

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU BAR SUR LOUP (06)



### 0. PIECES DE PROCEDURE

#### Dates :

Révision générale du POS / élaboration du PLU prescrite par DCM du 25/04/2002

Règlement National d'Urbanisme en vigueur le 27/03/2017

(POS approuvé le 17/06/1988 devenu caduque)

PLU arrêté par DCM du 14/11/2018

PLU approuvé par DCM du .....

*DCM : Délibération du Conseil Municipal*

**DOCUMENT ARRETE - 14/11/2018**



**POULAIN URBANISME CONSEIL**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : [contact@poulain-urbanisme.com](mailto:contact@poulain-urbanisme.com)

**REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

De la Commune du Bar Sur Loup - Alpes Maritimes –

Séance du 25 Avril 2002

L'AN DEUX MILLE DEUX, le VINGT-CINQ AVRIL, à 21 Heures ;

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Bernard ARCIONI, Maire.

**Etaient présents :**

Monsieur Bernard ARCIONI, Maire, Mesdames et Messieurs Guy JOURDAN, RIBERO Richard, MENDEZ Sylviane, JUQUET Patricia, CAROSI André, Adjoints

Mesdames et Messieurs LAURENS Monique, EMERIC René, PELLEGRINO Stéphane, LORMAN Michel, MOUROT Jean, BEYLET Dominique, MONMARTY Annie, CHARLAT Joseph, DEMARTE Roch, LAMBERT Guylotte, FOSSEN Odile, MORTICCIOLI Josette, GLOWINSKI Tracey, REVEL-GNILKA Monique

**Etaient Représentés :**

Monsieur RASPATI Alain avait donné pouvoir à Madame MORTICCIOLI, Monsieur VANDENBERGHE Francis avait donné pouvoir à Monsieur CHARLAT,

Monsieur ESQUIROL Cyril avait donné pouvoir à Monsieur RIBERO Richard.

Madame MENDEZ Sylviane a été nommée Secrétaire de Séance.

Nombre de Conseillers	
- En exercice	23
- Présents	20
- Votants	23
- Absents	3

**Date de Convocation :**

22 Avril 2002

**Date d’Affichage :**

22 Avril 2002

**DELIBERATION N°2261**

**MISE EN REVISION DU P.O.S. / CREATION DU P.L.U.**

Monsieur le Maire expose,

Les dispositions d'urbanisme actuellement en vigueur sur la Commune ne correspondent plus à la politique d'aménagement du territoire souhaitée par la présente municipalité et doivent être mises en conformité avec les règles édictées par la Loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 dite Loi de Solidarité et de Renouveau Urbain ( Loi SRU ).

Ainsi, de nouveaux objectifs doivent être précisés :

- Promouvoir le développement économique en adoptant de nouvelles règles sur le plateau de la Sarrée
- Maîtriser le développement d'une urbanisation respectueuse de l'environnement et du paysage.
- Maîtriser l'assainissement collectif et non collectif.
- Protéger les espaces naturels
- Prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques.
- plus simplement, réaliser des parcs publics de stationnement au cœur du village

**La mise en œuvre de ces objectifs nécessite la mise en révision du Plan d’Occupation des Sols du Bar Sur Loup.**

## Considérant :

- ❖ Que le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 Juin 1988,
- ❖ Que le Plan d'Occupation des Sols a été mis à jour successivement :  
Le 20 Février 1990, le 29 Décembre 1992, le 4 Janvier 1994, le 3 Février 1994, le 16 Mars 1995, le 3 Août 1995.
- ❖ Que le Plan d'Occupation des sols a été modifié successivement :  
Le 3 Septembre 1989, le 29 Mars 1991, le 18 Décembre 1992, le 8 Juin 1993, le 10 Décembre 1993, le 8 Septembre 1995, le 28 Janvier 2000, le 7 Décembre 2000.
- ❖ Qu'il y a lieu de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ❖ Que les dispositions de la Loi n°2000-1208, et notamment son article 4, prévoit le remplacement des Plans d'Occupation des Sols par des Plans Locaux d'Urbanisme,
- ❖ Que la réalisation du Plan Local d'Urbanisme ne pourra être établie qu'avec le concours d'un Bureau d'Etudes spécialisé et compétent, les services de l'Etat n'étant plus qualifié pour mener à bien ce type de mission en qualité de prestataires de service.
- ❖ Que les articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme ( issus de la Loi SRU susvisée ) prévoient que la délibération mettant en révision le Plan d'Occupation des Sols précise les modalités de la concertation avec le public, cette concertation intervenant pendant toute la durée de l'élaboration du projet sous forme notamment de réunions publiques et portant notamment :
  - Sur le diagnostic préalable
  - Sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( PADD )
  - Sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ( PLU ) avant qu'il soit arrêté.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide : à l'unanimité**

- ❑ **1/ de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal et, par conséquence et conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme devra dès lors se substituer au Plan d'Occupation des Sols.**
- ❑ **2/ de charger un Bureau d'Etudes spécialisé, qui sera choisi sur devis et selon ses compétences, de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.**
- ❑ **3/ de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du Plan d'Occupation des Sols et du Plan Local d'Urbanisme.**
- ❑ **4/ de solliciter de l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22 Décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan d'Occupation des Sols et à la création du Plan Local d'Urbanisme.**
- ❑ **5/ dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrites au budget de l'exercice considéré.**

**Conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :**

- ❖ **Au Préfet,**
- ❖ **Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,**
- ❖ **Aux Présidents de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis ( CASA ) et du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation CANNES / GRASSE / ANTIBES ( SIEP ),**

❖ **Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, de la  
Chambre d'Agriculture,**

**Par ailleurs, la présente délibération est transmise pour information aux Maires des Communes  
limitrophes :**

Tourrettes Sur Loup, Gourdon, Caussols, Saint Vallier de Thiey, Grasse, Châteauneuf, Le Rouret

**Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente  
délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie du Bar Sur Loup durant un mois et d'une mention  
dans un journal diffusé dans le Département.**

.....

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

**Le Maire,**

**Bernard ARCIONI**





## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la Commune du Bar Sur Loup - Alpes Maritimes **A.R. PREFECTURE**

Séance du 27 septembre 2010

006-210600102-20100927-3152-DE  
Regu le 14/10/2010

L'AN DEUX MILLE DIX, le VINGT SEPT SEPTEMBRE à 20 heures 30;

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Richard RIBERO, Maire.

### Etaient présents :

Monsieur Richard RIBERO, Maire, Mesdames et Messieurs, KAIL Myriam, GOBBI Antoinette, GARCIA Frédéric, BARALE Eugène, BOSELLI Guy, Adjoints.

Mesdames et Messieurs RUAS Jacqueline, SINICROPI Alain, SAINT-CAST Jean-Luc, BENOIT Jean-Pierre, IGIER Céline, SYLVESTRE Christine, AJROUD Karim, GALLAGHER Armelle, LION-CERF Frédéric, VILLALBA Joseph.

### Etaient représentés :

Mme LASSABLIERE Véronique avait donné pouvoir à Mr SINICROPI Alain  
Mme PISSARRO Maya avait donné pouvoir à Mme IGIER Céline  
Mme BARALE Marie-Laure avait donné pouvoir à Mr GARCIA Frédéric  
Mme GRANT Lise avait donné pouvoir à Mme SYLVESTRE Christine  
Mr FALCHETTI Yves avait donné pouvoir à Mme GOBBI Antoinette

Mme SYLVESTRE Christine a été nommée Secrétaire de Séance.

Nombre de conseillers	
- En exercice	21
- Présents	16
- Votants	21
- Absents	5

### Date de convocation :

Mercredi 22 septembre 2010

### Date d'affichage :

Mercredi 22 septembre 2010

### **DELIBERATION N° 3152**

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET LANCEMENT DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Monsieur le Maire expose,

Par délibération du 25 avril 2002, le Conseil Municipal avait décidé de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 17 juin 1988 et d'initier l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune, conformément aux dispositions réglementaires de la loi SRU, en vigueur à cette période.

Il convient aujourd'hui de rapporter cette délibération pour les motifs suivants :

- ✓ la réglementation a introduit de nouvelles modalités de concertation et de définition des objectifs lors de l'élaboration des Plans locaux d'urbanisme et notamment la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle II »). Elle a fait évoluer de façon importante les objectifs et le contenu des plans locaux d'urbanisme, au regard notamment des impératifs de développement durable. Pour exemple, ce texte impose désormais une évaluation environnementale du projet de Plan Local d'urbanisme (article L.121-10 du code de l'urbanisme) ;
- ✓ le Plan d'Occupation des Sols a été révisé à deux reprises en 2005 et 2009 (Délibération du 22 décembre 2005 relative à la révision simplifiée du POS et délibération du 29 octobre 2009 relative à la révision simplifiée du POS n°2) ;
- ✓ trois plans de prévention des risques sont venus modifier l'économie du territoire de la commune : un plan de prévention des risques inondations sur le secteur de la Papeterie (2006) et sur l'ensemble du territoire de la commune, des plans de prévention des risques incendies de forêt (2007) et mouvements de terrain (2006) ;

- ✓ la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a approuvé en mai 2008 son Schéma de Cohérence Territoriale dont les objectifs s'imposent au PLU des communes ;
- ✓ Les dispositions réglementaires actuelles du POS révisé ne sont plus conformes avec ces nouvelles réglementations et elles ne correspondent plus à la politique d'aménagement du territoire souhaitable pour la commune.

Pour ce qui concerne les objectifs du PLU, la délibération de révision du POS du 25 avril 2002 mentionnait les orientations suivantes :

- ✓ Promotion du développement économique en adoptant de nouvelles règles sur le plateau de la Sarrée ;
- ✓ Maîtrise du développement urbain, respectueux de l'environnement et du paysage ;
- ✓ Maîtrise de l'assainissement collectif et non collectif ;
- ✓ Protection des espaces naturels, prise en compte des risques naturels et des risques technologiques ;
- ✓ Réalisation de parcs publics de stationnement au cœur du village.

Ces objectifs doivent aujourd'hui être redéfinis et complétés à l'aune des nouveaux enjeux auxquels le document de PLU doit répondre.

Les objectifs du futur PLU se déclinent ainsi :

- ✓ La protection et la mise en valeur de l'environnement et du patrimoine par la préservation des grandes unités paysagères, le soutien et la valorisation de l'activité agricole, avec la volonté affirmée de retrouver les anciens espaces agricoles ;
- ✓ L'ouverture à l'innovation architecturale répondant aux nouvelles normes environnementales, notamment pour les bâtiments publics ;
- ✓ La mise en cohérence du PLU avec les objectifs de conservation du patrimoine et de l'environnement contenus dans la ZPPAUP ;
- ✓ La croissance raisonnée de la population par la gestion optimisée de l'urbanisation et de l'espace, en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat de la CASA ;
- ✓ L'aménagement du village du Bar-sur-Loup au regard de :
  - l'amélioration de son attractivité sur le plan commercial, culturel et tertiaire ;
  - la bonne gestion du patrimoine foncier de la commune ;
  - la réhabilitation des quartiers anciens ;
- ✓ La redéfinition du site du plateau de la Sarrée via un zonage précis afin de répondre aux demandes, tant au niveau industriel qu'au niveau des activités de loisirs ;
- ✓ Le développement de l'offre de services et des équipements sportifs et culturels ;
- ✓ La recherche de sécurité dans l'instauration d'une politique favorisant les déplacements doux et piétons, la fluidification du trafic existant ;
- ✓ La maîtrise de l'aménagement et de l'esthétique des entrées et sorties de la commune ;
- ✓ La recherche de cohérence avec les PLU / POS des communes limitrophes.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune doit faire l'objet d'une réelle concertation entre les habitants, les associations locales et toutes les personnes intéressées.

