COMMUNE DU TIGNET

Département des Alpes-Maritimes

ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Pièce A – Note introductive

SOMMAIRE

1. Coordonnées de la personne publique responsable du plan 5

2. Objet de l'enquête publique.....5

4. Résumé non technique.....8

5. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.....35

6. Autres autorisations nécessaires pour approuver le plan dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance 35

7. Le contenu du dossier soumis à enquête publique 35

8. La procédure de révision générale du PLU.....36

1. COORDONNÉES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN

M. Claude SERRA, Maire de la commune du Tignet
Mairie du Tignet,
Avenue de l'Hôtel de Ville
06 530 LE TIGNET
Tél : 04 93 66 66 66
Fax : 04 93 09 38 67
Email : mairie.letignet@wanadoo.fr

2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tignet.

La commune est **couverte par un PLU approuvé** par délibération du Conseil Municipal **en date du 26 janvier 2007**. Le document a ensuite été modifié à plusieurs reprises (révision simplifiée et modifications simplifiées), la dernière modification datant du 5 novembre 2018.

La commune du Tignet a lancé la **procédure de révision générale** de son plan local d'urbanisme par délibération n°2014.061 en date du 29 septembre 2014. **Cette procédure était nécessaire** car il était impossible de répondre aux objectifs fixés par les lois applicables ainsi que par les documents de rang supérieur (et notamment le SCoT'Ouest) en ne modifiant pas le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) approuvé en en 2007. La modification du PADD relève d'une procédure de révision générale du PLU.

Les **principaux objectifs poursuivis** sont les suivants (*issus de la délibération de prescription de la révision générale du PLU*) :

- S'encadrer d'une politique forte de protection de l'environnement et des paysages : protéger les espaces, paysages et milieux naturels et culturels caractéristiques du milieu montagnard tout en sécurisant la population face aux risques naturels feux de forêt.
- Opter pour un développement choisi, maîtrisé et solidaire intégrant la problématique habitat dans sa dimension « urbaine ». Une politique foncière sera développée afin d'anticiper les besoins à moyen et long termes. Le développement prendra en compte, préservera et mettra en valeur le patrimoine ancien de la commune.
- Bâtir une stratégie de développement local affirmant les fonctions urbaines présentes, diversifiant le tissu économique et complétant le niveau d'équipements communal.
- Veiller au contrôle de l'étalement urbain, à la densification des zones urbaines tout en préservant les formes urbaines existantes.

Par délibération n°2019.027, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU. Suite à l'arrêt du PLU, la phase de consultation des personnes publiques associées et de la CDPENAF qui en a suivi a fait remonter plusieurs avis défavorables sur le projet, ce qui a nécessité de rencontrer les services de l'Etat afin de voir si la procédure pouvait être poursuivie ou non par l'enquête publique où des ajustements

auraient pu être proposés. Ces échanges n'ont pas été concluants, et les élections municipales approchant, le dossier a été mis en attente. **Ce précédent projet n'avait pas été soumis à enquête publique.**

Suite à ces élections, une nouvelle municipalité a été élue, souhaitant reprendre la procédure de PLU.

Après avoir pris pleine connaissance du dossier, par délibération N°2021.007 du 26 février 2021, il a été acté la **nécessité de reprendre cette procédure au stade du PADD**, étant entendu que le projet tel que présenté à l'arrêt ne pouvait être maintenu, cela étant renforcé par le fait que le SCoT'Ouest a depuis été approuvé par délibération n°2021-06 du 20 mai 2021, avec une obligation pour le PLU d'être compatible avec ce document.

Dans sa délibération n°2021.051, le Conseil Municipal est venu **compléter la première délibération de 2014** prescrivant la révision générale du PLU **en vue de la reprise de la procédure en amont de l'arrêt**. Il est notamment venu préciser les **objectifs poursuivis par la procédure avec les objectifs suivants** :

- Élaborer le projet communal en cohérence avec les capacités de déplacement en transport collectif sur le territoire, conformément aux orientations du SCoT'Ouest portant sur l'Ouest Grassois ;
- Assurer la compatibilité générale du document avec le SCoT'Ouest.

Le **projet de révision générale du plan local d'urbanisme mis à l'enquête** (*éléments traduits dans le PADD*), vise à :

- **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 maitriser la pollution de l'air, conformément au PDU communautaire, ainsi qu'aux orientations du SCOT'Ouest et du PCAET**
    - 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
        - L'offre alternative (covoiturage…)
        - La qualité de la desserte dans les différents quartiers

- **Appliquer à l'horizon 2031 une stratégie d'aménagement du territoire communal visant à maitriser l'étalement urbain et la pression démographique incontrôlée**
    - 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
    - En totale cohérence avec la loi montagne, maitriser 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
    - Consolider les équipements communaux de première nécessité

- **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**
    - Conforter les activités économiques en s'appuyant sur la polarité existante, en adéquation avec le développement démographique et urbanistique de la structure communale
    - Préserver et développer l'activité agricole dans un contexte loi montagne

- **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**
    - 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
    - Préserver la qualité paysagère, patrimoniale et architecturale de la commune, conformément aux orientations du SCOT'Ouest notamment dans un contexte de Loi Montagne
    - Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité
    - Maintenir et créer des espaces de détente, s'appuyant sur les qualités paysagères et environnementales de la commune
    - Favoriser la nature en ville
    - Protéger les populations des risques naturels et des nuisances
    - Promouvoir un urbanisme durable

Au regard des objectifs fixés par la délibération de prescription et du projet de territoire voulu par les élus, qui diffèrent largement de ceux inscrits à l'époque au PADD (2007), une refonte totale du PLU a dû être proposée.

Par délibération en date du 28 novembre 2022, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de plan local d'urbanisme.

Le projet de révision générale de PLU est soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, ces éléments étant joints au dossier.

4. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. INTRODUCTION

L'introduction est composée de deux chapitres :

Chapitre 1 : Le Plan Local d'Urbanisme, outil de planification urbaine

Ce premier chapitre présente les plans locaux d'urbanisme, avec une chronologie des lois ayant permis la création puis l'évolution de ces documents à portée règlementaire, les objectifs poursuivis à travers la mise en œuvre de PLU, et la procédure d'évaluation environnementale, qui est obligatoire pour le PLU du Tignet, le territoire de la commune comprenant un site Natura 2000. Ce chapitre présente enfin le contenu du PLU, codifié par le code de l'urbanisme, en reprenant les articles de ce dernier.

Chapitre 2 : La procédure de révision générale du PLU

Le chapitre 2 de l'introduction a pour but de présenter les principaux objectifs visés à travers la révision du PLU du Tignet, détaillés dans la délibération de prescription n°2014.061 en date du 29 septembre 2014 et complétés par délibération n°2021.051 en date du 15 décembre 2021.

Il est également rappelé que la révision générale du PLU du Tignet a fait l'objet d'un premier arrêt en 2019 et que, suite notamment à des avis défavorables sur le projet, le dossier a été mis en attente. En 2021, la nouvelle municipalité élue a relancé la procédure au stade du PADD.

Enfin, les principales étapes de la procédure de révision générale d'un plan local d'urbanisme sont schématisées.

2. PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Chapitre 1 : Contexte géographique, administratif et règlementaire

Le chapitre 1 présente le contexte géographique de la commune du Tignet, le contexte administratif et le contexte règlementaire territorial.

Contexte géographique :

Le Tignet est située à l'extrémité Ouest du département des Alpes-Maritimes, à environ 20 minutes de Grasse et une heure de Nice, préfecture du département, et est la porte d'entrée du Pays de Grasse. La commune est traversée par la route départementale 2562 permettant de rejoindre la commune de Grasse.

Contexte administratif :

La commune fait partie de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, du département des Alpes-Maritimes (06) et de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG).

Contexte règlementaire :

Le plan local d'urbanisme de la commune du Tignet doit être compatible ou prendre en compte différents documents supra-communaux et législations.

Il doit être compatible avec :

- **Le schéma de cohérence territorial (SCoT'Ouest),** approuvé le 20 mai 2021. Celui-ci a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1, approuvée le 27 janvier 2022. Le SCoT est analysé point par point.

Il est alors indiqué quelles prescriptions s'appliquent sur le territoire du Tignet et avec lesquelles le PLU doit démontrer sa compatibilité ;

- **Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse (2017-2022),** adopté le 15 décembre 2017. Établit sur la période 2017-2022, celui-ci a été prorogé. L'analyse se base donc sur le PLH 2017-2022 et s'attache à montrer les biais ainsi que les conséquences liées à sa prorogation. Dans le contexte présenté, le PLH même prorogé semble difficilement applicable au territoire du Tignet car se heurtant dans un rapport de compatibilité aux prescriptions du SCoT, document de rang supérieur. La production de logements prévue par le PLU du Tignet doit donc s'appuyer sur la prescription du SCoT'Ouest et non sur le PLH prorogé. Il est également considéré que le PLU du Tignet n'a pas à prolonger la dynamique de création de logements sociaux, ayant déjà répondu dans un rapport aux objectifs du PLH 2017-2022, ce qui va totalement rester dans le cadre de la compatibilité pour les 2 prochaines années. Toutefois, sur la temporalité SCoT, le PLU du Tignet peut tout à fait intégrer le futur PLH, et éventuellement des objectifs de logements sociaux à travers le renouvellement urbain envisagé par le SCoT à échéance 2040 ;
- **Le plan de déplacement urbain (PDU)**, approuvé le 28 juin 2019. Les enjeux et objectifs, ainsi que les grands axes sont présentés ;
- **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027**, approuvé le 21 mars 2022. Sont présentées les orientations fondamentales du SDAGE ;
- **Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée**, approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027. Sont présentés les objectifs du PGRI. Le PGRI ne classe pas la commune du Tignet comme faisant parti de territoires à risque : ce de fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les territoires à risque important d'inondation (TRI) ;
- **La directive territoriale d'aménagement (DTA),** approuvée par décret interministériel en Conseil d'Etat le 02 décembre 2003. Elle est théoriquement intégrée dans le SCoT. Elle définit : Les orientations pour l'aménagement et le développement du Moyen Pays (dont fait partie la commune du Tignet) ; les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ; ainsi que les secteurs urbanisés et leur extension. Les orientations de chacun de ces axes sont présentées.

Le PLU doit également prendre en compte :

- **Le plan climat énergie territorial (PCET) Ouest 06**, adopté en décembre 2013. Les objectifs ainsi que les grands axes sont présentés. A noter que les PCET ont évolué vers les PCAET. Le PCAET de l'Ouest 06 est actuellement en cours d'élaboration.

Au niveau de la réglementation nationale, la commune est située en zone de montagne. Le PLU doit démontrer sa compatibilité avec **la loi « Montagne »** n° 85-30 du 9 janvier 1985 modernisée » par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016.

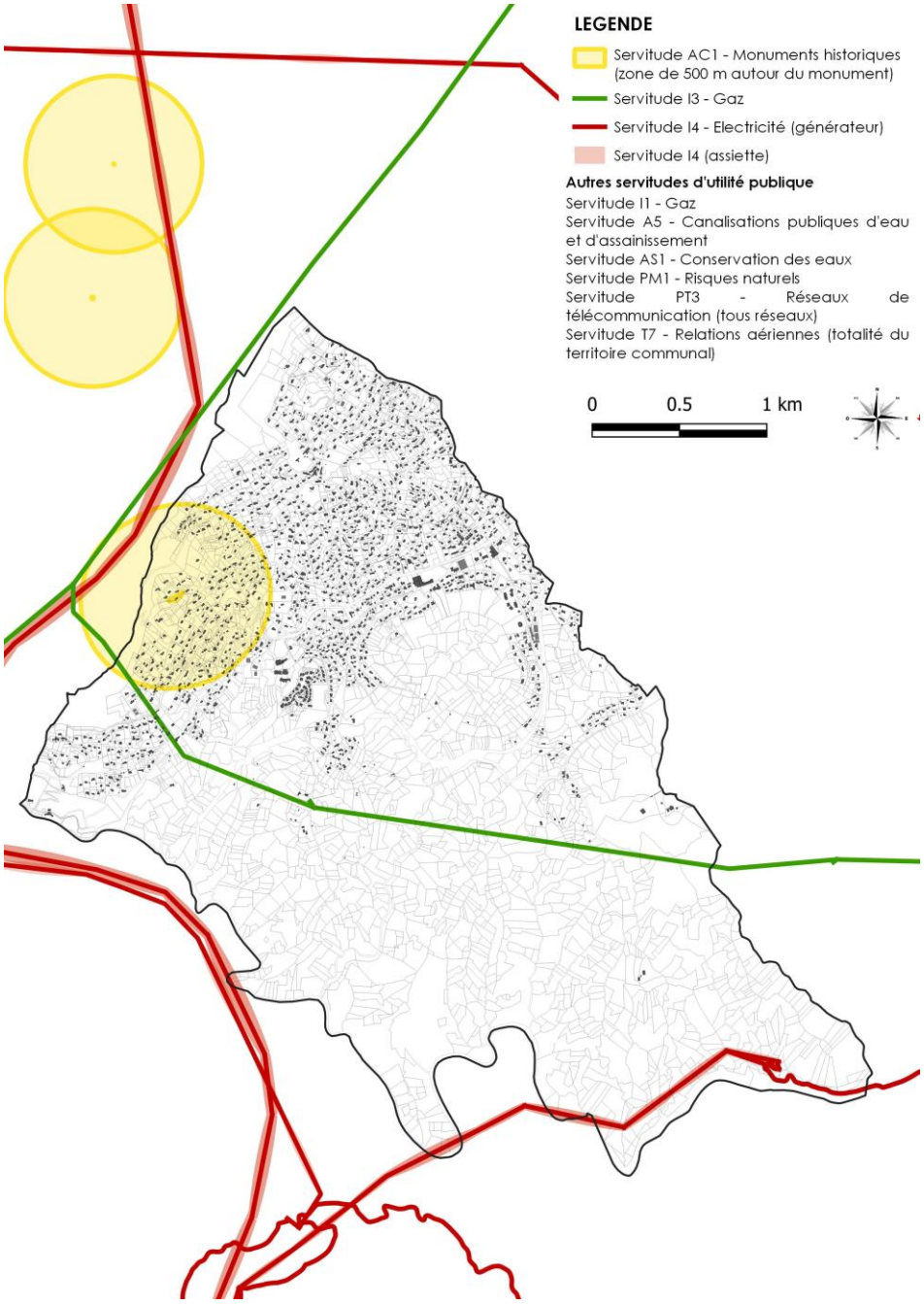
Sur la commune, les abords de la **route départementale RD 2562, classée route à grande circulation, sont concernés par la Loi Barnier** (loi n° 95.101) du 2 février 1995 et **par l'amendement Dupont** (Articles L 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme) qui limitent la constructibilité aux abords de cet axe. Etant donné la très forte urbanisation du territoire le long de cette route, peu d'espaces sont concernés par le principe d'inconstructibilité, hormis en entrée ouest de la commune.

