

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES (06)

COMMUNE DU TIGNET (06530)

PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Plan Local d'Urbanisme approuvé le :
26/01/2007

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme
approuvée le 26/06/2023



Le Maire
Claude Serra

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière, - 1, résidence la Croisée des Chemins - 05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80. - Mail : contact@alpicite.fr

 **TINEETUDE Ingénierie**
Bureau d'études en environnement

TINEETUDE INGENIERIE - 30 ch. de Saint-Pierre – 06620 Le Bar le Loup
Tel : 09 84 49 22 00 - Mail : contact@tineetude-ingenierie.fr

SOMMAIRE

Préambule.....	5
ORIENTATION 1 : Favoriser l'élaboration d'un projet communal en cohérence avec les capacités de déplacement, notamment en transport collectif, afin de réduire l'empreinte carbone et de maîtriser la pollution de l'air, conformément au PDU communautaire, ainsi qu'aux orientations du SCOT'Ouest et du PCET	7
ORIENTATION 2 : Appliquer à l'horizon 2031 une stratégie d'aménagement du territoire communal visant à maîtriser l'étalement urbain et la pression démographique incontrôlée	11
ORIENTATION 3 : Agir pour le confortement des activités économiques, notamment tertiaires, et de l'activité agricole dans un souci de proximité et de qualité du service rendu à la population	15
ORIENTATION 4 : Inscrire ce projet dans une démarche de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier, s'inscrivant en cohérence avec l'histoire du Tignet et affichant clairement la volonté de préserver son cadre environnemental naturel et les qualités reconnues de son espace paysager.....	17
CARTE DES ORIENTATIONS	23

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal à l'horizon 2031 (1^{ère} temporalité prévue par la loi climat et résilience). Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

[...] ».

ORIENTATION 1 : Favoriser l'élaboration d'un projet communal en cohérence avec les capacités de déplacement, notamment en transport collectif, afin de réduire l'empreinte carbone et de maîtriser la pollution de l'air, conformément au PDU communautaire, ainsi qu'aux orientations du SCOT'Ouest et du PCET

OBJECTIFS

Veiller à la cohérence entre le projet communal et les problématiques des déplacements et de stationnement en tenant compte notamment de :

- **L'éventuel prolongement à long terme de la liaison intercommunale de la Siagne, de Auribeau-sur-Siagne jusqu'à Montauroux ;**
- **L'offre de transport collectif existante et à venir ;**
- **La qualité du maillage des déplacements doux et des mobilités actives ;**
- **L'intermodalité ;**

ACTIONS

- Prendre en compte la saturation actuelle de la RD2562 en matière d'utilisation de la voiture individuelle, ainsi que la saturation des transports en commun notamment sur cet axe (correspondant à des liaisons structurantes du SCoT'Ouest) ;
- Accompagner les politiques intercommunales de développement de l'offre de transport collectif permettant la réalisation d'aménagements nécessaires à leur mise en œuvre, notamment en matière de renforcement autour des grands axes (RD2562 sur le territoire communal - point d'interconnexion de niveau 1 « Tignet le Plan » au SCoT) pour une amélioration à moyen/long terme ;
- Développer les modes de déplacements doux et de mobilités actives en tant que maillage du territoire par :
 - Le développement des liaisons douces entre les différents quartiers (création de la coulée verte au Flaquier Sud par exemple), par une gestion dynamique du réseau des voies communales et des chemins ruraux ;

- **L'offre alternative (covoiturage...) ;**
 - **La qualité de la desserte dans les différents quartiers**
 - L'utilisation de l'ancienne ligne des chemins de fer de Provence pour développer l'emploi du vélo (dont VAE) entre les espaces naturels de la commune et l'agglomération grasseoise, notamment dans le cadre de l'Eurovéloroute 8 et de la Route des Balcons d'Azur ;
 - Le développement des liaisons piétonnes Est-Ouest, via les berges du Canal de la Siagne et le long de l'axe de la RD2562 ;
- Favoriser l'utilisation des véhicules électriques par l'accroissement du nombre de bornes de recharge écomobilités, y compris dans le parc privé ;
- Sécuriser les déplacements à l'échelle de la commune en :
- Veillant à la sécurisation des déplacements doux par des aménagements adaptés ;
 - Sécurisant les déplacements routiers par une maîtrise de la vitesse, une limitation du nombre des accès le long des voies et plus généralement en renforçant la sécurité le long des voies ;
- Assurer les besoins de desserte agricole et forestière ;
- Renforcer l'offre de stationnement tous modes en :
- S'assurant de la suffisance du stationnement motorisé dans les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics ;
 - Prenant en compte le stationnement des cycles dans les constructions nouvelles et sur l'espace public ;

