi Montagne du 9 janvier 1985, un développement harmonieux des parties urbanisées de la commune, de façon à répondre aux besoins en logements et en définissant des règles architecturales favorisant le développement durable,*
- ⇒ *Préserver, améliorer et créer les espaces affectés aux activités agricoles,*
- ⇒ *Protéger et mettre en valeur les paysages et les milieux naturels remarquables de la commune,*
- ⇒ *Sauvegarder le centre ancien,*
- ⇒ *Favoriser et renforcer le potentiel économique, commercial et touristique de la commune à travers notamment la programmation de nouveaux équipements.*



Conformément au L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD :

→ **Définit les orientations générales des politiques :**

- *D'aménagement,*
- *D'équipement,*
- *D'urbanisme,*
- *De paysage,*
- *De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,*
- *Et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

→ **Arrête les orientations générales concernant :**

- *L'habitat,*
- *Les transports et déplacements,*
- *Les réseaux d'énergie,*
- *Le développement des communications numériques,*
- *L'équipement commercial,*
- *Le développement économique et les loisirs.*

→ **Fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**



Les grandes lignes de force du développement communal fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Roquestéron :

- ➔ **Projeter l'urbanisation du territoire en l'équipant et en l'aménageant durablement**
- ➔ **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers en préservant les continuités écologiques**
- ➔ **Proposer un habitat et un territoire répondant aux enjeux sociaux et environnementaux**
- ➔ **Améliorer l'ensemble des moyens de communication pour rendre le territoire plus accessible**
- ➔ **Développer l'économie locale pour une vie communale dynamique et attractive**
- ➔ **Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**



Les orientations générales des politiques

Orientation n° 1 – Projeter l'urbanisation du territoire en l'équipant et en l'aménageant durablement



Les orientations générales des politiques en matière d'aménagement

- ❑ **Préserver et mettre en valeur le centre ancien de Roquestéron**
 - Conforter le rôle de centralité du village
 - Maintenir et valoriser les témoignages de l'architecture rurale (*église, presbytère, lavoirs, fontaines, encadrements de portes, etc.*)
 - Valoriser les jardins familiaux situés au pied du village

- ❑ **Mettre en valeur les espaces publics, leur qualité étant un élément majeur du cadre de vie :**
 - Aménager et valoriser les espaces publics en vue d'améliorer la lisibilité des différents quartiers de la Commune, en particulier de Chabauda et du Ranc, entrée de ville Est de Roquestéron
 - Requalifier et réaménager le cœur du village en espace partagé, et notamment la Place Gustave et Marcel Lions (Place du Champon)
 - Permettre la réalisation d'espaces publics structurants :
 - Créer un jardin d'enfants ou un parc paysager dans la partie basse du village, en lien avec les berges de l'Estéron
 - Aménager un jardin d'enfants dans la partie haute du village, en lien avec le groupe scolaire

Orientation n° 1 – Projeter l'urbanisation du territoire en l'équipant et en l'aménageant durablement



- ❑ **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement :**
 - Interdire la constructibilité le long des axes des vallons
 - Réaliser des bassins de rétention et encourager les réserves d'eau
 - Mettre en œuvre un zonage des eaux pluviales en préservant notamment les zones d'écoulement naturel des eaux pluviales

- ❑ **Prendre en compte les risques pour aménager le territoire durablement en minimisant l'exposition des biens et des personnes :**
 - Proscrire le développement de l'urbanisation dans les secteurs soumis à l'aléa mouvements de terrain de grande ampleur, particulièrement à l'Ouest du village, au lieu-dit La Traverse

 - Participer activement à la minimisation du risque incendies de forêt : Maintenir des zones tampons entre les espaces bâtis et le couvert forestier, favoriser le pastoralisme et participer à l'amélioration de la voirie afin de faciliter l'intervention des services de secours

Orientation n° 1 – Projeter l'urbanisation du territoire en l'équipant et en l'aménageant durablement



Les orientations générales des politiques en matière d'équipement

- ❑ **Satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'équipements publics :**
 - Consolider l'offre en équipements culturels, sportifs et socio-éducatifs
 - Permettre la réalisation de programmes d'aménagement mixtes (logements/équipements) au-dessus du village par exemple
 - Mettre aux normes l'ensemble des installations des bâtiments publics afin d'assurer l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite
- ❑ **Assurer la distribution et la gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que le traitement durable des déchets afin de prévenir les insuffisances et les risques de pollution :**
 - Poursuivre l'amélioration et l'extension du réseau d'eau potable
 - Etendre le réseau d'assainissement collectif dans certains quartiers d'habitat, notamment autour du village
 - Poursuivre les études de faisabilité pour l'aménagement d'une station d'épuration visant à assurer la desserte des quartiers du Ranc et de Chabauda
 - Permettre la requalification et le réaménagement de la déchetterie en prenant en compte l'aléa mouvements de terrain
 - En partenariat avec la Communauté de communes des Alpes d'Azur, encourager le tri sélectif à l'échelle du territoire communal
 - Adapter les équipements techniques en matière de collecte, traitement et gestion des déchets à la croissance démographique projetée et aux nouveaux besoins occasionnés

