



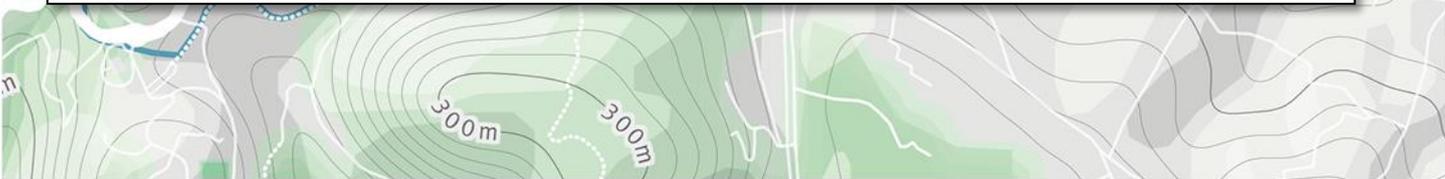
PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

DE SPÉRACÈDES



2. PADD – version débat en Conseil Municipal – avril 2016



SOMMAIRE

Partie 1 : Préambule 5

- I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : portée et contenu 7
- II. Rappel du contexte réglementaire 7

Partie 2 : Orientations générales des politiques Erreur ! Signet non défini.

- I. Les orientations générales des politiques d'aménagement d'équipements et d'urbanisme 9
- II. Les orientations générales des politiques en matière de protection du paysage, des espaces naturels, agricoles, forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques 10

Partie 3 : Orientations générales et objectifs 13

- Orientation 1 : un urbanisme recentre sur le centre village au service de son identité 15**
- Orientation 2 : le choix d'un développement modéré, condition du maintien des équilibres 16**
- Orientation 3 : la protection de l'environnement, socle de la qualité de vie 17**
- Carte de synthèse des orientations et enjeux 18**

Partie 4 : définition des objectifs chiffres de modération et de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 19

Partie 1 : PREAMBULE



I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : portée et contenu

Nouvelle pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, permettant sa mise en œuvre. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques...

Le PADD est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune.

S'il n'est pas opposable aux permis de construire, le règlement (qui fixe les règles d'utilisation des sols), de même que les orientations d'aménagement et de programmation doivent cependant être cohérents avec lui.

II. Rappel du contexte réglementaire

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- > Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) ;
- > Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003) ;
- > Lois Grenelle 1 et 2.
- > Loi ALUR

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU. Son contenu est défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- > Un rapport de présentation ;
- > Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- > Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- > Un règlement ;
- > Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

L'article L151-5, Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 prévoit que :

« 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme précise :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- > 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- > 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- > 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- > 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- > 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- > 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- > 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

I. Les orientations générales des politiques d'aménagement d'équipements et d'urbanisme

Les fortes dynamiques de l'urbanisation orchestrées depuis ces 40 dernières années, ont modifié substantiellement le profil paysager et économique de la commune. Le glissement vers un statut de commune résidentielle s'est réalisé par la prise d'importance du secteur tertiaire et de l'économie résidentielle, en parallèle d'une déprise agricole et notamment oléicole. Cette évolution est également traduite sur le paysage et le fonctionnement du territoire par l'étalement urbain d'un tissu lâche et consommateur d'espace, ne répondant pas à certains besoins en termes de logements.

Les nombreuses migrations pendulaires liées à cette économie et au développement d'un habitat pavillonnaire sont renforcées par les difficultés du pôle économique du centre-village qui réduisent la pratique de ce pôle de proximité.

C'est fort de ces constats que la commune de Spéracèdes entend :

- > Reconquérir le centre-du village par le renouvellement d'une offre d'habitat adaptée ;
- > Redynamiser le centre-village en tant que polarité commerciale de proximité, par la concentration des efforts sur la place Neuve (espaces public et commerces de proximité) et sur la place Charles de Gaulle (lieu touristique, mise en valeur du patrimoine) ;
- > Lutter contre le développement de la ville « diffuse » en privilégiant un renouvellement urbain de la ville sur elle-même.