- Implantant une aire de covoiturage, et à terme un espace multimodal, à proximité de la RD 2562 ;
- Inscrire l'ensemble de ces actions dans un objectif de préservation de la qualité de l'air.

Voir carte des orientations page 23

ORIENTATION 2 : Appliquer à l'horizon 2031 une stratégie d'aménagement du territoire communal visant à maîtriser l'étalement urbain et la pression démographique incontrôlée

OBJECTIFS

Contrôler et adapter la croissance démographique en cohérence avec les prescriptions du SCOT concernant l'Ouest Grassois, en lien avec la saturation de la RD2562 et des transports collectifs

ACTIONS

- Établir le projet urbain dans une optique de maîtrise de la croissance démographique autour de 0,15 % par an en moyenne jusqu'à 2031, portant ainsi la population d'environ 3080 habitants à environ 3130 habitants à l'échéance du PLU ;
- Dans cette perspective, créer une offre adaptée d'environ 40 à 45 logements nouveaux sur la même période pour répondre :
 - A la croissance démographique envisagée et intégrant la dynamique au sein du logement existant (dessalement au sein de certains logements, réinvestissement dans d'autres ...) ;
 - A un accueil limité de résidences secondaires.
- Acter l'atteinte des objectifs du PLH actuellement opposable sur la commune en matière de création de LLS, mais aussi l'absence de compatibilité entre la production de logement prévue par ce document et le SCoT actuellement opposable ;
- Conserver une vision prospective de cette croissance démographique pour les prochaines échéances du SCoT'Ouest (période 2030/2040 et au-delà) voire du futur PLH, en maintenant, en cas d'amélioration des conditions de déplacement, les capacités de renouvellement urbain, notamment sur le secteur Ouest du Val-du-Tignet.

En totale cohérence avec la loi montagne, maîtriser le développement urbain sauvage et diffus, véritable agression de la qualité environnementale des côteaux afin de préserver la qualité du cadre de vie tout en luttant contre l'artificialisation des sols

- Contenir le développement lié à l'habitat et aux activités économiques à l'intérieur des enveloppes déjà urbanisées, en s'appuyant sur le potentiel de densification (dents creuses ...) présentant le moins d'enjeux paysagers, patrimoniaux, agricoles, ou écologiques ;
- Maîtriser en particulier l'urbanisation diffuse galopante des coteaux pour assurer la préservation de leur qualité paysagère et environnementale, en y limitant la densification en compatibilité avec les orientations du SCOT'Ouest et celles de la DTA des Alpes-Maritimes concernant « les espaces paysagers sensibles urbanisés » ;
- Intégrer néanmoins les autorisations d'urbanisme déjà délivrées, sur lesquels la municipalité n'a plus de maîtrise.

Consolider les équipements communaux de première nécessité

- Calibrer les équipements communaux en fonction des besoins des populations et permettre notamment :
 - Le renforcement de la crèche ;
 - La création d'espaces de stockage réversibles pour les services techniques communaux ;
 - L'aménagement d'une aire d'équipements légers sportifs et d'activités de loisirs de plein air sur le site de l'Apié de Josson en cohérence avec les prescriptions du SCoT'Ouest et la DTA dans les « espaces naturels », et dans une optique d'amélioration de la qualité du site ;
 - La création d'un espace public paysager et fédérateur au cœur du Val-du-Tignet ;
 - La création d'une aire de loisirs et de plein air à destination des scolaires.
- Gérer les besoins recensés et estimés en matière d'alimentation en eau potable en compatibilité

avec le SAGE de la Siagne et notamment son volet quantitatif ;

- Assurer la suffisance des réseaux d'énergie ;
- Accompagner la gestion des eaux pluviales à la parcelle par des équipements publics adéquats afin de lutter contre les risques de ruissellement ;
- Accompagner les politiques communautaires visant la réduction de la production des déchets verts et ménagers ;
- S'assurer du bon traitement normatif des eaux usées ;
- Développer les infrastructures de communications numériques dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Alpes-Maritimes.