Orientation n° 1 – Projeter l'urbanisation du territoire en l'équipant et en l'aménageant durablement



Les orientations générales des politiques en matière d'urbanisme

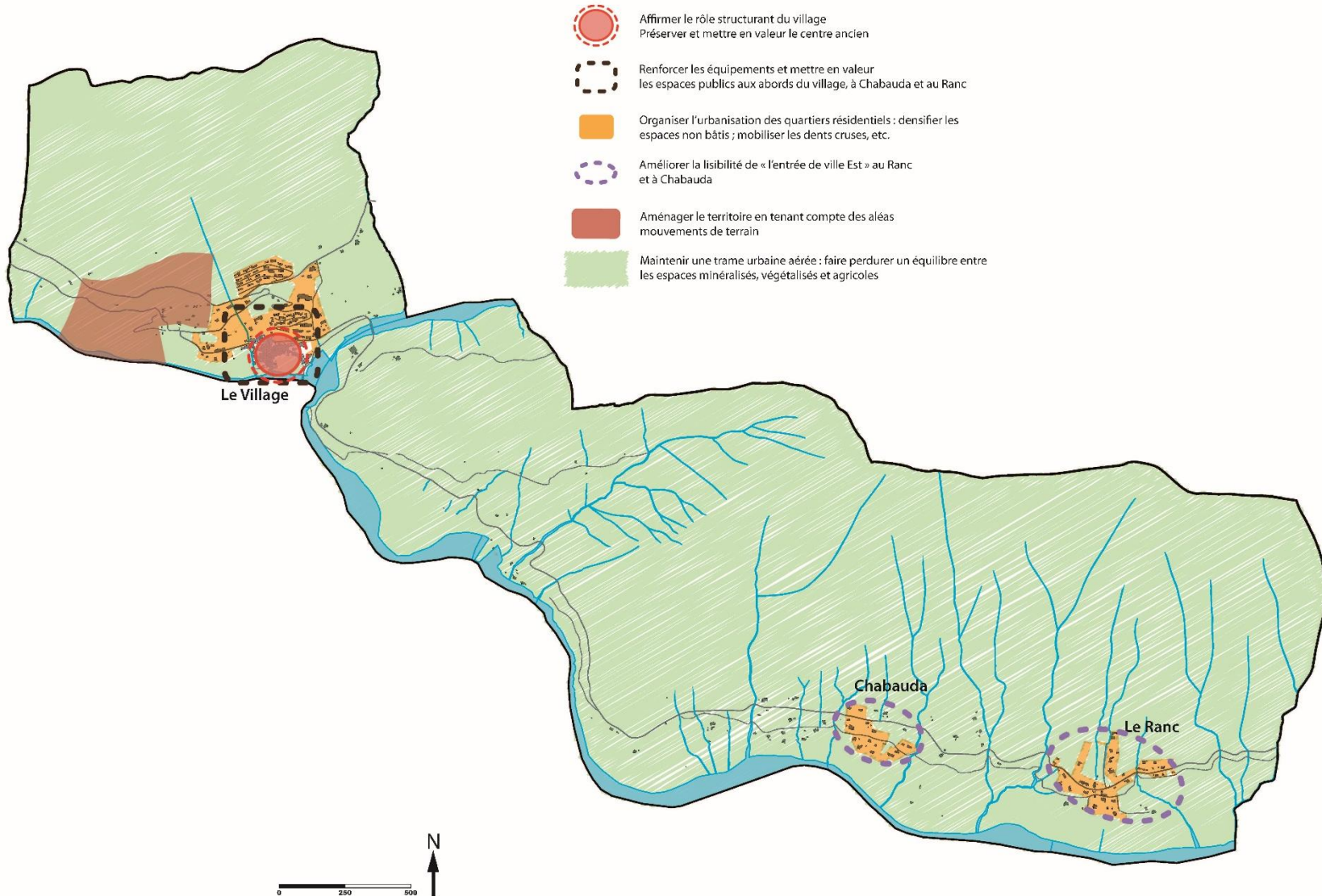
□ Assurer un développement urbain maîtrisé et durable :

- Maîtriser le développement de l'habitat pavillonnaire et l'extension de la zone urbaine dans le respect de la loi Montagne :
 - Requalifier les espaces déjà urbanisés du Ranc et de Chabauda
 - Densifier et aménager les espaces non bâtis en continuité du village
 - Mobiliser les dents creuses dans les zones urbaines constituées
 - Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions
- Maintenir une trame urbaine aérée grâce aux coupures d'urbanisation entre les différents quartiers d'habitat, notamment au Ranc et à Chabauda
- Développer l'urbanisation, dans les espaces proches du village notamment, en aménageant des espaces de respiration : faire perdurer un équilibre entre les espaces minéralisés, les espaces végétalisés et les espaces agricoles

