



## Le Plan Local d'Urbanisme exposé aux citoyens : la ville jardin en ligne d'horizon

*Après le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exposés aux citoyens à l'été 2015, la Ville de Mandelieu-La Napoule a présenté les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme lors de deux réunions publiques : le 28 avril à Eden Parc pour le secteur Minelle/La Napoule et le 4 mai à l'Espace Léonard De Vinci pour le secteur des Termes/Capitou.*



Réunion du 4 mai



Réunion du 28 avril

Le nouveau règlement d'urbanisme de Mandelieu-La Napoule doit permettre de traduire et de mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce dernier, qui a fait l'objet d'un débat en conseil municipal en septembre 2015 après deux rencontres avec le public en juillet 2015, se décline en six orientations : « une ville à dimension humaine », « une ville attractive à valoriser »,

« une ville des éco-mobilités à développer » dans le cadre d'une identité de « ville-jardin » de « ville éco-citoyenne » et de « ville sécurisée face aux risques naturels ». Ce nouveau temps de concertation a été l'occasion de débattre avec l'équipe municipale sur les grands principes réglementaires du futur PLU avant son arrêt et l'enquête publique prévus dans les mois suivants. ►►

**MLN Magazine vous propose de revenir en quelques points significatifs sur les grandes orientations du PLU qui esquissent la ville de demain à 15 ans.**

## 1 Mandelieu-La Napoule, une ville jardin

De manière générale, le nouveau PLU se traduira par une limitation de l'urbanisation presque deux fois plus élevée que le précédent règlement d'urbanisme. 70% du territoire est protégé : sur les 3 137 hectares, 2 200 hectares sont préservés au PLU. Il vise prioritairement le renouvellement urbain des quartiers déjà urbanisés, dans le respect de l'architecture et de l'environnement existants. Il met l'accent surtout sur :

- ▶ des espaces boisés classés qui sanctuarisent **+ de vert**
- ▶ une étendue des zones naturelles **+ de nature**
- ▶ la préservation du collinaire **+ de protection**
- ▶ la mise en valeur du grand paysage naturel **+ d'embellissement du cadre de vie**
- ▶ le développement des espaces de nature et de loisirs à destination des familles **+ d'espaces récréatifs**
- ▶ des zones agricoles protégées **+ de qualité de vie**



## 2 Mandelieu-La Napoule, une ville éco-citoyenne

La ville s'inscrit dans la continuité des actions engagées dans le cadre de l'Agenda 21. Des initiatives menées pour améliorer la performance énergétique des bâtiments seront poursuivies à l'image de ce qui a déjà été entrepris pour le Centre Expo Congrès (panneaux solaires) ou encore l'école des Boutons d'Or (chaufferie). Parallèlement, dans le cadre du Plan EcoWatt de l'éclairage public, les anciennes lampes au sodium sont progressivement remplacées par des ampoules basse consommation.

## 3 Une ville sécurisée face aux risques naturels

Le nouveau document d'Urbanisme vise à réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances. Depuis les inondations d'octobre 2015, élus, techniciens, bureaux d'études et partenaires du territoire ont en effet travaillé à un projet d'urbanisme renforcé sur la prévention des risques, inondation comme feux de forêt. Sur ce dernier point, les deux poumons verts que sont le Tanneron et l'Estérel conserveront leur statut d'espaces remarquables notamment en renforçant les dispositifs de lutte contre les incendies. Par ailleurs, avec ce nouveau PLU, les élus expriment une exigence de maîtriser l'urbanisation dans le collinaire. La Ville pourra s'opposer aux divisions foncières pour des motifs paysagers, le PLU est en effet plus strict sur l'aspect et la consistance des arbres.

### Minelle : le développement des espaces de nature et de loisirs à destination des familles

La volonté des élus est d'aménager les vergers de Minelle en grand parc nature et sports. Le projet ci-dessous sanctuarise cet espace.



## FOCUS

### Le PLU renforce les actions contre les inondations

#### ► Des mesures dans les constructions neuves

Le PLU impose la réalisation de batardeaux (digue provisoire destinée à la retenue d'eau), portes étanches ou des seuils de protection intégrés à la construction devant toutes les ouvertures pour chaque projet présentant du stationnement souterrain. Ce dispositif doit être positionné de façon à permettre la mise en sécurité et étanchéité de ces ouvrages. Il doit présenter un fonctionnement indépendant du réseau énergétique, synchronisé avec la pression de l'eau.

#### ► Des mesures dans les constructions existantes

Les résidences situées en zone de risque inondation et possédant des parkings souterrains qui sollicitent une nouvelle autorisation d'urbanisme devront préalablement réaliser un ouvrage de protection pour la mise en sécurité et étanchéité de ces ouvrages.

#### ► La réalisation des nouveaux ouvrages techniques des bâtiments

Pour les constructions nouvelles, toute réalisation d'ouvrage technique (ascenseur, chaufferie, ventilations...) des bâtiments doit être réalisée au-delà du premier niveau de la construction, soit dans les étages en vue de leur protection.

#### ► Des dispositifs pour lutter contre le ruissellement des eaux pluviales

Parmi les mesures décisives, la ville imposera des chaussées réservoirs et des enrobés drainants pour toute nouvelle route dans les opérations d'aménagement, des zones de ralentissement des écoulements dans les nouvelles opérations d'aménagement (lits de sables et graviers) ou encore promouvoir les bassins de rétention. Enfin, la ville rappellera l'obligation d'entretien des vallons et des exutoires



## 4 Mandelieu-La Napoule, une ville des éco-mobilités à développer

L'ambition d'une ville-jardin, c'est aussi repenser les modes de déplacement pour moins de bruit, moins d'impact sur l'air et une plus grande qualité de vie. La ville poursuit le développement de l'offre de transport avec le Bus à Haut Niveau de Service, la création de parkings relais, de voies et de pistes cyclables

## 5 Mandelieu-La Napoule, une ville à dimension humaine

Le Plan Local d'Urbanisme poursuit l'objectif d'un habitat maîtrisé et adapté aux besoins pour les 15 prochaines années en termes de logements pour actifs notamment. Le choix de ce scénario démographique maîtrisé est conçu autour de l'idée d'une ville verte et équilibrée. La ville poursuit ainsi son développement en respectant l'identité de ses quartiers (Capitou, les Termes, Minelle, la Napoule et le Collines).



## 6 Mandelieu-La Napoule, une ville attractive à valoriser

Mandelieu-La Napoule doit renforcer ses actions pour maintenir son image de destination touristique de premier plan de la Côte d'Azur. Parmi les axes majeurs, le nouveau document d'urbanisme programme le développement du pôle nautique contribuant au rayonnement de l'économie du bassin cannois. Environ 4 hectares seront dédiés à ce domaine d'activités sur le secteur de la Roubine.