Voir carte des orientations page 23

ORIENTATION 3 : Agir pour le confortement des activités économiques, notamment tertiaires, et de l'activité agricole dans un souci de proximité et de qualité du service rendu à la population

OBJECTIFS

ACTIONS

- | | | |
|---|------------|---|
| Conforter les activités économiques en s'appuyant sur la polarité existante, en adéquation avec le développement démographique et urbanistique de la structure communale | les | <ul style="list-style-type: none">➤ Dans cette première décennie d'application du SCoT'Ouest, conforter l'espace du Val du Tignet dans sa vocation économique mixte, essentiellement autour des activités tertiaires et commerciales le long de l'axe de la RD 2562 :<ul style="list-style-type: none">○ En y favorisant une démarche de renouvellement urbain à vocation tertiaire essentiellement dans sa zone Est, tout en veillant à préserver la qualité paysagère de cette traversée ;○ En maintenant pour un horizon 2040 les capacités de renouvellement urbain à vocation mixte ou d'habitat en partie Ouest, ces capacités n'étant pas encore réellement mobilisables.➤ Contenir les surfaces commerciales et assimilées à moins de 300 m² par commerce pour favoriser prioritairement une offre de proximité ;➤ Faciliter l'émergence d'une économie sociale et solidaire. |
| Préserver et développer l'activité agricole dans un contexte montagne | et | <ul style="list-style-type: none">➤ Préserver le potentiel des espaces agricoles stratégiques actuels, en particulier sur le secteur de Grangeneuve (spécifiquement repérés par le SCoT pour le patrimoine montagnard), et prendre en compte en cohérence avec le SCoT'Ouest, les possibilités de reconquête des terres enfrichées et de certains espaces boisés pour y favoriser le pastoralisme, la culture de l'olivier ... ; |

- Valoriser ce potentiel, notamment par une meilleure irrigation ainsi que par une protection renforcée des terres irrigables ;
- Sauvegarder les activités agricoles existantes et favoriser leur dynamisme ;
- Favoriser l'émergence de productions susceptibles de pouvoir bénéficier d'une labélisation de type AOP/AOC ;
- Favoriser et accompagner l'installation de jeunes producteurs dans un souci de développement d'une économie circulaire.

Voir carte des orientations page 23

ORIENTATION 4 : Inscrire ce projet dans une démarche de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier, s'inscrivant en cohérence avec l'histoire du Tignet et affichant clairement la volonté de préserver son cadre environnemental naturel et les qualités reconnues de son espace paysager

OBJECTIFS

Limiter sévèrement la consommation d'espaces, notamment les espaces naturels menacés et stopper le développement sauvage d'une urbanisation diffuse, souvent inadaptée aux réseaux existants et projetés

ACTIONS

- En compatibilité avec le projet communal (maîtrise du développement démographique en lien avec la saturation des transports, préservation des paysages, du patrimoine, des enjeux écologiques, prise en compte des réseaux existants et à venir et des risques ...), et en prenant en compte de manière pragmatique les « coups partis » d'urbanisation (parcelles consommées ou objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité) limiter la consommation des espaces encore préservés :
 - En compatibilité avec les grandes orientations du SCoT'Ouest :
 - A 0 m² supplémentaire consommé répondant aux principes des zones UNA (Urbanisation Nouvelle d'Accompagnement) du SCoT'Ouest ;
 - En mobilisant dès maintenant pour l'activité économique, ou en conservant dans une vision à plus long termes pour l'habitat, les capacités de renouvellement urbain sur le territoire.

- En anticipant l'application de la loi climat et résilience sur le territoire couvert par le SCoT, et dans une vision à long terme :
 - En divisant par plus de deux la consommation d'espaces « globale » observée entre 2011 et 2021 soit moins de 6,9 ha inscrits dans le projet de PLU ;
 - En limitant de ce fait l'artificialisation des sols.