□ Affirmer le centre ancien comme pôle de vie :

- Mobiliser les logements vacants du centre ancien, lieu de vie privilégié des Roquérois
- Renforcer la fonction d'habitat permanent
- Promouvoir une politique de réhabilitation du bâti
- Conforter l'armature commerciale et de services du village

Carte de synthèse : Aménager, équiper & urbaniser



Orientation n° 2 – Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers tout en préservant les continuités écologiques



Les orientations générales des politiques en matière de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- **Préserver et protéger les espaces naturels notamment identifiés par la DTA qui, par leur qualité et leur importance, constituent le patrimoine vivant de la commune :**
 - **Les espaces, paysages et milieux les plus remarquables** du patrimoine naturel et culturel montagnard : le cours d'eau de l'Estéron
 - **Les espaces, paysages et milieux caractéristiques** du patrimoine naturel et culturel montagnard :
 - **Les espaces boisés de pinèdes, de mélézins** : les versants boisés du Mont Auvière et du Mont Long
 - **Le patrimoine religieux** : l'église Saint-Arige, la Chapelle Notre-Dame de l'Annonciation, oratoires
 - **Les terres agricoles à forte valeur paysagère** : les terres agricoles en restanques aux quartiers du Brec, de La Traverse et des Moulières ; les terres alluviales modelées par l'agriculture sur les rives de l'Estéron ; les oliveraies aux quartiers du Brec et de l'Adrech
 - **Les villages, hameaux perchés ou groupés, groupes de constructions traditionnelles et leurs abords (socles, jardins familiaux, prés situés en front de village...)** : le village médiéval groupé de Roquestéron
 - **Les bâtiments isolés à forte valeur patrimoniale et leurs abords, liés à l'héritage agropastoral ou militaire** : lavoir, fontaine de la place du village, grenier-séchoir, etc.
 - **Les versants sculptés en terrasses de cultures (restanques)** : les terrasses agricoles de la vallée de l'Estéron

Orientation n° 2 – Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers tout en préservant les continuités écologiques



- *Les compositions paysagères contrastées des vallées préalpines (barres rocheuses calcaires, versants boisés, fonds de vallées en prés, longues perspectives valléennes) : la vallée de l'Estéron et la barre rocheuse du Mont Long*

□ Préserver les espaces affectés aux activités agricoles :

- Identifier et classer les secteurs agricoles productifs – notamment les oliveraies – et ceux dotés d'un potentiel agricole en zone A avec une réglementation spécifique
- Valoriser et soutenir les productions agricoles roquéroises :
 - Pour favoriser la vente directe en circuit court, permettre l'installation d'un lieu de transformation, de vente et d'exposition des productions oléicoles locales, au lieu-dit La Condamine
 - Permettre la réhabilitation, la construction et l'aménagement de bâtiments agricoles
- Maintenir et renforcer l'activité agricole :
 - En identifiant des terrains à valeur agronomique
 - En créant des réserves foncières pour aider à l'installation agricole

Orientation n° 2 – Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers tout en préservant les continuités écologiques



Les orientations générales des politiques en matière de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

- ❑ **Protéger et mettre en valeur les coulées vertes et bleues de l'Estéron et du Riou, ainsi que les nombreux vallons et ravins :**
 - Mettre en valeur les principaux cours d'eau de la Commune : l'Estéron et le Riou
 - Préserver et renforcer les ripisylves des vallons et ravins

- ❑ **Assurer les continuités naturelles et écologiques entre les différents quartiers d'habitat et les principaux espaces naturels de la Commune :**
 - Préserver les espaces naturels cultivés qui mettent en valeur le paysage communal
 - Maintenir des linéaires boisés et des bosquets d'arbres en espaces boisés classés (L.113-1) ou en éléments de paysage à protéger (L.151-19)

- ❑ **Afin de gérer qualitativement la ressource en eau :**
 - Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau : préserver les champs d'expansion des crues de l'Estéron et du Riou de toute constructibilité
 - Assurer des consommations économes avec la mise en place de dispositifs de recueil des eaux pluviales
 - Mettre en place des périmètres de protection autour de la source du Cianet