Il est proposé d'organiser la concertation publique selon les modalités suivantes :

- Informations régulières dans le bulletin municipal ainsi que sur le site internet de la commune ;
- Exposition et mise à disposition de documents d'études, de plans et d'un registre qui permettra à chacun de prendre connaissance du dossier et de communiquer ses remarques ;
- Organisation de réunions publiques qui seront annoncées par affichage et voie de presse.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal,**

*VU, le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, L.300-2, ainsi que les articles R.123-1 et suivants ;*

*VU, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;*

*VU, la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;*

*VU, la délibération du Conseil municipal en date du 25 avril 2002 ;*

*VU, le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, approuvé le 05 mai 2008 ;*

**DECIDE** de rapporter la délibération du Conseil municipal du 25 avril 2002 ;

**DECIDE** de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

**DECIDE** que la concertation publique se fera sous forme :

- d'information dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune
- d'exposition de documents, de plans et d'un registre qui permettra à chacun de prendre connaissance du dossier et de communiquer ses remarques
- de réunions publiques qui seront annoncées par affichage et voie de presse

Ces concertations se tiendront tout au long de l'élaboration du PLU ainsi qu'avant l'arrêt du projet de PLU.

**DEMANDE** à Monsieur le Préfet que les services de l'Etat soient associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

*La présente délibération sera notifiée à :*

- *Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes ;*
- *Monsieur le Président du Conseil Régional PACA ;*
- *Monsieur le Président du Conseil Général des Alpes-Maritimes ;*
- *Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ;*
- *Monsieur le Président du Syndicat de préfiguration du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur ;*
- *Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;*
- *Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;*
- *Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur*
- *Maires des communes limitrophes*

Conformément aux dispositions de l'article R.123-24 et 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

.....  
**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

Envoyée en Sous Préfecture des Alpes-Maritimes le 1<sup>er</sup>/10/2010  
Publiée le 29/09/2010  
Certifiée exécutoire le 1<sup>er</sup>/10/2010  
Conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n°82-213 du 2 mars 1982

Le Maire,

  
Richard RIBERO

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT  
Alpes Maritimes

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU BAR SUR LOUP

#### Nombre de Conseillers

En Exercice	23	Votants	21
Présents	16	Absents	7

### Séance du 1<sup>er</sup> août 2014

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le 1<sup>er</sup> août à 18 heures,

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 23 juillet 2014, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire, Richard RIBERO.

**Etaient présents** : Mesdames et Messieurs, Willy GALVAIRE, Lise GRANT-AGNEL, Christine SYLVESTRE, Pascal BERNHARD, Antoine CAU, Jacqueline RUAS, Yves FALCHETTI, Marie-Hélène JUPPEAUX, James BASSON, Patrice DALBERA, Bénito ROMERA-AMIL, Nicole MAMONTI, Brigitte ROUAN, Odile FOSSEN, François MULLER.

#### **Etaient absents et représentés :**

Madame Claude KERMORGANT par Monsieur François MULLER.  
Monsieur Jean-Paul PONS par Madame Odile FOSSEN  
Madame Shan ROSE par Madame Lise GRANT  
Madame Michèle SEGUIN par Monsieur Patrice DALBERA  
Madame Armelle GALLAGHER par Madame Christine SYLVESTRE

#### **Etaient absents et non représentés**

Madame Aurélie CURTI  
Monsieur Jean-Pierre BENOIT

Madame GRANT Lise a été nommée Secrétaire de Séance.

### **DEBAT DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°3 152 du 27 septembre 2010, le Conseil Municipal prescrivait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).



Selon les termes de l'article L123-1-3 du même code, le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

**Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.**

.....

**Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
suivent les signatures**

**Pour extrait certifié conforme,**

**Certifié exécutoire compte tenu de :**

- |                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| ✓ La date de convocation le : | 23 juillet 2014 |
| ✓ L'affichage en date du      | 23 juillet 2014 |
| ✓ La télétransmission en      |                 |
| Préfecture en date du         | 7 août 2014     |
| ✓ La publication en date du   | 7 août 2014     |

Le Maire,



Richard RIBERO

AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201781-DE

Regu le 20/12/2017



**EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DU BAR-SUR-LOUP**

**Séance du mardi 19 décembre 2017**

**Nombre de Conseillers**

En Exercice	23	Votants	23
Présents	18	Absents	5

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, le 19 décembre, à dix-huit heures et trente minutes

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 12 décembre 2017, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire, Willy GALVAIRE.

**Etaient présents** : Mesdames et Messieurs Christine SYLVESTRE, Pascal BERNHARD, Armelle GALLAGHER, Antoine CAU, Jacqueline RUAS, Yves FALCHETTI, Marie-Hélène JUPPEAUX, James BASSON, Michèle SEGUIN, Jean-Pierre BENOIT, Aurélie CURTI, Bénito ROMERA-AMIL, Richard RIBERO, Jean-Claude TAUVEL, Monique REVEL, Serge LECLERC, Pascale LADEVEZE.

**Etaient absents et représentés** :

Madame Lise GRANT-AGNEL, représentée par Monsieur Willy GALVAIRE  
Madame Shan ROSE, représentée par Monsieur Antoine CAU  
Madame Nicole MAMONTI, représentée par Madame Christine SYLVESTRE  
Monsieur Patrice DALBERA représenté par Madame Armelle GALLAGHER  
Monsieur Philippe SEBASTIEN, représenté par Monsieur Jean-Claude TAUVEL

Madame Christine SYLVESTRE est nommée secrétaire de séance.

**DELIBERATION N° 2017-81**

**Projets**

**Objet : PLU Délibération précisant l'ensemble des règles résultant du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, applicables au PLU prescrit par délibération du 13 août 2015**

Monsieur Bernhard, Adjoint à l'Urbanisme expose,

Par délibération en date du 25/04/2002, le Conseil Municipal avait décidé de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 17/06/1988 et d'initier l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune, conformément aux dispositions réglementaires de la loi SRU.



La procédure a cependant mis beaucoup de temps à démarrer tandis que le cadre législatif et intercommunal (schéma de cohérence territoriale, plans de prévention des risques, etc.) n'a cessé d'évoluer. Ainsi, le Conseil Municipal a dû redéfinir les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation par délibération en date du 27/09/2010.

Un premier débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu le 01/08/2014. Mais le projet réglementaire qui en résultait n'a jamais obtenu la validation des différentes personnes publiques et n'était pas compatible avec le cadre législatif. Face à ces nombreuses difficultés et à la nécessaire reprise du projet, le bureau d'études et la Commune ont préféré rompre le contrat relatif à ce PLU en 2016. La procédure a été relancée en 2017.

Or, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, dont l'entrée en vigueur est progressive, a modifié en profondeur le code de l'urbanisme et ses dispositions liées à l'élaboration, la révision ou la modification de Plans Locaux d'Urbanisme. Ainsi, le régime des orientations d'aménagement et de programmation a été modifié. Ce décret a également "allégé" le règlement tout en permettant aux élus d'y inscrire certaines règles qui pourront être soit moins contraignantes, soit plus contraignantes que dans le passé.

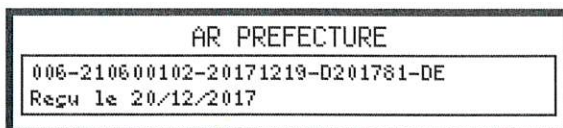
Le règlement dont le contenu est modifié par des règles générales pédagogiques et clarificatrices est articulé autour de trois thèmes que sont respectivement :

- La destination des constructions, les usages des sols et natures d'activité
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Et les équipements et réseaux
- 

L'ensemble du dispositif régissant le règlement du PLU est désormais codifié aux articles R.151-1 à R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Pour toutes les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret ne s'appliqueront pas, sauf si le conseil communautaire ou le conseil municipal adopte, au plus tard au moment de l'arrêt du projet, une délibération décidant que seront applicables au document les règles résultant du nouveau décret du 28 décembre 2015 (article 12-VI alinéa 1 du décret).

Au regard de l'avancée du PLU, Monsieur le Maire propose de tenir compte dès à présent de ce décret.



Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

Vu, la loi relative à l'urbanisme et l'habitat (loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

Vu, la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

Vu, la loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

Vu, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2014) ;

Vu, l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme ;

Vu, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code Général de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25/04/2002, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Entendu cet exposé

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **décider** que l'ensemble des règles résultant du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme du Bar-sur-Loup (article 12-VI alinéa 1 du décret).

**LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré, adopte à 17 voix pour et 6 abstentions cette délibération**

Certifié exécutoire compte tenu de :

- |                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| ✓ La date de convocation le : | 12 décembre 2017 |
| ✓ L'affichage en date du      | 12 décembre 2017 |
| ✓ La transmission en          |                  |
| Préfecture en date du         | 20 décembre 2017 |
| ✓ La publication en date du   | 22 décembre 2017 |

Le Maire,  
  
Willy GALVAIRE

AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE  
Reçu le 20/12/2017

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT  
Alpes Maritimes



**EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DU BAR-SUR-LOUP**

**Séance du mardi 19 décembre 2017**

**Nombre de Conseillers**

En Exercice	23	Votants	23
Présents	18	Absents	5

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, le 19 décembre, à dix-huit heures et trente minutes

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 12 décembre 2017, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire, Willy GALVAIRE.

**Etaient présents** : Mesdames et Messieurs Christine SYLVESTRE, Pascal BERNHARD, Armelle GALLAGHER, Antoine CAU, Jacqueline RUAS, Yves FALCHETTI, Marie-Hélène JUPPEAUX, James BASSON, Michèle SEGUIN, Jean-Pierre BENOIT, Aurélie CURTI, Bénito ROMERA-AMIL, Richard RIBERO, Jean-Claude TAUVEL, Monique REVEL, Serge LECLERC, Pascale LADEVEZE.

**Etaient absents et représentés** :

Madame Lise GRANT-AGNEL, représentée par Monsieur Willy GALVAIRE  
Madame Shan ROSE, représentée par Monsieur Antoine CAU  
Madame Nicole MAMONTI, représentée par Madame Christine SYLVESTRE  
Monsieur Patrice DALBERA représenté par Madame Armelle GALLAGHER  
Monsieur Philippe SEBASTIEN, représenté par Monsieur Jean-Claude TAUVEL

Madame Christine SYLVESTRE est nommée secrétaire de séance.

**DELIBERATION N° 2017-82**

**Projets**

**Objet : PLU Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme comme prévu à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme**

Monsieur Bernhard, Adjoint à l'Urbanisme expose,

Par délibération en date du 25/04/2002, le Conseil Municipal avait décidé de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 17/06/1988 et d'initier l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune, conformément aux dispositions réglementaires de la loi SRU.

La procédure a cependant mis beaucoup de temps à démarrer tandis que le cadre législatif et intercommunal (schéma de cohérence territoriale, plans de prévention des risques, etc.) n'a cessé d'évoluer. Ainsi, le Conseil Municipal a dû redéfinir les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation par délibération en date du 27/09/2010.

Un premier débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu le 01/08/2014. Mais le projet réglementaire qui en résultait n'a jamais obtenu la validation des différentes personnes publiques et n'était pas compatible avec le cadre législatif.

Face à ces nombreuses difficultés et à la nécessaire reprise du projet, le bureau d'études et la Commune ont préféré rompre le contrat relatif à ce PLU en 2016. La procédure a été relancée en 2017.

Depuis mars 2017, 8 réunions de travail internes ont permis de réaborder le projet communal au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et du règlement graphique et écrit.

De nouvelles réunions de concertation ont eu lieu pour échanger le PADD avec la chambre d'agriculture le 12/09/2017, l'ensemble des personnes publiques associées et consultées le 14/09/2017 et avec la population le 28/09/2017. Le projet est très largement apprécié et partagé par les personnes qui se sont exprimées à son sujet. M le Maire et l'ensemble du conseil débattent une nouvelle fois ce jour sur le PADD.