Préserver la qualité paysagère, patrimoniale et architecturale de la commune, conformément aux orientations du SCOT'Ouest notamment dans un contexte de Loi Montagne

- Protéger la qualité paysagère, patrimoniale et architecturale des « espaces paysagers sensibles » des coteaux en y limitant la densification en compatibilité avec les orientations du SCoT'Ouest et de la DTA des Alpes Maritimes ;
- Intégrer la notion de « Grand cadre paysager » du SCoT'Ouest et de la DTA, sur les espaces naturels, agricoles et forestiers concernés ;
- Préserver les oliveraies, les systèmes de restanques, les bâtisses anciennes, caractéristiques du paysage communal ;
- Préserver le secteur de Grangeneuve de tout développement urbain ;
- Maintenir les caractéristiques du village historique, des hameaux des Veyans et des Guichards ;
- Assurer une cohérence paysagère et architecturale dans le périmètre de la villa Le Pas de Pique (Monument Historique) ;
- Préserver la qualité paysagère le long de la RD13, classée route touristique ;
- Maintenir les perspectives visuelles sur le grand paysage le long de la RD2562, en amont de la Font du Roure ;
- Améliorer la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville dans les espaces économiques le long de la RD2562, notamment sur le Val-du-Tignet ;

- Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural communal, en prenant en compte spécifiquement l'intégration du bâti agricole ;
- S'inscrire dans les formes urbaines existantes, notamment en matière de densité de construction, pour permettre l'insertion des nouvelles constructions au contexte paysager.

**Préserver
continuités
écologiques et
réservoirs
biodiversité**

- les** ➤ Protéger les zones naturelles sensibles, réservoirs de biodiversité, notamment celles retenues par le SCoT'Ouest et la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes, en particulier les Gorges de la Siagne, la zone Natura 2000 ...
- les** ➤ Protéger les zones humides, vallons, ruisseaux et leurs ripisylves associées, trames verte et bleue de la commune, et viser la restauration pour les habitats potentiellement dégradés ;
- Préserver les massifs forestiers de toute urbanisation, et y adapter le niveau de protection aux besoins de la filière bois ;
- Envisager une forte valorisation environnementale du secteur de Grangeneuve.

**Maintenir et créer des
espaces de détente,
s'appuyant sur les
qualités paysagères
et environnementales
de la commune**

- Utiliser les secteurs de Grangeneuve et de l'Apié de Josson, ainsi que les liaisons avec les berges de la Siagne, comme espaces dédiés aux activités de randonnées, de pratiques sportives et de loisirs de plein air, à la pédagogie autour des questions environnementale, tout en y maîtrisant l'impact des aménagements ;
- Créer un espace paysager public dans le secteur du Val du Tignet.

- Favoriser la nature en ville**
- Maintenir et favoriser la biodiversité et la nature en ville en imposant, en cohérence avec les problématiques de risques, un important coefficient de végétalisation dans les constructions situées dans les secteurs d'urbanisation diffuse ;
 - Protéger les espaces les plus sensibles situés au sein de l'enveloppe bâtie (notamment dans le cadre des continuités écologiques et de la protection de la biodiversité) ;
- Protéger les populations des risques naturels et des nuisances**
- Veiller au strict respect des prescriptions du PPRIF et du code forestier et prendre en compte en cohérence avec ce document les besoins d'amélioration de la DECI ;
 - Adapter les essences végétales au risque feux de forêt ;
 - Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles, et adapter la végétation à ce risque ;
 - Intégrer la connaissance concernant le risque de mouvement de terrain et le risque inondation ;
 - Limiter les nuisances et les pollutions ainsi que les risques industriels ;
 - Limiter la construction dans les secteurs vulnérables en particulier autour des vallons où il sera imposé une marge de recul pour la construction ;
 - Gérer les ruissellements pluviaux :
 - En limitant l'imperméabilisation des sols ;
 - En imposant une gestion des eaux à la parcelle, et notamment par des capacités de stockage des eaux pluviales ;
 - En conservant / reconstituant au maximum les systèmes en restanques ;
 - En favorisant la désimperméabilisation des sols chaque fois que cela sera possible.