Enfin, **9 servitudes d'utilité publique (SUP)** s'appliquent sur le territoire :

- **A5** – Canalisations publiques d'eau et d'assainissement ;
- **AC1** – Monuments historiques ;
- **AS1** – Conservation des eaux ;

- **I1** – Maitrise de l'urbanisation ;
- **I3** – Transport de gaz ;
- **I4** – Électricité ;
- **PM1** – Risques naturels ;
- **PT3** – Réseaux de télécommunication ;
- **T7** – Relations aériennes.

Ces SUP sont annexées au PLU.



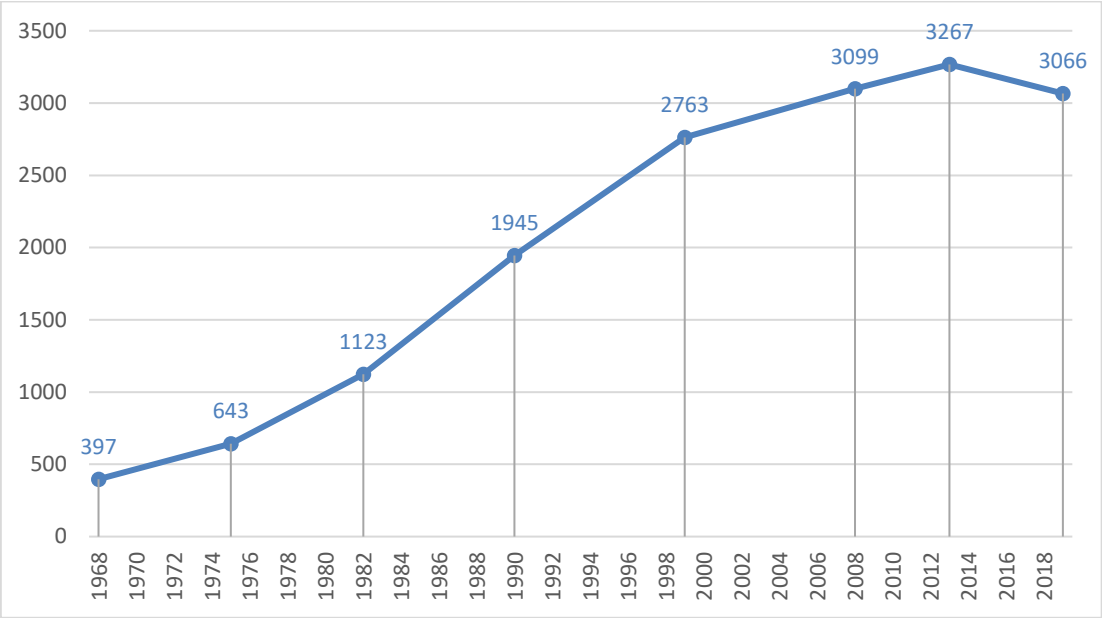
Servitudes d'utilité publiques sur la commune du Tignet

Source : Géoportail de l'Urbanisme, Open Data GRT Gaz

Chapitre 2 : Dynamique démographique, économique et immobilière du territoire

Dynamique démographique :

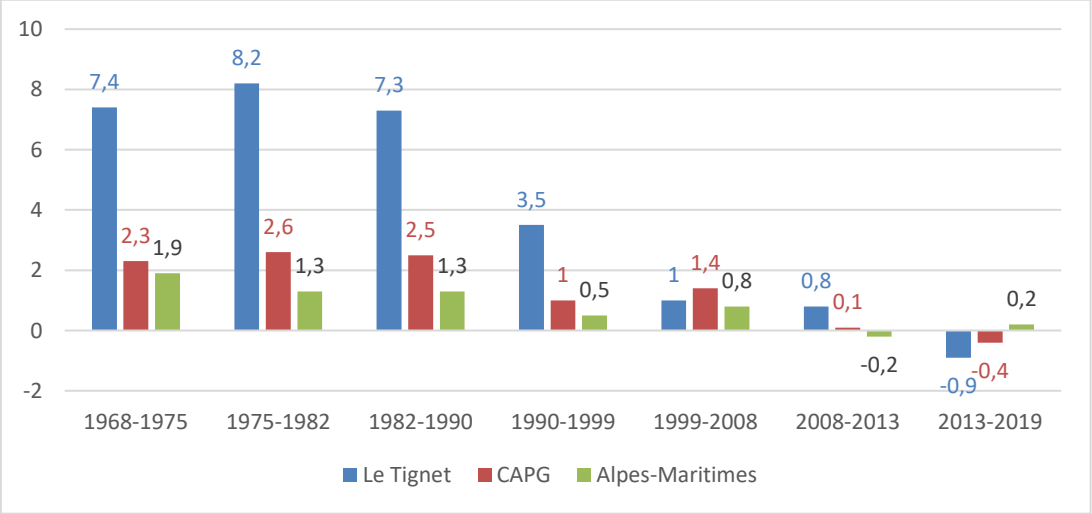
En 2019, Le Tignet compte **3 066 habitants**. En 50 ans, la commune est passée de 397 habitants en 1968 à 3066 en 2019 (multiplication par un facteur 8).



Évolution de la population entre 1968 et 2019 en nombre d'habitants, Le Tignet

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Sur la commune du Tignet, on remarque que c'est le **solde migratoire qui influe en très grande partie les évolutions démographiques observées**. Avec des soldes migratoires importants, c'est donc l'attractivité de la commune pour de nouveaux habitants venus se loger et travailler dans le pays grassois qui lui a permis de se développer, tandis que le solde naturel restait nul ou négatif. C'est un système de croissance que l'on retrouve pour de nombreuses communes du territoire (Peymeinade, Cabris, Auribeau-sur-Siagne, Grasse…).

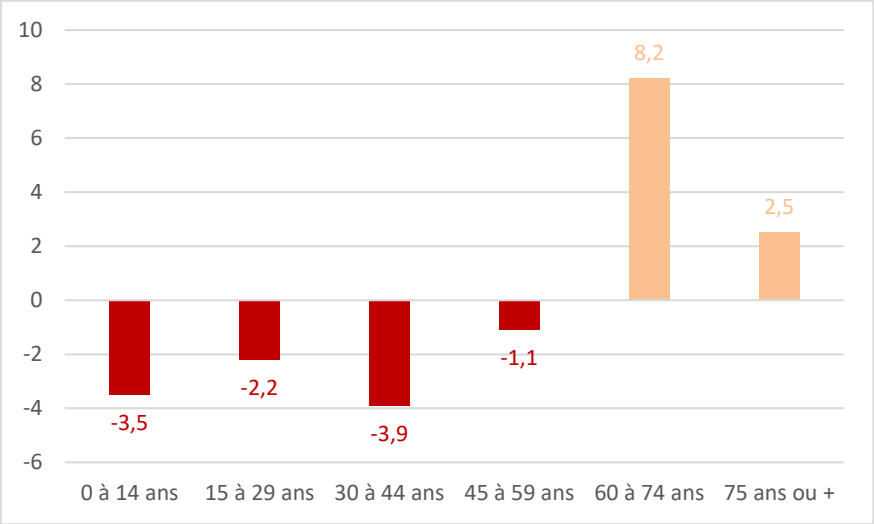


Évolution du solde migratoire entre 1968 et 2019, Le Tignet, CAPG, Alpes-Maritimes, en %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

Cependant, aujourd'hui, cette dynamique ne fonctionne plus comme le démontre la diminution du solde migratoire sur la commune. La dynamique était portée par la **capacité d'accueil du territoire qui arrive aujourd'hui à saturation** (problématique du modèle urbain extensif, prix de l'immobilier très élevés, confrontation avec les zones à risques, les enjeux environnementaux, etc.).

En plus de connaitre un essoufflement de sa dynamique démographique, **la commune du Tignet est également vieillissante**. L'évolution de la situation communale entre 2008 et 2019 montre nettement que les 59 ans et - sont moins représentés en 2019 qu'en 2008 (notamment les 0-14 ans et les 30-44 ans), a contrario des personnes de plus de 60 ans et plus.



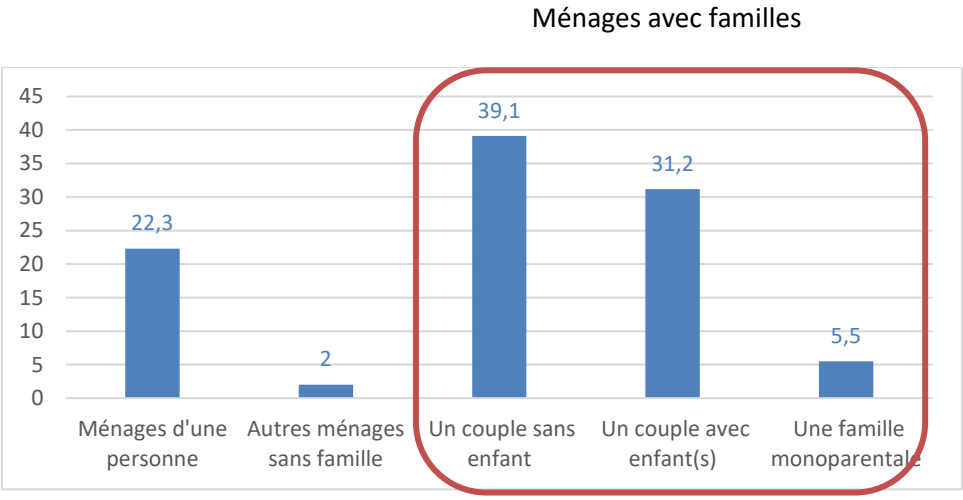
Évolution des âges de la population entre 2008 et 2019, en %

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Evolution des ménages :

La **population communale est dominée par les couples** :

- Sans enfant à 39,1 % ;
- Avec enfant(s) à 31,2 %.



Ménages selon leur composition en 2019, Le Tignet, en %

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2022.

