



METROPOLE NICE COTE D'AZUR

COMMUNE DE CARROS



DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D' APPROBATION

2

**PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLE**

PRESCRIPTION PAR DCC28/05/2010

ARRET PAR DCDM DU29/06/2012

ENQUETE PUBLIQUE DU19/11/2012 AU 11/01/2013

**APPROBATION PAR DCDM DU
ET EXECUTOIRE LE**

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Située au cœur de la basse vallée du Var, zone stratégique pour le devenir du département, la commune de Carros offre les avantages d'une structure urbaine organisée et bien équipée dans un bassin d'emploi important, ayant préservé la qualité de son grand site.

Elle se propose aujourd'hui de poursuivre harmonieusement l'organisation de son territoire en respectant les objectifs de la Directive Territoriale d'Aménagement, afin d'affirmer sa fonction d'espace-enjeu essentiel entre le littoral et le Haut Pays.

La commune développe de nombreux échanges avec le territoire de la communauté urbaine Nice Côte d'Azur (N.C.A.) et l'Opération d'Intérêt National (O.I.N.) de la plaine du Var. Elle entretient avec le Haut Pays des relations variées et mutuellement enrichissantes.

L'affirmation de la commune comme territoire charnière passe nécessairement par le renforcement de sa desserte par l'aménagement d'un Transport en Commun de nature interurbaine. A plus long terme, le passage en rive droite de la ligne du Chemin de Fer de Provence jouera également à cet égard un rôle décisif.

Cette affirmation passe aussi par une politique volontariste en matière d'équipements publics structurants complétant les équipements locaux, mais également destinés à desservir un territoire bien plus vaste que la commune.

Le rayonnement communal repose également sur son équilibre interne. Celui-ci sera garanti par les objectifs suivants :

- Des conditions satisfaisantes pour le développement de l'ensemble des pôles d'activités, ainsi que d'activités aujourd'hui secondaires, telles que le tourisme. La création du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur constitue à cet égard une opportunité intéressante.
- La maîtrise de l'extension urbaine associée à une politique du logement menée dans le souci de répondre à la demande tout en préservant la mixité sociale.
- La recherche de la diversité des fonctions urbaines, qui doivent conjuguer habitat, équipements de proximité et activité économique de proximité.
- La protection de l'environnement sous toutes ses formes des zones de montagnes aux pôles d'activité économique.

L'ensemble de ces orientations repose sur les spécificités du territoire et fonde le projet de territoire. Elles se déclinent en quatre thèmes :

- **Préserver et mettre en valeur l'environnement urbain et naturel,**
- **Habiter et vivre à Carros,**
- **Travailler à Carros,**
- **Mieux se déplacer.**

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL

Les objectifs

- Structurer le territoire et affirmer l'identité des quartiers :

- Affirmer la vocation de rayonnement de Carros ville au centre de la vallée et de l'Opération d'Intérêt National (O.I.N) de la plaine du Var.
- Conforter l'urbanisation existante autour du village.
- Privilégier le développement de l'urbanisation sous forme de hameaux ou de groupes d'habitations en recherchant la création de points de centralité afin de gérer l'espace de façon économe et de maîtriser l'étalement urbain.
- Structurer les quartiers d'habitat pavillonnaire en fonction de leur niveau de desserte et dans un souci d'équilibre entre bâti et végétal.
- Favoriser la densification des secteurs déjà urbanisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements notamment en matière d'assainissement et d'eau potable.
- Mettre en œuvre la requalification de la zone d'activité.

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :

- Poursuivre la mise en valeur du village historique.
- Poursuivre le réaménagement de l'espace public.
- Maintenir les témoignages de l'architecture rurale.

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL

Les objectifs

- Repenser les entrées de ville :

- Finaliser l'aménagement de la RD 6202 bis,
- Développer les transports en commun par l'aménagement d'un Transport en Commun de nature interurbaine en rive droite du Var.
- Requalifier l'entrée du territoire au carrefour de la Manda.
- Assurer un traitement paysager de la RD 901.

Les moyens

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et l'environnement :

- Prendre en compte la trame bleue et la trame verte pour préserver la biodiversité.
- Protéger le socle du village.
- Préserver les vues, notamment depuis les voies en corniches.
- Maîtriser l'étalement urbain afin de préserver la structure paysagère.
- Mettre en valeur les traces du passé agricole (restanques, oliveraies, etc).
- Protéger les espaces naturels et les espaces boisés de qualité.
- Protéger et mettre en valeur les espaces de montagne pour leur fonction structurante dans le grand paysage.
- Accompagner la réalisation du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur.
- Entretenir et protéger les vallons entaillant les espaces collinaires.
- Préserver la ressource en eau et la nappe phréatique du Var.
- Mettre en valeur les espaces environnementaux privilégiés.
- Entretenir et surveiller les canaux en pied de coteaux.
- Participer à la lutte contre le changement climatique.