PADD qui s'appuie sur trois orientations générales, à savoir :

Orientation n°1. Préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune

- Objectif 1.1 : Protéger les espaces naturels du territoire
  - o Sauvegarder la trame bleue du territoire (corridors écologiques liés au Loup)
  - o Préserver la diversité des milieux terrestres et maintenir des passages pour la faune sur le territoire
- Objectif 1.2 : Valoriser les atouts paysagers du Bar sur Loup
  - o Apaiser les paysages depuis la RD 3
  - o Préserver les atouts paysagers le long de la RD 2210
  - o Mettre en évidence les attraits paysagers du Loup et ses principaux affluents
- Objectif 1.3 : Poursuivre les actions de requalification et de protection du village
  - o Veiller à la qualité intrinsèque du village
  - o Protéger les espaces cultivés et jardinés alentours, espaces qui forment le socle du village

Orientation n°2. Conforter le développement économique du territoire

- Objectif 2.1 : Développer l'activité agricole
  - o Protéger les terres exploitées ou exploitables
  - o Accompagner les exploitants agricoles au quotidien
- Objectif 2.2 : Asseoir le rayonnement économique du territoire lié aux grandes entreprises et activités
  - o Prendre en compte les besoins inhérents aux usines Mane le long de la RD 2210
  - o Maintenir l'activité de carrière sur le plateau de la Sarrée
  - o Conforter la zone d'activité de la Sarrée

- Objectif 2.3 : Conforter le commerce et l'artisanat de proximité
  - o Accueillir des commerces, services et artisans au sein du village tout en interdisant toute création de zone commerciale sur le territoire
  - o Renforcer la fréquentation du village
- Objectif 2.4 : Renforcer le rôle de loisir et de tourisme vert du territoire
  - o Valoriser les atouts touristiques du territoire
  - o Renforcer l'attractivité du plateau de la Sarrée et des berges du Loup

**Orientation n°3. Recentrer le développement urbain autour du village**

- Objectif 3.1 : Maîtriser le développement démographique et bâti du territoire
  - o Promouvoir une évolution démographique et bâtie raisonnée, dans le respect du cadre de vie local
  - o Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain en renforçant le rôle de centralité au village
- Objectif 3.2 : Répondre aux besoins des habitants en matière de services publics
  - o Conforter le parc d'équipements collectifs
  - o Améliorer la desserte par les réseaux
- Objectif 3.3 : Améliorer les déplacements sur le territoire
  - o Promouvoir les déplacements doux et communs
  - o Apaiser les flux routiers

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

Vu, la loi relative à l'urbanisme et l'habitat (loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

Vu, la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

Vu, la loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

Vu, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2014) ;

Vu, l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme ;

Vu, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code Général de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;



AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE  
Reçu le 20/12/2017

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25/04/2002, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27/09/2010 précisant les modalités de la concertation et redéfinissant les objectifs de la procédure

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19/12/17 décidant que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme du Bar-Sur-Loup (article 12-VI alinéa 1 du décret)

Entendu cet exposé

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **Préciser** que le PADD se structure de la manière suivante :

- Orientation n°1. Préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune
- Orientation n°2. Conforter le développement économique du territoire
- Orientation n°3. Recentrer le développement urbain autour du village

- **Prendre acte** de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, **du débat** (transcrit et porté en annexe de cette délibération) portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

- **Autoriser** Monsieur le Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme)

**LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération**

Certifié exécutoire compte tenu de :

- |                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| ✓ La date de convocation le : | 12 décembre 2017 |
| ✓ L'affichage en date du      | 12 décembre 2017 |
| ✓ La transmission en          |                  |
| Préfecture en date du         | 20 décembre 2017 |
| ✓ La publication en date du   | 22 décembre 2017 |

Le Maire



Willy GALVAIRE



**CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DECEMBRE 2017****RETRANSCRIPTION SYNTHETIQUE DU DEBAT SUR LE PADD****Annexe délibération D2017-82**

Suite à l'exposé de Monsieur Pascal BERNHARD, Adjoint à l'Urbanisme, Monsieur le Maire demande à l'ensemble des conseillers municipaux s'ils ont des commentaires ou des questions sur le PADD et de mener débat

**Christine SYLVESTRE (CS) :**

*Au démarrage du PLU il y a plusieurs années, on nous avait expliqué que tout ce qui était constructible le resterait. Après 9 ans, alors qu'il y avait 70 ha constructibles au Bar-sur-Loup, il ne reste plus que 7 ha.*

*J'ai un terrain concerné, c'est pourquoi je n'ai pas participé aux débats antérieurs. Aujourd'hui je ne peux plus construire. Je me sens pénalisée. On a oublié les Barois.*

**Pascal BARNHARD (PB) :**

*J'entends bien cette colère. Mais même si ce que vous dites est vrai, l'esprit de la réglementation nous impose la création de logements avec certaines contraintes. Nous devons rattraper notre retard en nombre de logements sociaux. Mathématiquement, la construction dans les écarts du village est limitée.*

**CS :**

*Elle est même impossible !*

**PB :**

*Nous sommes contraints à une croissance de population de 0.8% par an, et à la construction de logements sociaux. Nous devons réaliser 135 logements en 10 ans pour atteindre nos objectifs, dont 88 logements sociaux.*

*Le peu de territoire constructible est réduit par ces contraintes.*

**Bénito ROMERA (BR) :**

*Je suis d'accord avec Christine Sylvestre*

AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE  
Reçu le 20/12/2017

**PB :**

*Le cadre légal nous oblige. La parcelle moyenne individuelle au Bar-sur-Loup est de 800m<sup>2</sup>, et la parcelle moyenne nécessaire pour créer du logement social est de 200m<sup>2</sup>.*

**Willy GALVAIRE (WG) :**

*La croissance de population imposée par le SCOT et le PLH est de 0.8%. En 2030, la population baroise devrait atteindre 3500 habitants, et avec la loi SRU nous devrions avoir 25% de logements sociaux.*

*Soit près de 300 logements sociaux à créer à cette échéance. Faute de quoi nous serions soumis à de lourdes amendes.*

**Richard RIBERO (RR) :**

*Beaucoup de villages ont dépassé ce seuil et vivent très bien malgré les amendes. Cette barrière de 3500 habitants ne doit pas être une contrainte et il ne serait pas grave de subir des amendes par manque de construction de logements sociaux.*

**PB :**

*Comment faire pour que les Barois et leurs enfants ne quittent pas le village ou viennent s'y s'installer ? Il faut des logements à un prix abordable.*

*La question n'est pas la peur du gendarme mais bel et bien la création de logements sociaux, qui n'est pas une contrainte mais une réelle volonté politique.*

**WG :**

*Le PLH impose à ce jour et pour dix ans la création de 8 logements sociaux par an. Nous n'y sommes pas. Si on atteint dans 10 ans 10 à 13% de logements sociaux, ce sera déjà acceptable et c'est l'esprit de ce PADD.*

**BR :**

*La possibilité de créer des villas est minime.*

**WG :**

*Les contraintes légales nous disent que pour 3 villas créées, il faut 1 logement social...*

AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201762-DE

Reçu le 20/12/2017

**PB :**

*On pourrait aussi dire « on arrête le PLU et on passe en RNU ». Mais alors on ne pourrait plus contrôler notre développement ; et serions contraints par l'Etat à la construction de logements sociaux nombreux, denses et regroupés. Ce que nous voulons, c'est construire autour du village, et garder le village vivant. On ne veut pas d'un second centre-ville éloigné, ni faire du village un village musée comme c'est le cas à saint Paul de Vence ou Mougins.*

*Nous voulons renforcer le logement mixte au contact du centre-village, et à terme, dans les écarts.*

**JCT (Jean-Claude TAUVEL) :**

*Nous sommes soumis à des textes et des lois. Nous n'avons pas le choix, c'est PLU ou RNU. Ou le PLU intercommunal (PLUi).*

**PB :**

*Le PLUi a été écarté par délibération, par la ville et par la CASA. Ça aurait pourtant peut-être été la solution de l'adopter.*

*Malgré de rien, on ouvre tout de même avec ce PLU plus de droit à construire qu'en RNU. Et n'oublions pas la forte contrainte de la Loi Montagne.*

*Respecter ce PADD nous donnera plus de liberté dans 10 ans.*

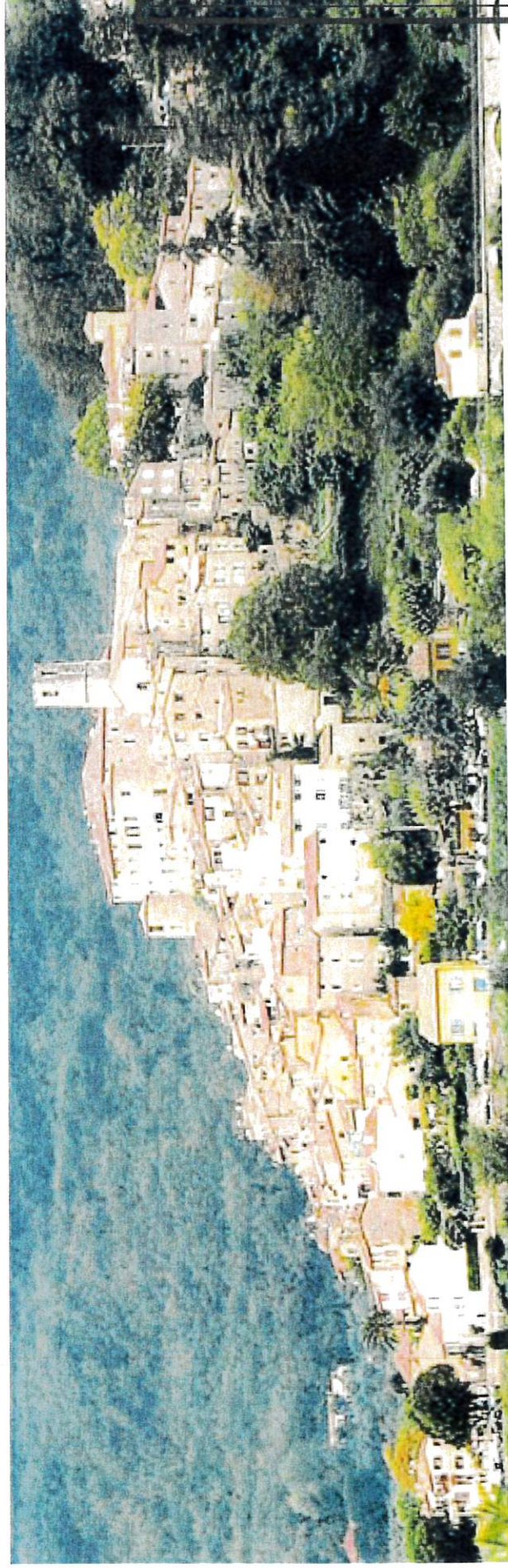
**JCT :**

*L'objectif 3 du PADD parle des transports doux et des flux routiers. Il y a de plus en plus de poids lourds sur la commune. Il faudra en tenir compte.*

**WG :**

*S'il n'y a plus de questions, cette délibération va acter du fait qu'il y a eu débat portant sur les orientations et objectifs du PADD.*

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU BAR SUR LOUP (06)



AR PREFECTURE  
006-210600102-20171219-D201782-DE  
Recu le 20/12/2017

## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM du 17/06/1988 ; Modification n°1 du 03/09/1989 ; Modification n°2 du 29/03/1991 ; Modification n°3 du 18/12/1992 ; Modification n°4 du 08/06/1993 ; Modification n°5 du 10/12/1993 ; Modification n°6 du 08/09/1995 ; Modification n°7 du 28/01/2000

Révision générale du POS / élaboration du PLU prescrite par DCM du 25/04/2002

PLU arrêté par DCM du .....  
PLU approuvé par DCM du .....