**Promouvoir
urbanisme durable**

- un** ➤ Inciter au développement de constructions dites durables et de systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables ;
- Appliquer cette volonté aux équipements publics ;
- Faciliter la rénovation, voire le renouvellement urbain et inciter à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- Réduire la consommation d'énergie dans les équipements et réseaux publics, notamment par une modernisation de l'éclairage public.

Voir carte des orientations page 23

PLAN LOCAL D'URBANISME - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) CARTE DES ORIENTATIONS

ORIENTATION 1

Développer les modes de déplacement doux et de mobilité actives, via l'utilisation de l'ancienne ligne des chemins de fer de Provence pour développer l'emploi du vélo, par le développement des liaisons piétonnes Est-Ouest via les berges du Canal de la Siagne et le long de l'axe de la RD2562, par la coulée verte du Flaquier Sud ...



Implanter une aire de covoiturage, et à terme un espace multimodal, à proximité de la RD 2562

ORIENTATION 2



Calibrer les équipements communaux en fonction des besoins des populations et permettre notamment :



Le renforcement de la crèche



La création d'espaces de stockage réversibles pour les services techniques communaux



L'aménagement d'une aire d'équipements légers sportifs et d'activités de loisirs de plein air sur le site de l'Apié de Josson

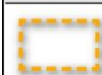


La création d'un espace public paysager et fédérateur au cœur du Val-du-Tignet



La création d'une aire de loisirs et de plein air à destination des scolaires

ORIENTATION 3



Conforter l'espace du Val du Tignet dans sa vocation économique mixte, essentiellement autour des activités tertiaires et commerciales le long de l'axe de la RD 2562 :



En y favorisant une démarche de renouvellement urbain à vocation tertiaire essentiellement dans sa zone Est, tout en veillant à préserver la qualité paysagère de cette traversée (recoupe l'orientation 4)



En maintenant pour un horizon 2040 les capacités de renouvellement urbain à vocation mixte ou d'habitat en partie Ouest, ces capacités n'étant pas encore réellement mobilisables (recoupe l'orientation 4)



Possibilités de reconquête des terres enfrichées (en partie) + Préserver le potentiel des espaces agricoles stratégiques actuels...



En particulier sur le secteur de Grangeneuve, à également préserver de tout développement urbain (recoupe l'orientation 4)

ORIENTATION 4



Protéger la qualité paysagère, patrimoniale et architecturale des « espaces paysagers sensibles » des coteaux (recoupe l'orientation 2)



Intégrer la notion de « Grand cadre paysager » du SCoT'Ouest et de la DTA



Préserver les oliveraies et les systèmes de restanques (à titre informatif)



Maintenir les caractéristiques du village historique, des hameaux des Veyans et des Guichards



Assurer une cohérence paysagère et architecturale dans le périmètre de la villa Le Pas de Pique (Monument Historique)



Préserver la qualité paysagère le long de la RD13



Maintenir les perspectives visuelles sur le grand paysage le long de la RD2562, en amont de la Font du Roure



Améliorer la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville le long de la RD2562, notamment sur le Val-du-Tignet



