

PLU



**COMMUNE DE
TOURRETTES-SUR-LOUP**

PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
PADD

E
S P A C E

Élément central du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2035.

Il expose de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Même s'il est non opposable aux autorisations d'urbanisme, le PADD est cependant un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le PADD que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont établies dans le respect du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) correspond au document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il présente le projet communal et définit les orientations générales à l'échelle de la commune. Ces orientations croisent les enjeux de plusieurs domaines de la politique publique :

- Aménagement et urbanisme,
- Équipement,
- Paysage,
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques,
- Habitat,
- Transports et déplacements,
- Développement des communications numériques,
- Développement économique, artisanal, commercial et de loisirs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Tout point abordé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables devra être traduit réglementairement par la suite dans les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement synthétisent le projet de territoire de notre village. Elles abordent et déclinent les trois piliers de l'urbanisme durable prévus par le code de l'urbanisme.

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs de développement durable.
2. La diversification des aménagements futurs, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation satisfaisantes pour répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment artisanales, culturelles, sportives et d'intérêt général, d'équipements publics, ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux.
3. L'utilisation raisonnée des espaces urbains et naturels, périurbains et ruraux, la limitation des besoins de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau des sols et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le diagnostic territorial, préalablement établi dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a permis à la commune de Tourrettes-sur-Loup de dégager les éléments qui lui permettent d'exprimer son projet communal au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime la vision de la commune à l'horizon 2035.

Les fondements du projet de territoire

Tourrettes-sur-Loup est un **village** unissant, dans une communauté de vie, le village historique au hameau du Pont Du Loup. Le village historique regroupe par sa centralité les services et les équipements publics de la commune. Pont Du Loup exprime une forme de centralité par la présence d'activités, d'habitat, de commerces et de services et d'équipements publics qu'il convient d'accompagner.

Tourrettes-sur-Loup est un **village du Moyen Pays** à la qualité de vie remarquable qui conditionne un développement maîtrisé de l'urbanisation au respect du paysage, de l'agriculture, du pastoralisme et d'un réseau de voirie.

Tourrettes sur Loup est un **village provençal**. Le projet de territoire a pour objectif de préserver l'identité provençale historique du village et de contribuer à la transmission de cet héritage provençal.

Ces fondements sont déclinés en **cinq orientations qui composent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Tourrettes-sur-Loup** :

- Assurer un développement et un aménagement durables du territoire,
- Conforter le rôle économique et social communal,
- Assurer une gestion dynamique du patrimoine naturel et des risques, dans le respect des équilibres du territoire,
- Garantir une mobilité et un mode de vie durables,
- Assurer un développement harmonieux de la commune en conservant le caractère de village provençal de Tourrettes-sur-Loup en renforçant les centralités du village et du Pont du Loup.



ORIENTATION N°1

***ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ET UN AMÉNAGEMENT DURABLES
DU TERRITOIRE***

- **Renforcer la centralité de certains quartiers, notamment ceux situés à proximité des axes de communication et des principaux équipements.**
- **Prévoir une évolution des quartiers résidentiels en cohérence avec leur niveau d'équipement et à travers une trame urbaine consolidée.**
- **Engager le réaménagement des secteurs de développement urbain.**
- **Requalifier et mettre en valeur les « entrées de ville ».**
- **Protéger et préserver l'identité patrimoniale communale et les sites remarquables, comme le village perché et son socle.**
- **Maîtriser l'urbanisation, préserver les boisements et les espaces remarquables.**
- **Prendre en compte les espaces paysagers sensibles.**
- **Préserver les espaces, paysages et milieux les plus remarquables.**

1. Privilégier l'accueil des nouveaux logements sur les espaces stratégiques de développement urbain et les pôles de centralité à conforter

Le quartier du Pré Neuf / La Madeleine :

- **Accompagnement du renforcement de la centralité du village**, avec développement d'une offre en logements collectifs comprenant de la mixité sociale et fonctionnelle, activités et services, des commerces, et stationnements, en lien avec un pôle culturel, sportif et associatif, intergénérationnel.

Le hameau du Pont du Loup :

- **Accompagnement de la centralité du hameau. Il constitue** en effet un pôle de centralité intercommunal entre Tourrettes-sur-Loup et Gourdon. La création de ce pôle est portée par les deux communes concernées et par la CASA. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) précise les principes d'aménagement envisagé. Elle intègrera les diverses problématiques de stationnement, mixité sociale, afflux touristique, vie locale, ...

Sur l'ensemble de la commune :

- **Incitation à la mixité fonctionnelle et générationnelle** avec la création de logements adaptés aux jeunes actifs et aux personnes âgées.
- **Amélioration de la qualité de vie et des entrées du village** avec la création de stationnements adaptés aux différentes fonctions urbaines et aux usages quotidiens (logements, commerces, services...).
- **Accueil de nouveaux logements** dans les secteurs situés à proximité des principaux axes de communication et des dessertes en transports collectifs.

ORIENTATION 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ET UN AMÉNAGEMENT DURABLES DU TERRITOIRE

- **Adaptation de l'offre en logements aux besoins des ménages** et aux nouvelles structures familiales :
 - logement pour actifs, logement de plus petite taille, logement conventionné, bail réel solidaire sur l'ensemble de la commune et sur la base du PLH communautaire 2020-2025 et de la loi SRU.

BILAN DES LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANTS	
Parc actuel de logements sociaux	34 lgts
BESOIN EN LOGEMENTS SOCIAUX POUR ATTEINDRE 25 % DU PARC EN 2025 (Loi SRU)	
Nombre de logements sociaux à créer	398 lgts
BESOIN EN LOGEMENTS SOCIAUX POUR ATTEINDRE, D'ICI 2025, LES OBJECTIFS DU PLH DE LA CASA (2020-2025)	
Nombre de logements sociaux à créer	12 lgts par an entre 2020 et 2025

- **Incitation à l'édification de formes d'habitat alternatives** – petits immeubles collectifs, habitat participatif, ou habitat individuel groupé compatible avec l'urbanisation existante et intégré au paysage communal.
- **Encouragement à la protection ainsi qu'à la valorisation du patrimoine bâti du centre ancien du village de Tourrettes-sur-Loup et la réhabilitation du hameau du Pont du Loup** – favoriser les opérations de réhabilitation dans le parc de logements anciens.
- **Modération de l'expansion urbaine sur les versants ouverts sur le grand paysage**

2. Valoriser les perceptions paysagères identitaires du territoire de Tourrettes-sur-Loup

Il s'agit de protéger et mettre en valeur les espaces et sites patrimoniaux et paysagers remarquables porteurs de l'identité communale.

- **Préserver et conforter le socle du village**, écrin de verdure entourant le village médiéval.
- **Préserver la silhouette du village perché et son architecture médiévale.**
- **Protéger, réhabiliter et valoriser le Domaine Communal du Caire.**
- **Conforter et valoriser les domaines des Courmettes et du Villars.**
- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti** : le PLU identifiera les éléments de patrimoine à protéger en complément des périmètres de protection des monuments historiques, des sites classés et des sites et monuments naturels.
- **Conforter la visibilité du patrimoine architectural de la Bastide aux Violettes et de la Confiserie Florian, bergeries, etc...**
- **Préserver un équilibre « végétal – minéral » et maintenir la qualité paysagère des espaces.**
- **Intégrer les perceptions paysagères dans les réflexions urbaines et architecturales.**

- **Renforcer la végétalisation, réduire les emprises au sol, modérer les hauteurs afin d'assurer une meilleure intégration du bâti dans les espaces paysagers sensibles.**
Conformément aux dispositions de la DTA, le PLU développera des dispositions réglementaires en faveur de la protection des paysages : gabarits à privilégier, gestion de l'implantation du bâti et des accès privatifs par rapport aux restanques, dispositions en faveur du maintien de la densité végétale, protections des lauves, des jardins remarquables.
- **Préserver les espaces remarquables identifiés par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).**