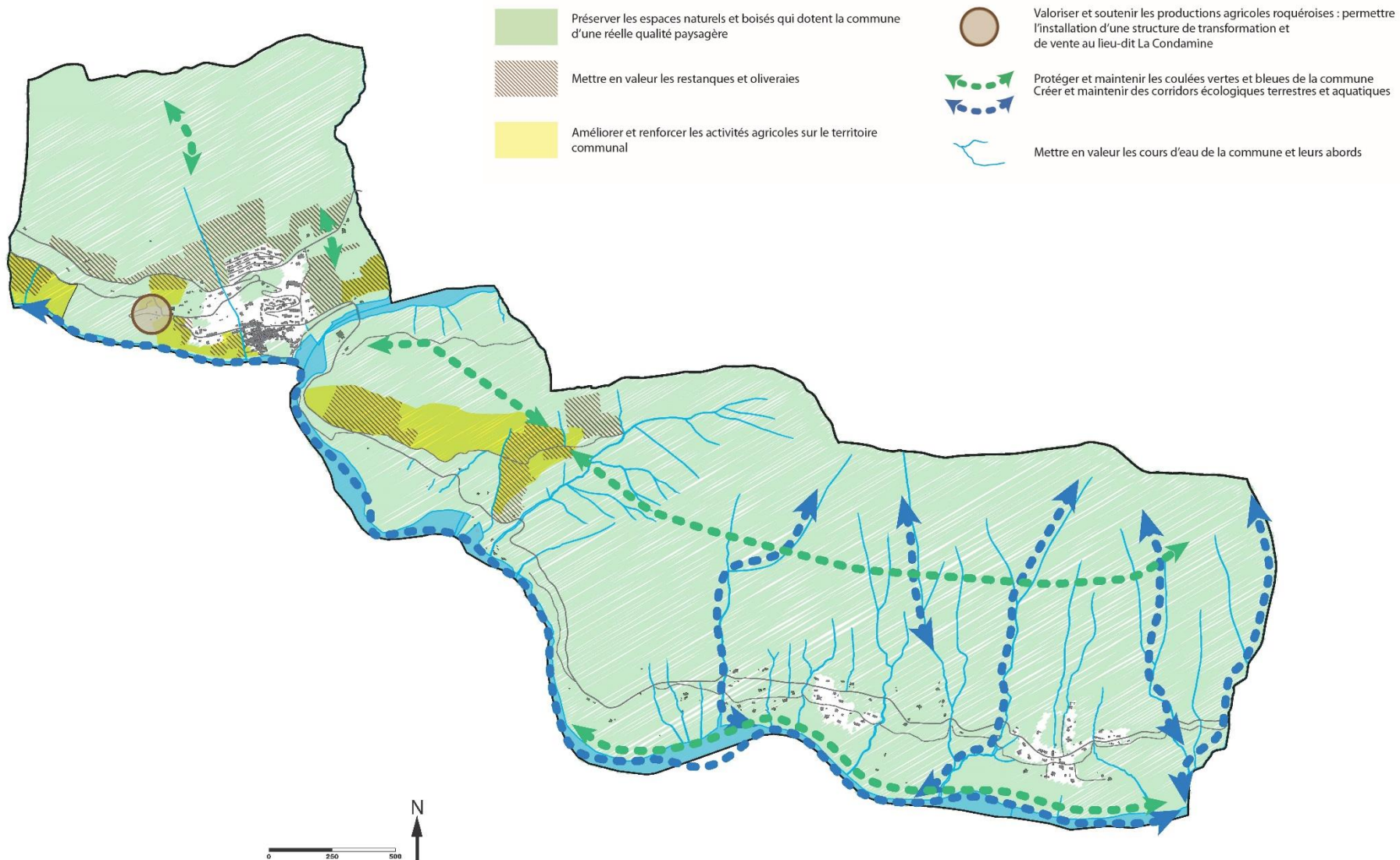
Orientation n° 2 – Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers tout en préservant les continuités écologiques



□ Pour la diversité des milieux :

- Permettre la reconquête des espaces agricoles et oléicoles
- Entretien et restaurer les sites en terrasses, pour la production d'olives notamment, de façon à assurer la stabilité des sols et à constituer un frein à l'érosion

Carte de synthèse : Protéger & mettre en valeur





Les orientations générales

Orientation n° 3 – Proposer un habitat et un territoire répondant aux enjeux sociaux et environnementaux



Les orientations générales en matière d'habitat

- ❑ **Poursuivre la politique de réhabilitation de l'habitat du centre ancien, notamment par la mise sur le marché des logements vacants**

- ❑ **Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale :**
 - Répondre aux besoins en permettant la réalisation de projets de logements diversifiés
 - Proposer des logements pour actifs et des logements locatifs conventionnés, dans le village et ses alentours au travers, notamment, de la requalification du parc privé
 - Répondre aux besoins d'hébergement des personnes âgées