Protéger la zone Natura 2000



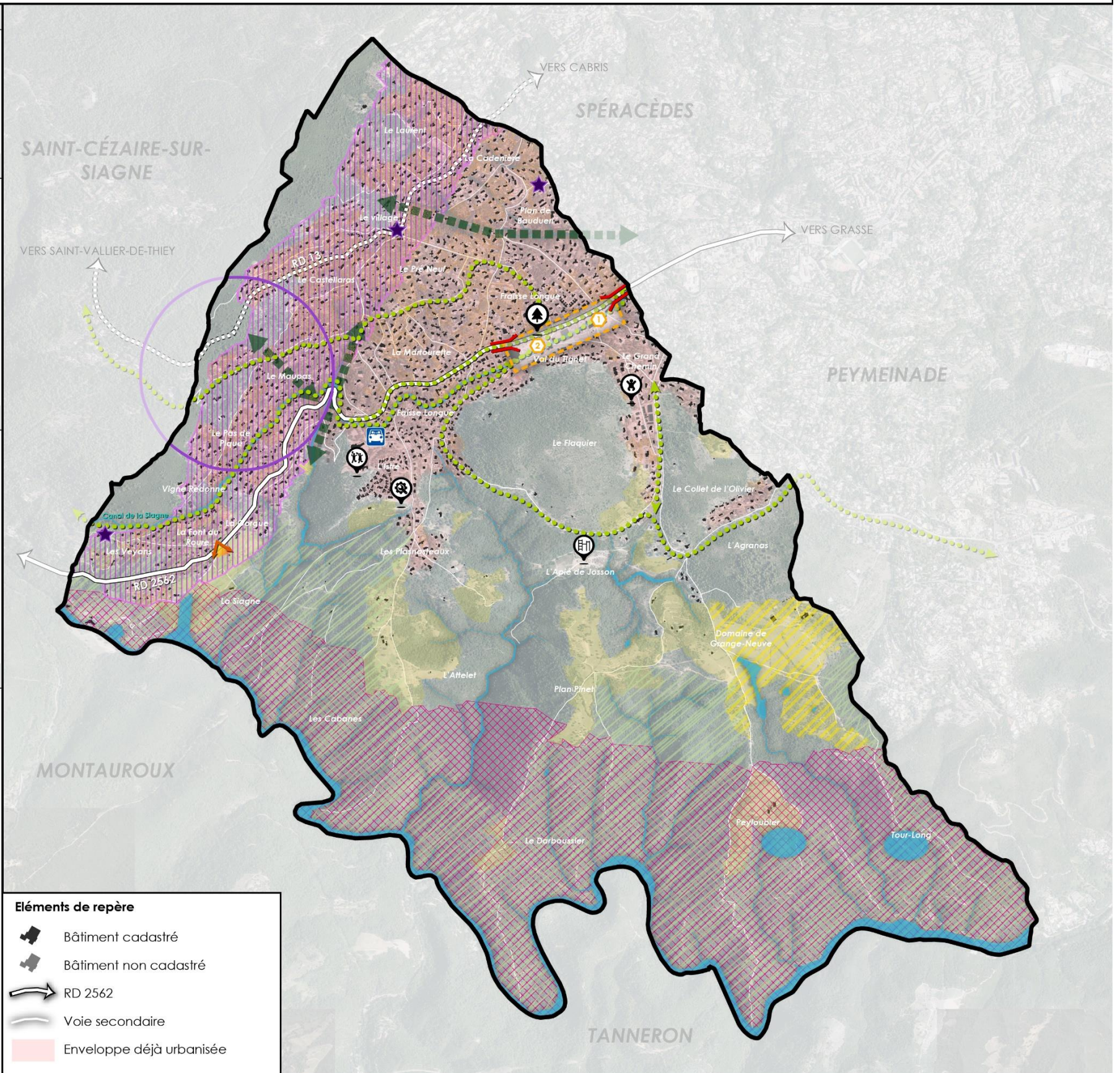
Protéger les gorges de la Siagne



Protéger les zones humides, vallons, ruisseaux et leur ripisylve associée, trames verte et bleue de la commune



Protéger les espaces les plus sensibles situés au sein de l'enveloppe bâtie



Éléments de repère

- Bâtiment cadastré
- Bâtiment non cadastré
- RD 2562
- Voie secondaire
- Enveloppe déjà urbanisée



0 500 1000 m

Sources : BD ORTHO 2020, PCI vecteur 2021

Alpicité
Bureau d'études en urbanisme et paysage

SARL ALPICITÉ
AV. DE LA CLAPIÈRE, 1, RÉS. LA CROISÉE DES CHEMINS -
05200 EMBRUN
TEL : 04 92 46 13 25
EMAIL : CONTACT@ALPICITE.FR

TINEETUDE Ingénierie
Bureau d'études en urbanisme et paysage

TINEETUDE INGENIERIE
30 CHEMIN DE SAINT-PIERRE
06200 LE BAR-SUR-LOUP
TEL : 09 64 49 22 00 / FAX : 09 64 49 22 00
EMAIL : CONTACT@TINEETUDE-INGENIERIE.FR