3. Organiser le développement urbain en tenant compte des sensibilités paysagères de la commune de Tourrettes-sur-Loup

- **Délimiter les enveloppes urbaines en tenant compte des sensibilités paysagères :**
 - **conforter la centralité du village provençal et ses abords :**
 - . protéger et mettre en valeur son patrimoine architectural vernaculaire ;
 - . affirmer son rôle de pôle central, notamment par le maintien de l'habitat des résidents à l'année, le renforcement des équipements, services, artisanat et commerces de proximité ;
 - . prévoir l'extension urbaine sur le secteur du Pré-Neuf, Madeleine ;
 - . accompagner la centralité de Pont du Loup.
- **Accompagner le développement du pôle de centralité secondaire de Pont du Loup**
 - développer l'extension urbaine de Pra Long ;
 - accompagner la centralité de Pont du Loup en équipements publics, logements résidentiels et de tourisme mais également en stationnement à destination des habitants et des visiteurs ;
 - mettre en œuvre l'extension urbaine vers l'Est, dans le prolongement du hameau existant afin de créer un pôle de vie mêlant logements, services, commerces et équipements de proximité. Le PLU contiendra une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui définira les principes d'aménagement sur le secteur de Pont du Loup.
- **Renforcer la centralité de certains quartiers**, notamment ceux à proximité des axes de communication et des principaux équipements :
 - accompagner l'expansion urbaine des quartiers d'habitat individuel ;
 - densifier les espaces urbains constitués par comblement des dents creuses, sur les secteurs proches du village :
 - . desservis par l'ensemble des réseaux (eau, assainissement, voirie et défense incendie) ;
 - . formant des espaces urbains constitués conformément aux dispositions de la loi montagne, en frange sud ;
 - . respectant le grand paysage et les coulées vertes que forment les vallons.
- **Prévoir une évolution des quartiers résidentiels** en cohérence avec leur niveau d'équipements et une trame urbaine aérée, en fonction de leur composante urbaine et de leur sensibilité paysagère.
- **Engager le réaménagement des secteurs de développement** qui pourront donner lieu à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques (Pré-neuf, Madeleine,

Pont du Loup...).

Le secteur de Pra Long fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à plus long terme. En fonction du projet étudié par la commune.

4. Requalifier et mettre en valeur les « entrées du village »

- **Requalifier l'entrée de ville Est dans le quartier du Pré-Neuf :**

- l'entrée Est du village fera l'objet d'une attention particulière :
 - . gestion des circulations en modes actifs (piétons, vélos) ;
 - . accompagnements paysagers des espaces publics (stationnements, cheminements piétons, jardins, ...).

- **Repenser l'aménagement urbain du hameau du Pont du Loup,** en lien avec la centralité de Gourdon afin :

- d'accompagner et affirmer sa position de centralité fonctionnelle ;
- de répondre aux besoins en logements pour tous et en stationnements ;
- d'intégrer les modes de déplacements actifs (vélos, piétons) ;
- d'offrir des commerces, services, artisanat et équipements de proximité.

- **Préserver les éléments remarquables du patrimoine :**

- les anciennes bergeries troglodytes en entrée de ville Ouest ;
- les éléments remarquables du patrimoine ;
- les Domaines du Caire, Villar et des Courmettes.

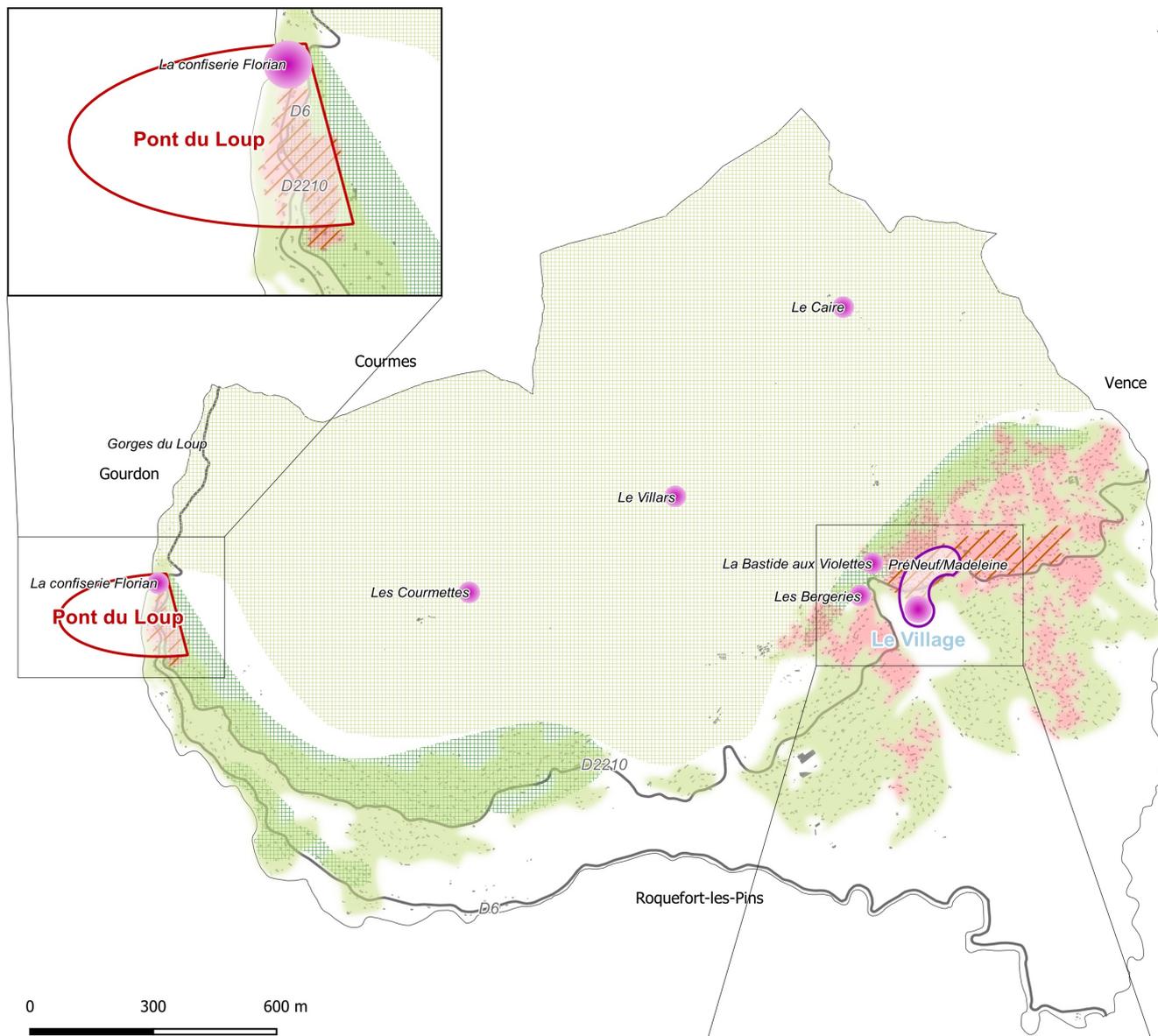
Les éléments remarquables du patrimoine feront l'objet d'une annexe au règlement d'urbanisme.

5. Inciter à l'amélioration des performances énergétiques, à la production et à l'autoconsommation d'énergies renouvelables dans les bâtiments

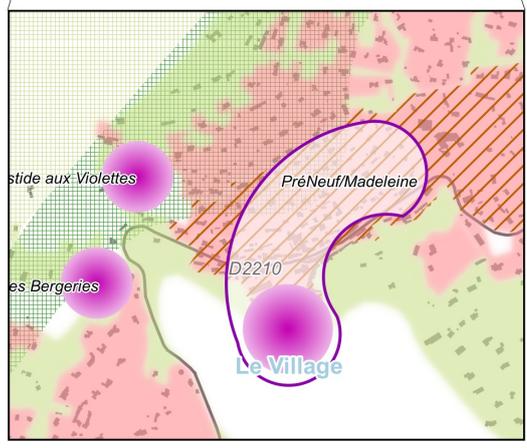
Afin de limiter l'empreinte carbone inhérente à l'urbanisation, dans le respect du caractère architectural de la commune :

- **Favoriser le recours aux énergies nouvelles,** dans le respect de la protection des sites et des paysages – panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toitures, aérothermie et géothermie basse température, biomasse-bois en foyer fermé pour les bâtiments individuels –. Un effort particulier sera demandé aux constructions neuves.
- **Intégrer la Haute Qualité Environnementale (HQE)** et l'autoconsommation énergétique (réseau de chaleur, chaufferies-bois) dans les opérations d'aménagement, tout en favorisant l'innovation architecturale et le respect du caractère architectural de la commune.
- **Améliorer les performances énergétiques** des bâtiments anciens.
- **Intégrer les réglementations thermiques** en vigueur et répondre aux objectifs nationaux : à partir de RT 2012 et RE 2020, les bâtiments publics devront être réalisés en basse consommation et en énergie passive ou positive. Intégration des objectifs poursuivis par le « décret tertiaire » du 23 juillet 2019.