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL

















Les objectifs

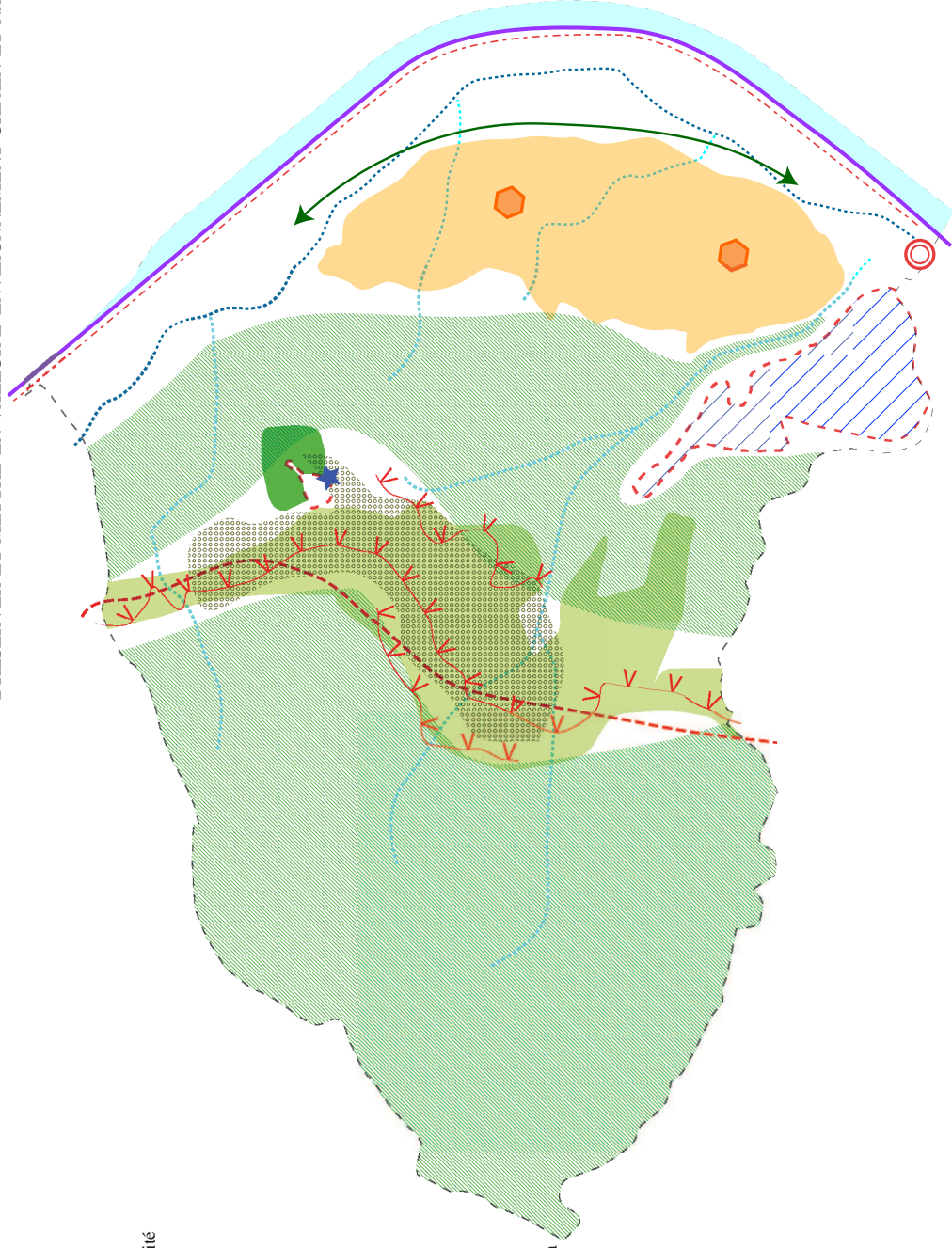
- Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques naturels et technologiques :

Les moyens

- Mettre en œuvre les dispositions des plans de prévention des risques naturels de mouvements de terrain, d'inondation et des risques technologiques.
- Prévenir le risque mouvement de terrain :
 - en renforçant le réseau collectif d'évacuation des eaux,
 - en veillant au maintien du boisement et des couloirs naturels des vallons et ravins.
- Diminuer le risque inondation :
 - en contrôlant l'imperméabilisation des sols dans les secteurs urbanisés,
 - en préservant les écoulements naturels.
- Assurer la protection des biens et des personnes face aux risques technologiques.
- Sécuriser les espaces urbanisés face aux risques incendies en assurant notamment le renforcement des réseaux d'eau et des hydrants