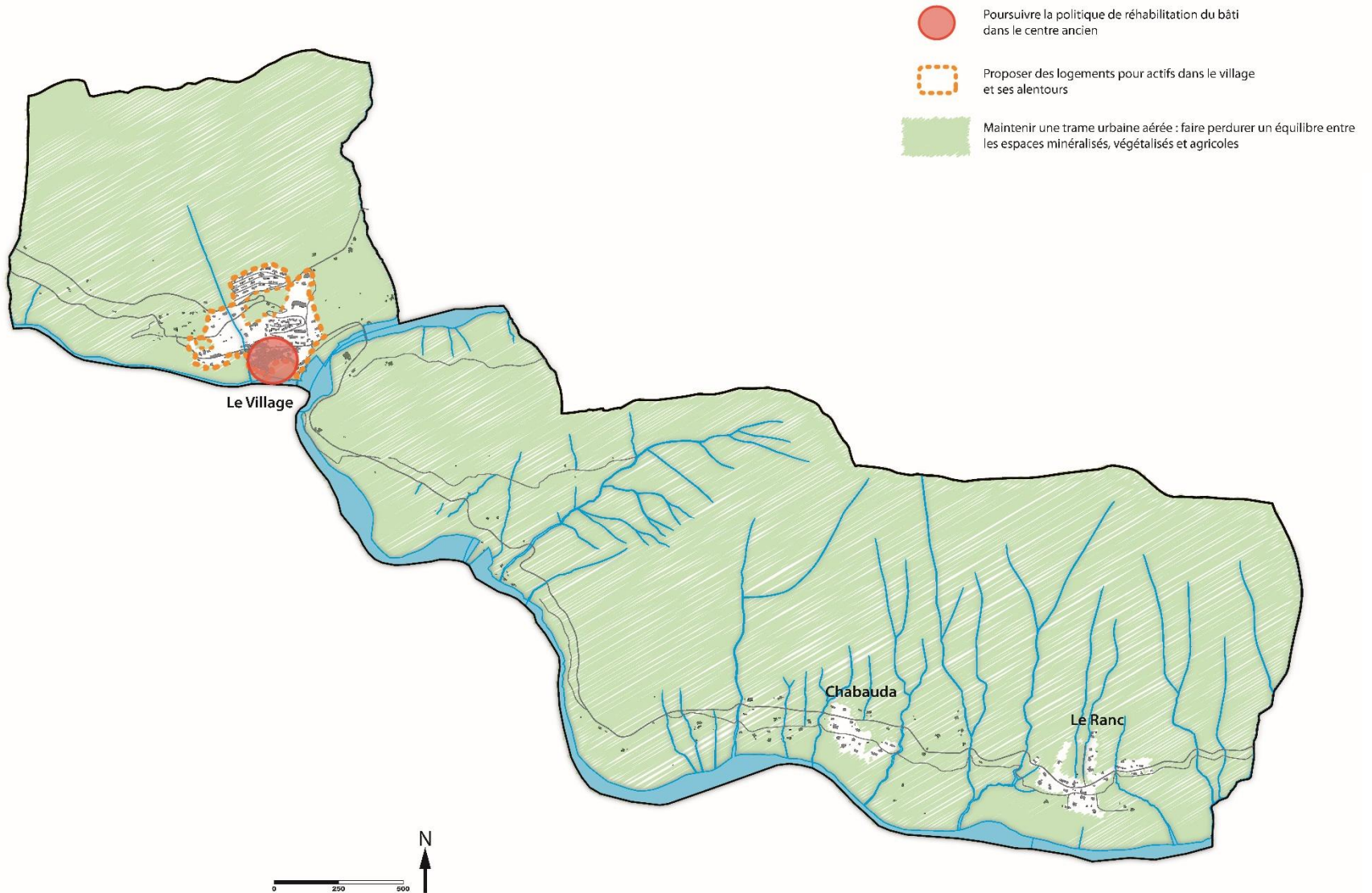
Orientation n° 3 – Proposer un habitat et un territoire répondant aux enjeux sociaux et environnementaux



- **Prendre en compte la dépense énergétique dans les bâtiments :**
 - Intégrer la haute qualité environnementale dans les opérations d'aménagement tout en favorisant l'innovation architecturale
 - Faciliter le recours aux énergies nouvelles sous réserve de la protection des sites et des paysages
 - Améliorer la performance énergétique des bâtiments ; par exemple, en 2020, tous les bâtiments publics devront être réalisés en basse consommation et en énergie passive ou mieux positive
 - Porter une attention particulière aux objectifs d'économie d'énergie dans tous les projets d'équipements publics et leur mode de gestion
 - Procéder à l'isolation thermique des bâtiments à travers le choix des matériaux

- **Poursuivre la démarche engagée par la Commune :**
 - Continuer à produire des énergies renouvelables concourant à alimenter le territoire communal
 - Persévérer dans la gestion durable de l'eau et sa qualité
 - Diversifier les sources et les productions d'énergies alternatives