ORIENTATION 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 Neuf/ 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'indentité 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





ORIENTATION N°2

CONFORTER LE RÔLE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL COMMUNAL

- **Faciliter le maintien et l'implantation de commerces, artisanats et services de proximité dans les secteurs de centralité.**
- **Affirmer le centre historique, son extension (Pré Neuf/Madeleine) et Pont du Loup comme principaux lieux de vie économique.**
- **Préserver les espaces agricoles et pastoraux et asseoir leur rôle économique par leur maintien en exploitation.**
- **Mettre à niveau l'offre en matière d'équipements culturels, sportifs et scolaires, notamment.**
- **Offrir des possibilités foncières pour les activités artisanales et les entreprises liées à la construction.**
- **Valoriser les circuits pédestres et cyclistes.**
- **Entretien et restaurer les espaces boisés, forestiers et maîtriser le développement du tourisme vert.**

1. Mettre à niveau l'offre en matière d'équipements liés à la vie quotidienne, et répondre aux besoins projetés de la commune

- **Gérer et entretenir les équipements** culturels, sportifs, scolaires, touristiques.
- **Accompagner et affirmer la fonction centrale de Pont du Loup.** Cet objectif s'appuie sur une réflexion opérationnelle sur les thématiques suivantes :
 - l'offre de stationnement tant en direction des habitants que des visiteurs ;
 - l'aménagement des voiries (aménagement routier carrefour des Gorges) ;
 - la réalisation d'équipements publics liés à la vie quotidienne ;
 - la construction de logements collectifs et l'accèsion à prix maîtrisé en mixité sociale (le bâtiment de La Réserve, ...)
 - la création de services à la population ;
 - le devenir du bâtiment de l'ancienne école intercommunale.

2. Conforter l'identité provençale du village et son rayonnement touristique dans le département

- **Préserver la culture de la violette**, emblème de Tourrettes-sur-Loup en améliorant la visibilité de la Bastide aux Violettes, l'artisanat et les commerces liés.
- **Protéger et promouvoir la culture de l'olivier.**
- **Encourager l'offre touristique**, notamment par une offre commerciale, artisanale, de restauration et d'hébergement touristique (hôtels, gîtes, maisons d'hôtes),... et maîtriser le tourisme vert dans les espaces naturels et pastoraux.

- **Poursuivre la réflexion sur la création de circuits « historiques » et « verts » :**
 - **Travail de diagnostic territorial en cours, en lien avec le SIVOM du Pays de Vence, pour la définition de circuits touristiques, historiques et innovants**, qui s'inscrit dans le cadre de la procédure en cours de labélisation « Pays d'art et d'histoire » ;
 - **Adoption d'une charte du pastoralisme**, dans le cadre du plan d'orientation pastorale intercommunal (POPI) des Baous, visant à informer et réguler de manière concertée avec l'ensemble des acteurs, les usages des territoires pastoraux ;
 - **Réflexion engagée concernant l'accès aux territoires naturels** en lien avec le PNR et le CD 06 ;
 - **Valorisation des circuits** de randonnées pédestres et cyclistes ainsi que des zones d'activités sportives ;
 - **Concilier les activités pastorales et les activités sportives de pleine nature avec la protection de l'environnement**, notamment au niveau des Courmettes et du Caire.

3. Consolider les activités économiques et les services afin de pérenniser le dynamisme communal

- **Développer les services et créer de nouveaux emplois** pour ancrer les populations actives : développement de tiers lieux, espaces de travail partagés, pépinières d'entreprises en cohérence avec la technopole de Sophia Antipolis.
- **Aider au maintien et à la création des commerces et services de proximité**, notamment au village et au hameau du Pont du Loup.
- **Mettre à disposition des entreprises artisanales de construction des sites offrant des disponibilités foncières** afin de pérenniser l'activité économique communale et plus particulièrement l'artisanat de proximité (dépôts, stationnement d'engins de chantier).

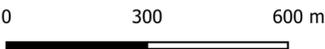
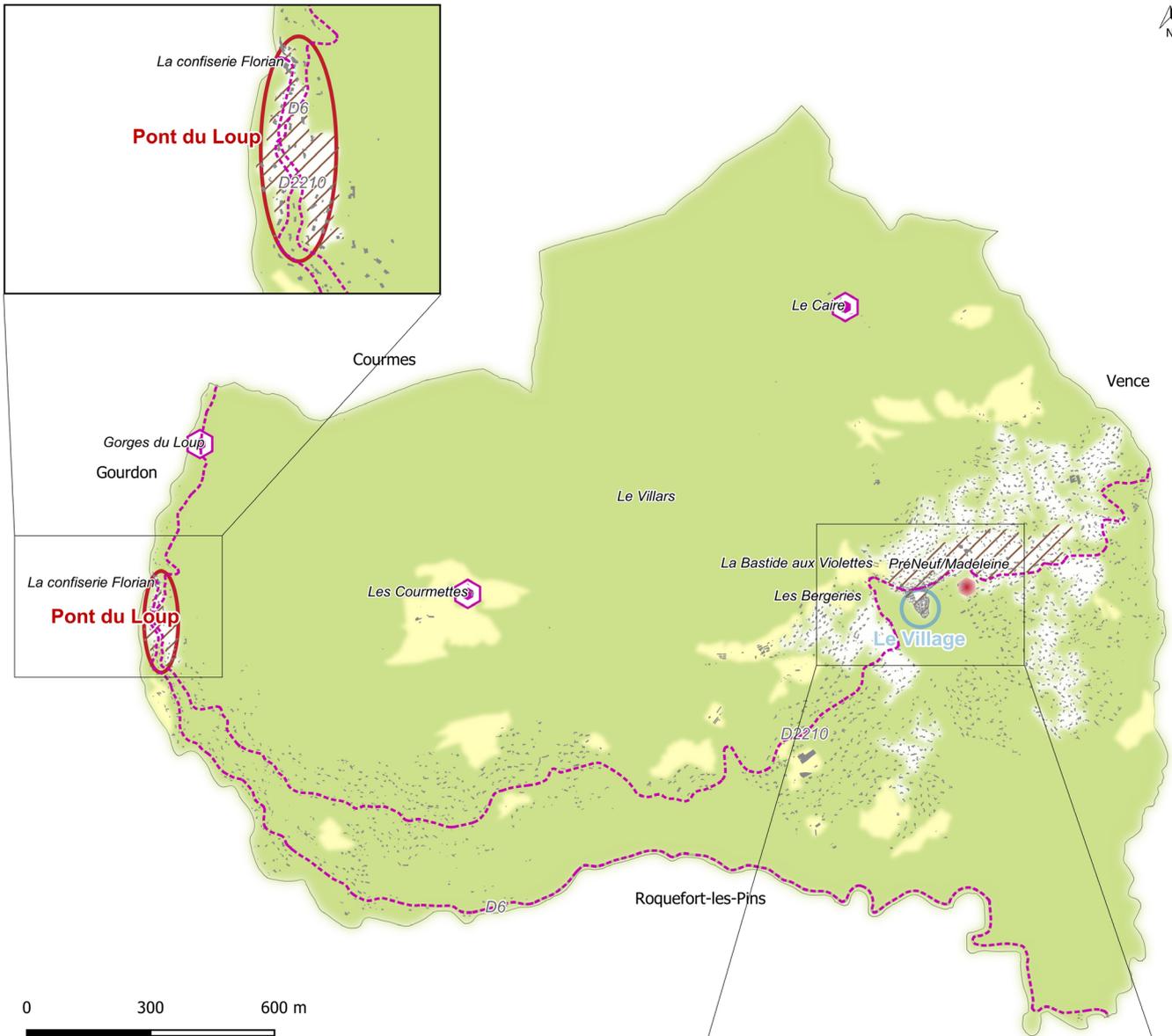
4. Préserver les espaces affectés aux activités agricoles, pastorales et forestières et encourager le développement de cette filière sur le territoire communal