// Centre village de Spéracèdes

II. Les orientations générales des politiques en matière de protection du paysage, des espaces naturels, agricoles, forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Malgré la forte consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de ces 40 dernières années, la commune de Spéracèdes dispose d'un environnement et d'un cadre de vie de qualité, reconnu par la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes et par le SCOT Ouest Alpes-Maritimes en cours d'élaboration.

Cette diversité paysagère de la commune est un élément de l'attractivité résidentielle, touristique et économique du territoire, mais est susceptible d'être fragilisée par les pressions urbaines multiformes, ainsi que par les risques naturels (inondations, incendie et mouvements de terrain notamment).

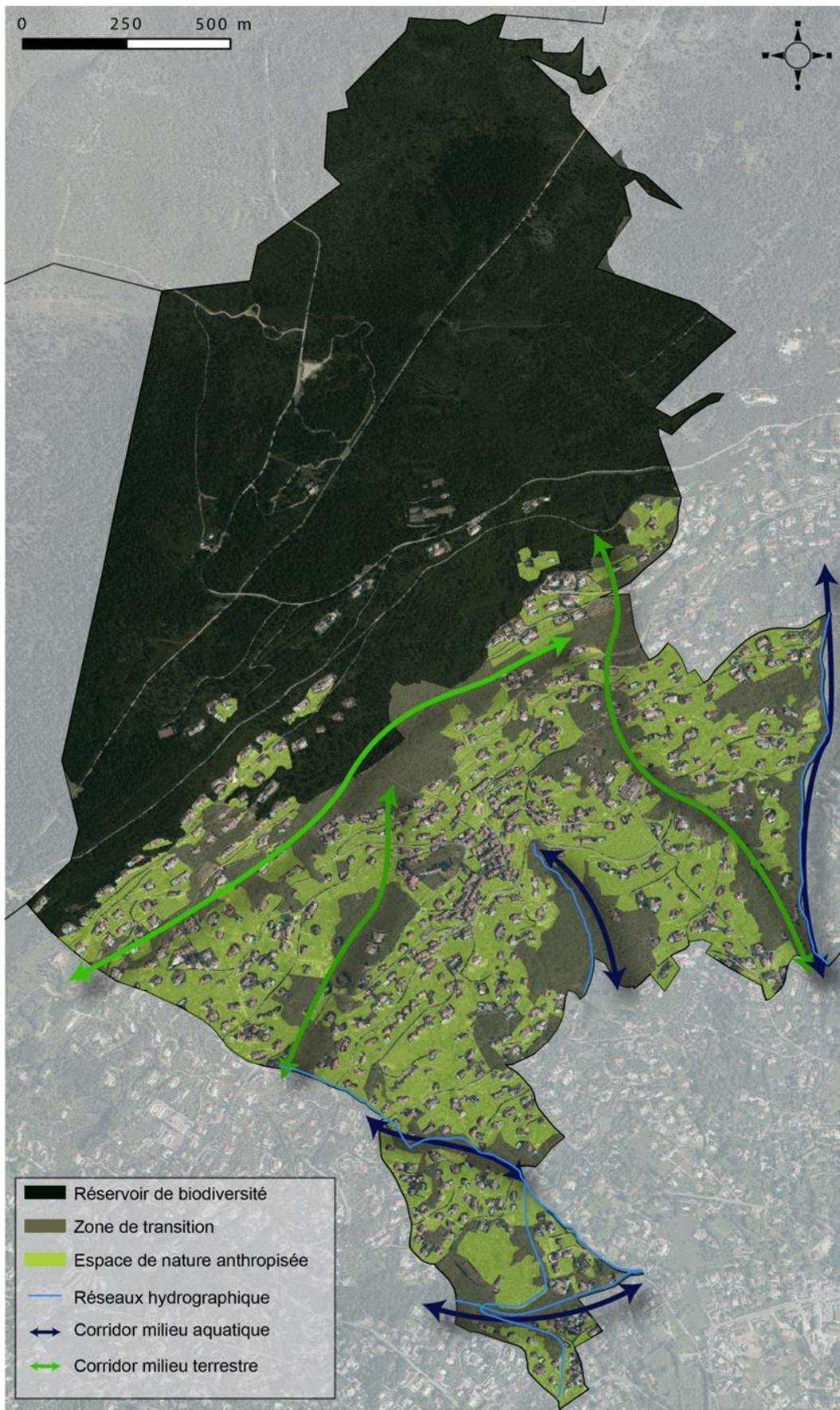
Consciente de cette richesse, Spéracèdes a engagé une politique de préservation de l'environnement et des énergies. A ce titre, elle a été la seule commune de France à obtenir simultanément une distinction nationale et quatre étoiles au concours de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne.