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL

-  Conforter l'attractivité des pôles d'habitat
-  Limites de l'Opération d'Intérêt National Éco-Vallée
-  Développer l'urbanisation sous forme de hameaux ou groupes d'habitation en recherchant des points de centralité
-  Structurer les quartiers d'habitat individuel en préservant l'équilibre entre le minéral et le végétal et les densifier en fonction du niveau de desserte
-  Poursuivre le réaménagement de l'espace public
-  Poursuivre la mise en valeur du village
-  Finaliser l'aménagement de la RD 6202 bis
-  Aménager un transport en commun de nature interurbaine
-  Requalifier l'entrée de territoire au carrefour de la Manda et assurer un traitement paysager de la RD 901
-  Entretenir et protéger les vallons
-  Entretenir et surveiller le canal de pied de coteau
-  Préserver la ressource en eau et la nappe phréatique du Var
-  Mettre en valeur les traces du passé agricole
-  Protéger le socle du village
-  Protéger les espaces naturels, les espaces boisés et les espaces de montagne
-  Préserver les vues depuis les voies en corniches



HABITER ET VIVRE À CARROS

Les objectifs

- Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale :

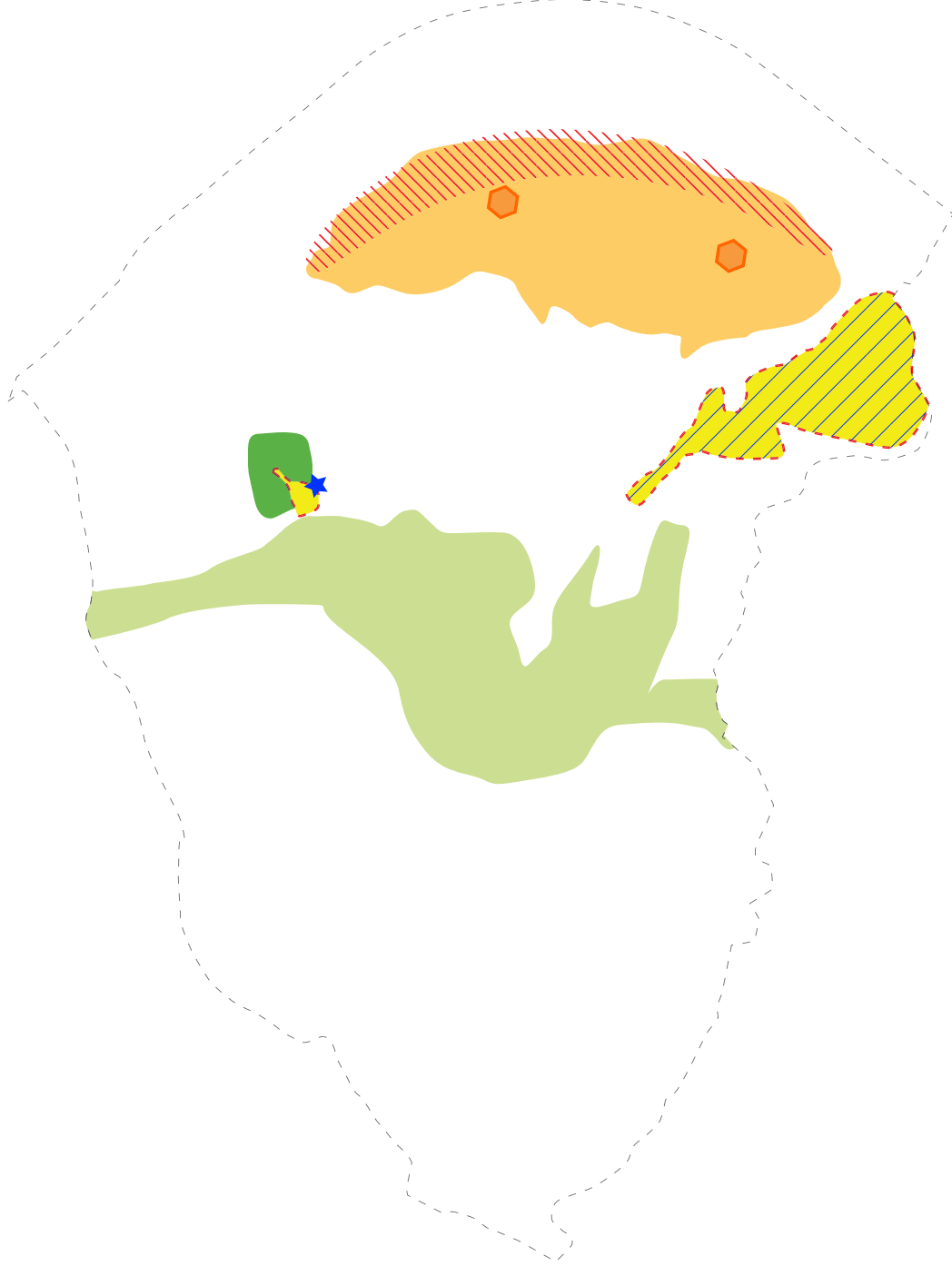
- Mettre en œuvre le Programme Local de l'Habitat communautaire.
- Répondre aux besoins de la population et à la nécessaire mixité sociale.
- Diversifier l'offre de logements (public et privé) en favorisant le «parcours résidentiel».
- Favoriser la production de logements pour actifs sur l'ensemble du territoire communal pour garantir une meilleure répartition géographique, en privilégiant toutefois la réalisation des projets au contact de la zone d'activité en lien avec les transports en commun.
- Réaliser une aire d'accueil des gens du voyage.
- Inciter à la construction de haute qualité environnementale.
- Favoriser l'utilisation de dispositifs prenant en compte les énergies renouvelable.