Les orientations du PADD en matière agricole s'inscrivent dans la Stratégie Agricole de la CASA, - établie en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, le PNR Préalpes d'Azur, la commune et le monde agricole - et s'articulent suivant les trois axes de travail et le programme d'actions défini par celle-ci :

- **Préserver le foncier agricole et pastoral et valoriser le potentiel agronomique :**
 - **participer aux opérations innovantes menées par la CASA** en matière de gestion du foncier ;
 - **valoriser le foncier à potentiel agricole et pastoral** : inscription en zone agricole au PLU, de l'ensemble des secteurs identifiés par la CASA dans son document stratégique ;
 - Pérenniser les exploitations et les activités existantes ;
 - **accompagner et s'impliquer dans les actions en matière de restructuration foncière agricole ;**

- **favoriser l'installation des jeunes agriculteurs**, porteurs de productions locales diversifiées.
- **Développer le potentiel économique des exploitations agricoles :**
 - **soutenir et développer les circuits courts de commercialisation** (paniers, points de vente des producteurs, marchés locaux, restauration collective à partir de produits locaux...);
 - **soutenir la diversification des exploitations agricoles et valoriser les produits du terroir ;**
 - **soutenir le développement de l'agritourisme** : circuits touristiques organisés autour des particularités locales : la culture de la violette, le maraîchage bio, l'oléiculture, l'apiculture, la vigne;
 - **développer un projet participatif exemplaire concernant le Domaine du Caire** permettant la réintroduction d'activités agricoles et des activités de loisirs.
- **Développer et promouvoir une agriculture durable :**
 - **développer le pastoralisme pour la gestion des espaces naturels**, notamment sur les massifs de la Sine et du Mounard, Domaine du Caire : entretien des milieux forestiers, lutte contre les incendies de forêt, protection de la biodiversité, ...
 - **mise en œuvre d'une gestion pastorale concertée**, réalisation d'un état des lieux précis et d'un plan d'actions concrètes, à travers le POPI des Baous ;
 - **tendre vers un regroupement des secteurs à vocation pastorale** dans la perspective de créer une continuité de massifs au sein du territoire de Tourrettes mais également avec les territoires voisins;
 - **participer aux actions d'accompagnement en faveur de la cohabitation entre les éleveurs, les riverains et les touristes ;**
 - **accompagner et sensibiliser les agriculteurs à des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement ;**
 - **valoriser le patrimoine agricole**, notamment le patrimoine oléicole, les paysages de restanques, les bergeries ;
 - **permettre la réhabilitation et l'aménagement de bâtiments agricoles ;**
 - **classer les secteurs agricoles actuellement exploités et ceux dotés d'un potentiel agricole en zone A avec une réglementation spécifique en fonction de leur caractéristique (centre équestre, production agricole, protection du paysage...).**

ORIENTATION 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



ORIENTATION N°3

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

ORIENTATION 3 : ASSURER UNE GESTION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE NATUREL ET DES RISQUES, DANS LE RESPECT DES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

- **Préserver et restaurer la trame verte : les réservoirs de biodiversité (espaces naturels, boisements, jardins, parcs...) et leur mise en lien.**
- **Protéger les cours d'eau et les zones humides qui forment la trame bleue, maintenir leur qualité.**
- **Limiter la pollution lumineuse (prendre en compte la trame noire).**
- **Concilier maintien de la biodiversité et gestion des espaces agricoles et pastoraux.**
- **Limiter l'imperméabilisation des sols et lutter contre les risques de ruissellement.**
- **Conforter la gestion des réseaux d'eau et d'assainissement.**
- **Assurer une bonne gestion des déchets.**
- **Prévenir les risques naturels.**

1. Maintenir, protéger, reconstituer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques formant la trame verte et la trame bleue

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Trame verte et bleue » définie à l'échelle du territoire communal des principes afin de constituer ou de reconstituer des continuités écologiques.

- **Les objectifs pour la préservation des réservoirs de biodiversité**

Ils couvrent les espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, et où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Ils correspondent aux zonages réglementaires qui existent sur la commune, à savoir les grandes entités naturelles identifiées comme sites Natura 2000 et Zone d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

Le secteur qui s'étend depuis le pic des Courmettes jusqu'au pic de Tourrettes, des espaces anthropisés situés au-dessus de la route départementale (RD 2210), à la limite nord de la commune.

Il est caractérisé par :

- Les boisements ;
- Les milieux semi-ouverts à pelouses caractéristiques des habitats naturels (prairies, pelouses, clairières) de la commune, à valeur écologique.

La zone humide des Courmettes, abritant des cortèges faunistiques et floristiques à préserver et à maintenir :

- le secteur situé en partie sud de la commune, constitué de boisement à dominante résineuse ;
- les vallons ;
- les jardins et espaces verts en zone urbaine et péri-urbaine participent également à la trame verte et donc à la biodiversité.

ORIENTATION 3 : ASSURER UNE GESTION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE NATUREL ET DES RISQUES, DANS LE RESPECT DES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

La protection appliquée à ces espaces et résultant des zonages réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF) est optimale et garante de la conservation de leur statut d'espaces ressources pour la biodiversité.

- **Les objectifs pour assurer le maintien et la restauration des corridors écologiques**

Ils correspondent aux couloirs de déplacements empruntés par les espèces. Ces axes de déplacement relient les réservoirs de biodiversité et les épaulent. Ils sont constitués par les différents milieux naturels et semi-naturels de la commune :

- Les milieux naturels en continuité des grands réservoirs de biodiversité et en limite de zones urbaines : il s'agit de boisements à maintenir ou restaurer ;
- Les milieux aquatiques et leurs espaces de mobilité liés à la dynamique naturelle des cours d'eau : il s'agit de cours d'eaux permanents ou temporaires qui sont associés à une ripisylve riche et dense et forment des corridors écologiques aquatiques à restaurer ou à maintenir ;
- Les espaces agricoles : oliveraies, friches qui participent à la trame verte en tant que zones relais pour le déplacement des espèces .;
- Indispensables pour la mise en réseau des espèces et des milieux naturels, sous forme de réservoirs de biodiversité, ces continuités forment des axes de communication du vivant qui doivent être soit maintenus, soit reconstruits lors des travaux d'aménagement divers. Les continuités écologiques, qu'elles soient vertes ou bleues, forment la richesse de la diversité biologique du territoire de Tourrettes-sur-Loup.

- **Préserver et mettre en valeur la trame bleue de la commune**

La trame bleue correspond aux vallons et zones humides de la commune. Elle inclut les milieux aquatiques mais également les ceintures de végétation qui les caractérisent, notamment les ripisylves.

- **Protéger et mettre en valeur le Loup et les vallons** et plus particulièrement :
 - . protéger des berges ;
 - . préserver les ripisylves avec des marges de recul ;
 - . limiter les rejets de polluants avec des systèmes d'assainissement performants ;
 - . supprimer les obstacles au bon écoulement des eaux...

- **Les objectifs pour concilier maintien de la biodiversité et gestion des espaces agricoles et pastoraux**

Les espaces agricoles forment des supports importants pour la préservation et la valorisation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques des milieux qu'ils concernent.

