

Plan Local d'Urbanisme de Sospel



Réunion publique d'information et de concertation n°1
6 décembre 2012

AVIS AUX LECTEURS !

Les diapositives ci-dessous ont été diffusées lors de la réunion publique du 6 décembre (salle multimédia). Cette première réunion avait pour objet de présenter d'une part les objectifs et le contenu d'un PLU et d'autre part les premiers enseignements du **diagnostic de PLU, en cours de réalisation.**

Par conséquent :

Il ne s'agit donc en aucun cas du diagnostic de PLU lui-même.

Les informations présentées ci-après revêtent un caractère provisoire et ne seront pas forcément reprises comme telles dans le diagnostic final.

Le PLU : pour quoi faire ?

- Un nouveau projet de planification territoriale
- Élaboré **avec** et **pour** les habitants de la commune
- Ses objectifs :
 - **aménager** le territoire aujourd'hui
 - **prévoir** et **anticiper** les besoins de demain

Les problématiques abordées

Le bâti

Patrimoine
urbain

Urbanisation
maîtrisée

Mixité sociale
et
générationnelle

Équipements

Habitat

Transports

Le vivre-ensemble

L'environnement

Paysages

Réchauffement
climatique

Biodiversité

Commerces
et services

Agriculture

Artisanat

L'économie

Ce qui change par rapport au POS

- De nouvelles règles, plus strictes
- Des études environnementales approfondies
- De nouveaux documents stratégiques :
 - Le **PADD** (Projet d'aménagement et de développement durables)
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**)
- Une nomenclature différente pour le zonage

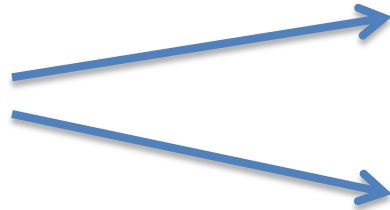
Le contenu d'un PLU (Loi « Grenelle II »)

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Deux orientations d'aménagement et de programmation (minimum)
- Un zonage
- Un règlement
- Une liste des emplacements réservés et des servitudes d'urbanisme
- Des annexes : sanitaires, servitudes d'utilité publique.

Les grandes étapes de réalisation

- Délibération du Conseil Municipal : prescription du PLU

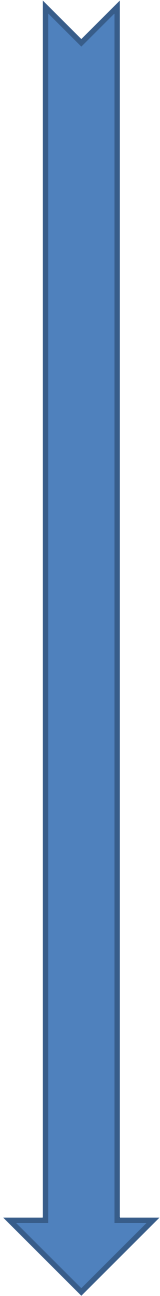
*Phase d'étude,
en lien avec*



*Les PPA (Personnes publiques
associées)*

La population

- Arrêt du projet de PLU
- Consultation des services (trois mois)
- Enquête publique (deux mois)
- Approbation du projet de PLU



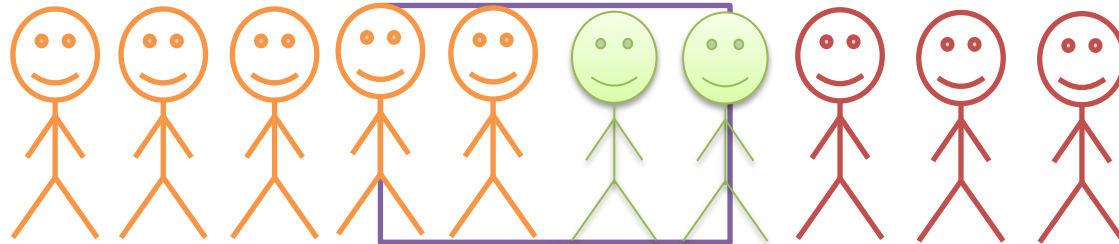
Sospel en quelques mots

- 3 523 habitants en 2009
- Membre de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française
- Membre du Parc National du Mercantour
- Territoire couvert par la Loi Montagne



**I. PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE :
SOSPEL, VILLAGE DORTOIR ?**

Portrait type du Sospellois (15 ans et +)



Autres inactifs

Actifs (la moitié)

Principales catégories socio-professionnelles :

