

Bilan de la concertation – PADD



15 JUIN 2022

Tourrettes-sur-Loup





Table des matières

EDITO	4
1 LA CONSTRUCTION DU PROJET DE PADD	5
1.1 LES GRANDES ETAPES.....	5
1.2 LES 5 ORIENTATIONS DU PADD	5
2 CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION	9
2.1 LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION	9
2.2 LES MODALITES PREVUES POUR LA CONCERTATION	9
3 MISE EN OEUVRE DE LA CONCERTATION	10
3.1 LES OUTILS D'INFORMATIONS	10
3.2 LES MODALITES DE LA PARTICIPATION.....	11
4 ANALYSE DES OBSERVATIONS	12
4.1 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)	12
4.2 CONTRIBUTIONS DES ADMINISTRES.....	14
CONCLUSION	16

Edito

Conscient de l'importance du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui constitue l'assise stratégique de notre futur PLU, j'ai souhaité, avec toute mon équipe, que ce document fasse l'objet d'une large concertation.

C'est dans cet état d'esprit qu'a été constituée la commission municipale chargée de l'élaboration du PLU, qui s'est réunie à plusieurs reprises depuis 2020. Nous avons également travaillé sur les enjeux et objectifs du PLU à deux reprises avec les services de l'Etat.

« Ce PADD doit être l'objet de la concertation la plus large et transparente possible. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2035 ;
- Expose la stratégie du développement territorial à long terme ;
- Définit les orientations générales à l'échelle de la commune ;
- Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain rendus obligatoire par la loi ;
- Forme le cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et de développement : tout point abordé dans le PADD devra être traduit réglementairement par la suite dans les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme.

Le présent document dresse un bilan de la concertation menée.

Le Maire

1. La construction du projet de PADD

1.1. Les grandes étapes

➤ **24 octobre 2007 :**

Prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du PLU

➤ **3 mars 2020 :**

Débat sur les orientations du PADD de la précédente mandature

➤ **16 juillet 2021 :**

Abrogation de la délibération du 3 mars 2020

➤ **24 juin 2022 :**

Débat en Conseil municipal sur les orientations du nouveau PADD

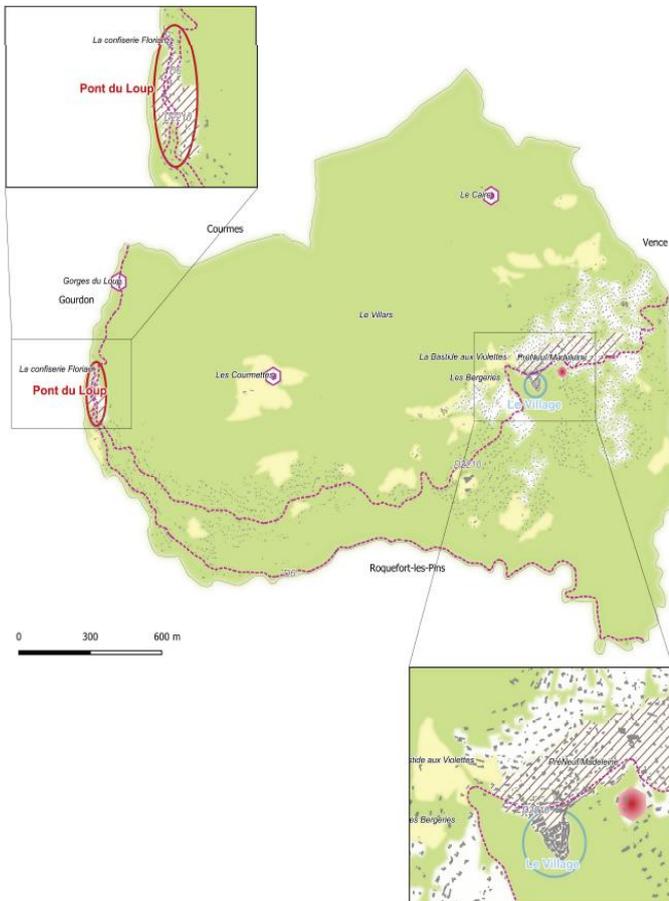
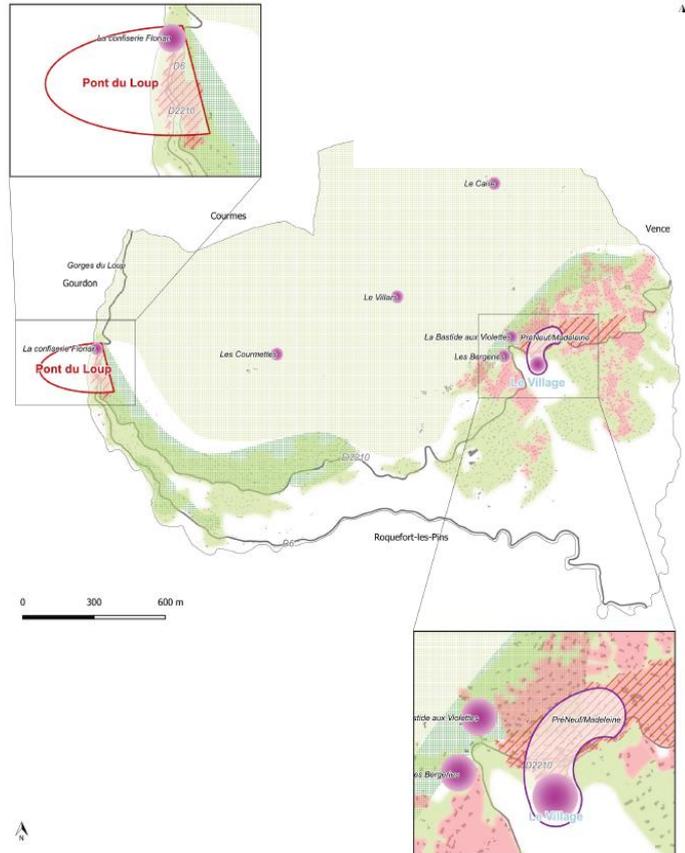
1.2. Les 5 orientations du PADD