DCM : *Délibération du Conseil Municipal*

## DOCUMENT DE CONCERTATION POUR LE DEBAT - DECEMBRE 2017

★ **POULAIN URBANISME CONSEIL**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN ; Email : [contact@poulain-urbanisme.com](mailto:contact@poulain-urbanisme.com)





## SOMMAIRE

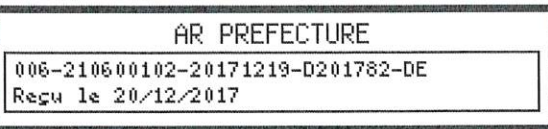
<b>La procédure</b>	<b>2</b>
Rappel législatif	2
Rappel des objectifs communaux	2
Contenu du présent PADD	4
<b>Orientation n°1 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune</b>	<b>6</b>
Objectif 1.1. Protéger les espaces naturels du territoire	6
Objectif 1.2 : Valoriser les atouts paysagers du Bar sur Loup	10
Objectif 1.3 : Poursuivre les actions de requalification et de protection du village	14
<b>Orientation n°2 : Conforter le développement économique du territoire</b>	<b>16</b>
Objectif 2.1 : Développer l'activité agricole	16
Objectif 2.2 : Asseoir le rayonnement économique du territoire lié aux grandes entreprises et activités	17
Objectif 2.3 : Conforter le commerce et l'artisanat de proximité	17
Objectif 2.4 : Renforcer le rôle de loisir et de tourisme vert du territoire	18
Illustration de l'orientation n°2	19
<b>Orientation n°3 : Recentrer le développement urbain autour du village</b>	<b>20</b>
Objectif 3.1 : Maîtriser le développement démographique et bâti du territoire	20
Objectif 3.2 : Répondre aux besoins des habitants en matière de services publics	26
Objectif 3.3 : Améliorer les déplacements sur le territoire	26

AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE  
Regu le 20/12/2017

1





## La procédure

### Rappel législatif

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, 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.*

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

L'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

### Rappel des objectifs communaux

Par délibération du 25 avril 2002, le Conseil Municipal avait décidé de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 17 juin 1988 et d'initier l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune, conformément aux dispositions réglementaires de la loi SRU, en vigueur à cette période.

Pour ce qui concerne les objectifs du PLU, la délibération de révision du POS du 25 avril 2002 mentionnait les orientations suivantes :

- Promotion du développement économique en adoptant de nouvelles règles sur le plateau de la Sarrée ;
- Maîtrise du développement urbain, respectueux de l'environnement et du paysage ;
- Maîtrise de l'assainissement collectif et non collectif ;
- Protection des espaces naturels, prise en compte des risques naturels et des risques technologiques ;
- Réalisation de parcs publics de stationnement au cœur du village.

Pour plusieurs raisons (évolution législative, SCoT et PPR approuvés, etc.), il convenait de rapporter cette délibération. Ainsi, par délibération en date du 27 septembre 2010, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le lancement de la concertation publique. Les objectifs poursuivis par la Commune au cours de cette procédure ont été complétés avec :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du patrimoine par la préservation des grandes unités paysagères, le soutien et la valorisation de l'activité agricole, avec la volonté affirmée de retrouver les anciens espaces agricoles ;







AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE  
Reçu le 20/12/2017

3

- L'ouverture à l'innovation architecturale répondant aux nouvelles normes environnementales, notamment pour les bâtiments publics,
- La mise en cohérence du PLU avec les objectifs de conservation du patrimoine et de l'environnement contenus dans la ZPPAUP ;
- La croissance raisonnée de la population par la gestion optimisée de l'urbanisation et de l'espace, en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat de la CASA ;
- L'aménagement du village du Bar-sur-Loup au regard de l'amélioration de son attractivité sur le plan commercial, culturel et tertiaire, la bonne gestion du patrimoine foncier de la commune et la réhabilitation des quartiers anciens ;
- La redéfinition du site du plateau de la Sarrée via un zonage précis afin de répondre aux demandes, tant au niveau industriel qu'au niveau des activités de loisirs ;
- Le développement de l'offre de services et des équipements sportifs et culturels ;
- La recherche de sécurité dans l'instauration d'une politique favorisant les déplacements doux et piétons, la fluidification du trafic existant ;
- La maîtrise de l'aménagement et de l'esthétique des entrées et sorties de la commune ;
- La recherche de cohérence avec les PLU / POS des communes limitrophes.

A noter que Plan local d'urbanisme doit être compatible avec :

- La Charte du PNR des Préalpes d'Azur,
- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis approuvé le 5 Mai 2008 et mis en révision le 11 juillet 2011,
- Le Programme Local d'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis approuvé le 23 décembre 2011 et modifié le 17 décembre 2012 après l'extension du périmètre de la CASA,
- Le Plan des Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis adopté le 5 Mai 2008,
- Le Schéma de Développement et d'Urbanisme Commercial de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis applicable depuis 2008.





## Contenu du présent PADD

Le présent PADD se divise en trois orientations générales, elles-mêmes scindées en plusieurs objectifs puis actions. Ces orientations sont :

- Orientation n°1. Préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune
- Orientation n°2. Conforter le développement économique du territoire
- Orientation n°3. Recentrer le développement urbain autour du village

On retrouve l'ensemble des thématiques évoquées à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme et l'ensemble des objectifs de la délibération de prescription dans ces trois orientations.

Thématiques abordées au L151-5 du CU			
	Orientation 1	Orientation 2	Orientation 3
Politique d'aménagement	X	X	X
Politique d'équipement		X	X
Politique d'urbanisme			X
Politique de paysage	X	X	X
Politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	X		
Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	X		
Habitat			X
Transports et déplacements			X
Réseaux d'énergie et développement des communications numériques			X
Equipement commercial et développement économique		X	
Loisirs		X	X
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain			X

AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE

Regu le 20/12/2017





Objectifs exprimés dans les délibérations	Orientation 1	Orientation 2	Orientation 3
Promotion du développement économique en adoptant de nouvelles règles sur le plateau de la Sarrée		X	
Maîtrise du développement urbain, respectueux de l'environnement et du paysage	X		
Maîtrise de l'assainissement collectif et non collectif		X	X
Protection des espaces naturels, prise en compte des risques naturels et des risques technologiques	X	X	X
Réalisation de parcs publics de stationnement au cœur du village			X
La protection et la mise en valeur de l'environnement et du patrimoine par la préservation des grandes unités paysagères, le soutien et la valorisation de l'activité agricole, avec la volonté affirmée de retrouver les anciens espaces agricoles	X	X	
L'ouverture à l'innovation architecturale répondant aux nouvelles normes environnementales, notamment pour les bâtiments publics			X
La mise en cohérence du PLU avec les objectifs de conservation du patrimoine et de l'environnement contenus dans la ZPPAUP	X		X
La croissance raisonnée de la population par la gestion optimisée de l'urbanisation et de l'espace, en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat de la CASA			X
L'aménagement du village du Bar-sur-Loup au regard de l'amélioration de son attractivité sur le plan commercial, culturel et tertiaire, la bonne gestion du patrimoine foncier de la commune et la réhabilitation des quartiers anciens	X	X	X
La redéfinition du site du plateau de la Sarrée via un zonage précis afin de répondre aux demandes, tant au niveau industriel qu'au niveau des activités de loisirs		X	X
Le développement de l'offre de services et des équipements sportifs et culturels			X
La recherche de sécurité dans l'instauration d'une politique favorisant les déplacements doux et piétons, la fluidification du trafic existant			X
La maîtrise de l'aménagement et de l'esthétique des entrées et sorties de la commune	X		X
La recherche de cohérence avec les PLU / POS des communes limitrophes	X	X	X



## **Orientation n°1 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune**

L'étalement urbain et les multiples activités qui ont vu le jour ces dernières décennies sur le territoire nuisent peu à peu à sa perception : Où sont les limites communales ? Quelles sont ses caractéristiques propres ? Son identité ?

Le projet de PLU doit en premier lieu valoriser les atouts du territoire, rappeler à chacun quels sont les éléments qui en font un territoire attractif et apprécié. Et ces atouts doivent être respectés, protégés.

La première orientation du PADD vise donc à préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti de la Commune en s'appuyant sur trois objectifs :

- Protéger les espaces naturels du territoire
- Valoriser les atouts paysagers du Bar sur Loup
- Poursuivre les actions de requalification et de protection du village

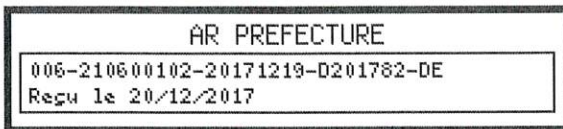
### **Objectif 1.1. Protéger les espaces naturels du territoire**

Cet objectif s'appuie sur deux actions majeures.

En premier lieu, il convient de **sauvegarder la trame bleue du territoire (corridors écologiques liés au Loup)**. Le Loup est notamment concerné par le site Natura 2000 " SIC FR9301571 Rivière et gorges du Loup " et la ZNIEFF de type 2 " 930020493 - Le Loup ". Au SRCE, la haute vallée de l'Escure forme un corridor à préserver entre Le Bar sur Loup et Rouret.

Pour mener à bien cette action, les mesures suivantes doivent être mises en œuvre :

- Préserver l'intégrité du Loup et sa ripisylve
- Prendre en compte les zones d'expansion des crues (PPRi approuvé sur le territoire)
- Préserver les cours d'eau et leur ripisylve du vallon de l'Escure et du Riou ainsi que des différents petits vallats du territoire
- Recréer une continuité des déplacements dans le Vallon du Riou, au droit des usines Mane, le cours d'eau ayant été canalisé
- Rendre "transparent" les différents cours d'eau en mettant fin aux différents seuils sur le territoire
- Veiller en particulier à la qualité des rejets de la station d'épuration des usines Mane et de la station d'épuration intercommunale
- Veiller à la bonne gestion des systèmes d'assainissement autonome pour éviter tout rejet polluant dans les cours d'eau







La seconde action consiste à **préserver la diversité des milieux terrestres et maintenir des passages pour la faune sur le territoire**. En effet, l'étalement urbain qu'a connu la commune ces dernières années a peu à peu réduit les possibilités de déplacement de la faune d'un site à l'autre.

Or, les enjeux écologiques sont nombreux sur le territoire. Ce dernier est compris dans le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (FR8000049). Il recense les ZNIEFF 930012597 Hautes Gorges du Loup, Plateaux de Calern, de Caussois et de Cavillone, et du plateau de Caussois.

L'extrémité Nord-Ouest du territoire est concernée par le site Natura 2000 " SIC FR9301570 Préalpes de Grasse ".

Au SRCE, le plateau de la Malle, le Vallon de la Combe et le versant des Souquêtes constituent un réservoir de biodiversité en bon état. Le haut du versant urbanisé, l'ubac et la basse vallée du Loup constituent pour leur part des réservoirs de biodiversité à restaurer.

Pour réaliser cette action, les mesures seront les suivantes :

- Préserver l'intégrité du plateau de La Malle concerné par le Site Natura 2000 " Préalpes de Grasse "
- Préserver les reliefs boisés au nord (versants du bois de Gourdon), à l'ouest (lieudits Notre Dame, Saint Andrieux) et au sud (versants du Camp Romain et Vieux Rouret) de l'enveloppe agglomérée
- Maintenir un espace de transition / de passage (corridor écologique) au sud du circuit de karting sur le plateau de la Sarrée
- Maintenir un espace de transition / de passage (corridor écologique) au sud du territoire, en limite communale avec Châteauneuf-Grasse, en mettant fin à l'étalement pavillonnaire (ne pas créer une continuité urbaine depuis Châteauneuf-Grasse jusqu'au Bar sur Loup le long de la RD 2210
- Maintenir un corridor écologique en limite nord du territoire en stoppant l'urbanisation vers Gourdon
- Préserver "la nature en ville" qui permet des espaces de respiration pour la faune et la flore locale mais aussi indispensable à la santé humaine : Protéger autant que possible les espaces boisés, jardinés et cultivés

AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE  
Regu le 20/12/2017



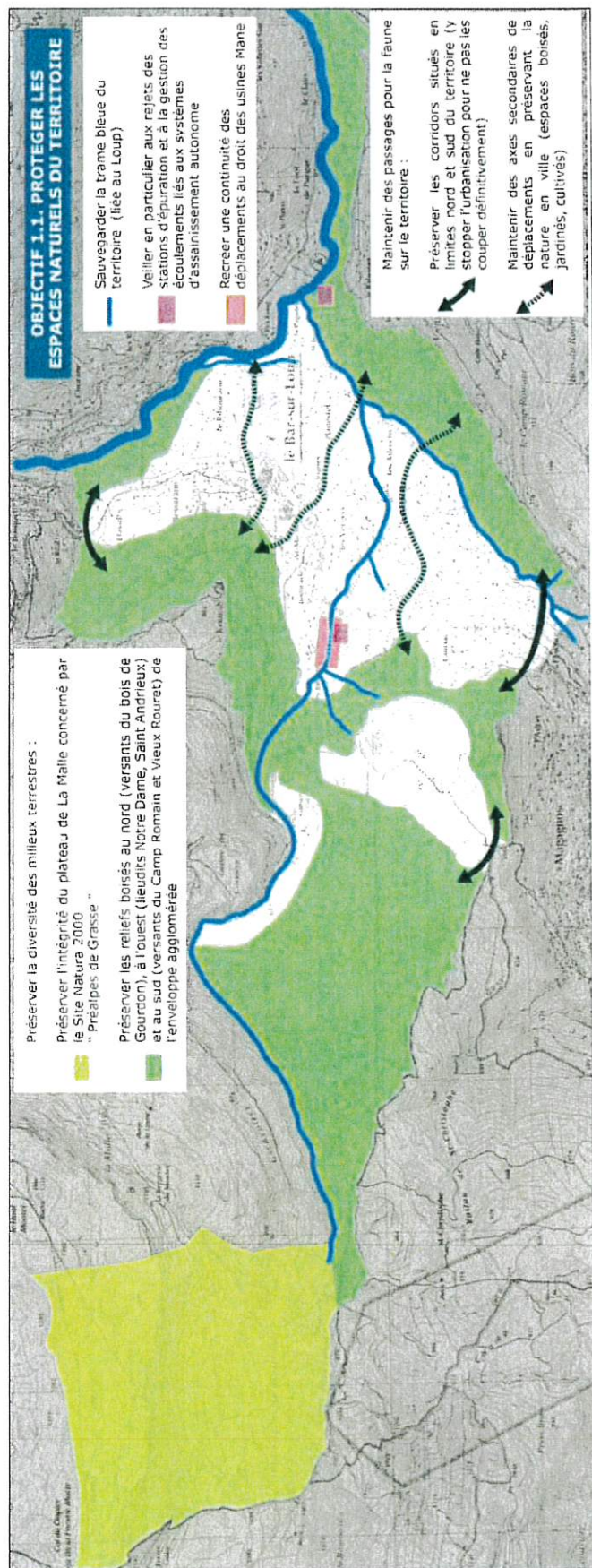


Illustration de l'objectif 1.1. Protéger les espaces naturels du territoire

AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE  
Regu le 20/12/2017





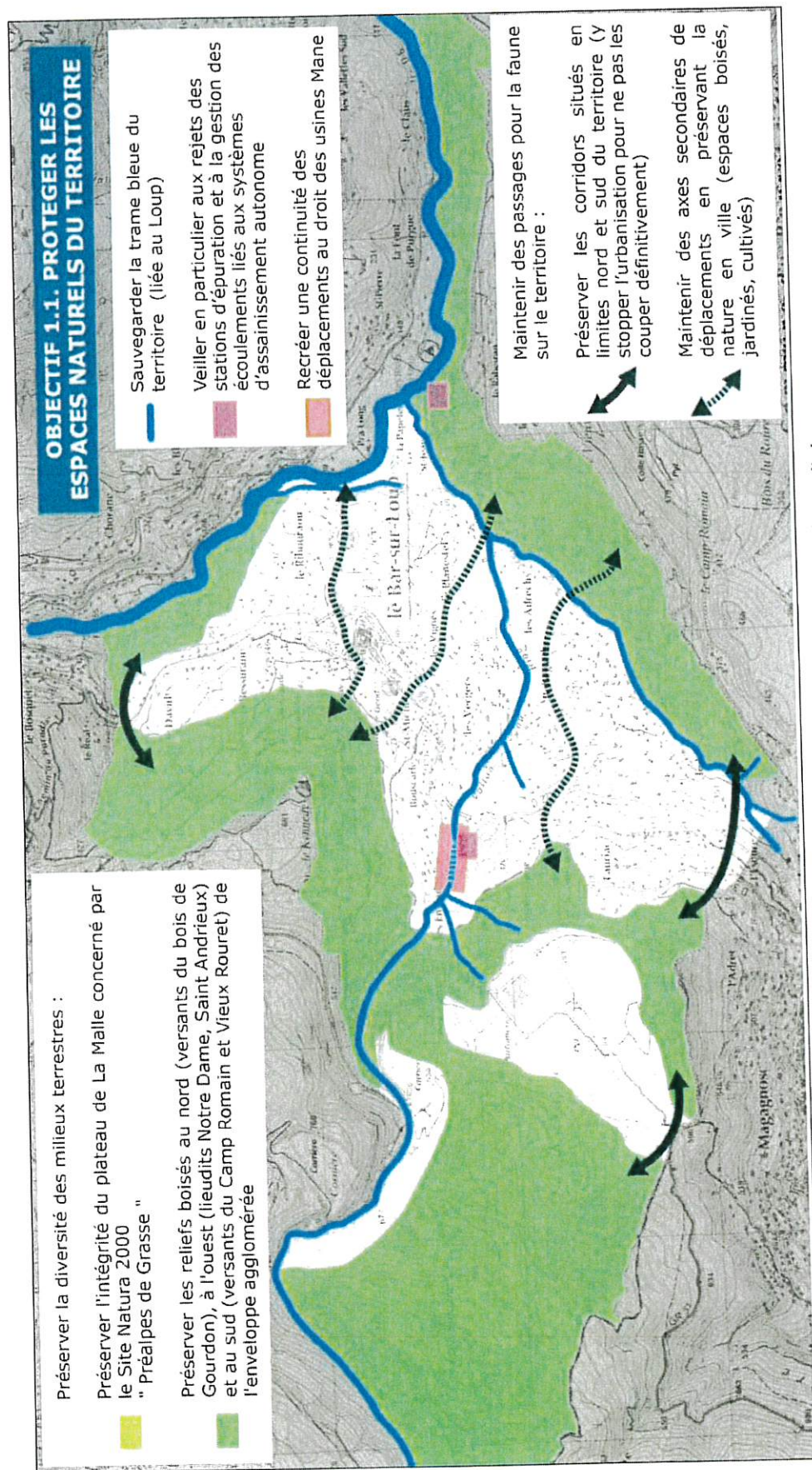


Illustration de l'objectif 1.1. " Protéger les espaces naturels du territoire " zoomée sur la partie Est du territoire







### Objectif 1.2 : Valoriser les atouts paysagers du Bar sur Loup

Au-delà des enjeux écologiques (cf. objectif 1.1.) et économiques (cf. objectif 2.1.), la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles concourt à sauvegarder le cadre paysager de la commune. Il en va de même pour la préservation du village et ses abords immédiats (cf. objectif 1.3.).

Cet objectif vise à valoriser les atouts paysagers de la commune, notamment ceux visibles depuis les routes départementales. Ce sont ces axes routiers, les plus fréquentés, à partir desquels les habitants et visiteurs se font une opinion, une impression de la commune. Le village en lui-même sera traité dans l'objectif 1.3.

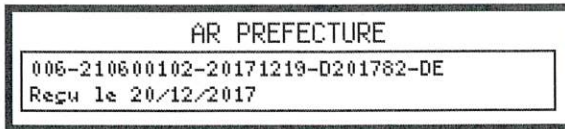
Cet objectif se décline en trois grandes actions.

La première action consiste à **apaiser les paysages depuis la RD 3**. Cette voie a vu se multiplier les travaux de sécurité vis-à-vis des enrochements, les habitations, les activités, la carrière, etc. Malgré tout, elle conserve certains atouts. Les éléments à prendre en compte sont donc :

- Stopper l'urbanisation vers le sud et Châteauneuf-Grasse pour marquer plus nettement le changement de territoire (la RD 3 ne joue cependant pas un rôle d'entrée de ville)
- Préserver l'aspect boisé autour des habitations car il atténue l'impact des constructions
- Préserver la coupure naturelle entre ce relief et la plaine (aucune nouvelle construction à l'Est de la route)
- Mettre en valeur les sites offrant des points de vue patrimoniaux vers l'Est, les vallons de l'Escure et du Riou et le village perché avec en toile de fond les gorges du Loup et les reliefs alentours
- Ne pas étendre la zone d'activité de la Sarrée le long de la RD 3 (toute extension se fera nécessairement vers l'Ouest ou le Sud-Ouest)
- Maintenir une rupture naturelle entre la zone d'activité et la carrière plus au nord
- Valoriser les abords de la carrière et poursuivre, au besoin, l'activité vers le nord-ouest (éloignement vis-à-vis de la RD 3)

La seconde action vise à **préserver les atouts paysagers le long de la RD 2210**, axe d'entrée de ville majeur. Pour ce faire, il conviendra de :

- Stopper l'urbanisation vers le sud et Châteauneuf-Grasse pour marquer plus nettement le changement de territoire
- Préserver l'aspect boisé puis les restanques en oliveraie en entrée sud du territoire





- Maintenir des cônes de vue patrimoniaux vers le village depuis la descente de Châteauneuf-Grasse
- Valoriser les abords des usines Mane et accompagner autant que faire se peut l'amélioration de ses façades et toitures : Ces bâtiments sont un élément repère fort dans le paysage
- Poursuivre les actions de requalification des entrées et traversée de ville au droit du village et ses proches extensions
- Préserver les reliefs boisés alentours (cadre naturel de qualité)
- Valoriser les vues vers les aqueducs de l'ancienne voie ferrée, éléments de repère dans le paysage
- Stopper l'urbanisation vers le nord pour maintenir une coupure paysagère avec Tourrettes sur Loup et préserver les abords cultivés et boisés de la RD 2210

La troisième action de cet objectif consiste à **mettre en évidence les attraits paysagers du Loup et ses principaux affluents**. Cette action se décline de la façon suivante :

- Sauvegarder les abords boisés du Loup, de l'Escure et du Riou
- Maintenir l'ambiance jardinée et boisée d'une grande partie des vallons de l'Escure et du Riou
- Trouver un équilibre paysager au sein des différents quartiers bâtis : limiter les enrochements, inscription des bâtiments dans la pente, éviter les surfaces imperméabilisées, inscription des voiries en parallèles des pentes, etc.
- Repérer et valoriser les éléments patrimoniaux sur le territoire (oratoires, chapelles, etc.)
- Renforcer les déplacements doux (cyclistes et piétons) dans ces vallons pour encourager leur fréquentation
- Poursuivre les aménagements de loisir le long du Loup

AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE  
Regu le 20/12/2017





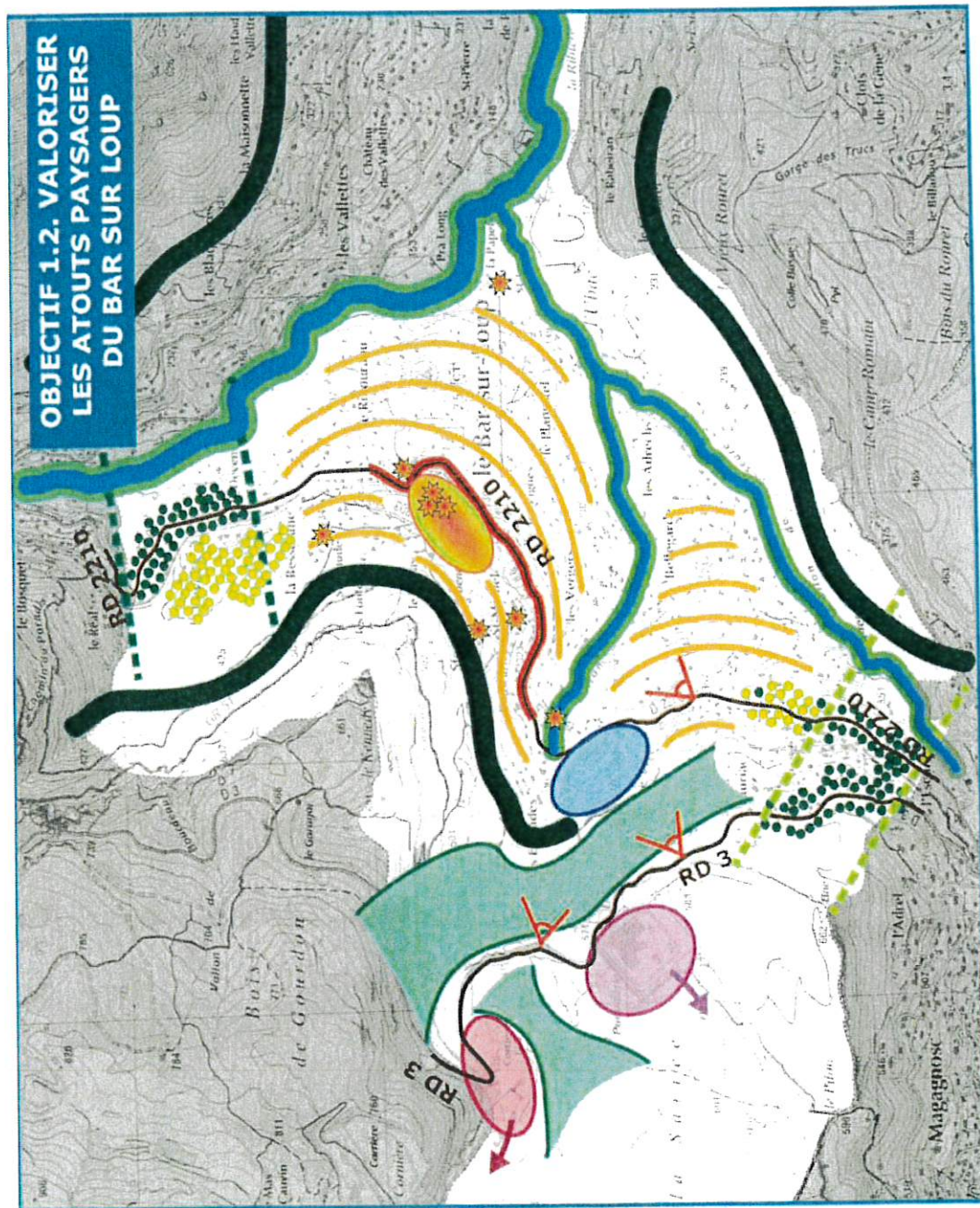



















Illustration de l'objectif 1.2



<b>Apaiser les paysages depuis la RD 3 :</b>	
	Stopper l'urbanisation vers le sud et Châteauneuf-Grasse
	Préserver l'aspect boisé autour des habitations
	Préserver la coupure naturelle entre le relief et la plaine, et entre la zone d'activité et la carrière
	Mettre en valeur les sites offrant des points de vue patrimoniaux vers l'Est
	Ne pas étendre la zone d'activité de la Sarrée le long de la RD 3 (toute extension se fera vers l'Ouest ou le Sud-Ouest)
	Valoriser les abords de la carrière et poursuivre l'activité vers le nord-ouest si besoin
<b>Préserver les atouts paysagers le long de la RD 2210 :</b>	
	Stopper l'urbanisation vers le sud et Châteauneuf-Grasse pour marquer plus nettement le changement de territoire
	Stopper l'urbanisation vers le nord pour maintenir une coupure paysagère avec Tourrettes sur Loup
	Préserver l'aspect boisé puis les restanques en oliveraie en entrée sud du territoire et préserver les abords cultivés et boisés de la RD 2210 au nord du territoire
	Maintenir des cônes de vue patrimoniaux vers le village depuis la descente de Châteauneuf-Grasse
	Valoriser les abords des usines Mane et accompagner autant que faire se peut l'amélioration de ses façades et toitures : Ces bâtiments sont un élément repère fort dans le paysage
	Poursuivre les actions de requalification des entrées et traversée de ville au droit du village
	Préserver les reliefs boisés alentours (cadre naturel de qualité)
	Valoriser les vues vers les aqueducs de l'ancienne voie ferrée, éléments de repère dans le paysage
<b>Mettre en évidence les attraits paysagers du Loup et ses principaux affluents</b>	
	Sauvegarder les abords boisés du Loup, de l'Escure et du Riou
	Maintenir l'ambiance jardinée et boisée d'une grande partie des vallons de l'Escure et du Riou ; Trouver un équilibre paysager au sein des différents quartiers bâtis ; Renforcer les déplacements doux (cyclistes et piétons) dans ces vallons pour encourager leur fréquentation ; Repérer et valoriser les éléments patrimoniaux sur le territoire (oratoires, chapelles, etc.)
	Poursuivre les aménagements de loisir le long du Loup

Légende de l'illustration de l'objectif 1.2

### **Objectif 1.3 : Poursuivre les actions de requalification et de protection du village**

Le village est incontestablement l'élément identitaire et patrimonial le plus important sur la commune. Il fait d'ailleurs l'objet d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) depuis 1990. Il est fait surtout l'objet de multiples interventions communales pour en améliorer l'espace public, les bâtiments patrimoniaux, etc.

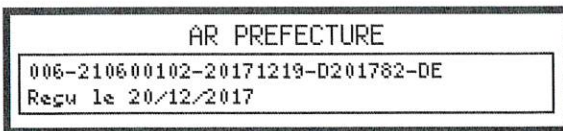
Il convient donc de poursuivre les actions de requalification et de protection du village pour que ce dernier reste au cœur des paysages. Pour ce faire, deux actions majeures doivent être entreprises.

La première action consiste à **veiller à la qualité intrinsèque du village** :

- Poursuivre la requalification des espaces publics et la valorisation des cheminements doux
- Poursuivre la mise en valeur des éléments patrimoniaux (église, oratoires, etc.)
- Veiller au respect de l'aspect extérieur des constructions dans le village
- Préserver les éléments jardinés et boisés qui offrent de rares respirations au cœur du village
- Poursuivre la mission en cours sur le village visant à requalifier le bâti existant (biens vacants, constitution de copropriétés en vue de faciliter les travaux de rénovation, etc.)
- Veiller à l'implantation des bâtiments autour du village pour ne pas briser sa silhouette observée depuis les voies de communication alentours
- Soigner les greffes urbaines à proximité du village (poursuite du centre ville) en respectant notamment les préconisations de la ZPPAU (jardins inconstructibles, cônes de vue, etc.)

La seconde action vise à **protéger les espaces cultivés et jardinés alentours, espaces qui forment le socle du village** :

- Ne pas urbaniser le relief boisé au nord du village, au-dessus de la côte altimétrique 400 m NGF pour ne pas dominer le village et briser sa silhouette
- Préserver les espaces paysagers en entrée Nord-Est du village, aux abords de la RD 303
- Protéger les espaces jardinés et cultivés au Sud-Est du village (notamment chemin de Saint Jean et chemin des Vergers)
- Poursuivre la requalification des entrées de ville le long de la RD 2210 et de la RD 303





AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE  
Reçu le 20/12/2017

15

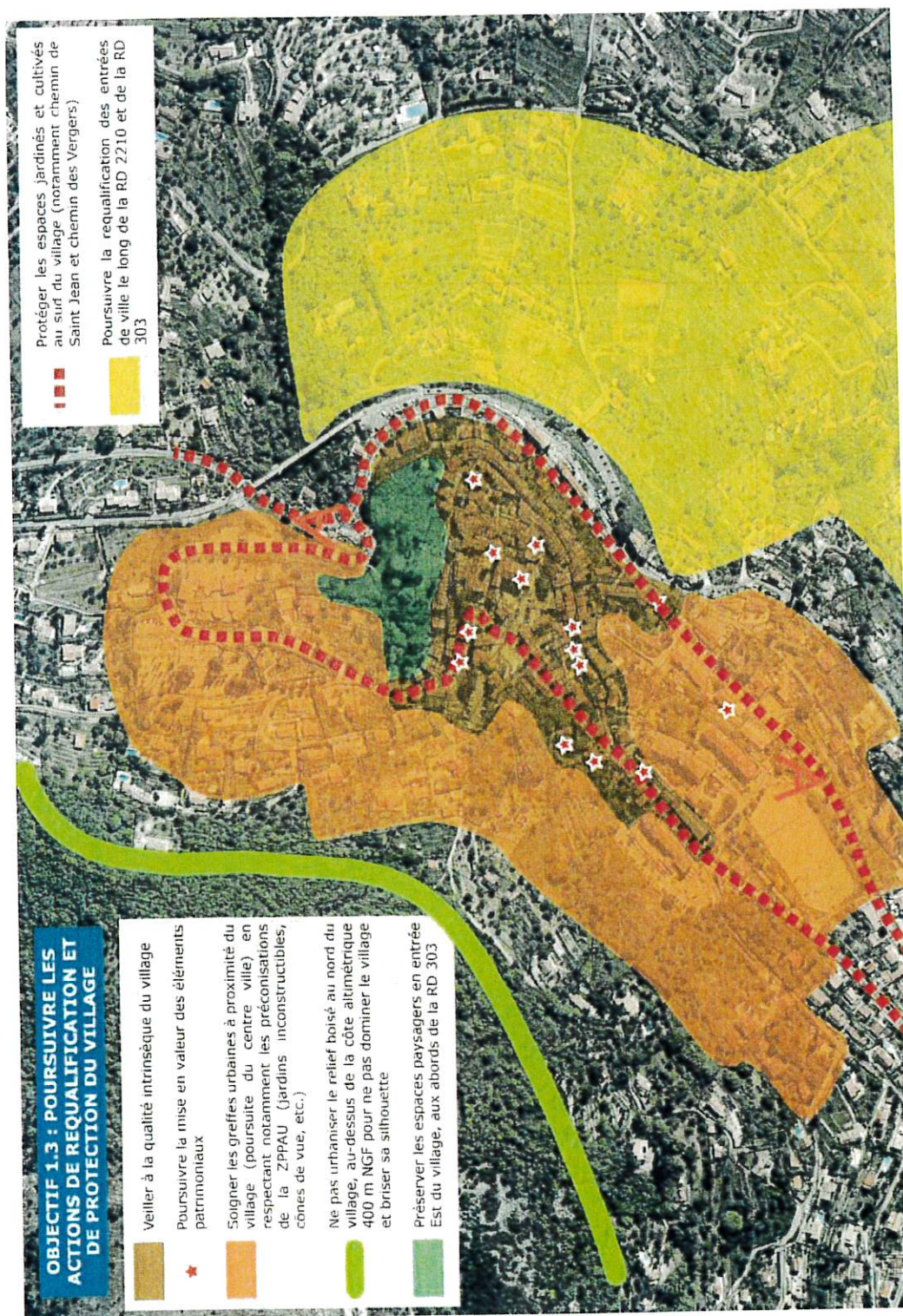
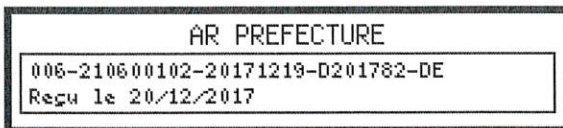


Illustration de l'objectif 1.3





## Orientation n°2 : Conforter le développement économique du territoire

### Objectif 2.1 : Développer l'activité agricole

Longtemps marquée par une agriculture dynamique, la commune a vu cette activité disparaître progressivement. Les dernières activités concernent le pâturage des plateaux dans la partie Ouest du territoire et 2 productions oléicoles. S'ajoutent cependant la production de fleurs et légumes sous le village. Les chemins de Saint Jean et des Vergers gardent ainsi une ambiance agricole (ruches, cultures de légumineuses, oliveraies, etc.).

Le développement de l'activité agricole est un enjeu aussi bien économique, paysager que de santé publique. L'objectif de la commune est de promouvoir une agriculture raisonnée, biologique, de proximité pour répondre à des besoins locaux (aire de l'agglomération sphiapolitaine). Pour ce faire, deux actions sont visées.

