



MAIRIE
DE
TOURRETTES-SUR-LOUP
06140

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

COMMUNE DE TOURRETTES SUR LOUP

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en
remplacement du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S).

Administration Générale : 04 93 59 30 11
Services Techniques et de l'Urbanisme : 04 93 59 40 64
Service Réseaux : 04 93 59 31 94
Télécopie : 04 93 59 40 71

SEANCE DU 24 OCTOBRE 2007

L'an deux mil sept, et le vingt quatre octobre et à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances,

Sous la Présidence de Monsieur José BERTAINA, Maire,

ETAIENT PRESENTS : Messieurs BERTAINA-CASTEL-Madame BRIQUET
Messieurs RUBIRA-OSTENG-PIGALLIO-CULIOLI
BRICOUT-Mademoiselle TAREL-Monsieur LE GOUHIR
Mesdames MACHU-BAGNIS-Monsieur RASTOUL
Mesdames ISNARD CAUVE-SUNE-HONNORAT
POLIMENI-BENSA-Monsieur LAUGER

ABSENTS EXCUSES : Monsieur BINDER-Madame GRAZIANI
Monsieur GARAUDET-Mesdames LANGELLA-TURLIN
Monsieur CLEMENT

PROCURATIONS : Madame GRAZIANI à Madame BENSA
Madame LANGELLA à Madame HONNORAT

ABSENTS : Monsieur CHASSAING-Madame CANTELE

SECRETAIRE : Monsieur CULIOLI

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (loi SRU) relative à la solidarité et au renouvellement urbain a modifié les règles applicables aux documents d'urbanisme communaux en remplaçant notamment le Plan d'Occupation des Sols par le Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions de cette loi ont été insérées dans le code de l'urbanisme, notamment aux articles L121-1 et suivants, L123-1 à L123-17, R123-1 à R123-25. Elles impliquent des transformations majeures tant au niveau du contenu que de la forme du document d'urbanisme communal.

Ainsi, tout en continuant à préciser le droit des sols, le P.L.U. constituera à l'avenir le cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement et des politiques urbaines de la Commune qui devront elles mêmes s'intégrer dans le cadre plus large de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis et de la mise en place du Schéma de Cohérence Territoriale.

Le Plan Local d'Urbanisme reflètera l'expression d'un projet urbain permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la préservation des activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs du développement durable. Il devra également permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en tenant compte des besoins en matière d'habitat et des moyens de transport.

Monsieur le Maire précise que le P.O.S. a été approuvé le 30 août 1991 et qu'il a fait l'objet d'une modification le 27 juillet 1995.

En conséquence, Monsieur le Maire propose à l'Assemblée délibérante :

- d'engager la révision du P.O.S., qui vaut élaboration du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal,
- de fixer les objectifs de la Commune pour la présente élaboration du P.L.U et les modalités de la concertation préalable conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,
- d'associer les services de l'Etat et les personnes publiques autres que l'Etat à l'élaboration du P.L.U,
- de confier l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme à un cabinet privé spécialisé qui sera choisi dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence conforme au code des marchés publics (marché de prestations des services),
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document ou contrat nécessaire à la procédure d'élaboration du P.L.U.,
- de dire que les crédits nécessaires à ces études seront inscrits au budget de la Commune selon les besoins de chaque exercice.

A cette fin, il donne connaissance au Conseil Municipal

- du projet d'exposé des objectifs généraux pour la présente révision qui fait l'objet de l'annexe 1 de la présente délibération,
- du projet de modalités de la concertation préalable qui fait l'objet de l'annexe 2 de la présente délibération.

Le Maire entendu et après en avoir délibéré, le Conseil

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L121-1 et suivants, L123-1 à L123-17, R123-1 à R123-25,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 août 1991 approuvant le Plan d'Occupation des Sols,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juillet 1995 modifiant le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 30 août 1991,

Considérant qu'il y a lieu d'engager l'élaboration du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal,

Considérant qu'il y a lieu de fixer les objectifs de la Commune pour la présente élaboration du P.L.U. tels qu'ils sont exposés dans l'annexe 1 de la présente délibération,

Considérant qu'il y a lieu de fixer les modalités de la concertation préalable conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, telles qu'elles sont exposées dans l'annexe 2 de la présente délibération,

Considérant qu'il y a lieu de fixer les modalités d'association des personnes publiques autres que l'Etat à la révision du P.L.U. conformément aux articles R123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