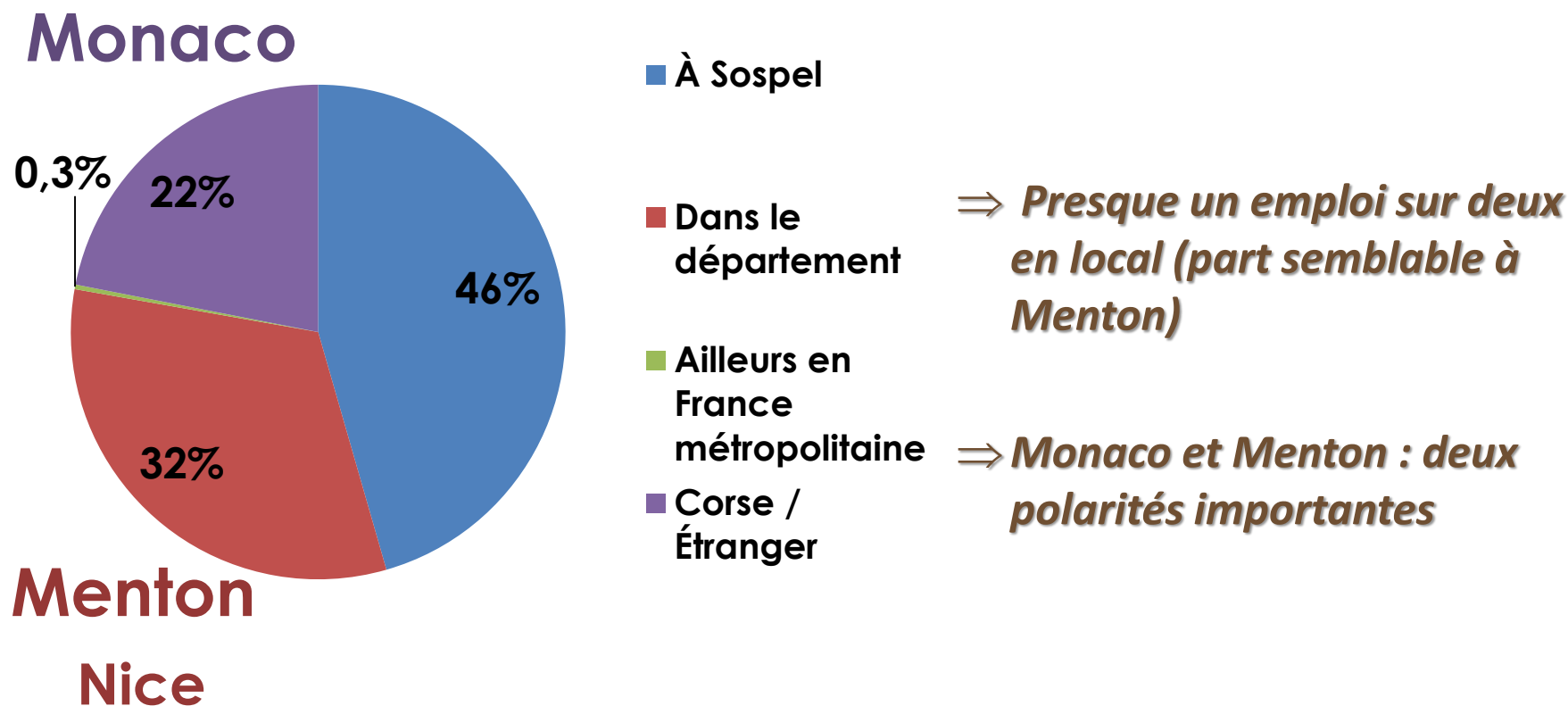
1. Employés (40%)
2. Ouvriers
3. Professions intermédiaires

Retraités (le tiers)

⇒ *Mixité intergénérationnelle*
⇒ *Mais un profil plutôt familial (pas d'étudiants)*

Avec enfants à charge (1 Tiers)