// Insertion du village dans son environnement paysager

Ainsi, la préservation de l'environnement dans le cadre du PLU passe par :

- > La pérennisation et le redéveloppement de l'activité oléicole en tant qu'élément identitaire de la commune, et la préservation des traces du passé agricole qui structurent le paysage et maintiennent la stabilité des sols (restanques) ;
- > La préservation de l'écrin boisé de la commune par l'arrêt de l'urbanisation résidentielle des coteaux boisés, la préservation du plateau de toute urbanisation résidentielle et la remise en état des continuités écologiques ;
- > La prise en compte de la topographie, des déplacements d'espèces et des continuités écologiques dans les projets urbains ;
- > La prévention des risques naturels, des nuisances et des pollutions.



// Réseau écologique de Spéracèdes

Partie 2 : ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS



Orientation 1 : UN URBANISME RECENTRE SUR LE CENTRE VILLAGE AU SERVICE DE SON IDENTITE

Objectif retenu	Actions inscrites au PADD
Consolider et étoffer le rôle et la visibilité de la centralité du village de Spéracèdes autour de la place Neuve	Maintenir l'offre de services présents sur la commune
	Restructurer la centralité villageoise autour de la place Neuve en valorisant les opérations mixtes habitat/tertiaire réalisées ou en projet
	Piétonniser partiellement le centre ancien dans les espaces non adaptés à la circulation automobile
Redynamiser la place Neuve en tant que polarité commerciale de proximité et la place Charles de Gaulle en centre de vie	Développer une offre commerciale de proximité autour de la place Neuve
	Accompagner le glissement vers une vocation résidentielle de la rue du Docteur Belletrud et réhabiliter la place Charles de Gaulle attenante
	Prendre en compte la présence des autres pôles commerciaux à proximité et s'établir en complémentarité
Faire évoluer l'offre de logements proposés en centre village	Proposer une nouvelle offre de logements localisés en centre-village, en lien avec l'affirmation de la place du village comme centralité
	Promouvoir une offre de logements adaptée à la demande en réduisant les surfaces proposées et en s'adaptant au profil vieillissant de la population en ciblant précisément les secteurs de densification ;
Renforcer la cohérence du tissu urbain dans les secteurs proches du centre-village	Densifier prioritairement le centre du village et les espaces situés à proximité immédiate, équipés en réseaux divers et à proximité des équipements et services publics existant, par des processus de renouvellement urbain des dents creuses ;
	Valoriser la présence du réseau de transport en commun intercommunal Sillages et le prendre en compte dans les projets
	Préserver et développer les cheminements doux du centre-village vers les quartiers alentours
Améliorer l'accès au numérique	<p>La compétence du développement numérique est du ressort de la CAPG. Le Plan Fibre Optique a été adopté et s'étale de 2016 à 2020. Une première phase vise à desservir 13% de la commune en 2018 et 100% à horizon 2020.</p> <p>Pour faciliter ce plan, les nouvelles constructions devront anticiper le câblage et prévoir les infrastructures nécessaires à leur raccordement.</p>