AXE 1	ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ET UN AMÉNAGEMENT DURABLES DU TERRITOIRE
AXE 2	CONFORTER LE RÔLE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL COMMUNAL
AXE 3	ASSURER UNE GESTION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE NATUREL ET DES RISQUES, DANS LE RESPECT DES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE
AXE 4	GARANTIR UNE MOBILITÉ ET UN MODE DE VIE DURABLES
AXE 5	ASSURER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE EN CONSERVANT LE CARACTÈRE DE VILLAGE PROVENÇAL DE TOURRETTES-SUR-LOUP ET EN RENFORÇANT LES CENTRALITÉS DU VILLAGE ET DU PONT DU LOUP

Axe 1

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ET UN AMÉNAGEMENT DURABLES DU TERRITOIRE

-  Renforcer la centralité des pôles de vie du village et ses abords et de Pont du Loup
-  Prévoir une évolution des quartiers résidentiels en cohérence avec leur niveau d'équipement et à travers une trame urbaine consolidée
-  Positionner le secteur Pré Neuff/ La Madeleine comme extension directe du village - Engager son réaménagement
-  Composer un pôle de proximité intercommunal avec Gourdon
-  Espaces naturels habités
-  Protéger et préserver l'identité patrimoniale des sites remarquables comme le village perché et son socle
-  Prendre en compte les espaces paysagers sensibles inscrits au titre de la DTA
-  Préserver le grand cadre paysager et le patrimoine naturel inscrits au titre de la DTA