A ce titre, le PLU promeut une agriculture durable qui concilie les divers enjeux :

- **développer le pastoralisme pour la gestion des espaces naturels et l'entretien des milieux**, la lutte contre les incendies de forêt, la protection de la biodiversité, ... Ils sont constitués des pelouses, pâturages situés dans les massifs de la Sine et du Mounard, Domaine du Caire et des Courmettes ;
- **préserver les espaces ouverts liés aux activités agricoles sur les secteurs**

ORIENTATION 3 : ASSURER UNE GESTION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE NATUREL ET DES RISQUES, DANS LE RESPECT DES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

anthropisés, ils participent à renforcer et compléter le réseau global des continuités écologiques.

- **Les objectifs pour réduire les pollutions lumineuses et préserver ainsi la trame noire**

Elle correspond à l'ensemble des initiatives visant à réduire l'éclairage artificiel :

- afin d'améliorer le déplacement des espèces nocturnes ;
- afin d'apporter des réponses innovantes sur la gestion de la lumière dans les espaces à enjeux environnementaux,
- afin de proposer des projets avec réduction de l'éclairage public, d'une manière générale.

La création d'une trame noire sur le modèle de la trame bleue et verte peut apparaître comme un outil pertinent pour répondre aux enjeux de la transition énergétique et écologique.

2. Assurer la préservation de la qualité des eaux

- **Protéger la qualité des eaux de surface (cours d'eau...) et des eaux souterraines.**

3. Réglementer l'imperméabilisation des sols et lutter contre les risques de ruissellement

- **Prévenir les risques d'inondation en assurant la gestion des eaux pluviales par la mise en oeuvre de moyens appropriés :**
 - **Limiter l'artificialisation des sols** et plus particulièrement dans les secteurs urbains, notamment sur les versants en réglementant l'emprise au sol et le coefficient de végétalisation ;
 - **Préserver les axes des vallons et les écoulements naturels** des modes d'occupation des sols contraires à leur vocation ainsi que les restanques ;
 - **Poursuivre et encourager la rétention d'eau à la parcelle** par la réalisation de travaux hydrauliques, notamment la réalisation d'ouvrages de réception et de stockage des eaux pluviales. Favoriser l'utilisation des eaux pluviales pour une utilisation agricole et les jardins d'agrément.

La commune travaille en concertation avec la CASA pour l'élaboration du schéma de gestion des eaux pluviales (transfert de compétence à cette dernière, initié par la loi NOTRE).

4. Conforter la gestion des réseaux d'eau et d'assainissement :

- **Prévenir les insuffisances en eau lors des périodes de sécheresse en confortant la gestion des réseaux d'eau potable et en sensibilisant la population à limiter leur consommation en eau (arrosage, mise à niveau piscine, ...)**
- **Prévenir les risques de pollution en renforçant l'assainissement collectif et en**

ORIENTATION 3 : ASSURER UNE GESTION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE NATUREL ET DES RISQUES, DANS LE RESPECT DES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

gérant/contrôlant les systèmes d'assainissement individuel.

La commune travaille en concertation avec la CASA pour l'assainissement et le pluvial (transfert de compétence à cette dernière, initié par la loi NOTRE) et le SIEVI pour la distribution d'eau potable. Optimisation du fonctionnement de la station d'épuration et garantir la protection de la ressource en eau (sources).

5. Améliorer la gestion des déchets

- **Améliorer la gestion des déchets** sur la commune en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA).
- **Développer le recyclage des déchets verts** (Broyats) sur le territoire.

Ces cinq dernières années, la collecte et la valorisation des déchets verts a représenté :

2016 : 33.98 tonnes (début de mise en place)

2017 : 715.56 tonnes (passage en porte à porte avec bacs ou sacs végétaux individuels)

2018 : 891.1 tonnes

2019 : 865 tonnes

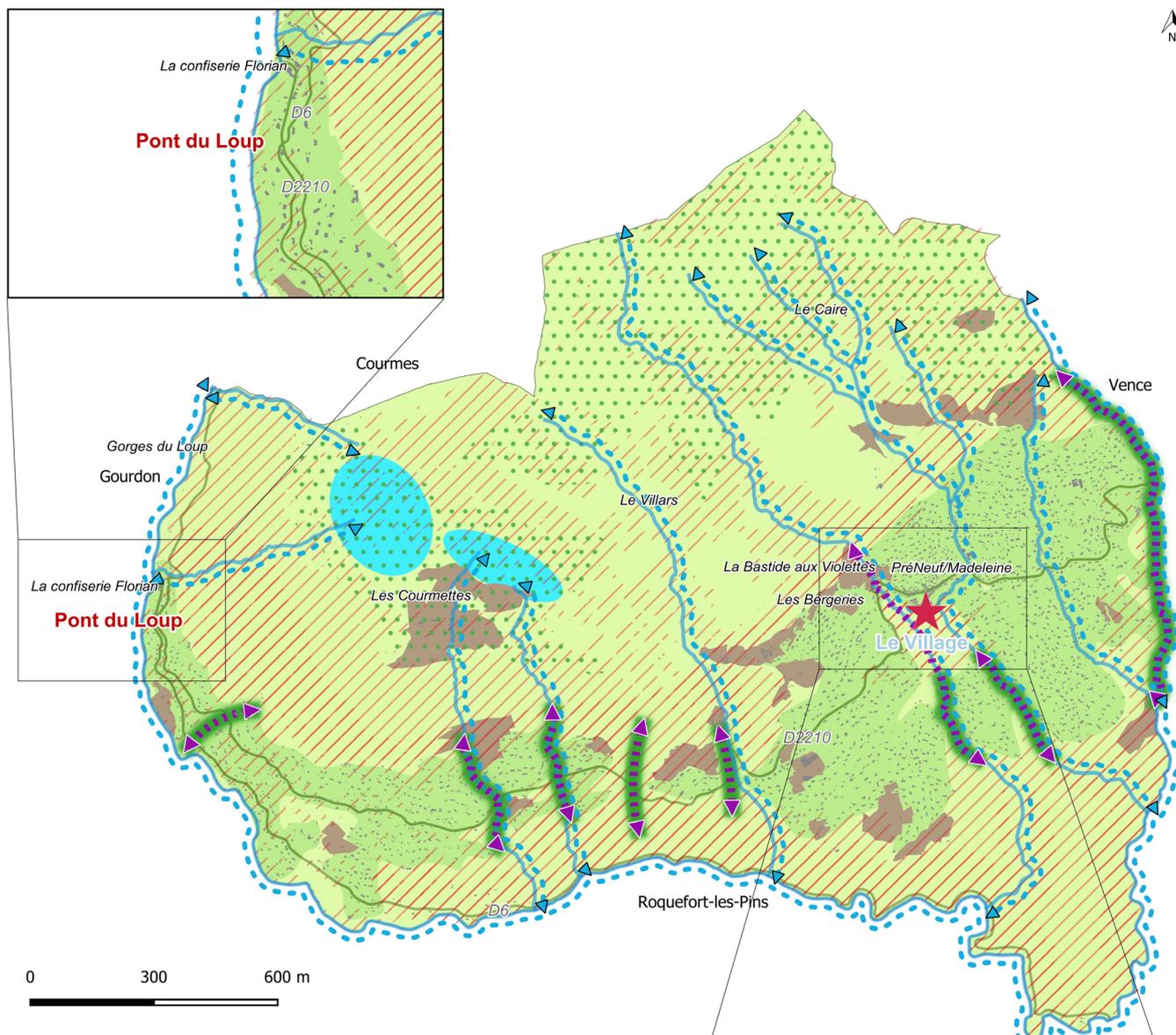
2020 : 848.39 tonnes

2021 : 828.12 tonnes

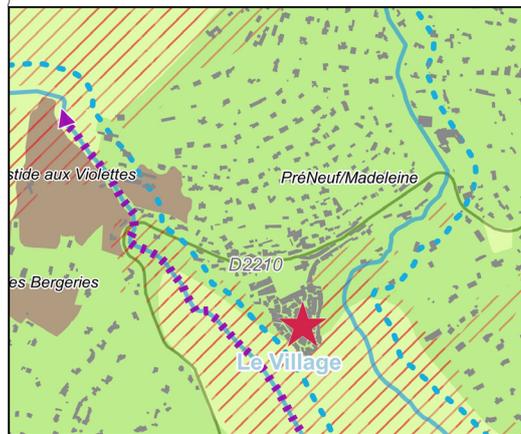
6. Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels connus

- **Identifier et gérer les secteurs exposés, ou susceptibles de l'être**, à des phénomènes de risques naturels (incendie, inondation, mouvement de terrain...) : prise en compte des Plans de Prévention des Risques (PPR) ainsi que de l'Atlas des Zones Inondables (AZI).
- **Favoriser les pratiques économiques et les techniques traditionnelles** permettant de sécuriser l'environnement.
- **Instaurer des zones de pare-feu en frange urbaine**, notamment par le développement des zones agricoles.