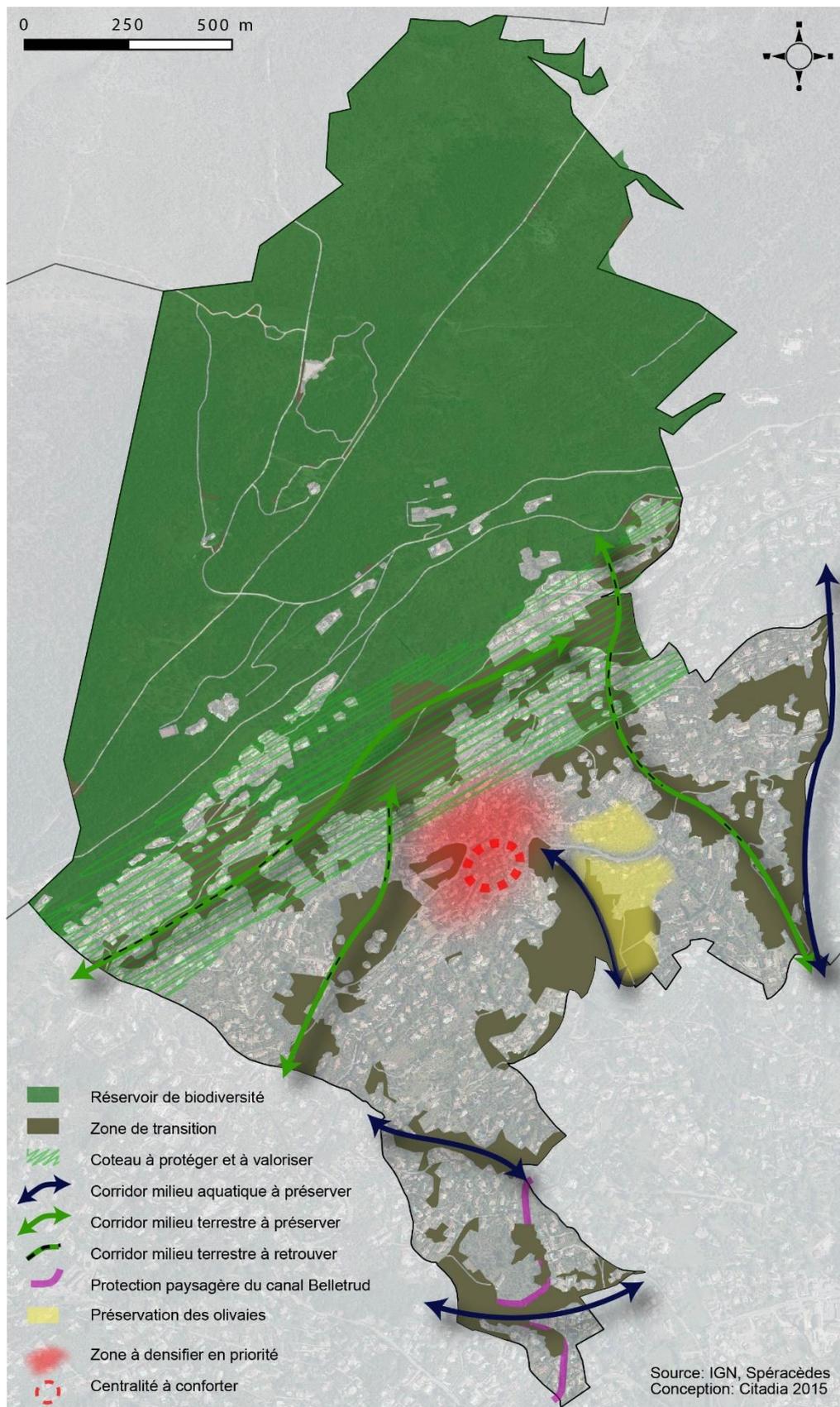
Orientation 2 : LE CHOIX D'UN DEVELOPPEMENT MODERE, CONDITION DU MAINTIEN DES EQUILIBRES