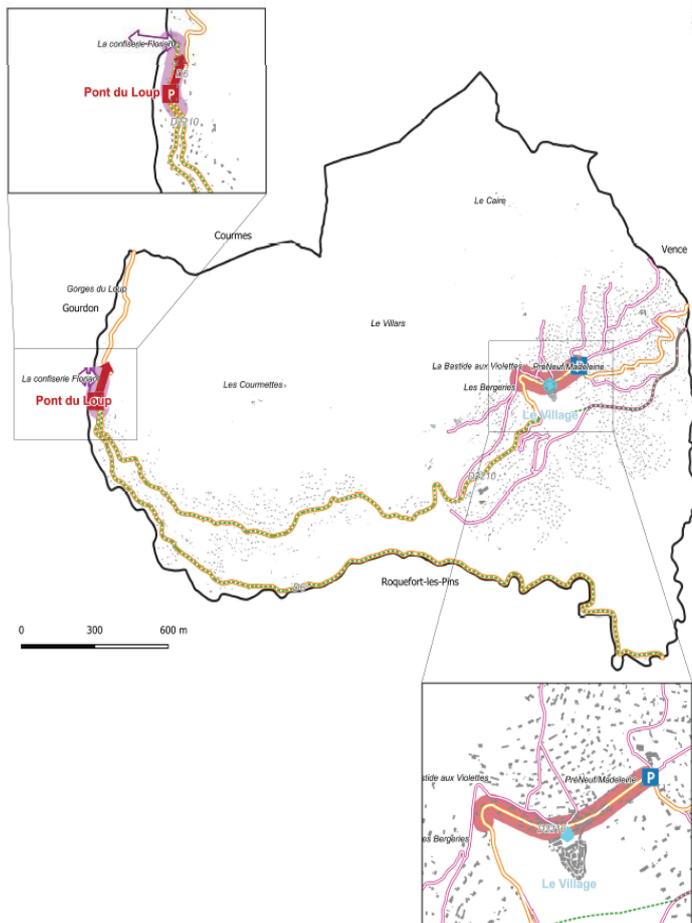
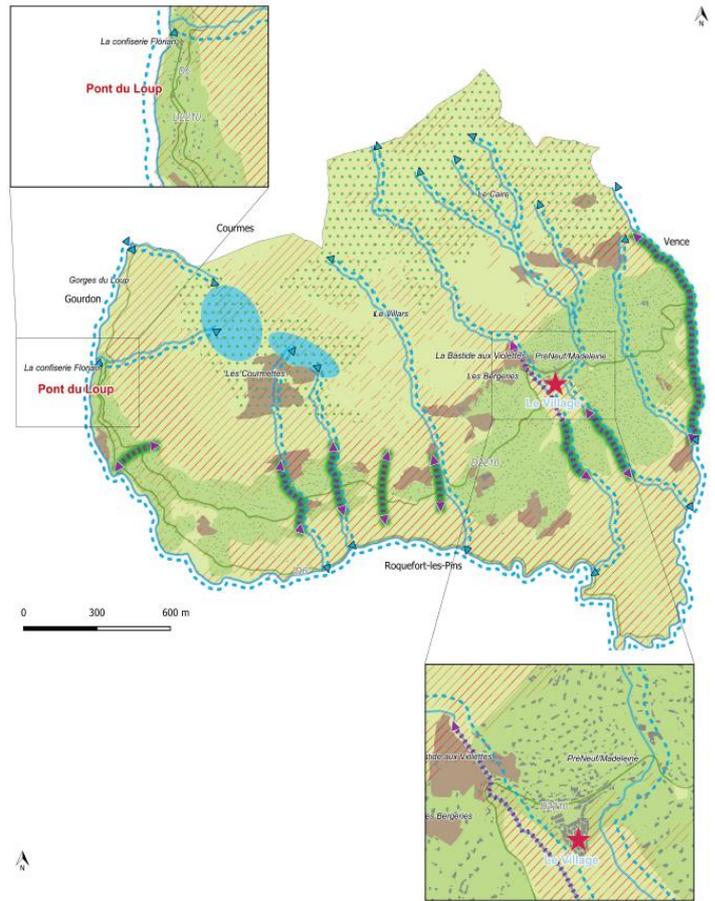
Axe 2

CONFORTER LE RÔLE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL COMMUNAL

-  Consolider les activités économiques et les services afin de pérenniser le dynamisme communal
-  Affirmer la fonction centrale du second pôle de vie de proximité de Pont du Loup
-  Conforter l'identité provençale du village et son rayonnement touristique
-  Mettre à niveau l'offre en matière d'équipements culturels, sportifs, scolaires ...
-  Préserver les espaces agricoles - Préserver le foncier agricole, développer le potentiel économique des exploitations agricoles
-  Concilier les activités pastorales et les activités sportives de plein air avec la protection de l'environnement
-  Valoriser les circuits pédestres et cyclistes
-  Poursuivre les réflexions sur la création de circuits touristiques et verts

Axe 3

ASSURER UNE GESTION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE NATUREL ET DES RISQUES, DANS LE RESPECT DES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE



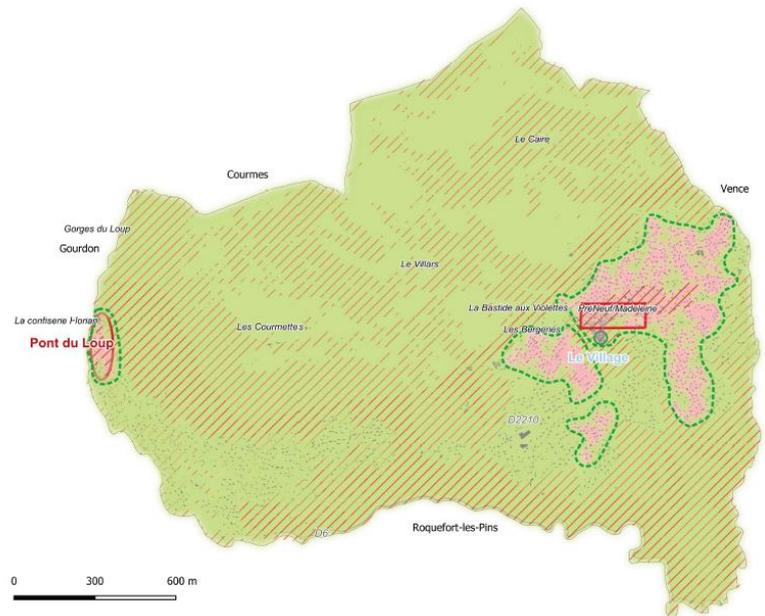
Axe 4

GARANTIR UNE MOBILITÉ ET UN MODE DE VIE DURABLES

- Promouvoir et développer les transports en commun et proposer une nouvelle mobilité zéro émission
- Améliorer la desserte locale en favorisant un maillage modes actifs (piétons, vélos)
- - - Itinéraires cyclables "La CASA à vélo"

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE

-  Contenir l'enveloppe urbaine
-  Favoriser le renouvellement urbain et la densification notamment dans les secteurs des équipements
-  Encourager la réhabilitation du patrimoine bâti
-  Contenir l'urbanisation et préserver les espaces naturels et agricoles
-  Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels



LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Deux objectifs structurent cette orientation :



Maîtriser le développement communal, en adéquation avec les ressources et les équipements et en préservant le cadre et la qualité de vie de Tourrettes-sur-Loup :

- définir l'enveloppe urbaine adaptée aux espaces pouvant assurer un développement urbain mesuré de la commune et aux secteurs situés à proximité des centralités et modérer la consommation de l'espace ;
- préserver les espaces naturels et agricoles assurant le maintien du paysage identitaire et de la biodiversité sur le territoire communal.

Les perspectives de croissance démographique sont fixées à environ 0,38 % par an à l'horizon 2035, soit + 16 habitants par an et + 24 logements par an.

La commune de Tourrettes-sur-Loup a choisi de retenir un scénario de croissance positif cohérent par rapport aux dernières tendances de l'INSEE et qui permet à la commune d'accueillir de jeunes actifs, de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) tout en maîtrisant le développement urbain.



Assurer un développement urbain équilibré, harmonieux et respectueux du Grand Paysage en :

- poursuivant les opérations de rénovation et de réhabilitation du patrimoine bâti dégradé ou vacant ;
- optimisant le développement de l'urbanisation sur des secteurs assurant un niveau de desserte et d'équipements suffisant ;
- utilisant le potentiel constructible des espaces vierges.

2. Cadre général de la concertation

2.1. Les objectifs de la concertation

En application du 1°, alinéa a, de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

En application du 3° de l'article L.103-3 du même code, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation doivent être précisés par l'organe délibérant de la collectivité. Dans le cas présent, elles ont été définies par le Conseil municipal de Tourettes-sur-Loup, par délibération en date du 24 octobre 2007.

La concertation a donc pour objectif de consulter les habitants, les associations, les acteurs économiques, les partenaires institutionnels et toutes les personnes physiques ou morales qui s'estiment concernées par l'élaboration du plan local d'urbanisme de la Commune.