La première action consiste à **protéger les terres exploitées ou exploitables**. Ainsi, il est question de :

- Classer les plateaux de la Malle et de la Sarrée en zone naturelle dénuée d'espace boisé classé pour y permettre le pastoralisme
- Préserver le système de restanque sur les reliefs au nord et au sud du territoire en y autorisant la remise en culture, en y limitant les espaces boisés classés aux stricts enjeux écologiques et en y interdisant toute nouvelle construction (les parcelles étant déjà fragmentées, toute construction nouvelle couperait la fonctionnalité des sites) ; Remettre en culture d'anciennes restanques pour des plantations florales et fruitières (notamment roses et orangers) permettrait à termes de recréer des circuits courts pour les industries de parfum alentours
- Préserver le sode du village et ses terres agricoles jusqu'à la vallée du Loup (terres les plus arables)
- Préserver autant que possible les oliveraies et systèmes de restanque dans les différentes zones urbanisées du territoire

La seconde action vise à **accompagner les exploitants agricoles au quotidien** :

- Protéger les canaux d'irrigation
- Valoriser / Communiquer sur les actions menées sur le territoire (association, labels, etc.) et sur les aliments produits sur site
- Imposer des reculs pour les constructions à venir par rapport aux zones agricoles ainsi que des haies phytosanitaires (ce n'est pas à l'agriculture de reculer à cause d'une habitation qui vient s'implanter au plus près)
- Analyser les besoins des exploitants au fur et à mesure des demandes (étroitesse d'un chemin pour les engins agricoles, parcelles enclavées, etc.)
- Créer une nouvelle bergerie à l'Ouest du territoire pour répondre aux besoins des éleveurs







## Objectif 2.2 : Asseoir le rayonnement économique du territoire lié aux grandes entreprises et activités

Le Bar sur Loup présente des activités emblématiques de la région : usines Mane (près de 67% des 1 500 emplois recensés sur le territoire) dont les bâtiments marquent durablement le territoire, zone d'activité liée aux parfumeries sur le plateau de la Sarrée ou encore la carrière en limite nord du territoire.

Pour asseoir le rayonnement économique du territoire lié aux grandes entreprises et activités, trois grandes actions doivent être menées à travers le PLU. La première visera à **prendre en compte les besoins inhérents aux usines Mane le long de la RD 2210**. Le règlement du PLU sera adapté aux besoins économiques du site tout en veillant à son intégration paysagère.

La seconde action consistera à **maintenir l'activité de carrière sur le plateau de la Sarrée**. Cette activité fera l'objet d'une réglementation spécifique au PLU. Les abords de la RD 3, au regard des enjeux énoncés dans l'objectif 1.2 du PADD, seront pour leur part préservés et valorisés pour une meilleure intégration de l'activité dans le site.

Enfin, la troisième action sera de **conforter la zone d'activité de la Sarrée**. C'est un des seuls sites d'activités industrielles et artisanales de la CASA. Son intérêt stratégique est confirmé à l'échelle intercommunale puisque la CASA mène les études afférentes à son extension. Cette troisième action se décline de la manière suivante :

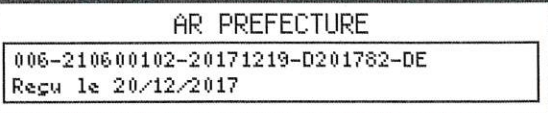
- Permettre l'implantation d'activités artisanales et industrielles sur un site où ces nuisances sont moins dommageables pour la population (éloignement des quartiers habités)
- Valoriser la zone d'activité existante (aspect extérieur des constructions, aménagements de l'entrée de zone, domaine public, etc.)
- Poursuivre le développement économique en organisant l'extension de la zone d'activité vers le sud-ouest, dans le respect de l'environnement naturel et paysager du secteur

## Objectif 2.3 : Conforter le commerce et l'artisanat de proximité

Cet objectif est indispensable pour soutenir les professionnels locaux mais aussi la dynamique du village et ses abords. Encourager les déplacements au sein du village, les échanges entre habitants, etc. ne sont envisageables que si le commerce et l'artisanat de proximité (circuits courts) se maintiennent au cœur du village.

Pour ce faire, deux actions seront entreprises. La première vise à **accueillir des commerces, services et artisans au sein du village tout en interdisant toute création de zone commerciale sur le territoire**. Il ne faut surtout pas geler le village et créer de nouveaux sites concurrentiels. La situation des commerces, services et artisans locaux est suffisamment difficile. Il faut les accompagner.

La seconde action consiste à **renforcer la fréquentation du village**. Cette action s'appuie sur deux éléments forts : la construction de programmes de logements denses à proximité immédiate du village et le maintien des équipements collectifs autour du village dont l'ancien hospice qui doit être réhabilité en maison des associations.





### **Objectif 2.4 : Renforcer le rôle de loisir et de tourisme vert du territoire**

Bien que la Commune puisse s'appuyer sur des éléments important en matière de tourisme et de loisirs (piste de karting, circuits cyclistes, aire des anciennes papèteries, village patrimonial, camping chemin de Saint Jean, plusieurs gîtes, etc.), le rôle de loisir et de tourisme vert du territoire doit être renforcé, mis en évidence notamment auprès des populations du bassin de vie. La Commune a le potentiel pour attirer aussi bien des vacanciers que des visiteurs locaux le week-end.

Cet objectif s'appuie sur deux actions fortes. La première consiste à **valoriser les atouts touristiques du territoire**. Cette action doit s'appuyer sur les éléments suivants :

- Préserver le cadre naturel et paysager (cf. objectifs 1.1 et 1.2 du PADD)
- Poursuivre les actions de valorisation du village (cf. objectif 1.3 du PADD)
- Améliorer / Renforcer la communication sur le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur
- Poursuivre la communication, l'affichage et la valorisation des circuits cyclo-touristiques
- Conforter le camping du chemin Saint Jean

La seconde action vise à **renforcer l'attractivité du plateau de la Sarrée et des berges du Loup** :

- Etendre le pôle de loisirs sur le plateau de la Sarrée (conforter la dimension intercommunale) dans le respect des paysages et de l'environnement naturel local
- Améliorer l'accès aux berges du Loup et conforter le rôle touristique ou de loisir de l'ancienne papèterie

AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE  
Regu le 20/12/2017

18





## Illustration de l'orientation n°2

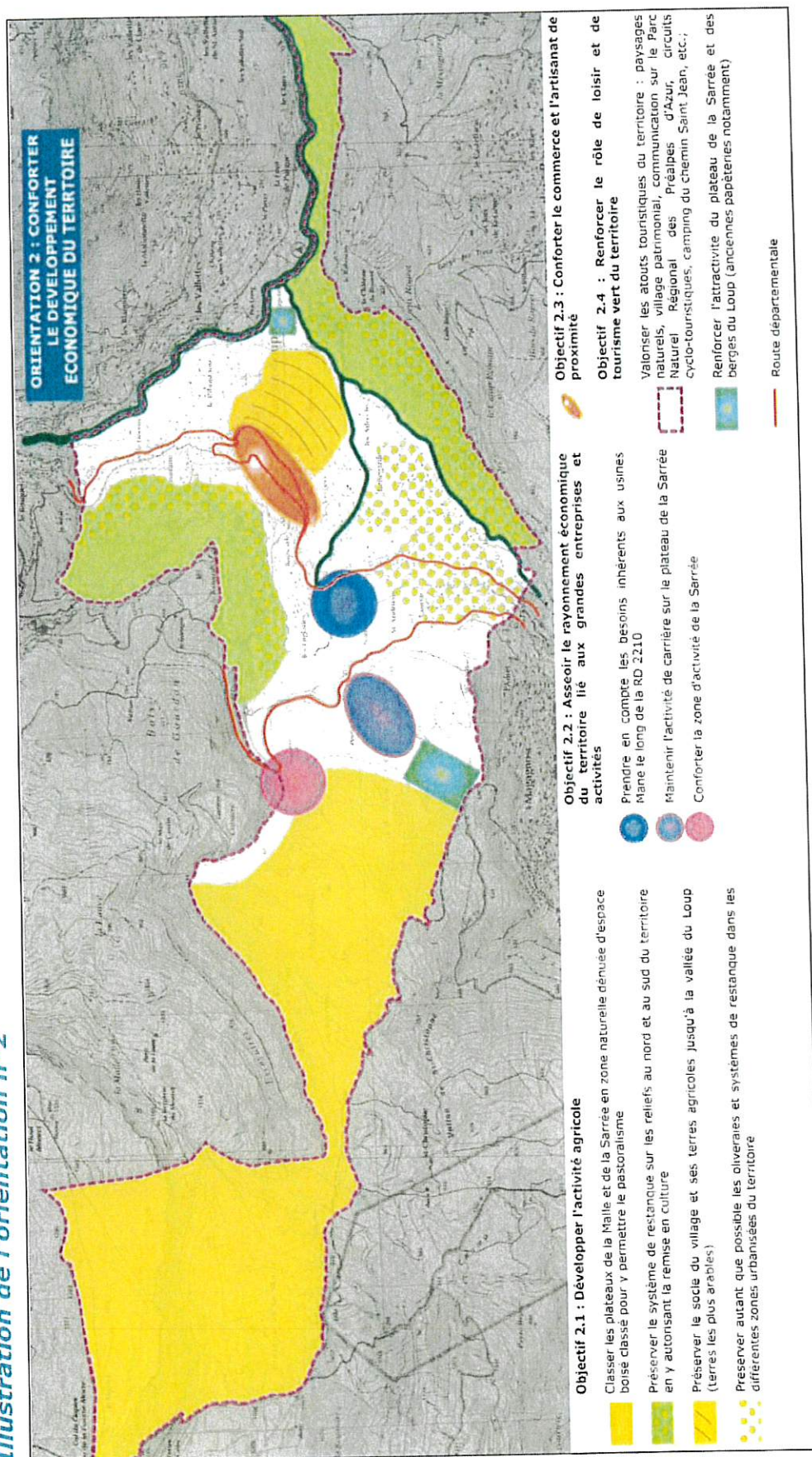


Illustration de l'orientation n°2

Document de concertation pour débat - Décembre 2017 - Poulain Urbanisme Conseil

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013







## Orientation n°3 : Recentrer le développement urbain autour du village

### Objectif 3.1 : *Maîtriser le développement démographique et bâti du territoire*

La Commune du Bar sur Loup est une commune dynamique, tant sur le plan économique (de très nombreux emplois y sont pourvus) que démographique (+1,0% de croissance démographique annuelle entre 1999 et 2008 et +1,5% entre 2008 et 2015). Si ce dynamisme doit être entretenu, il doit être mis au service du territoire. La Commune ne souhaite pas se développer pour se développer. Pour compter tant de logements en plus chaque année ou tant de nouveaux habitants.

Le développement urbain doit se penser à travers plusieurs impératifs :

- La Valorisation des atouts paysagers, naturels et bâtis du territoire, atouts identitaires évoqués dans la première orientation du PADD,
- La remise sur le marché de logements vacants dans le village pour dynamiser le cœur historique du territoire (ce village n'est pas seulement une carte postale pour les visiteurs)
- La diversification de la typologie bâtie pour offrir des logements pour tous et notamment les actifs des environs (stopper le développement pavillonnaire connu ces dernières années avec la création quasi-exclusive de villas)
- La mise sur le marché de logements locatifs sociaux dès à présent (ne pas attendre de franchir les 3 500 habitants pour se retrouver avec un retard irrattrapable et les pénalités qui vont avec) et ce en différents sites de la Commune (ne pas concentrer l'offre et créer de sites sur-densifiés mais au contraire travailler dans le respect des quartiers environnants)
- La prise en compte des réseaux et notamment la voirie et le réseau collectif d'assainissement des eaux usées

Cet objectif s'appuie sur deux actions. La première consiste à **promouvoir une évolution démographique et bâtie raisonnée, dans le respect du cadre de vie local** :

- Poursuivre l'accueil de ménages sur le territoire en retrouvant une croissance plus douce et un objectif de +1,0% par an (taux connu entre 1999 et 2008, inférieur à celui de +1,5% entre 2008 et 2013).
- Prévoir une population (théorique) totale de 3 378 habitants en 2028, soit 320 nouveaux habitants
- Diversifier l'offre en logements pour continuer d'accueillir des familles et ainsi maintenir les 2,4 personnes par foyer (ne pas tenir compte d'un possible phénomène de denserment des ménages)
- Prévoir la création ou la mise sur le marché de 133 résidences principales dont 13% seulement de villas (elles représentent aujourd'hui 75% du parc)