DECIDE :

- 1- de prescrire sur l'ensemble du territoire communal la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols emportant élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- 2- de demander à Monsieur le Préfet que les services de l'Etat soient associés à l'élaboration du P.L.U. en vertu de l'article L123-7 du code de l'urbanisme ;
- 3- de notifier la présente délibération aux personnes publiques autres que l'Etat, à savoir le Président du Conseil Régional PACA, le Président du Conseil Général des Alpes-Maritimes, le Président de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis, établissement de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local de l'Habitat et Autorité Organisatrice de Transport Urbain ainsi que les Présidents des organismes mentionnés à l'article L121-4 du code de l'urbanisme ou leurs représentants (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de l'Agriculture, Chambre des Métiers). Il en est de même des Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents et des Maires des communes voisines ou de leurs représentants ;
- 4- de définir les objectifs de l'élaboration du P.L.U. tels qu'ils sont exposés dans l'annexe 1 de la présente délibération ;
- 5- d'engager la concertation avec la population pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du P.L.U. telle qu'elle est exposée dans l'annexe 2 de la présente délibération ;
- 6- d'assurer la publicité de la présente délibération qui fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département des Alpes Maritimes conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme ;
- 7- de confier l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme à un cabinet privé spécialisé qui sera choisi dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence conforme au code des marchés publics (marché de prestations de services) ;
- 8- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document ou contrat nécessaire à l'instruction de la procédure d'élaboration du P.L.U. ;
- 9- de dire que les crédits nécessaires à ces études seront inscrits au budget de la commune selon les besoins de chaque exercice.

Délibéré en séance les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme.

Tourrettes sur Loup, le 25 octobre 2007.

Le Maire

José BERTAINA



Annexe 1

ooOoo

OBJECTIFS GENERAUX DE LA COMMUNE POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

De par son étendue, sa position géographique et son patrimoine vert et bâti, Tourrettes sur Loup possède un potentiel important qu'il convient de mettre en valeur afin d'affirmer son identité.

L'organisation de l'espace communal demande à être confortée et améliorée en certains points. En effet, des fragilités et des dysfonctionnements subsistent encore sur certaines parties du territoire communal, notamment:

- Des réseaux d'alimentation en eau et protection incendie ne correspondant plus aux normes,
- Un réseau de voirie à améliorer,
- Des lacunes en matière d'assainissement des eaux usées.

Certaines problématiques d'aménagement pèsent sur la commune, notamment en matière de logements sociaux, d'équilibre entre habitat, emploi et transports/déplacements, de développement économique et d'environnement.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion d'exprimer le projet de développement de la Commune à long terme suivant des objectifs précis, l'enjeu étant d'éviter les conséquences d'un urbanisme non maîtrisé.

Le Plan Local d'Urbanisme permettra d'être attentif aux principes du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) ainsi qu'aux dispositions définies dans le cadre du Développement Durable, à la condition d'être en harmonie avec le patrimoine architectural et environnemental.

Un projet pour une commune dynamique sur le long terme

Tourrettes sur Loup a cessé d'être une commune en forte croissance démographique et résidentielle. Les données des recensements de 1999 et de 2006 doivent être analysées et prises en compte pour établir, dans le futur P.L.U., un nouvel objectif d'évolution de la population et des logements à l'horizon 2015.

- ⇒ En matière d'habitat, le marché du logement, à Tourrettes sur Loup, est tendu ; l'élaboration du P.L.U. doit conduire à l'émergence d'une offre d'habitat diversifiée et de qualité et à la création de logements sociaux dans la limite des possibilités foncières.
- ⇒ En matière économique, Tourrettes devra veiller à l'équilibre habitat/emploi et notamment:
 - Continuer à soutenir l'activité commerciale et artisanale du centre du village,
 - Améliorer et renforcer l'armature d'accueil touristique existante,
 - Favoriser le développement économique dans les secteurs tertiaires et de services,
 - Améliorer les capacités d'accueil des entreprises et des artisans
 - Rénover, développer et créer des équipements sportifs, de loisirs et culturels à vocation communale et communautaire,

Un projet pour une commune accueillante, conviviale et attractive sur le long terme.