ORIENTATION 3 : ASSURER UNE GESTION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE NATUREL ET DES RISQUES, DANS LE RESPECT DES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE



- Développer la trame verte communale :
 - renforcer la connexion entre les réservoirs de biodiversité
 - assurer la fonctionnalité écologique des corridors
- Protéger les cours d'eau et vallons qui forment la trame bleue communale et préserver la fonctionnalité écologique des cours d'eau
- Principe de connexion à maintenir
- Protéger le vieux village et son socle
- Assurer la préservation et la qualité des milieux ouverts par l'agriculture
- Préserver la biodiversité au sein des quartiers jardins situés en secteur urbain et secteur naturel habité
- Préserver la zone humide des Courmettes
- Réservoirs de biodiversité de la trame verte à préserver ou à restaurer
- Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels
- Assurer la préservation et la qualité des milieux ouverts destinés à l'éco-pâturage



ORIENTATION N°4

GARANTIR UNE MOBILITÉ ET UN MODE DE VIE DURABLES

- **Promouvoir et développer les transports collectifs et les modes actifs (piétons, vélos).**
- **Sécuriser la traversée des deux centralités urbaines et veiller à une organisation harmonieuse avec le cadre de vie.**
- **Augmenter l'offre en stationnement.**
- **Equiper le territoire du «tout numérique».**

1. Promouvoir et développer les transports collectifs et les modes actifs

- **Mettre en oeuvre le programme d'actions du Plan de Déplacement Urbain «PDU»** de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) – amélioration du confort, de la régularité, de l'accessibilité...
- **Favoriser les liens** entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et les territoires voisins, notamment le Pays de Vence.
- **Sensibiliser à la limitation du « tout-voiture ».**
- **Rechercher le développement d'une navette urbaine zéro émission.**
- **Améliorer l'offre en transports scolaires**, notamment vers Vence - Collège de la Sine et Lycée Henri Matisse -, le Centre international de Sophia Antipolis et le collège international César de Roquefort-les-Pins.

2. Promouvoir la qualité de vie au village par un partage équilibré et sécurisé de l'espace public

- **Rendre accessible aux personnes à mobilité réduite** les secteurs de Pont du Loup et du village.
- **Résorber les points noirs de fluidité et de sécurité sur les principales voies**, notamment à Pont du Loup, en liaison avec Gourdon.
- **Requalification de la place centrale du village : création d'un espace convivial, traitement des espaces paysagers, limitation de l'impact de la voiture, etc...**
- **Faciliter les circulations mode actif** en renforçant le maillage des parcours piétonniers et cyclistes, notamment vers le vieux village, Gourdon, les points d'arrêts de transports en commun et les équipements structurants – écoles, Bastide aux Violettes... et créer des espaces de stationnement sécurisé pour les vélos.
- **Améliorer la lisibilité des cheminements piétons** notamment entre les parkings de la Madeleine, les écoles maternelle et primaire et le centre historique :
 - **mise en oeuvre de l'accessibilité pour tous**, douce et sécurisée, par la Rue de Bourgade ;
 - **sécurisation des arrêts bus** de transports scolaires ;

ORIENTATION 4 : GARANTIR UNE MOBILITÉ ET UN MODE DE VIE DURABLES

- **sécurisation du cheminement piéton depuis l'école primaire ;**
- **sécurisation de l'entrée ouest du village** par la mise en place d'une passerelle piétonne, passage de la Baume ;
- **intégration des modes actifs (piétons et vélo) dans le cadre de chacune des opérations d'aménagement** développées dans le pôle de centralité de Pont du Loup.
- **Poursuivre l'aménagement du circuit cyclo-touristique le long de l'ancien Chemin de Fer de Provence** qui relie Vence à Grasse, avec la réalisation de la passerelle piéton/vélo sur le vallon de Pascaressa.

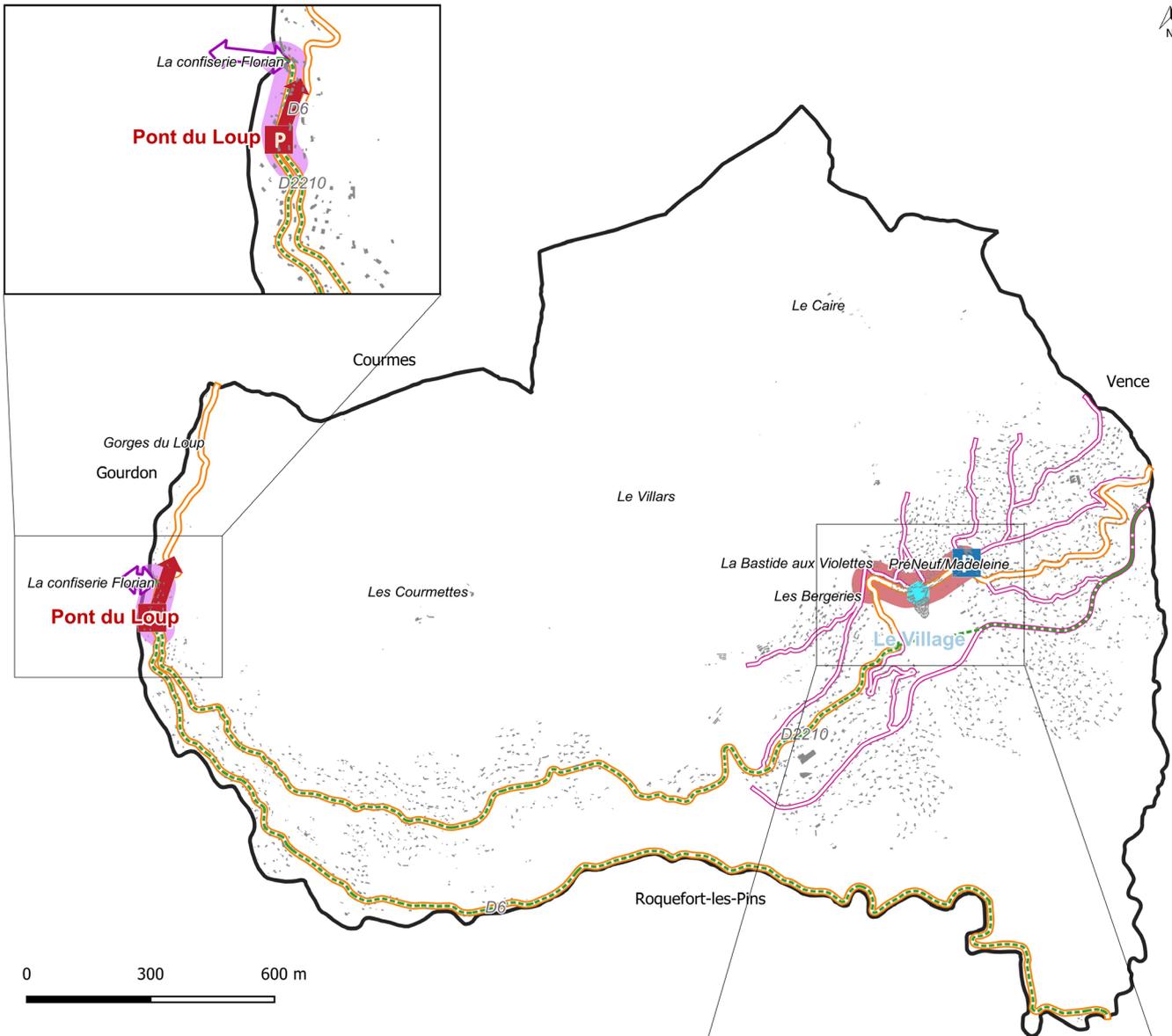
3. Réorganiser, optimiser et créer de l'offre en stationnements

- **Organiser le stationnement** en cohérence avec le développement des transports collectifs et des lieux de covoiturage.
- **Maintenir et renforcer les parkings publics** à proximité du centre historique pour poursuivre la limitation d'accès et de stationnement aux véhicules motorisés, dans le village et ses abords immédiats.
- **Améliorer l'accessibilité** des Gorges du Loup et faciliter les liens entre le hameau du Pont du Loup et le village de Gourdon, notamment par la création de stationnement.