2.2. Les modalités prévues pour la concertation

Les modalités de concertation annoncées étaient les suivantes :

- La publication, dans le bulletin municipal, d'articles relatifs à l'élaboration du PLU, à l'état d'avancement des études et aux comptes-rendus des débats avec la population ;
- Une exposition permanente des différentes étapes du PLU jusqu'à son approbation ;
- Des réunions publiques et des réunions de comités de quartiers seront organisées tout au long de la procédure de l'élaboration du PLU ;
- Le public sera informé de la tenue du registre, des réunions et de l'exposition par les voies habituelles, à savoir : affichage en Mairie, panneaux administratifs dans les quartiers de la Commune, site internet...

3. Mise en œuvre de la concertation

3.1. Les outils d'information

- Le site Internet de la ville (<https://tourrettesurloup.com/>) a été utilisé afin de donner les informations nécessaires au suivi du PADD : mise en ligne des délibérations, du PADD, annonce des grandes dates de la concertation.

Celui-ci sera actualisé au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLU.

- Le Maire a diffusé sur les réseaux sociaux une vidéo pédagogique à l'attention des Tourrettans, en date du 17 mai 2022.

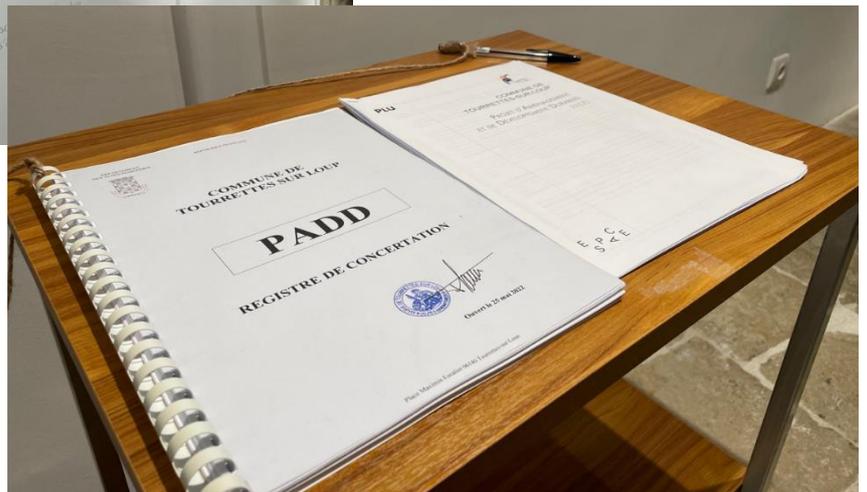
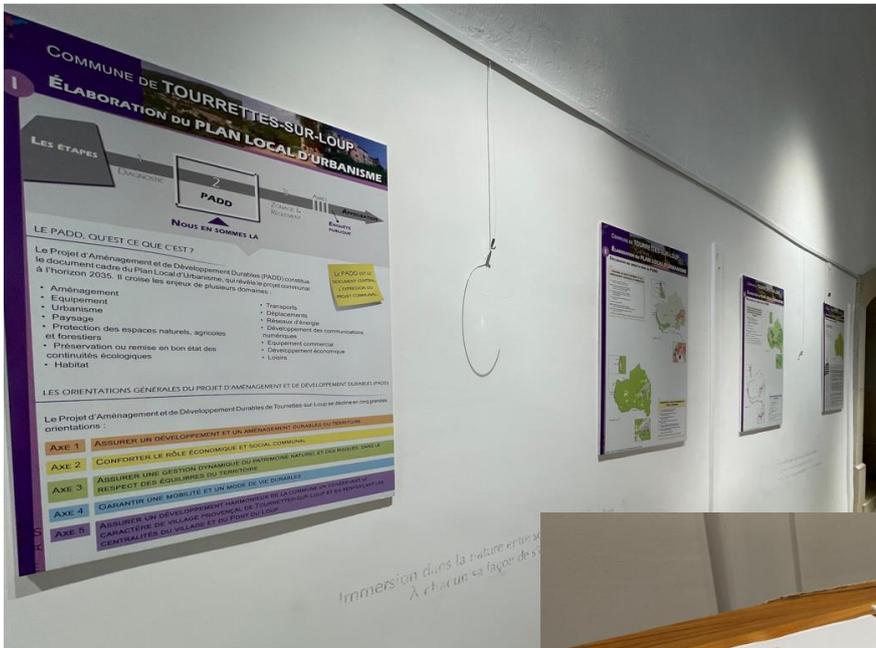
- La période de concertation et la date de la réunion publique ont été annoncées sur le panneau d'affichage de la Commune.