Les moyens

- Satisfaire les besoins en matière de services et d'équipements publics :

- Favoriser l'implantation des équipements structurants pour la satisfaction des besoins de la population communale et des territoires voisins.
- Développer et mettre en valeur les équipements et les services de proximité.
- Permettre l'accès à la culture et aux sports pour tous.
- Accroître l'offre de services pour les actifs de la zone industrielle.
- Réaliser les travaux de recalibrage et de renforcement des réseaux d'eau et d'assainissement desservant la zone d'activité.

HABITER ET VIVRE À CARROS



Conforter l'attractivité des pôles d'habitat



Favoriser le commerce et les services de proximité dans les secteurs d'habitat



Développer l'urbanisation sous forme de hameaux ou groupes d'habitation en recherchant des points de centralité



Privilégier la réalisation de logements pour actifs au contact de la zone d'activité et en lien avec les transports en commun



Poursuivre le réaménagement de l'espace public



Poursuivre la mise en valeur du village



Structurer les quartiers d'habitat individuel en préservant l'équilibre entre le minéral et le végétal et les densifier en fonction du niveau de desserte



Protéger le socle du village

TRAVAILLER À CARROS

Les objectifs

- Développer les activités économiques :

Les moyens

- Conforter et développer la zone d'activité industrielle et artisanale.
 - Maintenir et développer l'économie des pôles de centralité.
 - Soutenir les créations d'emplois.
 - Permettre la densification de la zone d'activité avec notamment une harmonisation des règles de hauteur et de stationnement et encourager la diversification des activités au sein d'un même volume.
 - Aménager des espaces agricoles de qualité.
 - Valoriser les activités agricoles et oléicoles dans le secteur collinaire.
 - Encourager la reconquête d'espaces agricoles ou oléicoles pour assurer ainsi la diversité des milieux et la lutte contre le risque incendie.
 - Encourager le développement du tourisme de découverte économique et du tourisme d'affaire en collaboration avec les entreprises de la zone industrielle.
 - Encourager le développement du tourisme lié à l'agriculture et aux activités de pleine nature en s'appuyant sur la création du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur.
-
- Favoriser le commerce de proximité au sein des quartiers.
 - Permettre l'installation d'activités économiques de proximité dans les quartiers d'habitat.

- Conforter l'activité au sein des quartiers :

TRAVAILLER À CARROS



Conforter, développer et densifier la zone d'activité



Favoriser le commerce et les services de proximité
dans les secteurs d'habitat



Valoriser les espaces agricoles et oléicoles
Encourager la reconquête de ces espaces
Aménager des espaces agricoles de qualité

MIEUX SE DÉPLACER

Les objectifs

- Favoriser l'offre de transport en commun :

- Développer les transports collectifs par l'aménagement d'un transport en commun de nature interurbaine en rive droite du Var.
- Accompagner, à plus longue échéance, le déplacement de la ligne des chemins de fer de Provence en rive droite du Var.
- Réaliser un parking relais en liaison avec les futurs transports en commun.
- Améliorer le cadencement des réseaux de bus existants.
- Favoriser l'accès des transports collectifs aux personnes à mobilité réduite.

Les moyens

- Améliorer le maillage des voiries primaires et secondaires :

- Améliorer la circulation et les flux
- Favoriser les échanges internes et externes.
- Créer des boulevards urbains entre les Plans et la zone d'activité.
- Améliorer les caractéristiques techniques des voies communales et départementales.

- Encourager et sécuriser les modes de déplacements doux :

- Créer un réseau de pistes et de bandes cyclables qui maille le territoire, favorisant les modes de déplacements doux.
- Favoriser les déplacements des personnes à mobilité réduite.
- Développer les cheminements piétonniers.

- Maîtriser l'offre en stationnement :

- Préserver des espaces de stationnement à proximité des centres de vie.

MIEUX SE DÉPLACER