On note que la part des couples avec enfant(s) a largement diminué (-7 points), ce qui peut s'expliquer par :

L'installation de personnes âgées sans enfants ou du moins ne vivant plus avec eux ;

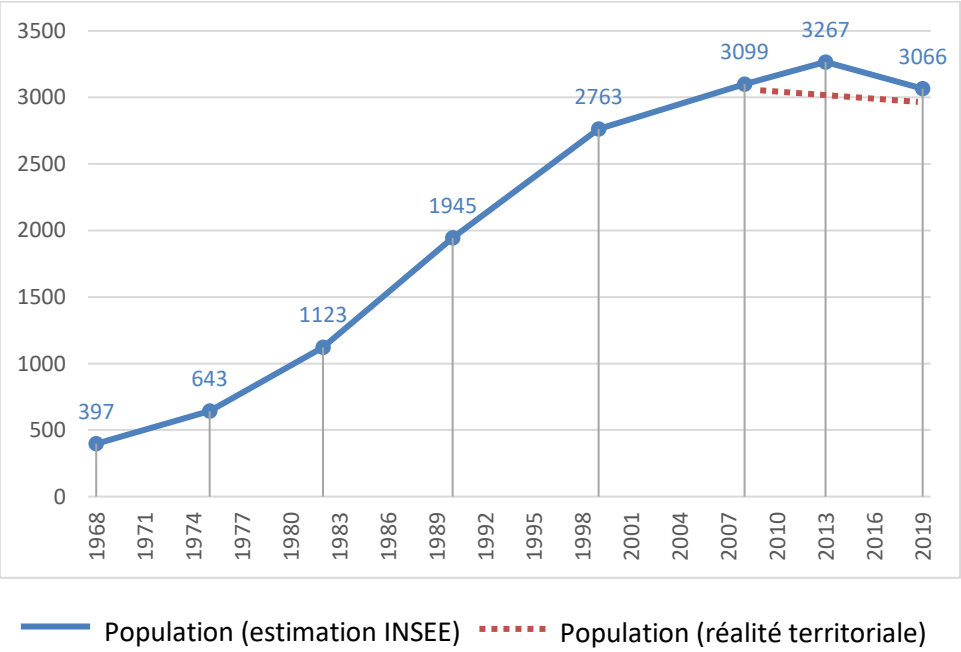
- L'arrivée massive de familles avec jeunes enfants (ou ayant eu leurs enfants après être installés) durant les années 2000 : les « enfants » aujourd'hui jeunes adultes quittent le foyer familial pour les études supérieures ou pour travailler ;
- Le fait que peu de nouvelles familles ou jeunes couples s'installent, au regard de la disponibilité foncière, du prix du foncier … alors que les logements existants sont eux encore occupés par des familles dont les enfants ont quitté le logement familial ;
- L'augmentation de la monoparentalité qui est un phénomène national.

En ce qui concerne la taille des ménages, le **nombre d'occupants par ménage est de 2,37**, un chiffre supérieur aux moyennes intercommunale, départementale et nationale, et à corréler avec la structure de la population communale.

La **répartition des ménages est déséquilibrée** entre nouveaux arrivants et résidents de longue date puisque moins de 10 % des ménages résident dans la résidence principale depuis moins de deux ans contre plus de 62 % qui y résident depuis 10 ans ou plus.

Le **revenu moyen des ménages sur la commune est plus élevé** que le revenu moyen départemental, régional ou national.

Toutefois, l'ensemble de ces données sont toutefois à relativiser. En effet, un recensement a eu lieu sur le territoire en 2018, donnant le chiffre de 3063 habitants sur la commune. Ce que l'on peut penser à la lecture de ce dernier recensement est que les **projections réalisées les dernières années étaient un peu trop ambitieuses par rapport à la réalité observée** (ce qui a d'ailleurs influencé le PLH) sur la commune et **que la tendance a probablement été beaucoup plus lissée**, avec une population qui a certes surement atteint les 3150 habitants avant de décroitre légèrement sur une base de desserrement des ménages.



Évolution de la population entre 1968 et 2019 en nombre d'habitants, Le Tignet

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales, commune du Tignet

Ce **potentiel déclin est donc à relativiser** (notamment au regard du maintien des effectifs scolaires) et la commune méritera d'être analysée sur une tendance longue probablement plus représentative de l'attrait du territoire pour les populations.

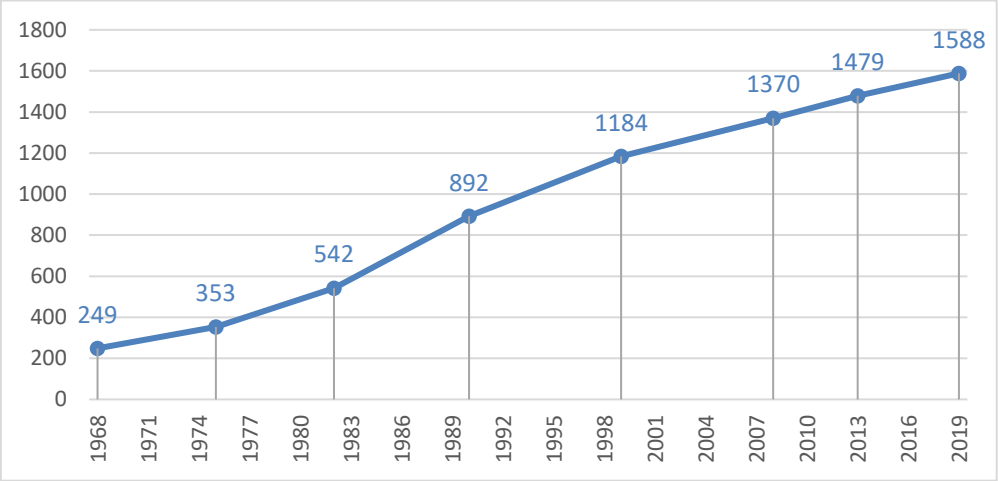
On peut penser que cette **tendance au desserrement risque de se prolonger** au regard de la structure départementale par exemple (2,1 pers/ménage).

Dernier point, la municipalité note tout de même un frémissement au niveau du **réinvestissement par des familles souvent avec enfants de certains logements** qui étaient occupés par des personnes âgées / personnes seules, ce qui est à prendre en compte dans le tendanciel pour les prochaines décennies. Ce phénomène n'apparaît pas encore dans les données INSEE.

Habitat et logement :

Le Tignet comptabilise 1588 logements en 2019 pour 1292 ménages.

Le rythme de croissance du nombre de logements sur la commune est **continu et très soutenu**, malgré la stagnation de la population sur les dernières années. Cela est à mettre en lien avec le desserrement des ménages observé sur la commune depuis les années 2000, avec donc un besoin de plus de logement pour une population équivalente voire en baisse.



Évolution du nombre de logements par catégorie en historique entre 1968 et 2019, Le Tignet

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Les **résidences principales sont majoritaires** (81,4 % du nombre total de logements), et leur proportion a largement augmenté depuis 1968. Par ailleurs, la commune **compte 91 logements vacants en 2019, soit 5,7% du parc**, ce qui est un taux correct.

En outre, le parc de logements est fortement marqué par les **logements de taille importante** ; la construction de nouveaux logements est par ailleurs toujours orientée vers de grands logements.

En ce qui concerne les logements sociaux, la commune en compte 77 en 2021. **Elle ne possède aucune obligation de production de logements locatifs sociaux.**

Enfin, le **marché immobilier est relativement onéreux**, bien qu'inférieur à la moyenne observée à l'échelle du département des Alpes-Maritimes.

En conclusion :

Le Tignet apparaît comme une commune capable d'attirer les populations et de les retenir au vu du faible turn-over observé précédemment, ce qui est à la fois un atout, mais aussi une vraie difficulté dans cette dernière période avec un vieillissement de la population, corrélée à une baisse de la démographie, qui n'a pas été compensée par le solde migratoire. Ce cycle est peut-être en train de s'inverser, avec la mise sur le

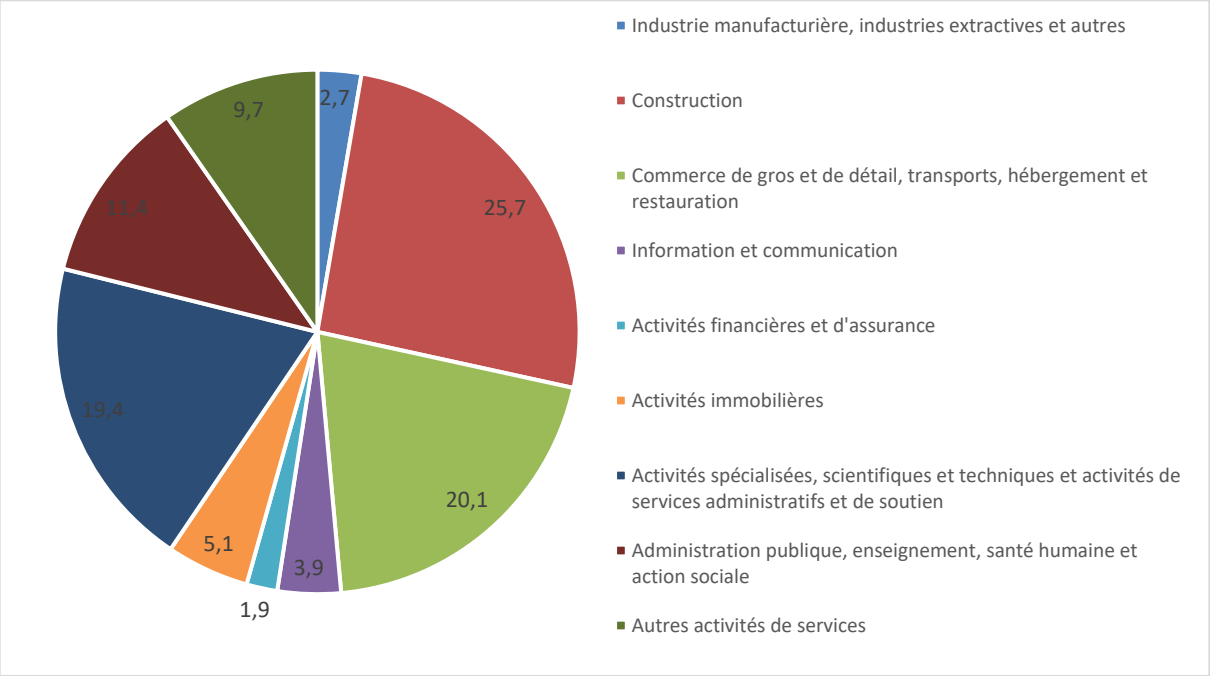
marché de logements par des personnes âgées notamment, ce qui va réalimenter doucement et de manière organique le territoire en famille avec enfants (avec d'autres enjeux de réhabilitation etc.). Ce phénomène qui n'en est qu'au point de départ ne devra pas être surévalué dans le projet de territoire pour ne pas non plus risquer une forme de désertification des équipements et notamment de l'école.

Activité, emploi et économie :

En 2019 sur la commune, les **personnes actives** (actifs ayant un emploi et chômeurs) sont **dominantes**. Le **taux de chômage est faible**, ce qui n'est pas surprenant pour Le Tignet par rapport aux autres territoires : structurellement, la commune n'est pas « adaptée » aux personnes sans revenus (prix de l'immobilier élevés, nécessité d'utiliser et d'entretenir au moins une voiture, dépenses de déplacements, absence de structures, etc.). Cependant, ce taux de chômage tend a légèrement augmenté entre 2008 et 2019.

Le Tignet **compte plus de retraités** que les territoires de comparaison, en corrélation avec sa population vieillissante, et au contraire moins d'étudiants (aucun équipement scolaire de niveau supérieur sur la commune).

Le **tissu économique** est donc porté prioritairement par les établissements de « **construction** » mais également de « **commerce, transports et services divers** » et de « **activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien** ».



Etablissements par secteur d'activité en 2019, Le Tignet, en %

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

En termes d'emplois, c'est le domaine du « commerce, transport et services divers » qui génère le plus d'emplois sur la commune, ce qui est à mettre en lien avec les secteurs économiques présents sur la commune et notamment la zone économique du Val du Tignet. Le Tignet ne polarise pas les emplois, en particulier à forte qualification.

La répartition entre les actifs du Tignet travaillant sur et en dehors de la commune est assez déséquilibrée. En effet, seulement 18% de la population travaille sur la commune du Tignet contre 82% qui travaille dans une autre commune. **La commune n'est pas polarisante en matière d'emplois, ce qui a des impacts sur les modes de vie, la place de la voiture en ville, la vie du village, les dépenses des foyers, etc.**

En **termes d'agriculture, l'activité est peu présente sur le territoire du Tignet**, qui compte peu d'exploitations et de terres agricoles déclarées au registre parcellaire graphique (RPG). Les espaces agricoles sont répartis sur Grange Neuve, Plan Pinet et Peyloubier. Au-delà des données déclaratives du RPG, on constate sur le terrain la présence d'autres terres à vocation agricole, qui étaient notamment classées en zones agricoles dans le PLU en vigueur. Certaines terres agricoles abandonnées et aujourd'hui en friche peuvent également présenter un potentiel intéressant.

Concernant le tourisme, Le Tignet ne compte pas de sites touristiques mais s'inscrit dans un territoire intercommunal où la promotion touristique est mise en avant. La commune dispose également d'éléments favorisant le tourisme comme par un sentier de Grande Randonnée 51. La commune compte très peu d'hébergements touristiques.

Les équipements et services :

La commune compte **plusieurs équipements de différents types** (équipements scolaires, sportifs, culturels, sanitaires et de santé), qui par leur nombre et taille **répondent globalement aux besoins des habitants**. La commune souhaite toutefois faire évoluer certains de ces équipements, notamment en lien avec l'augmentation de la population et des besoins. Ces équipements sont principalement **concentrés dans le quartier de l'Istre.**

3. PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chapitre 1 : L'environnement naturel

Environnement physique :

Le territoire de la commune du Tignet est caractérisé par un **relief contrasté** comprenant le col de Cabris, de Castelaras et du Plan du Content, en passant par le Val du Tignet et le vallon de Sant Peire puis en passant par le plateau vallonné au sud-est de la commune puis enfin allant jusqu'à la vallée de la Siagne. L'altitude est comprise entre 44 m dans la vallée de la Siagne et 600m au niveau du quartier de la Cadenière.