- La période de concertation et la date de la réunion publique ont également été annoncées dans une newsletter envoyée à tous les Tourrettans.

3.2. Les modalités de la participation

- Une exposition de 4 panneaux, avec mise à disposition du PADD et d'un registre s'est déroulée dans le hall du château-Mairie, du 25 mai au 8 juin 2022.



- une adresse électronique spécifique a été créée afin de permettre aux habitants de poser leur questions au sujet du contenu du PLU et de bénéficier de réponse (plu@tsl06.com).
- Une réunion des personnes publiques associées (PPA) a été organisée le 18 mai 2022.
- Une réunion publique a été organisée le 1^{er} juin 2022, en l'espace Ceuzin.

4. Analyse des observations

4.1. Avis des personnes publiques associées (PPA)

Sur la vingtaine de personnes publiques associées que la Commune a saisie, quelques retours ont été formulés. Tous ont été pris en compte, sauf motivation contraire de la Commune.

➤ **Pour la DDTM :**

La DDTM rappelle que depuis plus de 5 ans la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme qui a conduit à une urbanisation non maîtrisée. Elle note donc avec satisfaction l'avancée de la procédure d'élaboration du PLU.

Elle rappelle qu'une fois le PADD débattu, la commune pourra utiliser le sursis à statuer.

La DDTM note la volonté de la commune de concentrer le développement sur les deux pôles : le village et Pont du Loup. Les zones d'habitat diffus pourront permettre des extensions mesurées des constructions existantes mais aucune nouvelle construction. Le projet présenté reste cohérent avec le contexte réglementaire actuel, notamment la loi Climat et Résilience : réduction de la consommation de l'espace, développement dans les dents creuses.

Elle précise que le PPRi classe en zone rouge l'ensemble des vallons présents sur le territoire même non cartographiés sur le plan de zonage du PPRi : bande inconstructible de 3m de part et d'autre des vallons.

➤ **Pour le Département :**

Indique que le vélo vert doit être mieux mis en avant et en valeur.

➤ **Pour la CASA :**

La CASA indique que les services et les élus travaillent actuellement sur le diagnostic du SCoT.

Un arrêt prévisionnel est prévu fin 2023 – début 2024.

La prochaine étape concerne le projet d'aménagement stratégique.

La CASA rappelle que le schéma des eaux pluviales est en cours et qu'elle dispose de la compétence GEMAPI. L'approbation du zonage pluvial est envisagée fin 2023. Le PLU de Tourrettes-sur-Loup pourra ainsi intégrer les prescriptions. L'aménagement de certains vallons doit être pris en compte et des marges de recul le long des vallons pourront être fixées dans le règlement du PLU.

➤ **Pour l'Architecte des Bâtiments de France :**

Il serait souhaitable d'inciter à réduire le nombre de résidences secondaires au profit des résidences principales, afin de maintenir l'attractivité de la commune à l'année.

Le technicien de l'ABF évoque une étude patrimoniale sur la commune de Bar-sur-Loup permettant la remise en fonction des cheminements piétons et du chemin de fer de Provence par les circulations modes actifs.

Il rappelle l'interdiction du photovoltaïque en zone naturelle, agricole et dans le village historique.

➤ **Pour la Chambre d'agriculture :**

Elle souligne que l'agriculture est bien représentée comme enjeu économique.

La chambre d'agriculture rappelle que les centres équestres constituent une activité agricole mais ne font pas partie des destinations et sous-destinations réglementées. Les serres ainsi que les centres équestres ne peuvent pas être réglementés. Le terme « friche » doit être utilisé comme un enjeu écologique ou pour une remise en culture.

Elle rappelle qu'au regard du paysage sensible de Tourrettes-sur-Loup, il faudra trouver des traductions réglementaires qui permettent de prendre en compte l'enjeu paysager et le développement de l'activité agricole. Un travail avec les ABF est nécessaire afin de trouver un équilibre.

➤ **Pour le PNR :**

Il indique que le PLU ne doit pas négliger les enjeux paysagers. Le PADD est en phase avec la charte du PNR : renforcer la centralité de Pont du Loup, développer des activités...