Objectif	Actions inscrites au PADD
Lutter contre le développement de la ville « diffuse »	Privilégier le renouvellement urbain de la ville sur elle-même, en prenant en compte la topographie des terrains pour l'intégration paysagère
	Stopper l'urbanisation résidentielle des coteaux et préserver le plateau de tout développement résidentiel
	Changer de mode de forme urbaine au profit d'un urbanisme moins consommateur d'espace (réduction de la taille des parcelles et des bâtis), et plus mixte dans sa dimension sociale
	Améliorer la perméabilité de la trame viaire, notamment pour les cheminements doux (entre les zones d'habitation et le centre-ancien, mais aussi entre les zones d'habitations)
	Réaliser les objectifs quantitatifs et qualitatifs du Programme Local de l'Habitat (PLH intercommunal du Pays de Grasse) une fois arrêté, par la densification des espaces bâtis proche du centre-village
Intégrer les éléments paysagers et écologiques dans la trame urbaine	Inscrire l'évolution communale dans une logique globale qui s'accorde avec celle du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur
	Prendre en compte les continuités écologiques, les déplacements d'espèces et les points de vue paysagers dans l'aménagement des zones urbanisées et dans les projets urbains
	Remettre en état les continuités écologiques dans le tissu pavillonnaire lâche des coteaux boisés
	Préserver et valoriser le réseau écologique de Spéracèdes, comprenant les corridors terrestres et aquatiques, ainsi que les espaces naturels de transition répertoriés qui maillent le tissu urbain
Diversifier l'activité économique dans une logique de durabilité	Pérenniser et redévelopper l'activité oléicole en tant qu'élément identitaire de la commune
	Coordonner le redéploiement de centralité commerciale autour de la place Neuve avec le réseau de cheminements doux actuels et futurs

Orientation 3 : LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, SOCLE DE LA QUALITE DE VIE

Objectif	Actions inscrites au PADD
Renforcer la protection des Espaces Naturels Remarquables	Protéger le réservoir de biodiversité dont le périmètre couvre les espaces boisés (plateau et hauts des coteaux) du nord de la commune ;
	Protéger les espaces naturels et le grand cadre paysager identifiés par la Directive Territoriale d'Aménagement ;
Préserver l'intégrité paysagère et écologique du territoire	Préserver les coteaux boisés par la protection et la remise en état des continuités écologiques, et le maintien des ouvertures visuelles;
	Préserver les traces du passé agricole qui structurent le paysage et maintiennent la stabilité des sols (restanques) ;
Prévenir les risques naturels, les nuisances et les pollutions	Prendre en compte le risque d'incendie dans l'évolution du tissu urbain et l'organisation de la trame viaire ;
	Appliquer les principes de construction adaptés au risque sismique auquel est soumis la commune ;
	Prendre en compte l'aptitude des sols à la construction et le risque de mouvement de terrain dans les projets ou réhabilitations de constructions ;

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS ET ENJEUX



// Synthèse des enjeux et orientations

**Partie 3 : DEFINITION DES
OBJECTIFS CHIFFRES DE
MODERATION ET DE LA
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET
DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT
URBAIN**



Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont conditionnés par les scénarios de développement indiquant la croissance démographique attendue, le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, les besoins recensés en matière de développement économique, des loisirs et les incidences foncières induites.

Rappel des chiffres de consommation de l'espace :

Au total, entre 2004 et 2014, ont été consommés :

- > 2,9 hectares de forêt
- > 1 hectare d'espaces naturels
- > 0,5 hectare d'espace agricole
- > 0,1 hectare d'espace urbain

Soit 4,6 hectares consommés pour une trentaine de logements. La moyenne est donc de 6,5 logements à l'hectare.

Rappel des chiffres de la capacité résiduelle du POS :

La capacité foncière résiduelle du POS de la commune de Spéracèdes est estimée à 29,2 hectares, dont 23,1 hectares en zone NB, 5,8 hectares en zone NA et 0.2 hectares en zone UC.

Il est à noter que 18 hectares sont concernés à la fois par une contrainte géotechnique et se trouvent en zone bleue du PPRIF, 0,9 hectares se trouvent en zone rouge du PPRIF et 3,1 hectares sont concernés par une contrainte géotechnique. Ainsi, 7,1 hectares ne sont impactés par aucune contrainte.

Objectifs chiffrés

La commune souhaite agir sur deux facteurs dans sa lutte contre la consommation de l'espace :

- 1) **Une réduction de la superficie constructible.** La capacité résiduelle du POS est trop importante face aux besoins de croissance démographique. **Spéracèdes s'engage à réduire de plus de 30% la capacité d'accueil de son document d'urbanisme.**
- 2) **Un accroissement de la densification.** Au regard de la consommation observée ces dernières années, Spéracèdes s'engage à augmenter de 40% minimum la densité du bâti à venir. **Le PLU devra donc permettre une densité minimale de 10 logements à l'hectare en moyenne** au sein des quartiers résidentiels et de 20 logements à l'hectare à proximité du centre.