- Diversifier l'offre locative en créant chaque année 8 logements sociaux (de manière compatible avec le Programme Local de l'Habitat de la CASA), soit un total de 88 logements locatifs sociaux d'ici à 2028 (66,01% des logements à venir !)
- Encadrer le développement de parcelles stratégiques en imposant des périmètres de mixité sociale (les disponibilités foncières étant rares sur le territoire, il faut veiller à ne pas nuire à toute intervention future)

Scénario de développement : Poursuite de la croissance démographique de +1,0%	
Année	Population
2016	2 998
2017	3 028
2018	3 058
2019	3 089
2020	3 120
2021	3 151
2022	3 182
2023	3 214
2024	3 246
2025	3 279
2026	3 312
2027	3 345
2028	3 378

Croissance démographique projetée

AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE  
Regu le 20/12/2017

**BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 2028**

Année	2028
Population estimée	3 378
Population supplémentaire	320
Taille moyenne foyer	2,4
<b>Besoin en résidence principale</b>	<b>133</b>
75% minimum d'appartements	99
12% minimum d'individuels semi-groupés	17
13% maximum d'individuels purs	17

Estimation des besoins en logements et répartition typologique



BESOINS EN LOGEMENTS SOCIAUX D'ICI 2028	
Besoin en résidence principale	133
Production de 8 LLS / an	66,01%

BILAN DES LOGEMENTS SOCIAUX D'ICI 2028 (COMMUNE DE MOINS DE 3 500 HABITANTS)	
Parc actuel (1 191) + à produire (116)	1 307
Parc LLS (36) + à produire (88)	124

*Les ambitions en matière de logements locatifs sociaux*

La seconde action vise à **modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain en renforçant le rôle de centralité au village** :

- Diversifier l'offre en logements comme précisé ci-avant pour diminuer la représentativité des villas, plus consommatrices d'espaces. Ainsi, l'objectif est de produire au maximum 13% de logements individuels purs (et non 75% comme aujourd'hui), développer un parc de logements collectifs autour de 75% (trois fois plus que la production actuelle) et promouvoir le développement de logements individuels semi-groupés autour de 12% (villas semi-groupées)
- Lutter contre le phénomène de vacance et réhabiliter 15% des 115 logements vacants recensés par l'INSEE, soit 17 logements remis sur le marché immobilier
- Chercher à produire 116 nouveaux logements (et non 133) au regard des logements existants à réhabiliter
- Se fixer des objectifs de densité pour économiser au mieux un foncier très contraint sur le territoire (notamment du fait du relief) : 12 logt/ha pour les logements individuels purs (parcelle de 830 m<sup>2</sup> en moyenne et non plus 2 000, 2 500, 5 000 m<sup>2</sup>), 20 logt/ha pour les logements individuels semi-groupés (parcelles de 500 m<sup>2</sup> en moyenne) et 40 logt/ha pour les collectifs (ce qui équivaut à des R+2 ou R+3 semi-enterrés avec garages en rez-de-chaussée)
- Rechercher au minimum 4,32 ha d'espaces consommables au sein de l'urbanisation existante pour répondre à la demande en logements (prendre cependant en compte les pentes importantes sur le territoire qui empêchent bien souvent de rentabiliser au mieux une parcelle)
- Densifier des poches autour du village pour que les futurs habitants puissent bénéficier des services, transports, commerces et équipements du village tout en tenant compte de la protection patrimoniale inhérente au village

AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE  
Reçu le 20/12/2017

22







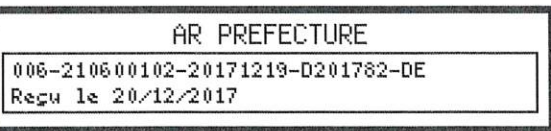
- Etudier la possibilité de créer une greffe urbaine au sud du village, dans le prolongement du promontoire rocheux, lorsque le Site Patrimonial Remarquable aura été révisé
- Gérer les quartiers existants éloignés du village pour y améliorer les logements sans remettre en cause les systèmes d'assainissement autonome, les paysages, les coulées vertes, etc.
- Prendre en compte les risques inhérents au territoire, notamment les Plans de Prévention des Risques mais aussi le risque industriel autour des usines Mane

BESOINS EN PRODUCTION NEUVE DE LOGEMENTS		
Besoin en résidence principale	Objectif de lutte contre la vacance (15% de 115 logt)	Logements à créer
133	17	116

La lutte contre la vacance

BESOINS FONCIERS POUR LE LOGEMENT D'ICI 2028			
Type de logements	Appartement	Individuel semi-groupé	Individuel pur
Nombre d'unités	82	17	17
Densité visée	40 logt/ha	20 logt/ha	12 logt/ha
Taille moyenne d'une parcelle (m²)	250	500	833
Besoin foncier (m²)	20 500	8 500	14 161
			43 161

Les besoins en foncier







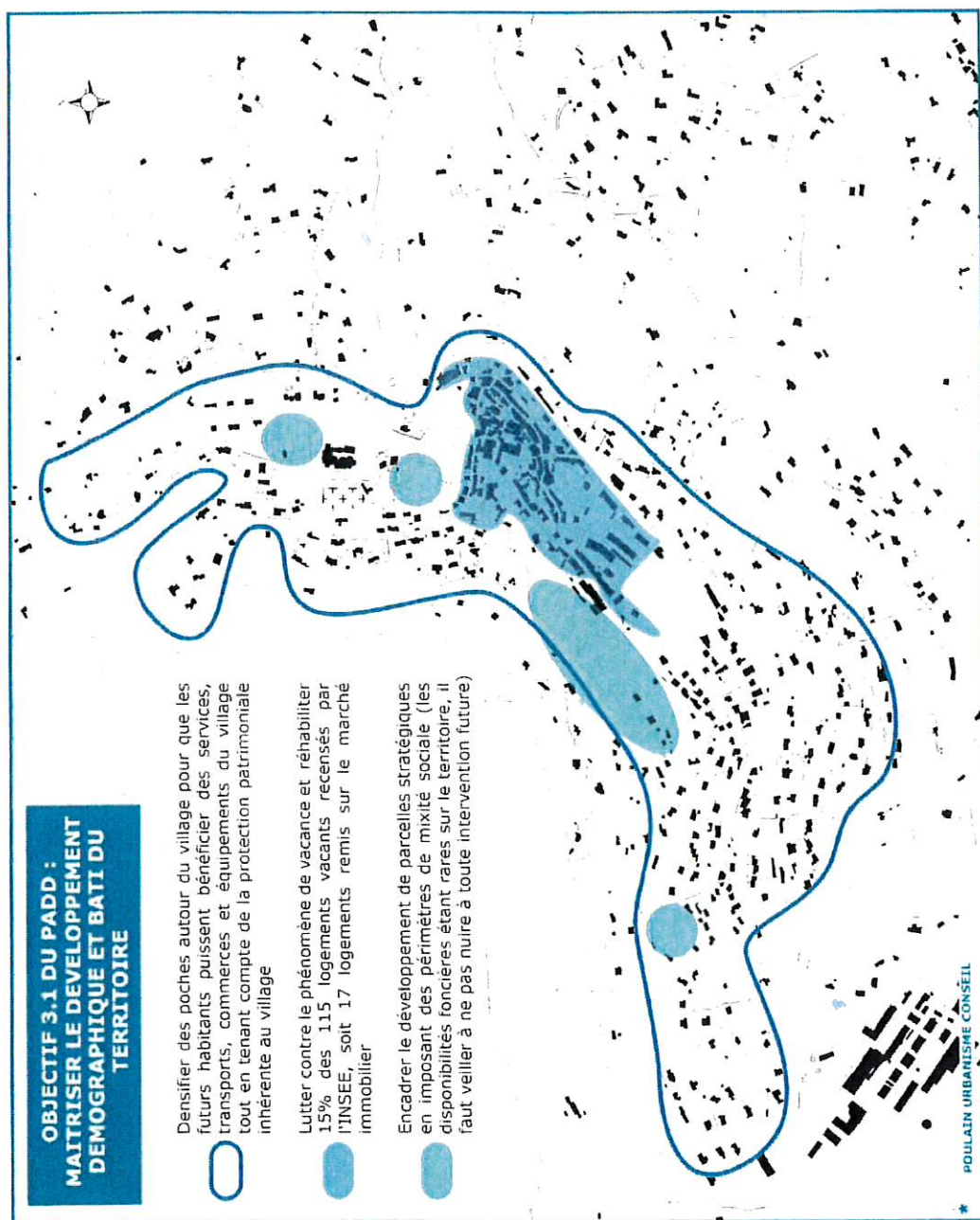


Illustration de l'objectif 3.1 en matière de politique de l'habitat



### **Objectif 3.2 : Répondre aux besoins des habitants en matière de services publics**

La commune du Bar sur Loup est bien dotée en matière d'équipements collectifs. De fait, les actions à entreprendre pour répondre aux besoins des habitants en matière de services publics sont assez peu nombreuses.

La première action consiste à **conforter le parc d'équipements collectifs**. Pour y parvenir, il s'agira de :

- Poursuivre la gestion des équipements sportifs et scolaires en continuité du village, notamment en matière de stationnement, d'indication ou encore de desserte piétonne
- Créer une salle polyvalente face à l'école et réaménager les locaux pour améliorer l'école (réfectoires, etc.)
- Créer une nouvelle crèche

La seconde action vise à **améliorer la desserte par les réseaux** avec :

- Poursuivre la bonne gestion du réseau d'adduction d'eau potable (pas de points noirs recensés)
- Étendre le réseau d'assainissement des eaux usées jusqu'aux chemins du Laquet et des Bosquets au regard des difficultés liées aux assainissements autonomes
- Améliorer le fonctionnement de la station d'épuration en réduisant l'entrée d'eaux claires parasites
- Renforcer le réseau électrique sur le plateau de la Sarrée

### **Objectif 3.3 : Améliorer les déplacements sur le territoire**

En matière de déplacements, Le Bar sur Loup est marqué par la domination de la voiture. Son usage quasi-exclusif s'explique par l'étalement urbain au sein même du territoire (les distances sont trop importantes pour être parcourues à pied), l'éloignement relatif des différents pôles d'emplois (ne serait-ce que sur le plateau de la Sarrée ou Grasse) et l'absence de lignes régulières plus fréquentes et diversifiées. En outre, la topographie du territoire et les voies actuelles ont généré de nombreuses difficultés : étroitesse, carrefours difficiles, etc.

AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE  
Regu le 20/12/2017

26



Deux actions doivent donc être menées dans le cadre de cet objectif. La première est de **promouvoir les déplacements doux et communs**. Pour ce faire, il conviendra de :

- Poursuivre les actions de mise en valeur des circuits cyclo-touristiques, notamment chemin de l'Escure et le long du Loup
- Poursuivre la requalification des entrées de ville pour y sécuriser les déplacements piétons et cycles
- Conforter les cheminements doux au sein du village et éviter leur fermeture par des propriétés mitoyens
- Améliorer les cheminements doux entre l'usine Mane et le village, entre le village et l'ancienne papèterie, ou encore entre le village et l'école
- Développer avec les partenaires institutionnels, et notamment la CASA, la desserte par les lignes de bus régulières

La seconde action vise à **apaiser les flux routiers** en s'appuyant sur les éléments suivants :

- Améliorer la sortie du chemin de l'Escure sur la RD 2210 (hors territoire communal) et élargir le tronçon Sud-Ouest de ce chemin malgré les difficultés (relief, clôtures existantes, etc.)
- Améliorer le carrefour RD 2210 / chemin des Vergers
- Améliorer le carrefour chemin de l'Escure / chemin de Saint Jean
- Elargir, créer des aires sur le bas-côté ou trouver un sens de circulation au chemin de Saint Jean dans sa partie nord (trop étroite)
- Améliorer la politique de signalétique en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Préalpes du Sud pour faciliter les déplacements (révision du Règlement Local de Publicité)
- Poursuivre la création de places de stationnement : à proximité du stade, à proximité de l'école et de l'ancien cimetière, à la Ferraillette, sous l'école, etc.

AR PREFECTURE

006-210600102-20171219-D201782-DE  
Regu le 20/12/2017