D'un point de vue géologique, la commune se situe **entre les plateaux calcaires des Préalpes** située entre 500 à 1000 m d'altitude et une **dépression mamelonnée qui emprunte la vallée de la Siagne**. La tectonique locale est monoclinale, c'est-à-dire qu'il s'agit d'un empilement de terrain de plus en plus récents allant du Nord au Sud.

Concernant l'hydrographie du territoire communal, celui-ci est traversé par le **canal de la Siagne provenant de la Siagne** qui traverse également la commune. Le canal de la Siagne permet d'alimenter en eau potable les pays grassois et cannois.

Concernant les risques naturels, Le Tignet est concerné **par différents risques** :

- Le **risque d'incendie de feu de forêt**. A ce titre, la commune est couverte par une PPRif (Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt) approuvé le 29 mars 2001 et révisé le 04 juin 2007. Il définit 3 zones de risque règlementées ;
- Le **risque mouvement de terrain**. On notera qu'une étude géologique et géotechnique réalisée par le CETE a permis d'évaluer l'aptitude des sols à la construction, de très bonne à nulle (zones de risque mouvement de terrain) ;
- **L'aléa retrait-gonflement des argiles**. Les zones urbanisées sont concernées par des niveaux d'aléa moyens à forts ;
- Le **risque d'inondation**. A ce titre, la commune est concernée par deux PAPI (Programme d'Action de Prévention des Inondations) ;
- Le **risque de séisme** de niveau modéré ;

- Le **risque d'émanation de radon** de niveau fort.

En termes de **risques technologiques, la commune est peu concernée**. Elle compte toutefois une installation classée pour la protection de l'environnement - ICP (non Seveso), et est concernée par un risque lié à la présence de canalisations de matières dangereuses (faisant l'objet d'une SUP I1/I3).

Occupation des sols :

L'occupation du sol sur la commune du Tignet est **dominée par des espaces forestiers et milieux semi-naturels** représentés avec près de 740 ha de surface. **100 % de la forêt est de propriété privée**, qui ne relève donc pas du régime forestier.

On retrouve ensuite les espaces artificialisés qui représentent plus de 300 ha constitués d'un tissu peu dense.

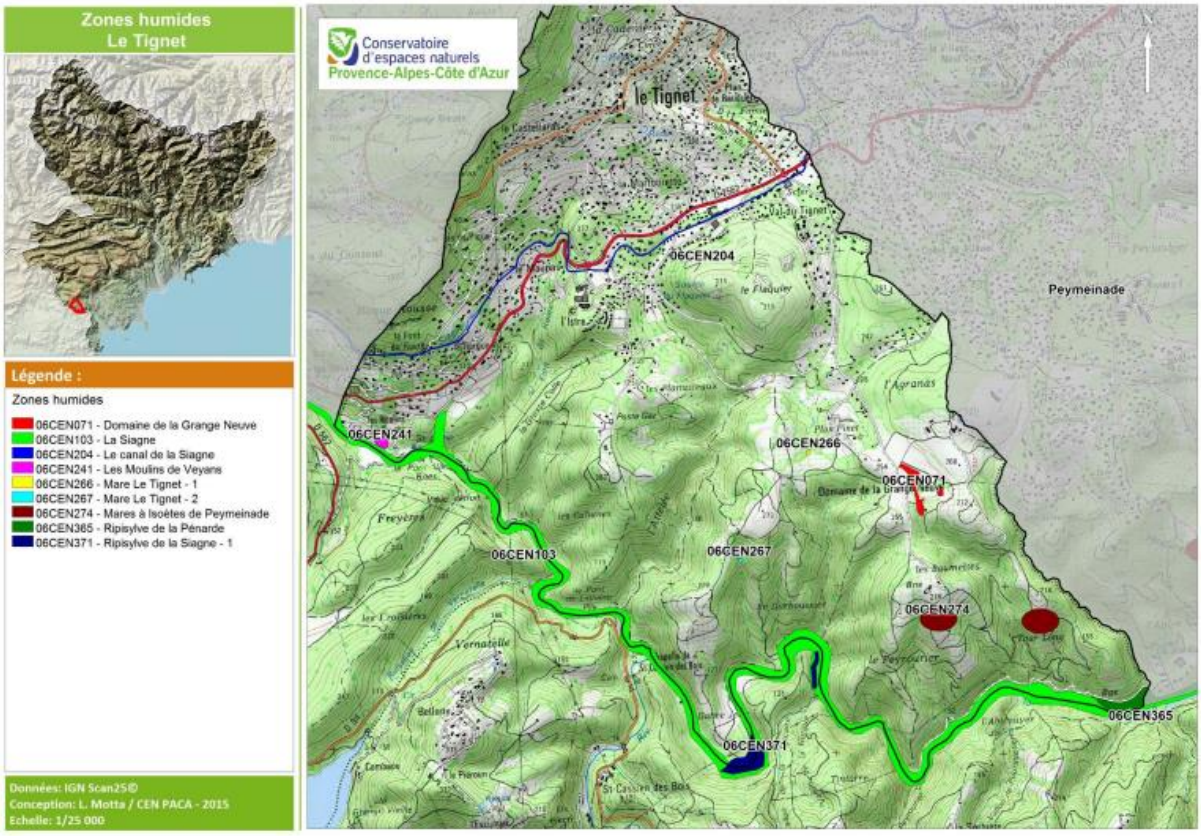
Les **terres agricoles** ne représentent quant à elles que 50 ha.

Analyse écologique du territoire :

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. La commune du Tignet est concernée par une **ZNIEFF de type I « Charmaies, Gorges de la Siagne et de la Siagnole ».**

On retrouve **1 site Natura 2000** qui est présent sur son territoire**, la ZSC (Zone Spéciale de Conservation) des Gorges de la Siagne.**

La commune est également concernée par la présence de **zones humides**, qui occupent plus de **48 ha**, et dont la plus importante est celle de la Siagne.

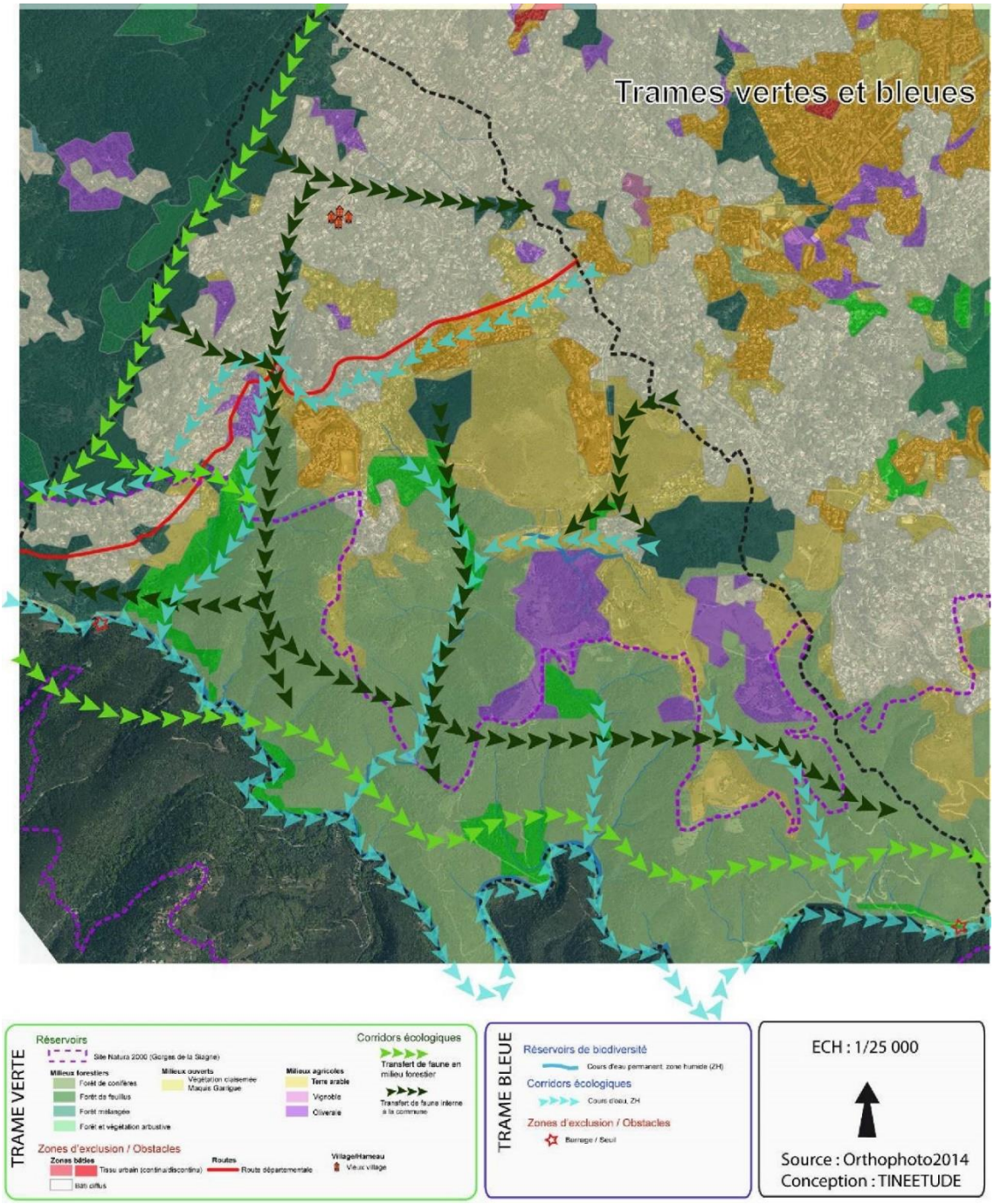


Zones humides sur la commune du Tignet

Source : Inventaire départemental des zones humides (2014-2015), Conservatoire d'espaces naturels PACA

Les données faunistiques et floristiques révèlent la présence de **nombreuses espèces patrimoniales et/ou protégées**, avec un fort taux d'endémisme. Ce patrimoine est fragile et certaines espèces sont fortement menacées. Les orientations d'aménagement du territoire communal devront prendre en compte les enjeux de conservation de la biodiversité dans le respect des règlementations en vigueur.

La conservation de cette biodiversité dépend fortement du **maintien des fonctionnalités écologiques**. Il apparaît donc nécessaire de stopper l'urbanisation diffuse afin de préserver **la trame verte et bleue** identifiée sur le territoire, se basant sur le SRCE, le SCoT et une analyse réalisée à l'échelle communale.



Cartographie des fonctionnalités écologiques du territoire du Tignet

Chapitre 2 : Environnement humain

Histoire de la commune :

Le nom de la commune du Tignet provient de « Castrum de Antinhaco », nom du camp romain qui couronnait la crête de la commune pour prendre, petit à petit le nom du Tignet. On retrouve sur la commune des ligures qui sont des enceintes préhistoriques constituées de remparts. La commune du Tignet est marquée par différentes périodes allant de l'époque romaine à la période des comtes de Provence.

La première et la seconde guerre mondiale ont eu un impact sur la commune puisqu'elles ont entrainé une diminution de la population. A la fin des années 1950, la tendance change et la population a augmenté passant de 400 habitants en 1968 pour arriver aujourd'hui à plus de 3000 habitants. A cette époque, la ville s'étend de manière très restreinte à l'extérieur des remparts. Les hameaux sont quant à eux constitués. Entre 1830 et 1945, de nouveaux axes sont créés et l'urbanisation commence à s'étendre hors des limites du centre-bourg, notamment au Nord où le groupe scolaire est édifié en 1901. A partir des années 1970, la commune s'étend sous forme d'habitat pavillonnaire dispersé, principalement à l'est et à l'ouest. En 1993, un contournement est créé au sud du centre-bourg.

Analyse paysagère :

A l'échelle du département des Alpes-Maritimes, la commune du Tignet appartient à l'entité paysagère « Les collines » et en est une des portes d'entrée.

A l'échelle de la commune, deux unités locales paysagères ont été identifiées, à savoir « le bassin de la Siagne » situé entre le massif du Tanneron et le bord du plateau de Valbonne et « le Piémont » composé de couches de calcaire dur.