Carte de synthèse : Habiter



Orientation n° 4 – Améliorer l'ensemble des moyens de communication pour rendre le territoire plus accessible



Les orientations générales en matière de transports et déplacements

□ Prendre en compte la problématique des déplacements :

- Renforcer les liaisons interquartiers, notamment en direction du centre ancien, au travers de la mise en place de dispositifs en faveur des modes doux :
 - Aménager une passerelle permettant de relier les installations sportives du Stade Saint-Jean au futur parking au bas du village
 - Réhabiliter des anciens chemins communaux, le long de l'Estéron notamment, afin de connecter les quartiers d'habitat du Ranc et de Chabauda au reste du territoire communal
 - Poursuivre l'entretien et la valorisation des cheminements piétonniers entre le noyau villageois et les secteurs d'urbanisation récente (Les Moulières, l'Adrech)
- En partenariat avec la Région, améliorer la desserte en transports en commun
- Favoriser l'utilisation des transports en commun et des modes doux au travers de la création de pistes cyclables et de la sécurisation des arrêts de bus

Orientation n° 4 – Améliorer l'ensemble des moyens de communication pour rendre le territoire plus accessible



□ Améliorer l'accessibilité en agissant sur les espaces dédiés au stationnement :

- Adapter la capacité du réseau viaire à l'importance des flux Roquestéron/Gilette/Vallée du Var
- Renforcer l'exigibilité au stationnement afin de réduire le stationnement le long des voies publiques :
 - Permettre l'aménagement d'un espace de stationnement au bas du village, face au quartier Saint-Jean
 - Aménager les espaces de stationnement existants (marquage au sol, signalétique, glissière de sécurité etc.)
- Mieux organiser le partage de l'espace public au bénéfice des piétons, des transports publics et des modes de déplacement non polluants : prévoir des études ainsi que des règles de dimensionnement pour toute voie nouvelle ou réaménagée – longueur suffisante pour créer des trottoirs et des pistes cyclables
- Développer l'offre de stationnements pour deux roues dans le village

Orientation n° 4 – Améliorer l'ensemble des moyens de communication pour rendre le territoire plus accessible



Les orientations générales en matière de développement des communications numériques

En lien avec la Communauté de communes des Alpes d'Azur :

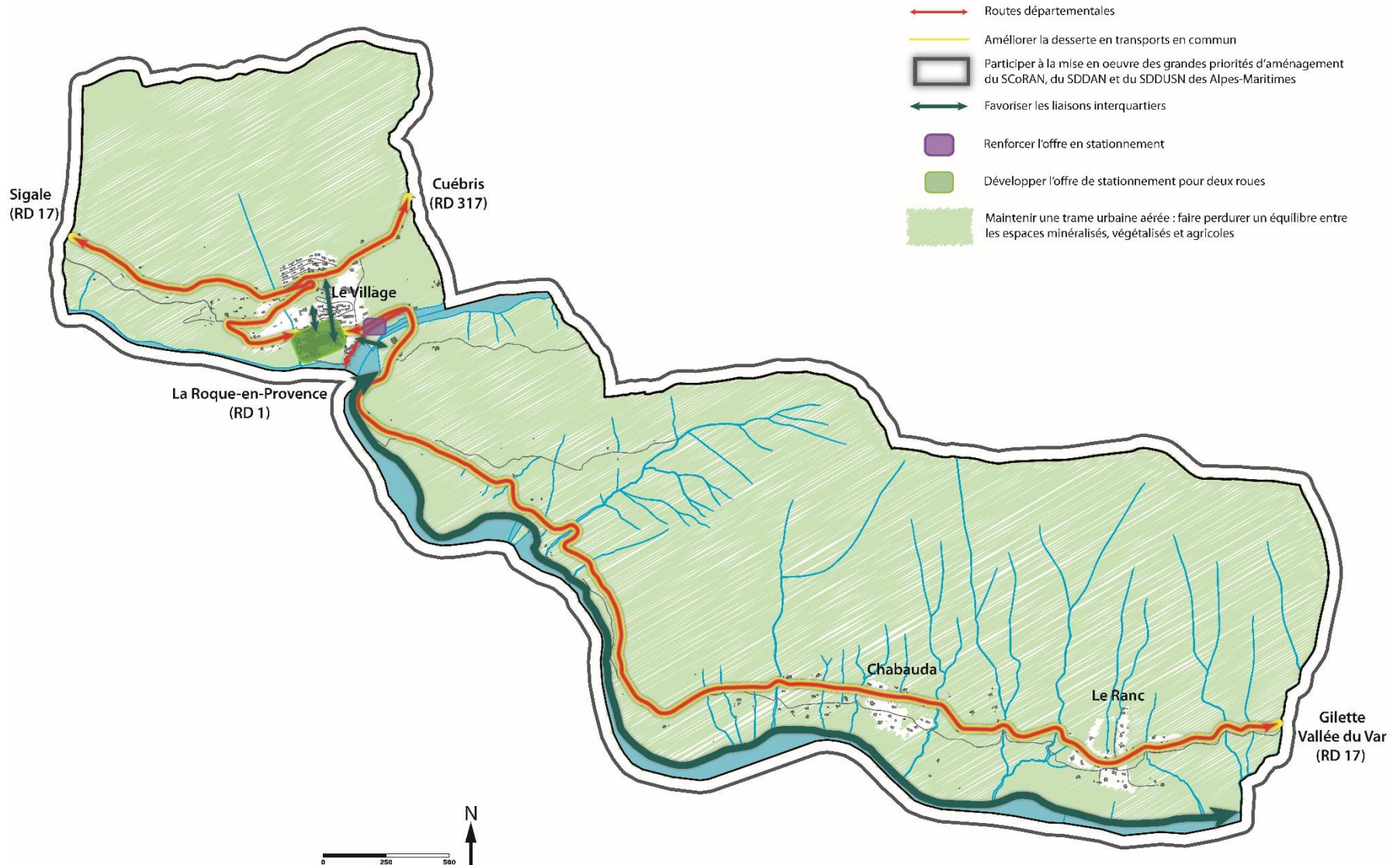
- ❑ **Participer à la mise en œuvre des grandes priorités d'aménagement numérique définies dans le SCoRAN*, le SDDAN* et le SDDUSN* :**
- ❑ **Il s'agira par ailleurs de :**
 - Parvenir à une couverture homogène et exhaustive du territoire en réseaux et services haut et très haut débit
 - Promouvoir le télétravail en envisageant les conditions de recours à des dispositifs structurants : études de télécentres valléens selon les besoins économiques éventuellement spécifiques exprimés sur les territoires dans le domaine numérique
 - Favoriser la réalisation d'infrastructures adaptées au déploiement du très haut débit
 - Mettre en place une recherche complémentaire de coordination, d'anticipation et d'exploitation des opportunités de pose de fourreaux de réserve, spécialement lors d'opérations d'aménagement et de constructions, ou d'ouvertures de zones à l'urbanisation