Les évolutions urbaines de ces dernières décennies ont bouleversé nos modes de vie : La voiture engorge nos espaces urbains, l'évolution des structures économiques et sociales impose de nouveaux modes d'habitat et modifie les rythmes urbains. La Commune doit s'adapter à ces mutations.

- En matière d'organisation de l'espace urbain, l'élaboration du P.L.U. sera l'occasion d'affirmer la cohésion du territoire communal et de développer les spécificités de chaque quartier, dans le cadre d'une politique de proximité.
- En matière de déplacements, la situation géographique de Tourrettes ne permet pas un développement rentable des transports en commun nécessairement limités à la seule route départementale. Concernant les déplacements à l'intérieur du territoire communal, plusieurs choix ont été faits pour préserver et améliorer la qualité de vie à Tourrettes Sur Loup. L'objectif affirmé est de réduire l'utilisation de la voiture au centre de l'agglomération. L'aménagement des parcs de stationnement gratuits de la Madeleine et de l'école maternelle à l'entrée du village avec parallèlement la mise en place de la navette gratuite et l'organisation du stationnement payant sur la place de la Libération ont d'ores et déjà permis de désengorger le centre historique. Il est désormais facilement accessible par les habitants et par les visiteurs. Les artisans comme les commerçants de la cité connaissent ainsi un renouveau de leurs activités. La mise en place par la C.A.S.A. du transport à la demande participe à cette même dynamique. Il conviendra de créer encore de nouveaux parcs de stationnement pour répondre aux besoins croissants.
- Tourrettes Sur Loup entend continuer à affirmer son identité, pour cela la Commune doit poursuivre son action de protection de son patrimoine et d'embellissement du village comme du hameau du Pont du Loup en s'attachant notamment à :
 - ❖ réhabiliter et valoriser les éléments de son patrimoine architectural,
 - ❖ aménager les espaces publics du village et ses abords comme les espaces publics du hameau du Pont du Loup,
 - ❖ requalifier les entrées du village.

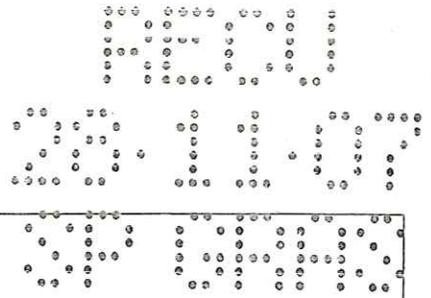
Un projet respectueux de la qualité du patrimoine architectural et naturel de la commune

Il convient de poursuivre l'effort développé avec pour objectifs de :

- ❖ protéger et mettre en valeur les espaces naturels et le patrimoine vert à forte identité écologique et paysagère,
- ❖ lutter contre les risques d'inondation et de feux de forêts, économiser les ressources en eau, développer des expérimentations en matière d'énergie renouvelable sans dégrader l'environnement, améliorer la collecte sélective des déchets,
- ❖ Mettre en place les dispositifs de desserte en eau potable et d'assainissement des eaux usées prévus par les schémas directeurs de l'eau et de l'assainissement, enfouir les réseaux aériens disgracieux et plus vulnérables.

Il s'agit là des principaux objectifs de l'élaboration du P.L.U., qui justifient la refonte du P.O.S. et son adaptation selon la démarche de projet urbain et le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme.

Ces différents objectifs pourront évoluer en fonction des études et de la concertation à venir.



Annexe 2

ooOoo

MODALITES DE LA CONCERTATION POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En application de l'article L.300.2 du code de l'urbanisme, une concertation aura lieu pendant toute la durée de l'élaboration du P.L.U.

L'objectif est que chacun exprime son avis sur l'avenir de la Commune. La concertation se déclinera en plusieurs points :

- La publication, dans le bulletin municipal, d'articles relatifs à de l'élaboration du P.L.U., à l'état d'avancement des études et aux compte-rendus des débats avec la population.
- Une exposition permanente des différentes étapes du P.L.U. jusqu'à son approbation. Les éléments qui y figureront seront enrichis au fur et à mesure de l'avancement des études. Un registre sera mis à la disposition du public. Il sera destiné à recueillir toutes les observations ou suggestions et permettra à toutes personnes de se prononcer sur les différentes phases du P.L.U. : ses objectifs, ses enjeux, les orientations et propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et sa traduction réglementaire.
- Des réunions publiques et des réunions de comités de quartiers seront organisées tout au long de la procédure de l'élaboration du P.L.U.
- 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,...