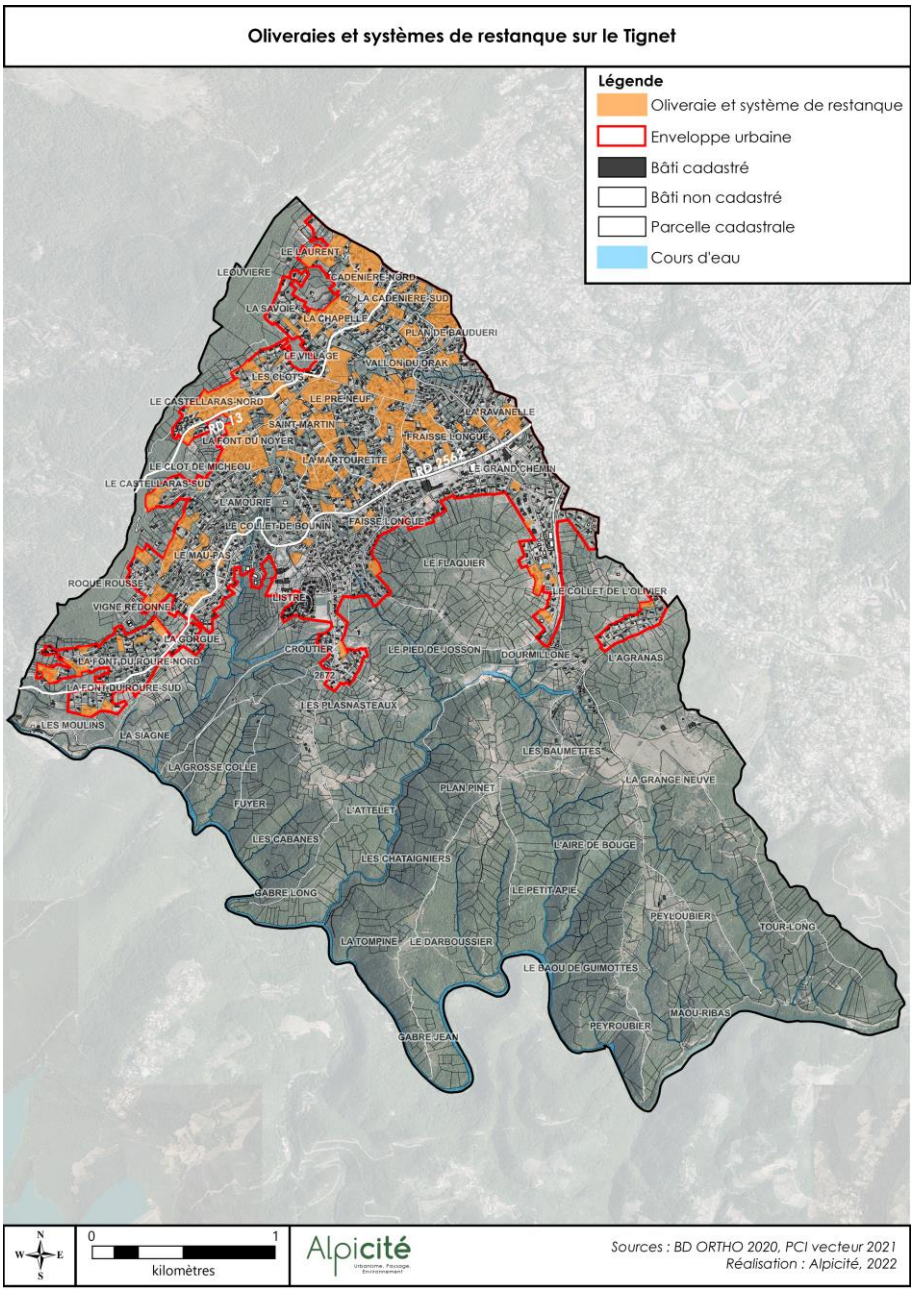
La commune compte des éléments géographiques qui constituent les r**epères et visuels du paysage du Tignet** que sont les crêtes et adret des Préalpes d'Azur, le plateau du Val du Tignet, les collines centrales du Tignet, le plateau de Grange Neuve et la vallée de la Siagne.

On peut distinguer sur la commune du Tignet **10 unités paysagères** qui sont les suivantes :

- **Le vieux village du Tignet**, composé de rues étroites dans lequel on retrouve une ambiance chaleureuse véhiculée par la couleur des façades et la végétation présente. Ce village provençal est reconnaissable par ses façades colorées et ses murets en pierre sèche typique de la région ;
- **Le quartier de l'Istre**, composé d'équipements communaux et de résidences individuelles ou collectives est quant à lui un quartier fonctionnel ;
- **Le Val du Tignet** est découpé en deux sous unités, à savoir l'entrée de ville et le hameau. L'entrée de ville est composée de commerces et d'artisans, des friches sont également présentes. Le Hameau est composé principalement de résidences, on retrouve également une église ;
- **Les Adrets** est composé d'unité paysagère est homogène, le secteur est caractérisé par des maisons construites de manière dispersées sur l'ensemble du territoire. On retrouve également sur cette unité des espaces verts. Cette unité est composée de 6 sous-unités : la Cadenière, le Plan de Baudueri, le Castellaras, la Martourette, le Bas de Pique, le Maupas ;
- **Les Veyans**, caractérisé par une végétation verdoyante, une ambiance très boisée et la présence du canal de la Siagne sillonnant dans le quartier ;
- **Les moulins des Veyans**, située au Sud de la commune, est un secteur excentré du reste du village sur lequel on retrouve des espaces naturelles et cultivés ;

- **Les quartiers collinaires**, secteur beaucoup plus hétérogène composé de quartiers plus ou moins denses. Ce secteur est composé de 4 sous-unités : le Flaquier, les Planasteaux, le plan Pinet et les Beaumettes ;
- **Le domaine de Grange neuve** est un secteur ouvert composé de prairies. Ces prairies composent un paysage remarquable et sont à conserver ;
- **La vallée de la Siagne**, secteur déconnecté de la commune. Ce secteur est un espace riche en biodiversité représentant un atout pour le paysage de la comme du Tignet ;
- **Les collines boisées et naturelles**, secteur composé de paysages collinaires qui sont renfermés.

Enfin, les **oliveraies et les systèmes de restanque** constituent des **éléments forts du paysage**, les restanques étant emblématique du territoire, et du patrimoine. Ils sont situés sur de nombreux secteurs de la commune, et notamment au sein de l'enveloppe urbaine. Ce patrimoine est donc menacé par l'urbanisation grandissante.



Analyse patrimoniale :

La commune compte différents éléments patrimoniaux :

- Le monument historique « la villa Le Pas de Pique » ;
- Les constructions anciennes du vieux village du Tignet, des Veyans et des Guichards ;
- Des bâtisses anciennes réparties sur le territoire communal ;
- Les vestiges du Castellaras, ruines de château médiéval ;
- 32 sites archéologiques.

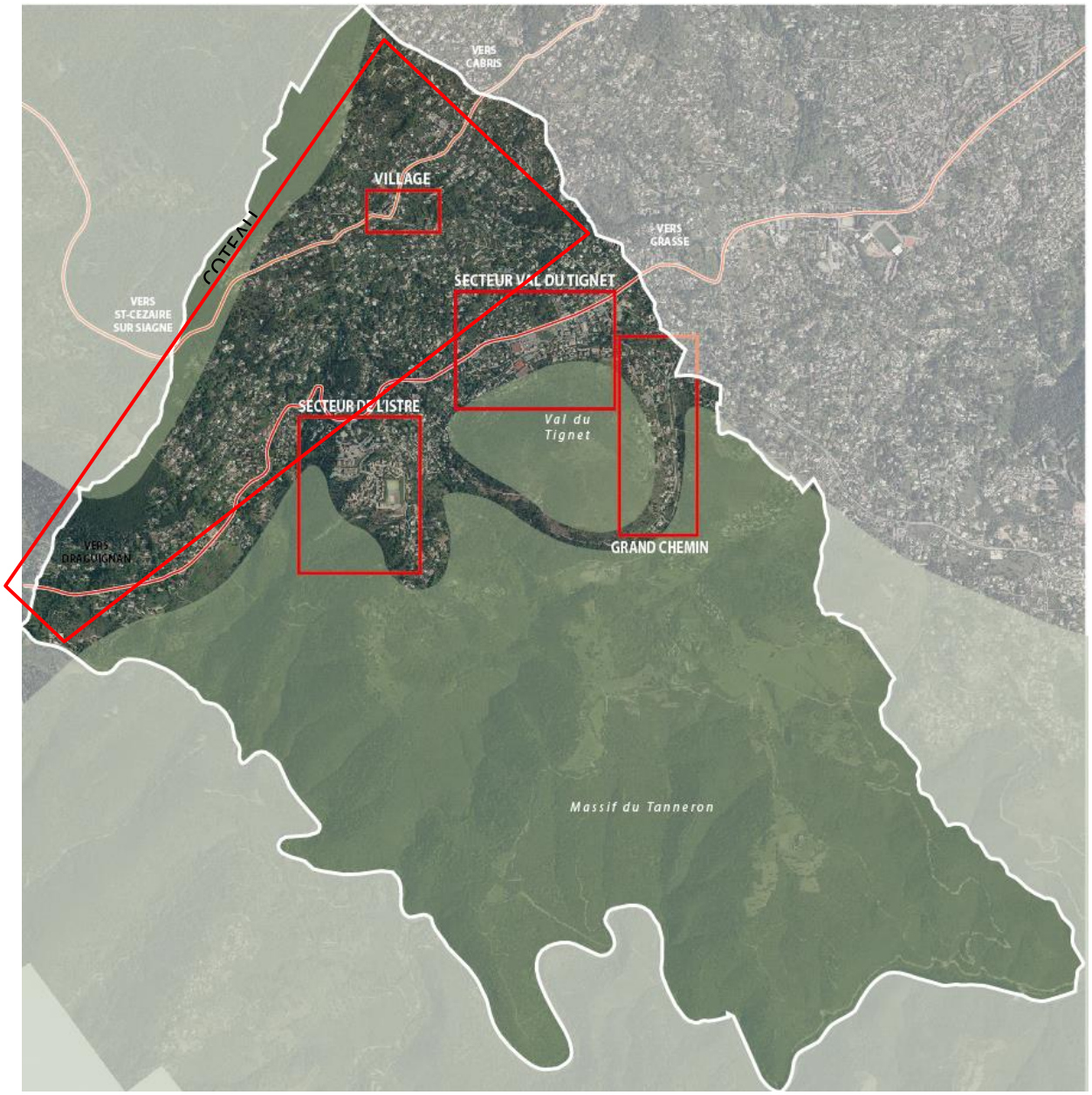
Organisation urbaine et typologie architecturale :

La commune du Tignet est **desservie par deux routes départementales**, la **RD2562** qui permet de relier les communes de Grasse et de Draguignan en traversant la commune du Tignet, et la **RD13** qui permet de rejoindre à partir de la commune l'arrière du Pays (Saint-Cézaire-sur-Siagne et Cabris).

La commune était **historiquement construite sur les hauteurs de la commune** mais l'arrivée des deux axes routiers reliant deux pôles locaux (D13, D2562) ont entrainé une **urbanisation au niveau de ces routes départementales**.

Aujourd'hui, l'urbanisation du Tignet ne se concentre pas à un seul endroit. L'urbanisation est implantée selon deux dynamiques : urbanisation diffuse le long des axes de communications et implantation en plusieurs « pôles » ou secteurs urbains :

- Le pôle commercial du Val du Tignet ;
- Le pôle administratif / d'équipements de l'Istre ;
- Secteur du Flaquier - Grand Chemin ;
- Le coteau urbanisé du Tignet ;
- Le Village.