*SCoRAN : Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique

*SDDAN : Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique

*SDDUSN : Schéma Départemental de Développement des Usages et Services Numériques

Carte de synthèse : Faciliter l'accès au territoire



Orientation n° 5 – Développer l'économie locale pour une vie communale dynamique et attractive



Les orientations générales en matière d'équipement commercial

- ❑ **Conforter la centralité et l'attractivité du village, moteur du dynamisme social et économique roquérois : consolider l'offre en commerces et services**

Les orientations générales en matière de développement économique et des loisirs

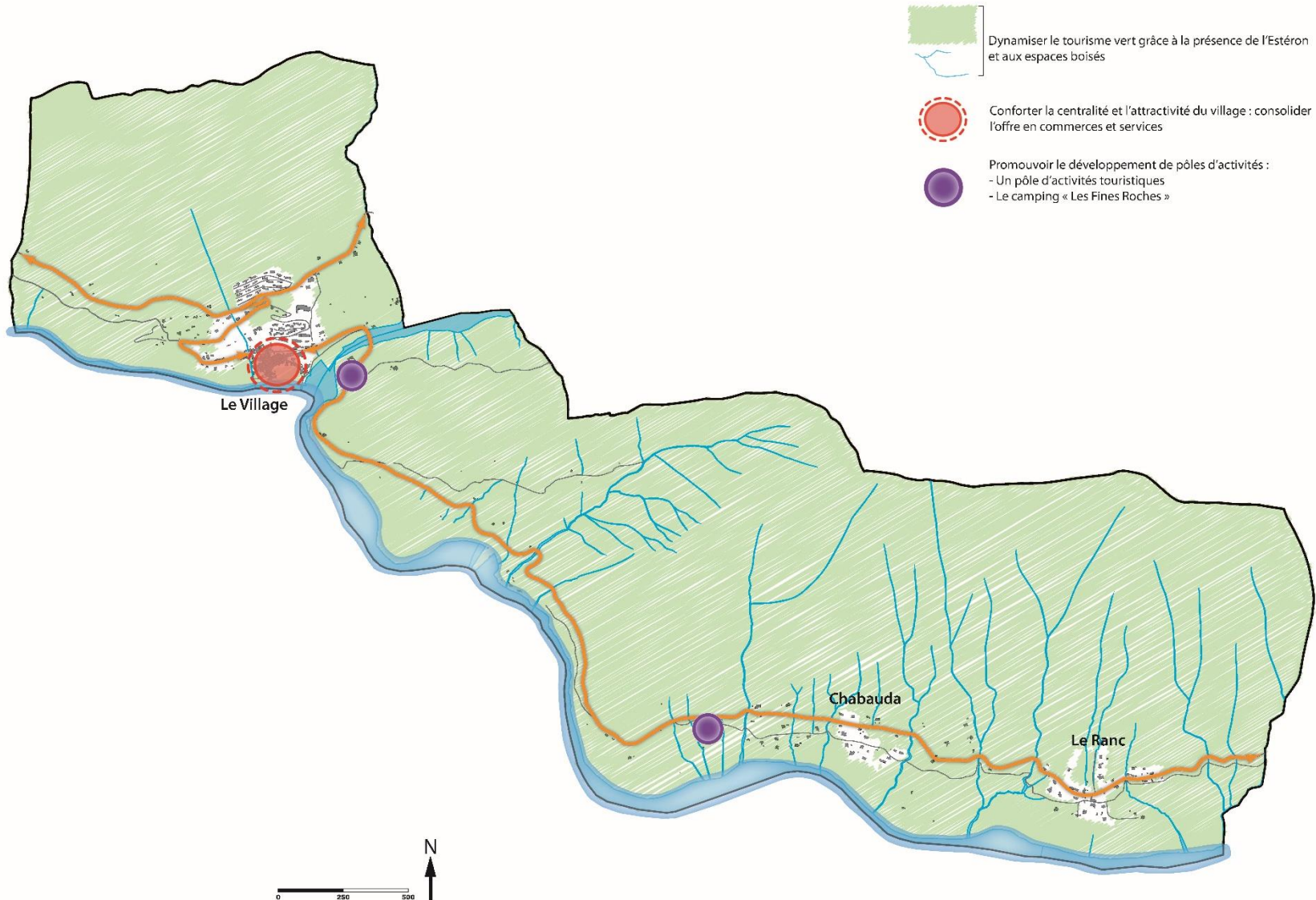
- ❑ **Faciliter l'installation de nouveaux entrepreneurs ainsi que de nouveaux agriculteurs sur la Commune**
- ❑ **Soutenir l'artisanat local**
- ❑ **Pour l'attractivité et le dynamisme local, valoriser les potentialités touristiques :**
 - Dynamiser le tourisme vert grâce à la présence de l'Estéron, de nombreux sentiers de randonnée et pistes de VTT et d'un sentier botanique
 - Développer un pôle d'activités touristiques ouvert sur l'Estéron, au Sud-Est du village : aménagement du pôle Saint-Jean, etc.
 - Augmenter les capacités d'accueil touristique et le nombre de structures d'accueil en développant une démarche qualitative et durable
 - Aménager les launes en bordure de l'Estéron : permettre l'installation d'aménagements légers (*tables de pique-nique, poubelles, jeux pour enfants, etc.*)

Orientation n° 5 – Développer l'économie locale pour une vie communale dynamique et attractive



- Permettre le réaménagement et la restructuration du camping « Les Fines Roches »
- Accroître les attraits du tourisme Sports & Nature tout en respectant la qualité des milieux naturels :
 - Créer des aménagements légers et démontables destinés à la sensibilisation/information du public sur l'environnement (parcours sportifs, sentier botanique...)