Lieu de travail des résidents : Menton, Monaco, mais aussi Sospel



De nombreux équipements en centre ancien

Cultuel et médical

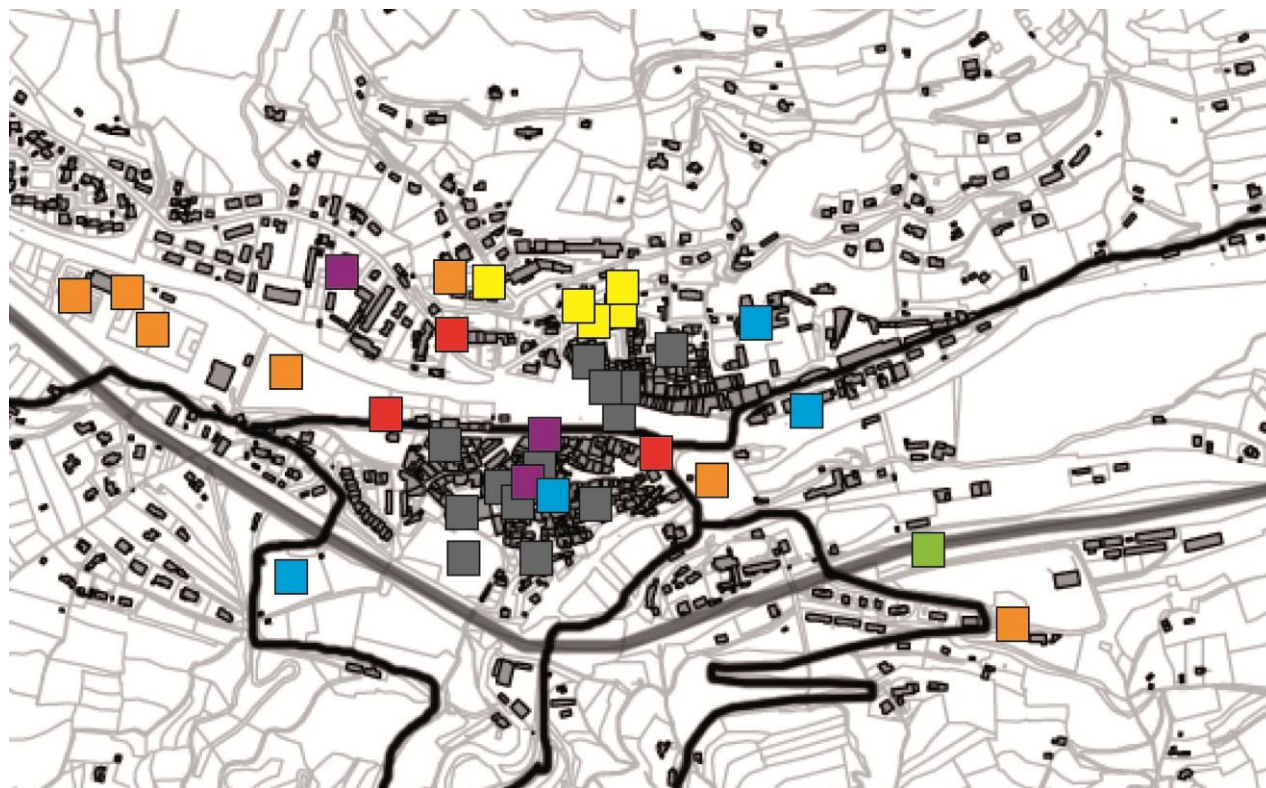
Sportif

Scolaire

Administratif

Associatif

Monuments historiques



Un village centre, une terre d'installation

- **Tendances démographiques 1975 - 2009**
 - Croissance de la population par les apports de l'extérieur (actifs avec enfants, retraités)
 - » Croissance de **la part** des actifs travaillant à l'extérieur
 - Création d'emplois à Sospel (en particulier sur la période 1999-2009)

Sospel n'est donc pas un village-dortoir, mais plutôt :

- **Un territoire favorable à l'installation des actifs des bassins d'emploi de Monaco-Menton-Nice**
- **Un véritable centre de vie avec des équipements et une offre d'emplois locaux remarquables**

➔ Deux caractéristiques à prendre en compte au sein du futur PLU

A scenic view of a village with colorful buildings, a stone bridge, and mountains in the background. The buildings are multi-story with balconies and tiled roofs. A stone bridge with a tower is visible on the left. The background shows green hills and mountains under a clear blue sky.