Localisation des secteurs urbains majeurs

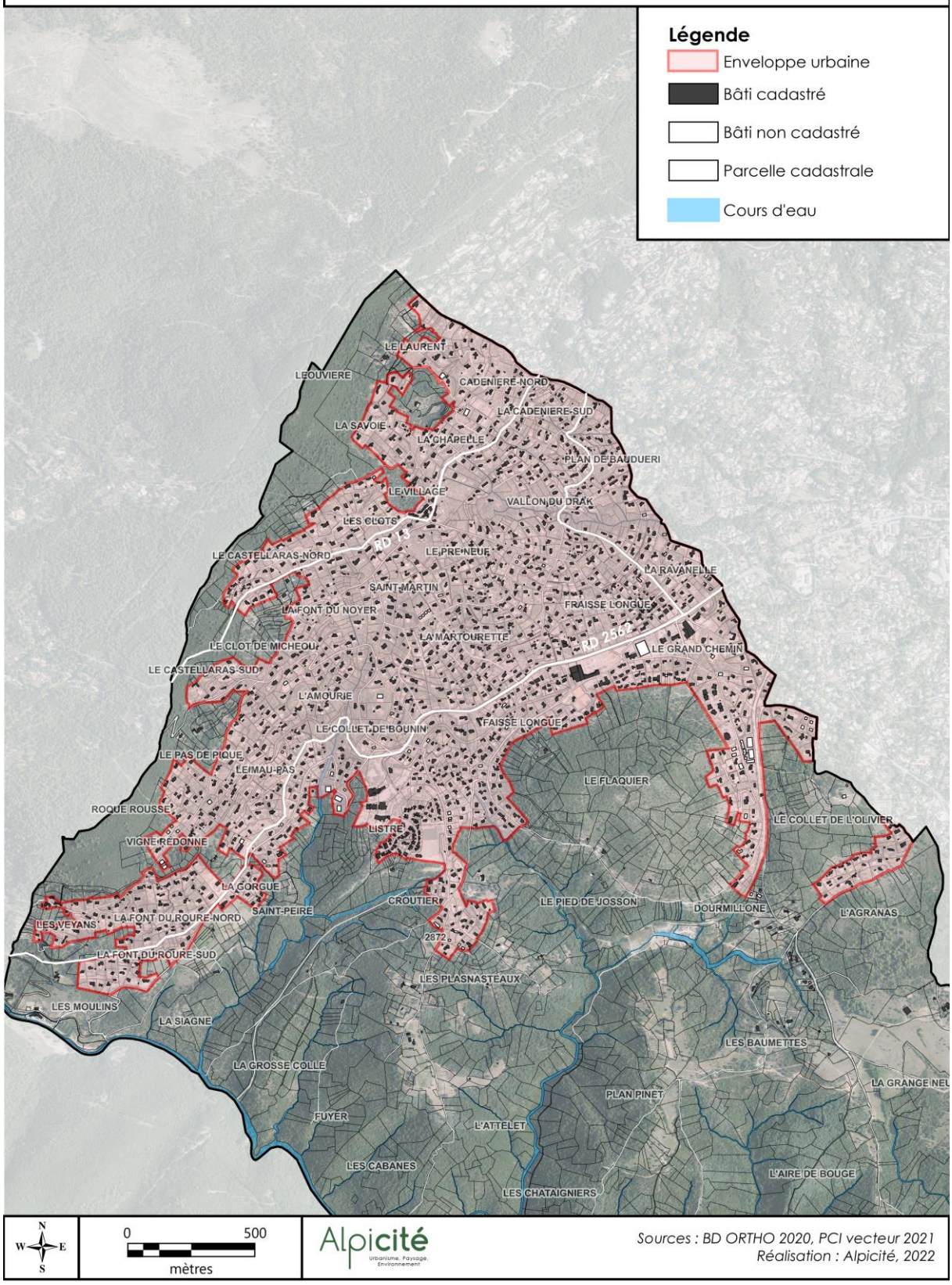
Chacun de ces secteurs est décrit de manière précise.

Toujours dans cette partie, on retrouve une présentation des différents tissus urbains présents sur le territoire.

<u>Analyse de la consommation foncière, de la densité et du potentiel de densification et de renouvellement urbain :</u>

Dans un premier temps, l'enveloppe urbaine est définie de manière précise et sur la base d'une méthodologie expliquée.

Définition de l'enveloppe urbaine sur la commune du Tignet



Ensuite, la consommation foncière est analysée, selon une méthodologie détaillée, et sous deux angles :

- **Une première analyse dans le cadre de la loi climat et résilience**

La Loi Climat et Résilience prévoit une division par 2 du rythme de consommation d'espaces sur la décennie à venir (août 2021- août 2031) par rapport à la consommation observée sur la dernière décennie (août 2011-août 2021). Ainsi, la consommation foncière a été évaluée sur deux périodes : 2011-2021 et 2021-2031.

La consommation foncière observée **entre 2011 et 2021** est de **13,84 ha**, soit environ 1,4 ha / an. Sur la période **2021-2031**, ce sont seulement **0,88 ha** qui ont été consommés.

- **La seconde analyse dans le cadre du SCoT**

L'objectif est d'estimer la superficie déjà consommée depuis 2020 (année sur laquelle se base le SCoT), qui sera décomptée des droits à consommer octroyés par le SCoT entre 2020 et 2040.

Pour rappel, le SCoT'Ouest limite la consommation foncière à 2 ha à l'horizon 2030 et 1 ha à l'horizon 2040.

Ainsi, la consommation foncière **entre 2020 et 2022** est de **3,19 ha**, soit environ 1,6 ha / an.

Toutefois, le SCoT différencie la consommation foncière selon les catégories d'espaces urbains. Seuls les UNA (« sites non encore urbanisé contenu à l'intérieur de l'agglomération ») de plus de 2500 m² ainsi que les UNC (« site non encore urbanisé en extension de l'enveloppe urbanisée actuelle [en 2020] ») génèrent de la consommation foncière au sens du SCoT. Ainsi, selon cette méthodologie, ce sont 1**,55 ha qui ont été consommés selon le SCoT et qui constituent des « coups partis »** (non maîtrisés avant l'approbation du PLU).

La surface totale qu'ils représentent est de **3,28 ha**. 2 tènements de plus de 2500 m² ou en extension (donc comptant comme consommation foncière au sens du SCoT) sont identifiés, pour une surface totale de **1,02 ha.**

Si l'on reporte cette consommation au nombre de logements construits, on constate que ce sont 130 logements qui ont été créés sur les 10 dernières années, et environ 30 depuis 2020. Sur ces 30 logements, 28 sont des nouvelles constructions et seulement 2 sont liés à des changements de destination. Enfin, si l'on analyse les constructions selon leur type, on constate que parmi les logements créés, 90 % sont des résidences principales. **Ainsi, ces analyses mettent en avant le fait que la dynamique de constructions est importante depuis 10 ans, et que les logements créés sont très majoritairement pour de la résidence principale.**

En ce qui concerne le **potentiel de densification**, celui-ci est très élevé sur la commune : il s'élève à presque 15 ha en considérant les tènements générant de la consommation foncière au sens du SCoT (« 10,61 ha en « dents creuses », et 4,03 ha en « BIMBY » ou détachement parcellaire).

Or, ce potentiel de densification n'est :

- **Pas cohérent avec le SCoT** : il prévoit une consommation foncière limitée à 2 ha à l'horizon 2030 et 1 ha à l'horizon 2040, et 0,3 % de croissance annuelle, ce qui permettrait d'accueillir environ 100 habitants d'ici 2033 sur la commune, nécessitant la création d'environ 50 à 60 logements et donc générant une consommation foncière bien inférieure à 15 ha ;
- **Pas cohérent avec la loi climat et résilience** : elle prévoit une division par 2 du rythme de consommation d'espaces sur la décennie à venir (août 2021- août 2031) par rapport à la consommation observée sur la dernière décennie (août 2011-août 2021). Ainsi, la consommation foncière sur la période 2021-2031 doit être de moins de 6,9 ha ;
- **Pas cohérent avec les problématiques territoriales** : réseaux (saturation de la RD 2562, assainissement, voies secondaires sous dimensionnées…), des enjeux paysagers et patrimoniaux.

On constatera que parmi ces « dents creuses » et « BIMBY », certains sont concernés par différents enjeux, que ce soient paysagers, agricoles, et notamment environnementaux comme le met en avant la « grille de sensibilité agricole et naturelle des unités foncières inférieures à 2500 m² "qui a été réalisée en cohérence avec le SCoT.

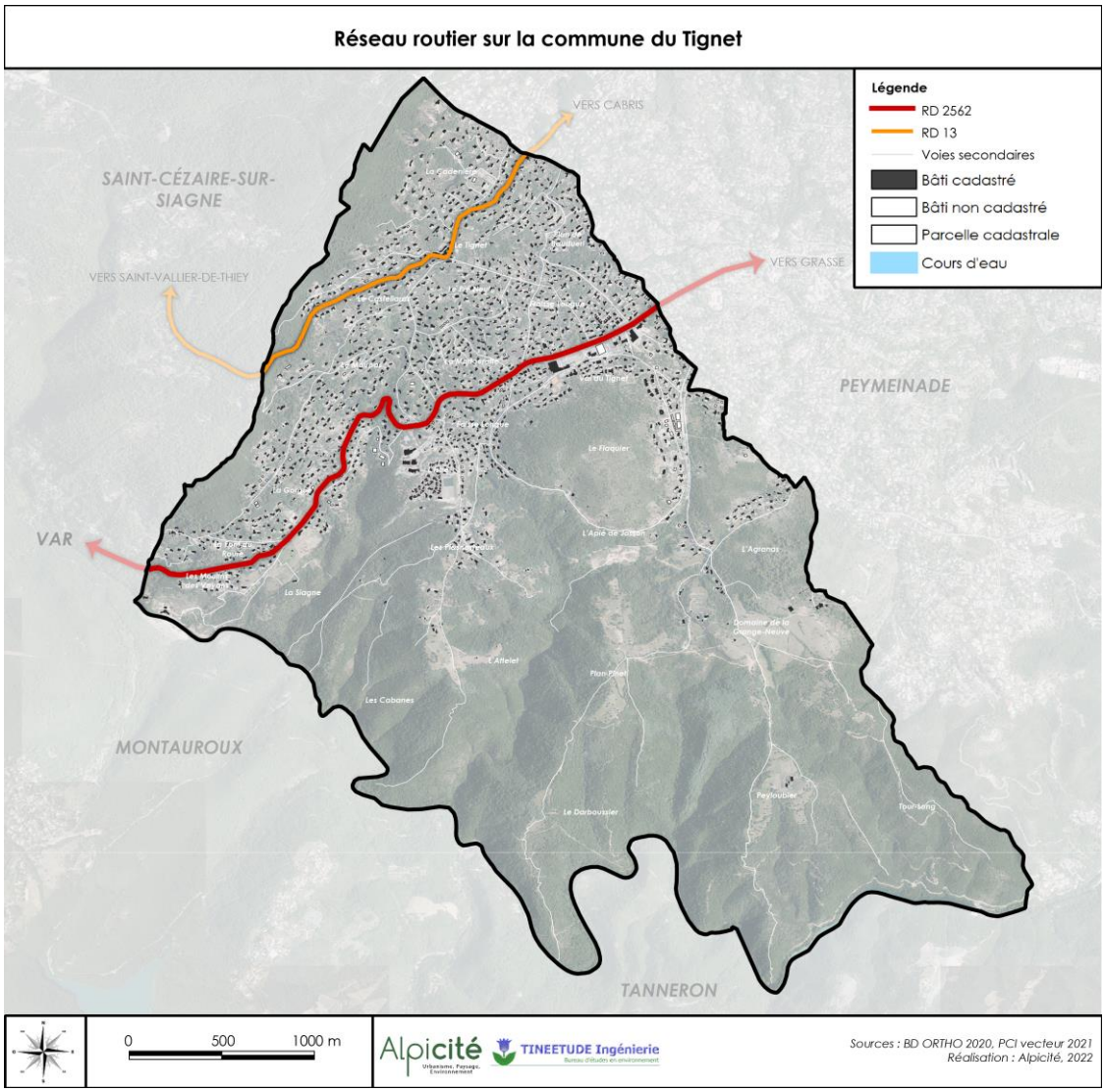
Enfin, le **potentiel en renouvellement urbain est limité à la partie est de la zone économique du Val du Tignet.**

Finalement, le **potentiel mobilisable au sein du PLU en vigueur** est évalué à **plus de 60 ha** (hors zones à urbaniser qui sont caduques), ce qui est bien supérieur au potentiel de densification évalué à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie.

Chapitre 3 : Réseaux et pollutions

Déplacements et stationnement :

Le principal accès à la commune du Tignet est la **route départementale 2562**, qui relie Grasse à Draguignan. Le second axe est la **RD11 qui retombe sur la RD13** permettant de rejoindre Saint-Cézaire-sur-Siagne et par Spéracèdes. Les circulations internes au village se font par **voies communales**. Elle se composent de chemins qui sont, pour la plupart, sources de conflits d'usages de par leur faible gabarit, leur sinuosité et / ou leur pente.



Différentes études de la mobilité réalisées mettent en avant des problèmes de circulation sur la commune et les communes voisines, avec notamment une forte saturation de la RD 2562 en semaine, en lien avec les déplacements journaliers entre la commune et les pôles d'emploi de Grasse et de Cannes. C**ette saturation de la RD2562 constitue un enjeu majeur pour la commune en matière de choix de développement, enjeu relevé de manière spécifique par le SCoT.**

En ce qui concerne le stationnement, la commune du Tignet dispose de **plusieurs aires de stationnement**, répartis notamment à proximité des lieux publics ou/et des établissements publics. On trouve **2 bornes électriques** sur la commune.