Carte de synthèse : Renforcer l'attractivité territoriale



Orientation n° 6 – Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



La Municipalité souhaite proposer un aménagement du territoire roquérois cohérent permettant de répondre aux objectifs de croissance fixés par le PLU à l'horizon 2030 (+1 %), dans le respect des dernières dispositions législatives.

❑ **Contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles et dans le respect de l'environnement :**

- Protéger les espaces naturels remarquables de la commune ainsi que les continuités écologiques
- Préserver le potentiel agricole de la commune
- Limiter l'étalement urbain sur les coteaux boisés et les quartiers excentrés
- Prendre en compte les risques naturels
- Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de la commune et intégrer une trame verte et bleue

❑ **Développer la ville sur la ville et promouvoir une rénovation urbaine:**

- Offrir à tous un logement adapté, notamment en permettant la reconstruction de certains bâtis ou leur réaffectation, particulièrement dans le centre ancien
- Privilégier un urbanisme de gestion et la densification du bâti existant en valorisation les « dents creuses »

Orientation n° 6 – Fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



Ainsi, pour répondre aux besoins identifiés en logements et en équipements à l'horizon 2030, en cohérence avec les projets envisagés par la commune, la consommation d'espace sur le territoire de Roquestéron s'élève à environ 1,2 ha :

- ⇒ *Le potentiel de réutilisation des unités foncières non bâties disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante, pour la réalisation de logements mais également d'équipements tout en veillant à la préservation des espaces de respiration, peut être estimé à environ 0,5 hectare.*
- ⇒ *Environ 0,7 hectare d'espace situé en dehors des Parties Actuellement Urbanisées devront, en outre, être intégrés à la nouvelle enveloppe urbaine du PLU pour permettre la réalisation de logements.*

Carte de synthèse