Il conviendra de faire revivre les cheminements piétons afin d'accompagner la densification des secteurs.

4.2. Contribution des administrés

- Aucun administré n'a écrit dans le registre mis à disposition.
- Six personnes ont écrit à l'adresse électronique plu@tsl06.com :
 - Une erreur matérielle sur le nombre de résidences principales a été signalée. **Cette dernière a été corrigée.**
 - Il a été demandé de faire apparaître les différences cartographiques entre le nouveau et l'ancien projet de PADD, afin de vérifier si elles impactent les propriétaires. **Il a été répondu que les cartes présentées répondent au cahier des charges de la DDTM, qui a demandé de ne pas présenter de détail qui permettrait de situer avec précision des secteurs. Il a, par ailleurs, été précisé que le PADD présente des grandes orientations stratégiques et n'a pas vocation à être lu à la parcelle.**
 - Trois personnes ont regretté de ne pouvoir identifier avec précision l'emplacement de leur(s) terrain(s) sur les cartes du PADD. **Il leur a été répondu que le PADD est un document stratégique, qui présente les grandes orientations à l'échelle du territoire communal, et qu'il n'a pas vocation à se décliner à la parcelle. Ce n'est que dans un second temps, une fois le projet de zonage élaboré, que les administrés pourront identifier leur terrain. Ce projet de zonage sera de nouveau soumis aux habitants dans quelques mois, avec tout le PLU, au travers d'une enquête publique.**
 - Un administré a transmis, pour rappel, les demandes formulées par son papa en 2014 lors de l'élaboration du précédent PADD, et veut s'assurer que leurs terrains pourront devenir constructibles. **Il lui a été répondu, par courrier signé par l'élue à l'urbanisme, que ces deux terrains sont, entièrement ou en grande partie, classés en zone rouge du PPRIF et du PPRMT et, qu'à ce titre, ils sont déjà inconstructibles.**
- 62 personnes ont participé à la réunion publique du 1^{er} juin 2022. Il y a eu une dizaine de prises de parole, qui ont abordé les sujets suivants :
 - Vieillesse de la population et augmentation des coûts ;
 - Peu d'évolutions visibles par rapport au précédent projet de PADD ;

-
- Sursis à statuer et instruction des autorisations d'urbanisme en cours ;
 - Constructibilité d'un terrain situé chemin du moulin à farine ;
 - Protection des lauves ;
 - Développement économique de la Commune ;
 - Perspectives d'extension de l'urbanisation très faibles ;
 - Mise en cause du recensement de la population par l'INSEE ;
 - Couche des PPR sur les parcelles ;
 - Marge de manœuvre de la Commune pour faire évoluer ce document ;
 - Crainte de voir de trop gros collectifs s'ériger dans les centralités identifiées, en particulier secteur Madeleine/Pré neuf ;
 - Prise en compte du risque sécheresse sur la Commune.

Synthèse des réponses apportées :

Une grande partie des interventions concernaient des situations personnelles et ont fait l'objet d'un traitement individualisé.

Les lauves continueront d'être protégées, mais il s'agit de ne pas confondre les vraies lauves, qui sont des spécificités géologiques rares, avec de simples affleurements rocheux, qui sont très nombreux sur la commune.

Le développement économique de la commune est largement développé dans le PADD, que ce soit dans l'orientation 1 (partie consacrée aux deux centralités), dans toute l'orientation 2 (commerces et artisanat notamment à préserver et développer), ou encore dans l'approche de l'agriculture.

Enfin, l'attachement très fort des élus au caractère de village provençal du Moyen-Pays de Tourrettes-sur-Loup a été rappelé. A ce titre, aucun gros collectif n'est envisagé sur Tourrettes. Lorsque de la densité sera prévue, ce sera dans des proportions adaptées au caractère des lieux environnants.

Conclusion

Les modalités de concertation avec la population ont été respectées par la commune de Tourrettes-sur-Loup. Les habitants et les partenaires institutionnels ont pu s'informer et s'exprimer sur le projet de PADD, socle du futur PLU.

Les différentes remarques et les échanges sont venus conforter les choix de la collectivité, tout en permettant de définir des points de vigilance et axes d'amélioration.