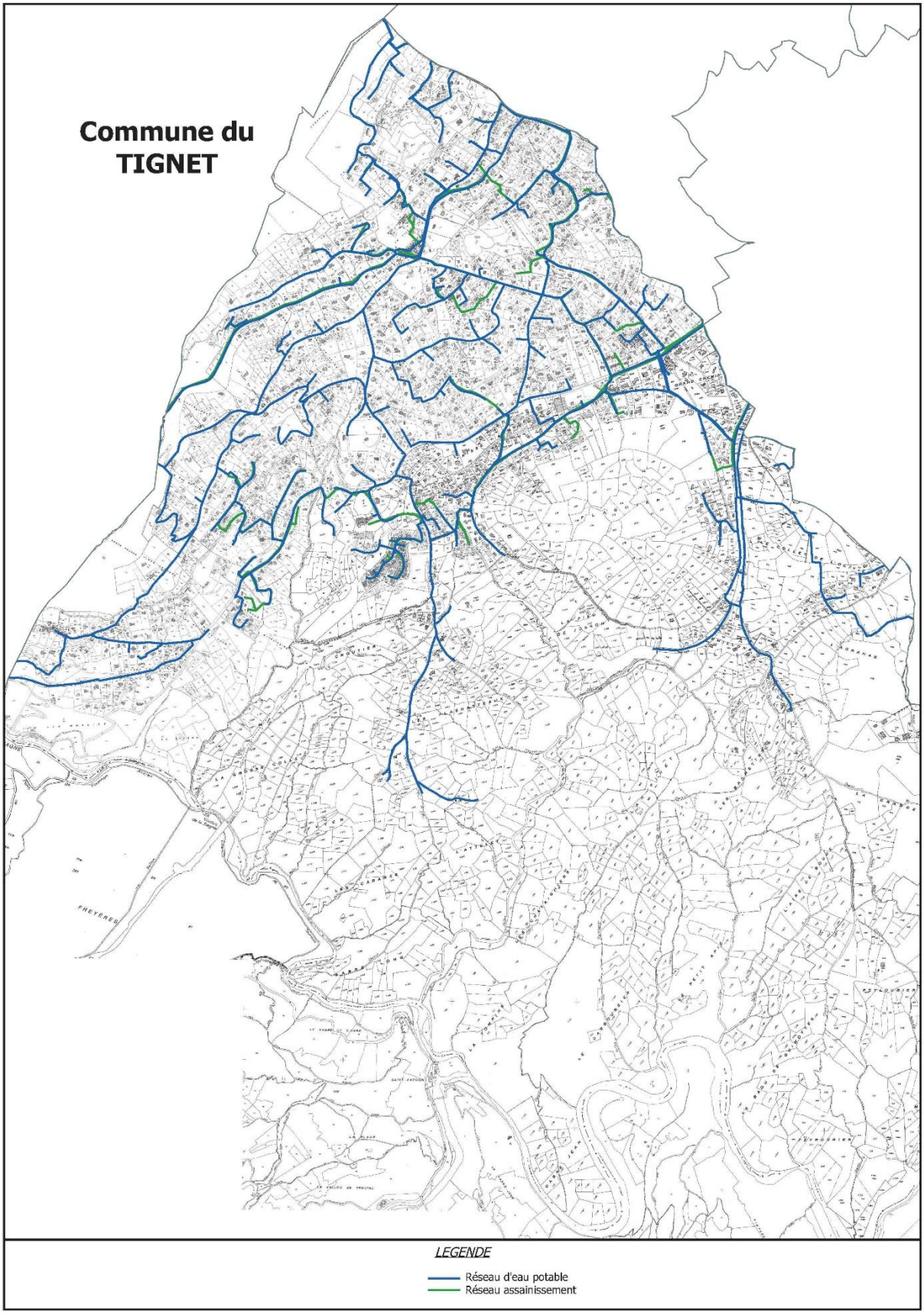
Concernant les transports en commun sur la commune du Tignet, celle-ci est desservie par **5 lignes de transport urbain** agissant sur l'ensemble de l'intercommunalité. Ce transport est géré par le réseau « Sillage » pour le compte de la CAPG, qui gère également les **transports scolaires**. Enfin, un **système de transport à la demande** est mis en place pour les usagers les plus éloignés du réseau urbain.

Les **modes de déplacements doux** sont quant à eux encore **peu développés** sur la commune, limités à une voie mixte le long de la RD 2562 et à un circuit cyclable sur les hauteurs du Pays Grassois. On note toutefois la **volonté de la municipalité de développer les modes de déplacements doux**, notamment dans le cadre de projet portés à l'échelle intercommunale.

Gestion et protection de la ressource en eau :

La **régie des Eaux du Canal Belletrud (RECB),** créée au 1er janvier 2010, assure les services publics de **l'eau potable**, de **l'assainissement collectif** et de **l'assainissement non collectif**.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont répartis comme suit sur la commune :


Commune du
TIGNET
LEGENDE
Réseau d'eau potable
Réseau assainissement

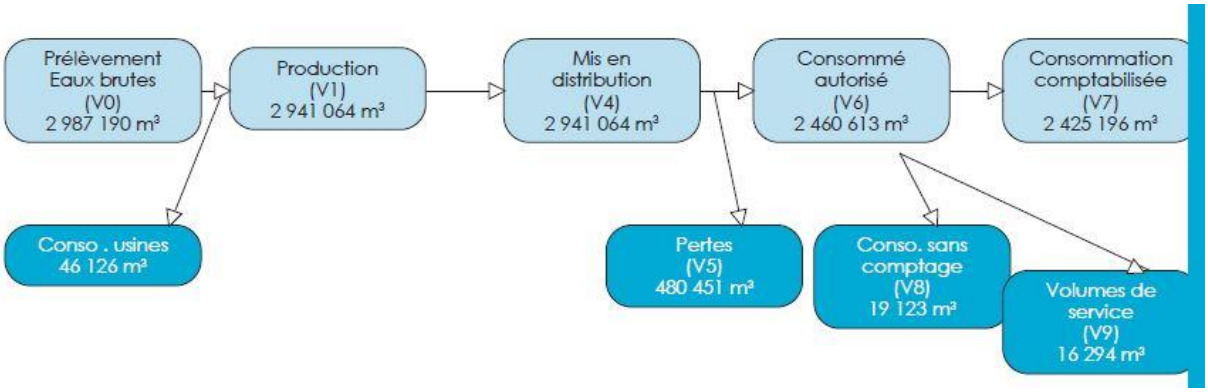
En ce qui concerne l'eau potable :

La commune dépend de **deux sources** : la source de la Pare prioritairement, et la prise d'eau du Rousset. Aucune de ces sources n'est située sur la commune du Tignet.

Elle dépend également de **l'usine de traitement et de production de Camp Long**, située sur la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne. Cette station dessert une chaîne de 9 (neuf) réservoirs de stockage, répartis sur 5 communes de la RECB. La commune du Tignet en compte 3.

La **majeure partie des secteurs urbanisés de la commune est desservie par les réseaux d'eau potable**, d'autant plus qu'ils sont chaque année renforcés et étendus (+ 3 135 ml entre 2013 et 2022).

Le bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2020 est indiqué sur le schéma suivant :



Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2020 sur le secteur du Moyen Pays

Source : RECB, Rapport sur le prix et la qualité du service, 2020

On notera que le **volume prélevé au milieu respecte les droits d'eau**. Après production, en comptabilisant les pertes, les consommations des usines, les consommations sans comptages ainsi que les volumes de service, **les besoins des populations des 6 communes sont satisfaits.**

A noter toutefois qu'en période de sécheresse, le territoire fait face à une **diminution des volumes d'eau**, notamment au niveau de la Siagne, obligeant ainsi la RECB à déroger aux droits d'eau sur la Siagne (ce qui permet ainsi à ce que l'eau puisse être prélevée sur la prise d'eau du Rousset)).

La RECB prévoit toutefois, dans le cadre du Plan de Gestion de la Ressource en eau (PGRE), la mise en place **d'actions dans l'objectif d'économiser au mieux la ressource en eau**, ce qui passe par exemple par l'amélioration du rendement du réseau (aujourd'hui de 85,2%) et la diminution des casses de conduite, par l'optimisation de la consommation d'eau potable des collectivités (arrosage des espaces verts, points d'eau publics, fontaines…), ou par la recherche de nouvelles sources.

La **qualité de l'eau distribuée est bonne.**

En ce qui concerne les eaux usées :

La commune est dotée d'un **schéma d'assainissement** créé en 2002 et révisé en 2016. Ce schéma distingue deux zones d'assainissement : les zones d'assainissement collectifs et les zones d'assainissement autonome.

On constate que **l'ensemble des zones urbanisées de la commune n'est pas raccordé au réseau de collecte des eaux usées. Le taux de collecte des eaux usées est de 57 % sur le Tignet**, ce qui est relativement faible. Ainsi, une grande partie des zones urbanisées demeure en zones d'assainissement non collectif. Toutefois, plus de 90 % des dispositifs d'assainissement non collectif sont conformes à la règlementation en vigueur.

Les eaux usées issues de l'assainissement collectif sont traitées dans la **station d'épuration de Picourenc à Peymeinade**. Sa capacité est de 20 000 équivalents-habitants, ce qui est inférieur à la population raccordée : « les 20 000 EH ont été dépassés en 2021, où une charge de DCO de 23 174 EH a été enregistrée. […] Il va donc falloir dans ces 5 prochaines années que l'on grossisse la station ». Face à ce constat, la RECB souhaite **engager des travaux sur la STEU de Picourenc**. Elle prévoit également la création d'une **STEU locale sur la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne**, auquel sera **raccordé le quartier des Veyans** situé au Tignet, et actuellement en assainissement non collectif.

Enfin, en 2020, la station d'épuration de Picourenc était **conforme à 100 %** en Collecte et Equipement.

En ce qui concerne les eaux pluviales :

La commune du Tignet est **équipée pour partie d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales.**

A ce jour, il n'existe pas de schéma directeur de gestion des eaux pluviales réalisé sur le territoire, mais la commune a récemment engagé une étude sur le pluvial.

Réseaux de communication numérique :

L'ensemble des zones urbanisées de la commune est raccordé aux réseaux de communication numérique. On note toutefois que le Tignet n'a actuellement pas accès aux réseaux avec les débits les plus importants et n'est pas encore raccordée à la fibre.

Potentiel de développement des énergies renouvelables :

Le territoire du Tignet est confronté à un climat méditerranéen favorable à l'utilisation des énergies renouvelables. Le fort ensoleillement de la commune peut être un atout majeur dans l'optique d'un **développement de l'énergie photovoltaïque**. Bien qu'il y ait un potentiel technique en termes de production d'énergie renouvelable par l'éolien, le potentiel est nul en termes de projet.

Pollution :

La collecte des déchets sur la commune du Tignet est **assurée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse**. Pour les déchets recyclables, la commune dispose de **points de collecte.** Afin de gérer les déchets verts, des **composteurs individuels** sont mis à disposition des habitants par la CAPG.

Le **trafic routier** est la **principale source de pollution sonore** sur le territoire communal qui concerne notamment les abords de la RD 2562 faisant l'objet d'un arrêté préfectoral sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Il est annexé au PLU.

La commune ne dispose pas de données sur la pollution de l'air, celle-ci sont calculées pour la commune de Grasse qui est **peu soumise à la pollution de l'air** contrairement aux autres communes du département.

La commune du Tignet ne rencontre **pas de problématiques liées à la santé et à la salubrité publique.**

Enfin, elle compte **1 site BAIAS.**

4. PARTIE 3 : SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX, ET SCENARIOS AU FIL DE L'EAU

Cette partie participe de l'évaluation environnementale.

Chapitre 1 : Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux dégagés du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement sont synthétisés et classés par thématiques.

Les 6 enjeux sont les suivants :

- Enjeu n°1 : Préserver la biodiversité et les fonctionnalités écologiques ;
- Enjeu n°2 : Prendre en compte les risques naturels ;
- Enjeu n°3 : Conserver la qualité paysagère du territoire du Tignet ;
- Enjeu n°4 : Favoriser un urbanisme durable ;
- Enjeu n°5 : Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- Enjeu n°6 : Préserver les ressources et lutter contre les nuisances.

Chapitre 2 : Scénarios au « fil de l'eau »

Le scénario au « fil de l'eau » permet d'évaluer les perspectives d'évolution probable du territoire, selon trois hypothèses :

1. La commune ne révise pas son PLU (scénario hypothétique car la commune a l'obligation de se mettre en compatibilité avec le SCoT) ;
2. La commune abroge son PLU et passe en Règlement National d'Urbanisme (RNU) ;
3. La commune révise son PLU et se met en compatibilité avec le SCoT.

Au regard des avantages et inconvénients de chacune de ces perspectives, la Municipalité a fait le choix de **réviser son PLU et de fait, de se mettre en compatibilité avec le SCoT.**

5. PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Chapitre 1 : Justification du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Dans cette partie**, chaque orientation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est justifiée**, notamment au regard du diagnostic territorial. Leur traduction dans les pièces opposables, à savoir le règlement graphique et écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sont présentées.

Chapitre 2 : Justification du règlement écrit et graphique

Dans cette partie, les **règles issues du règlement sont justifiées**. Il s'agit de justifier chaque règle inscrite dans les dispositions générales, chaque prescription graphique, ainsi que, pour l'ensemble des zones, d'expliquer la délimitation de chaque zone et les règles qui s'appliquent.

A noter que lorsqu'une règle s'applique à plusieurs zones, celle-ci est justifiée uniquement dans la justification de la première zone, sauf si les raisons de mise en place de la règle diffèrent d'une zone à l'autre.