4. Équiper le territoire du « tout numérique » :

- **Participer à la mise en œuvre des priorités d'aménagement numérique** définies dans le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN) – desservir en très haut débit les zones d'activité et les bâtiments publics, permettre le développement du dégroupage, favoriser la montée en débit de l'ensemble des foyers...
- **Promouvoir les tiers lieux et les espaces de coworking.**

ORIENTATION 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"
-  Réorganiser et renforcer le stationnement en entrée du centre-village
-  Libérer la place centrale de la voiture pour la création d'un espace public convivial et attractif
-  Sécuriser la traversée
-  Améliorer l'accès aux Gorges du Loup avec une meilleure gestion du stationnement
-  Faciliter les liens entre Tourrettes-sur-Loup et Gourdon
-  Sécuriser la traversée de Pont-du-Loup



ORIENTATION N°5

- ASSURER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE**
- **EN CONSERVANT LE CARACTÈRE DE VILLAGE PROVENÇAL DE TOURRETTES-SUR-LOUP**
 - **EN RENFORÇANT LES CENTRALITÉS DU VILLAGE ET DU PONT DU LOUP**

- **Poursuivre la réhabilitation du patrimoine bâti.**
- **Prévoir un développement urbain équilibré, harmonieux et respectueux du Grand Paysage.**
- **Favoriser le renouvellement urbain et la densification, notamment dans les secteurs urbains constitués, proche des équipements.**
- **Répondre aux besoins identifiés en logements des tourretans.**
- **Préserver les espaces naturels et agricoles.**

1. 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

Le scénario de développement démographique retenu est basé sur les derniers chiffres de l'INSEE soit une population en 2018 de 4 019 habitants.

Ce chiffre est en hausse par rapport aux années précédentes : 4 007 habitants en 2010 et 3 990 habitants en 2013. Le taux de croissance annuel moyen observé entre 2013 - 2018 s'élevait à + 0,14 %.

Sur la base de ce constat, 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 PLH de la CASA tout en maîtrisant le développement urbain.

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.

Taux de croissance annuel moyen	0,38 %
Population en 2018	4 019 habitants
Population estimée en 2035	4 303 habitants
Taille des ménages en 2018	2,28
Taille des ménages en 2035	1,97
Résidences principales en 2018	1 157 logements
Besoin en logements estimé en 2035 pour répondre au desserrement des ménages et à la croissance démographique	421 logements
Nombre de logements à créer à l'horizon 2035	415 logements
Nombre de logements à réhabiliter	6 logements

- **Maîtriser l'enveloppe urbaine et assurer un équilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles :**
 - **Définir l'enveloppe urbaine adaptée** aux espaces pouvant assurer un développement urbain mesuré de la commune et aux secteurs situés à proximité des centralités (commerces, services, transports en commun,...), modérer la consommation de l'espace.

ORIENTATION 5 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE

Ainsi, les espaces à vocation urbaine représentent près de 6 % du territoire communal. Dans ces zones urbaines, près de 6 % des espaces sont préservés par des éléments de paysage et par des espaces boisés classés.

- **Préserver les espaces naturels et agricoles** assurant le maintien du paysage identitaire et de la biodiversité sur le territoire communal.

2. Assurer un développement urbain équilibré, harmonieux et respectueux du Grand Paysage

- **Poursuivre les opérations de rénovation et de réhabilitation** du patrimoine bâti dégradé ou vacant, notamment par la réhabilitation des logements vacants, soit près de 6 logements d'ici 2035.
- **Optimiser le développement de l'urbanisation** (habitat, activités, équipements, ...) sur des secteurs assurant un niveau de desserte et d'équipements suffisant.
- **Utiliser le potentiel constructible des espaces vierges** en cohérence avec les paysages, la qualité de vie de Tourrettes-sur-Loup et le niveau d'équipements.

Afin de répondre aux perspectives d'évolution fixées ainsi qu'aux objectifs du PLH de la CASA, une analyse a été réalisée sur les capacités du territoire communal : densification des parties actuellement urbanisées, prise en compte des risques naturels, de l'environnement, de la loi Montagne...

Par ses caractéristiques naturelles et paysagères, Tourrettes-sur-Loup est marquée par plusieurs contraintes et sensibilités. Le foncier disponible dans les parties actuellement urbanisées apparaît insuffisant pour répondre totalement aux besoins.

Ainsi, à l'horizon 2035, la consommation de l'espace sur le territoire de Tourrettes-sur-Loup s'élève à environ 12 hectares :

- **environ 6 ha d'espaces non bâtis situés dans des secteurs urbanisés** et en continuité des enveloppes urbaines constituées seront nécessaires pour répondre aux besoins en logements (nombre total de logements à produire selon l'hypothèse de croissance retenu et objectifs du PLH de la CASA).
- Il s'agit du potentiel dégagé dans les espaces interstitiels non bâtis des parties actuellement urbanisées.
- environ 6 ha d'espaces non bâtis situés en extension de l'enveloppe urbaine seront nécessaires pour répondre aux besoins en logements (5,9 ha) et en équipements (0,1 ha) et devront en outre être intégrés à la nouvelle enveloppe urbaine du PLU.
- Plus de 60 % de la consommation d'espace en extension de l'enveloppe **urbaine concerne des emplacements réservés pour mixité sociale.**
- Une consommation annuelle moyenne de l'ordre de 0,7 hectare (2018-2035) est en baisse par rapport aux périodes passées.