On retrouve donc une justification des dispositions générales, une justification des zones urbaines, des zones agricoles et des zones naturelles, une justification des annexes au règlement et des compléments concernant la justification des extensions ou annexes aux habitations situées en zones agricoles ou en zones naturelles au regard du L.151-12 du code de l'urbanisme (passage obligatoire en commission CDPENAF).

Enfin, un bilan des surfaces au zonage du PLU est présenté.

Chapitre 3 : Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU comprend une **OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».**

Pour cette OAP, il est expliqué la **raison de sa mise en œuvre** et les objectifs poursuivis.

6. PARTIE 5 : ADÉQUATION ENTRE LES SURFACES CONSOMMÉES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Chapitre 1 : Rappel des objectifs inscrits au PADD

Dans un premier temps sont rappelés les objectifs inscrits au PADD, en termes :

- De démographie et de production de logement ;
- De maintien et de confortement des activités économiques ;
- De modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain.

Chapitre 2 : Estimation du potentiel mobilisable dans le PLU et modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers prévue au PLU

Le deuxième chapitre explique comment le projet de PLU modère sa consommation d'espaces NAF, ce au regard du SCoT et de la Loi Climat et Résilience.

Pour cela, il présente le **potentiel mobilisable au sein du projet** en termes de superficie, et compare ce potentiel à la consommation foncière autorisée par le SCoT et au regard des objectifs fixés par la loi climat et résilience (réduction de la consommation par deux sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021).

Il est démontré que le projet de PLU respecte les objectifs fixés dans le SCoT et la loi Climat en termes de consommation d'espaces, et est même plus vertueux.

Chapitre 3 : Répartition du potentiel mobilisable

Dans ce chapitre est présentée la répartition du potentiel mobilisable, que ce soit pour l'habitat ou pour le développement économique.

Chapitre 4 : Comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé

Le quatrième chapitre permet de **comparer le projet de PLU avec le document actuellement opposable**, concernant le tracé de chaque type de zone, et les évolutions par grand type de zone zone (U, AU, A et N). Cela permet de comprendre quelles zones, par secteurs, ont été retirées ou ajoutées par rapport au PLU actuellement opposable.

Le projet de PLU **réduit considérablement les zones U / AU par rapport au PLU en vigueur :**

- Plus de 40 ha de zone U du PLU en vigueur ont été classées en zone A ou N dans le projet de PLU révisé ;
- Plus de 98 % des évolutions du zonage concernent une suppression de zone U et AU, en majorité des zones Ucp transformées en zone naturelle ;
- Toutes les zones 2AU ont été retirées ;
- Le projet de PLU ne prévoit aucune zone en extension de l'urbanisation contrairement au PLU actuel.

Au contraire, **seulement 1 ha de zones U a été ajouté**. Aucune des zones U ajoutées par rapport au PLU en vigueur ne répond à une volonté d'extension de l'urbanisation. **Il s'agit uniquement d'ajustements aux marges du zonage. Chaque ajout de zone est justifié dans un tableau.**

En outre, le projet de PLU propose un potentiel constructible largement inférieur à celui du PLU en vigueur.

Il est donc conclu que le projet de PLU révisé est nettement plus vertueux que le PLU en vigueur sur le territoire.

7. PARTIE 6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Outre ce résumé non technique qui constitue le 1er chapitre de l'évaluation environnementale, celle-ci comprend les chapitres suivants :

Chapitre 2 : Présentation générale de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est définie. Ce chapitre présente également le contenu de l'évaluation environnementale. Enfin, sont rappelés les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les documents que le PLU doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible, précisant si ces documents ont fait l'objet d'évaluations environnementales.

Chapitre 3 : Analyse des orientations du PADD au regard de la protection de l'environnement

Cette partie comporte une présentation des enjeux environnementaux et une analyse des incidences des orientations du PADD au regard de ces enjeux.

Elle comporte un tableau de synthèse qui présente, pour chaque objectif du PADD, les incidences du projet sur l'environnement.

De façon générale, les effets attendus sont majoritairement **indirectement positifs** ou **directement positifs**.

Chapitre 4 : Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Ce chapitre comprend des fiches traitant de différentes thématiques environnementales (réseaux, paysage, patrimoine, risques, écologie…) et réalisées pour chacune des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet de révision du PLU, à savoir :

- La zone **Nep**, zone dédiée à la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics réversibles, pour les services techniques communaux, sur un espace de faibles enjeux, et en continuité de l'urbanisation sous le stade ;
- La zone **Nl**, zone dédiée au développement d'activités sportives et de loisirs, sur le secteur de l'Apié de Josson.

Il est démontré que les **enjeux sont globalement faibles** sur ces secteurs déjà anthropisés. Les différents outils mobilisés dans le règlement et les OAP **permettent de cadrer les aménagements sur ces zones afin d'en limiter les impacts environnementaux.**

Enfin, une analyse du projet dans son ensemble permet de montrer que l**e PLU n'impacte aucune zone de manière notable.**

Chapitre 5 : Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement

Dans cette partie sont analysées les incidences notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et notamment en matière :

- De préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques ;
- De la prise en compte des risques naturels ;
- De la préservation des paysages et du patrimoine architectural et archéologique ;
- De la préservation des eaux de surface et souterraines ;
- De la lutte contre les nuisances et pollutions.

Il en ressort globalement que le projet de PLU est très restrictif en termes de constructibilité, ce qui vient limiter les incidences sur l'environnement (paysage, patrimoine, risques, écologie, pollution…), d'autant plus que le potentiel mobilisable pour les besoins liés à l'habitat et à l'activité économique est concerné par des enjeux de niveau faible voire nul. Les espaces à enjeux sont protégés par le PLU qui met en place les différents outils à sa disposition (règles internes aux zones, prescriptions de protection, orientation d'aménagement et de programmation). Les incidences sont globalement réduites au maximum, et présentent une très nette amélioration par rapport au PLU qui est bien plus permissif en termes de constructibilité. La croissance démographique et la consommation d'espaces est également plus faible que ce qu'autorisé par le SCoT (qui a pour rappel déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale), avec de fait des effets réduits sur l'environnement.

Chapitre 6 : Analyse des incidences sur le site Natura 2000

Pour rappel, une partie de la commune est identifiée comme site Natura 2000 : il s'agit des « Gorges de la Siagne », zone spéciale de conservation.

Cette partie comporte une présentation des caractéristiques de ce site Natura 2000, ainsi que l'analyse des incidences de la mise en œuvre du projet de PLU révisé sur ce site.

Il est conclu, au vu du zonage du projet de PLU, à l'absence d'incidences significatives du projet de PLU sur les habitats, sur les espèces floristiques, sur les espèces d'amphibiens, d'invertébrés, sur les oiseaux, sur les poissons et les mammifères ayant justifiés la désignation du site Natura 2000 « Gorges de la Siagne ». Le projet de révision du PLU du Tignet est donc cohérent avec les objectifs de conservation du site définis dans le DOCOB.

Chapitre 7 : Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Cette partie permet de justifier le projet de PLU, qui s'est basé à la fois sur le diagnostic territorial, sur le choix des élus, sur la concertation mise en œuvre tout au long de la procédure, et en cohérence avec les documents supra-communaux.

Chapitre 8 : Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Ce chapitre présente les mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires.

Il est conclu que, après la mise en application des mesures préconisées et d'une façon générale, les impacts de la mise en application de ce PLU sont nuls à positifs.

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration du projet de PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourrit le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Chapitre 9 : Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Six ans au plus après l'approbation du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du plan doit être effectuée sur la base des critères définis.

Chapitre 10 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dans cette partie, sont démontrés :

- La compatibilité du PLU révisé du Tignet avec le SCoT'Ouest ;
- La compatibilité du PLU révisé du Tignet avec le plan local de l'habitat (PLH) du Pays de Grasse (2017-2022) ;
- La compatibilité du PLU révisé avec le plan de déplacements urbains (PDU) ;
- La prise en compte du plan climat énergie territorial (PCET) Ouest 06 ;
- La compatibilité du PLU révisé du Tignet avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée ;
- La compatibilité du PLU révisé du Tignet avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

Chapitre 11 : Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales

La méthodologie mise en place pour la réalisation de l'évaluation environnementale est présentée.

5. DÉCISIONS POUVANT ÊTRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE ET LES AUTORITÉS COMPÉTENTES POUR PRENDRE LA DÉCISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme du Tignet ; éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat.

6. AUTRES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR APPROUVER LE PLAN DONT LE OU LES MAÎTRES D'OUVRAGE ONT CONNAISSANCE

Aucune autre autorisation n'est a priori nécessaire pour l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

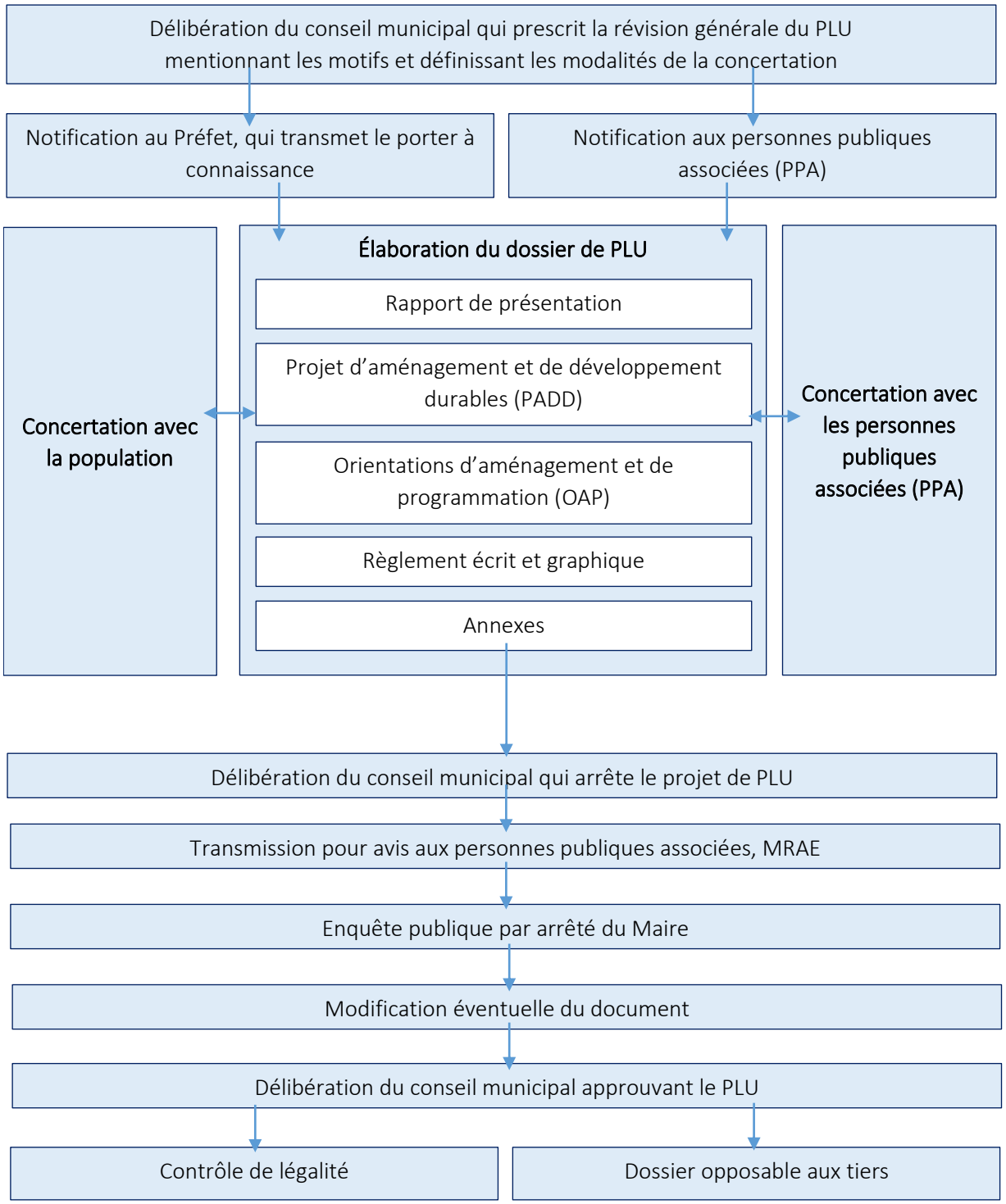
7. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier du projet de révision générale du PLU et présenté à l'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- **PIECE A : NOTE INTRODUCTIVE**
- **PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES**
- **PIECE C : PORTER A CONNAISSANCE (PAC)**
- **PIECE D : PROJET DE PLU SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE**
- **PIECE E : MENTION DES TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**
- **PIECE F : AVIS DE LA MRAE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, DES AUTORITÉS SPÉCIFIQUES ET RÉPONSES ENVISAGÉES AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE A CES AVIS**
- **PIECE G : REGISTRE D'ENQUÊTE**

8. LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Les étapes de la procédure de révision générale du PLU du Tignet portant indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative sont les suivantes :



Etapes de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)