ORIENTATION 5 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE

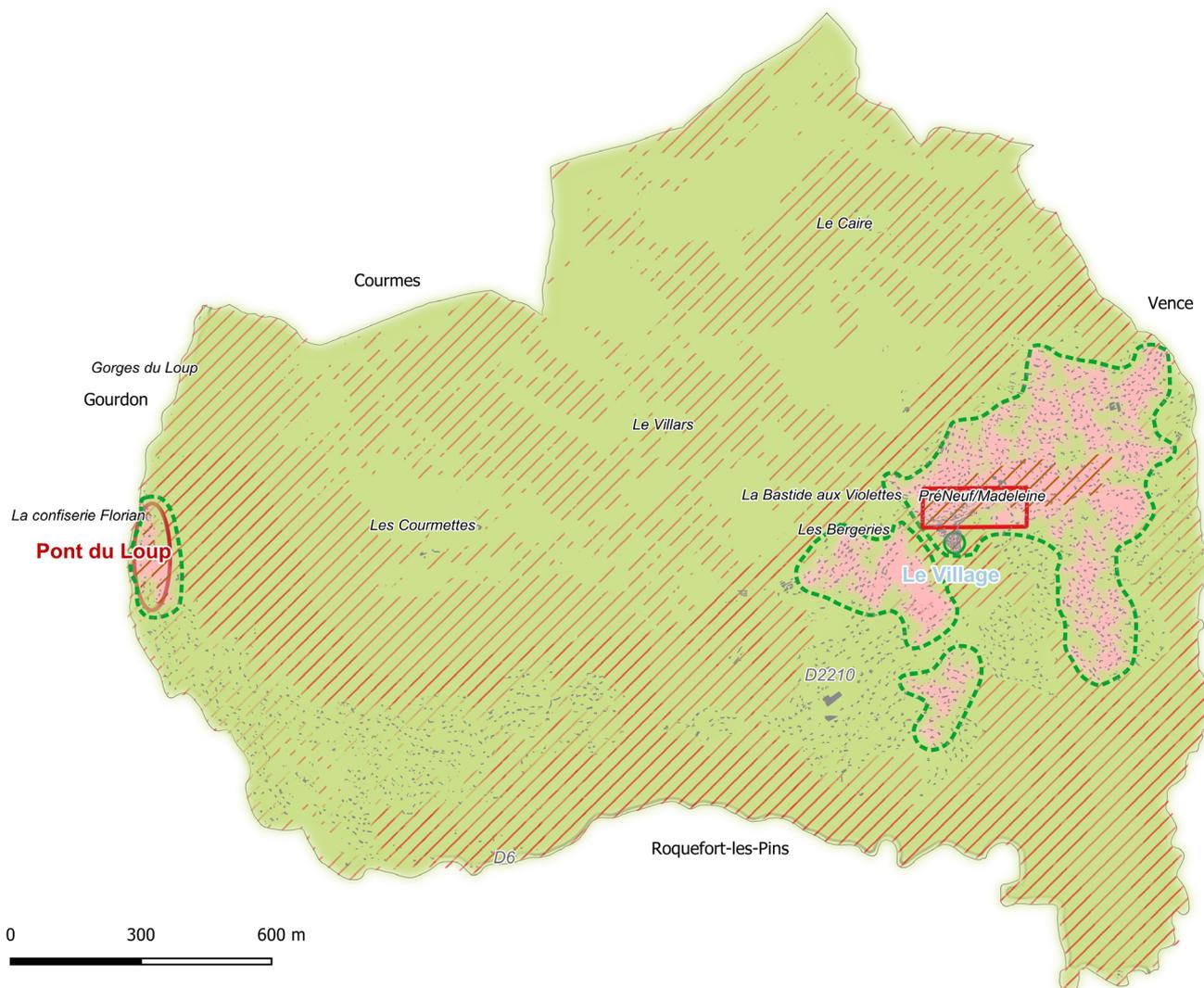
Outre les besoins en espaces vierges et résiduels pour répondre aux perspectives d'évolution fixées à l'horizon 2035, 6,3 ha d'espaces urbanisés et d'espaces non bâtis protégés par des prescriptions dans le PLU sont situés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) et seront réintégrés en zones urbaines dans le PLU.

Ces 6,3 ha ne constituent pas de capacités d'accueil mais sont intégrés en zone urbaine du fait de leur continuité avec une entité bâtie existante. Cette réintégration en zone urbaine permet de structurer l'urbanisation globale des secteurs.

Rappel de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 : 27,2 hectares soit 2,72 ha/an :

- Habitat individuel : 24,2 ha ;
- Habitat collectif : 0,2 ha ;
- Annexes (piscine, garage, tennis...) : 1,6 ha ;
- Stationnement : 1,2 ha.

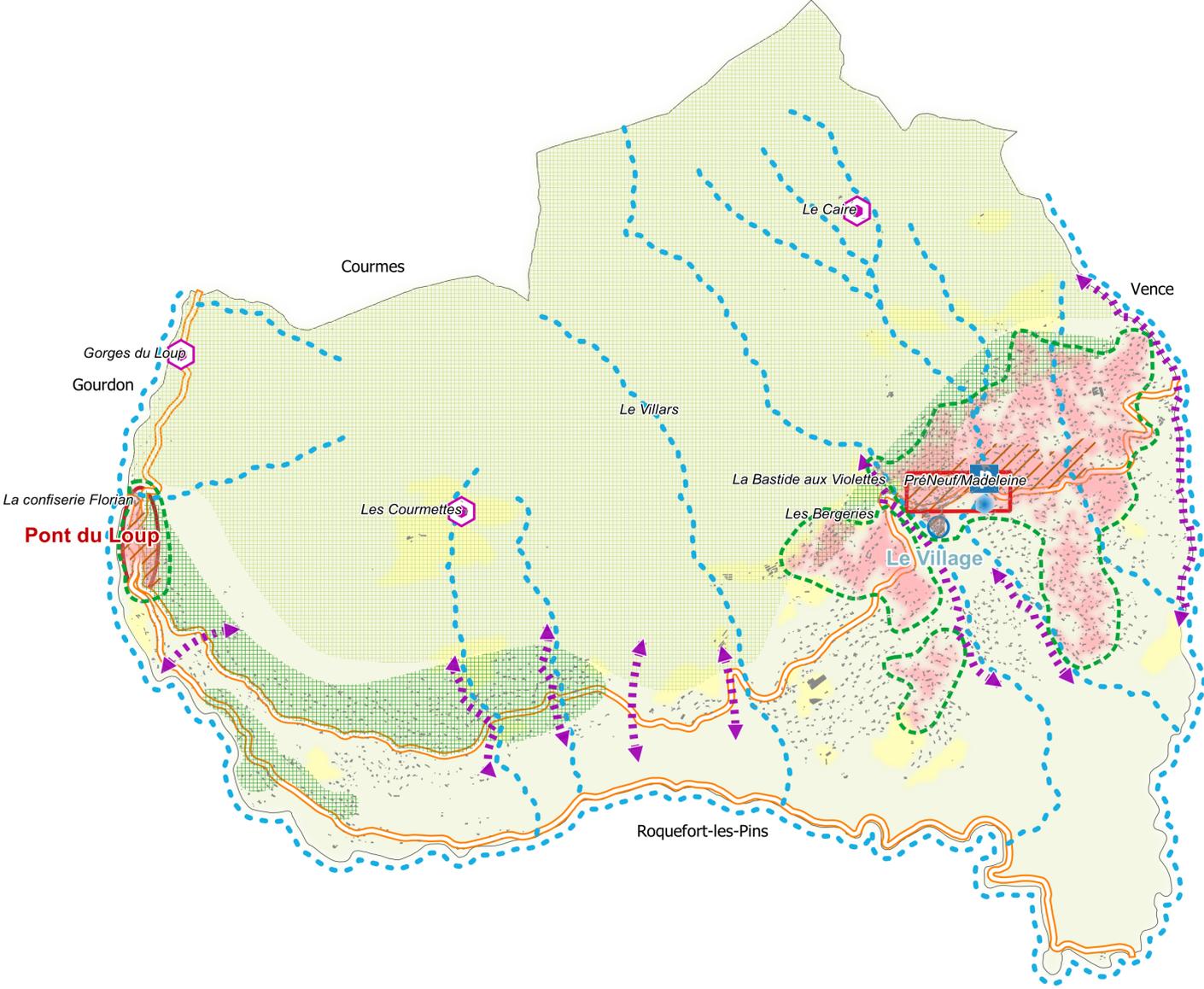
ORIENTATION 5 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE



0 300 600 m

- Contenir l'enveloppe urbaine
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification notamment dans les secteurs urbains constitués, proche 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

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS



Développer une ville active et une offre en logement adaptée

-  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
-  Développer les secteurs stratégiques de renouvellement urbain et d'aménagement
-  Mettre à niveau l'offre en matière d'équipements culturels, sportifs et scolaires, notamment.

Protéger et développer les espaces naturels, agricoles et patrimoniaux

-  Protéger et préserver l'identité patrimoniale communale et les sites remarquables
-  Préserver les espaces agricoles -Préserver le foncier agricole, développer le potentiel économique des exploitations agricoles
-  Maintenir la qualité paysagère des espaces
-  Préserver les espaces, paysages et milieux les plus remarquables
-  Assurer des liaisons entre les réservoirs de biodiversité et maintenir des coupures urbaines
-  Protéger les cours d'eau et vallons qui forment la trame bleue communale et préserver la fonctionnalité écologique des cours d'eau
-  Concilier les activités pastorales et les activités sportives de plein air
-  Contenir l'urbanisation et préserver les espaces remarquables

Améliorer les conditions de circulation

-  Promouvoir et développer les transports collectifs
-  Réorganiser et renforcer le stationnement en entrée du centre-village