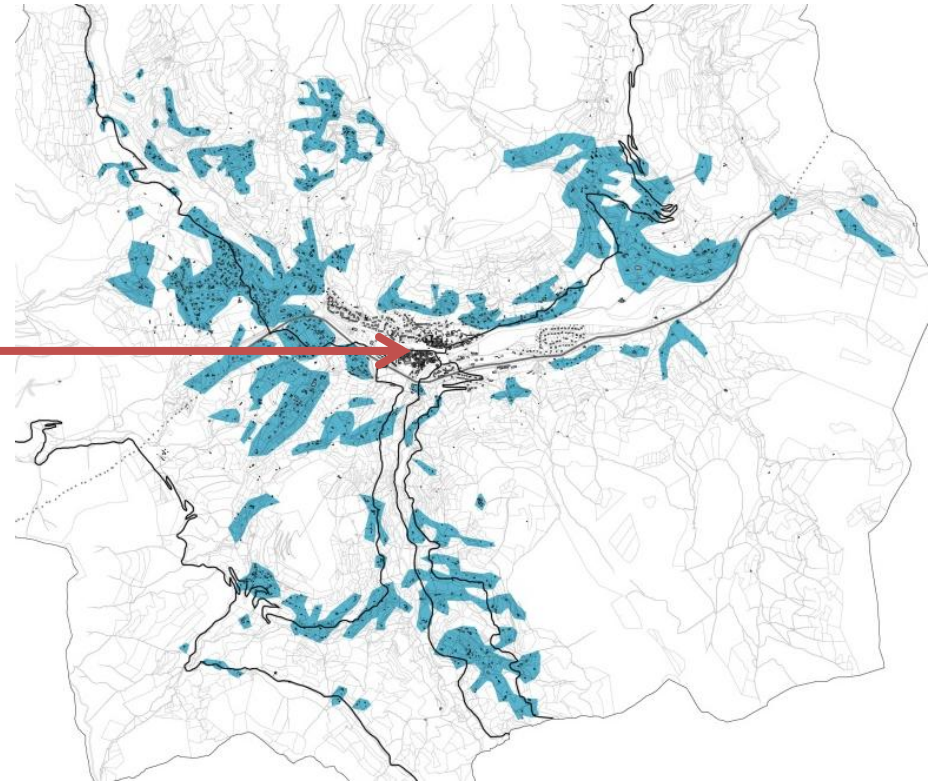
II. L'HABITAT : DEUX LOGEMENTS-TYPES

Les occupants : des propriétaires en résidences principales

- Majorité de **résidences principales**
 - » 25% de résidences secondaires aujourd'hui et tendance à la baisse
- Les ménages sont majoritairement **propriétaires** de leur logement

Forme urbaine : le collectif au centre, l'individuel en périphérie

**Habitat dense et collectif
dans le centre ancien**



**Habitat individuel diffus et
récent en périphérie**

Sur tout le territoire :

44% d'appartements

56% de maisons individuelles

La mixité sociale : un nouvel objectif à atteindre

- Impératif de mixité sociale à Sospel :
 - » Site d'importance stratégique selon le PLH
 - » Seuil de 3 500 habitants dépassé = 25 % de logement social à proposer
 - Aujourd'hui Sospel compte seulement 4,70% de logements sociaux
 - » Environ 70 logements
 - » Manque théorique **d'environ 289 logements** pour atteindre le seuil des 25%
- « Où ? », « Comment ? » : deux questions que devra traiter le futur PLU approuvé**



III. L'ÉCONOMIE LOCALE : UNE IDENTITÉ PLURIELLE

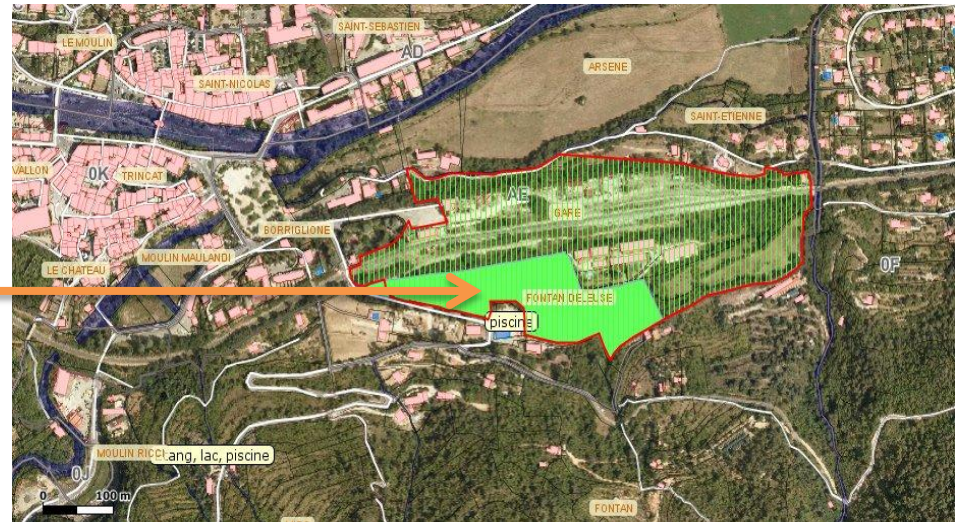
Un pôle de commerces et services

- Communauté d'agglomération : 2^e pôle après Menton/Roquebrune-C.M.
- Diversité de l'offre commerciale avec, notamment :
 - alimentaire (supérettes)
 - snack/bar/restauration
 - tabac / presse
 - habillement de la personne / esthétique
 - secteur médical
 - ...

BTP / industriel : des projets en perspective

- Secteur industriel : 3% des entreprises en 2009
- Une zone d'activités intercommunautaire en projet

Quartier Fontan-Deleuse : un projet économique à intégrer dans le projet de PLU



Source : Riviera-francaise.fr

L'agriculture, une activité identitaire...

– *Une activité identitaire*

1. Plus d'1/3 des exploitants de la CARF
2. Près d'1/5^{ème} des établissements actifs locaux
3. Un nombre d'exploitants en hausse
4. Importance de l'activité non professionnelle

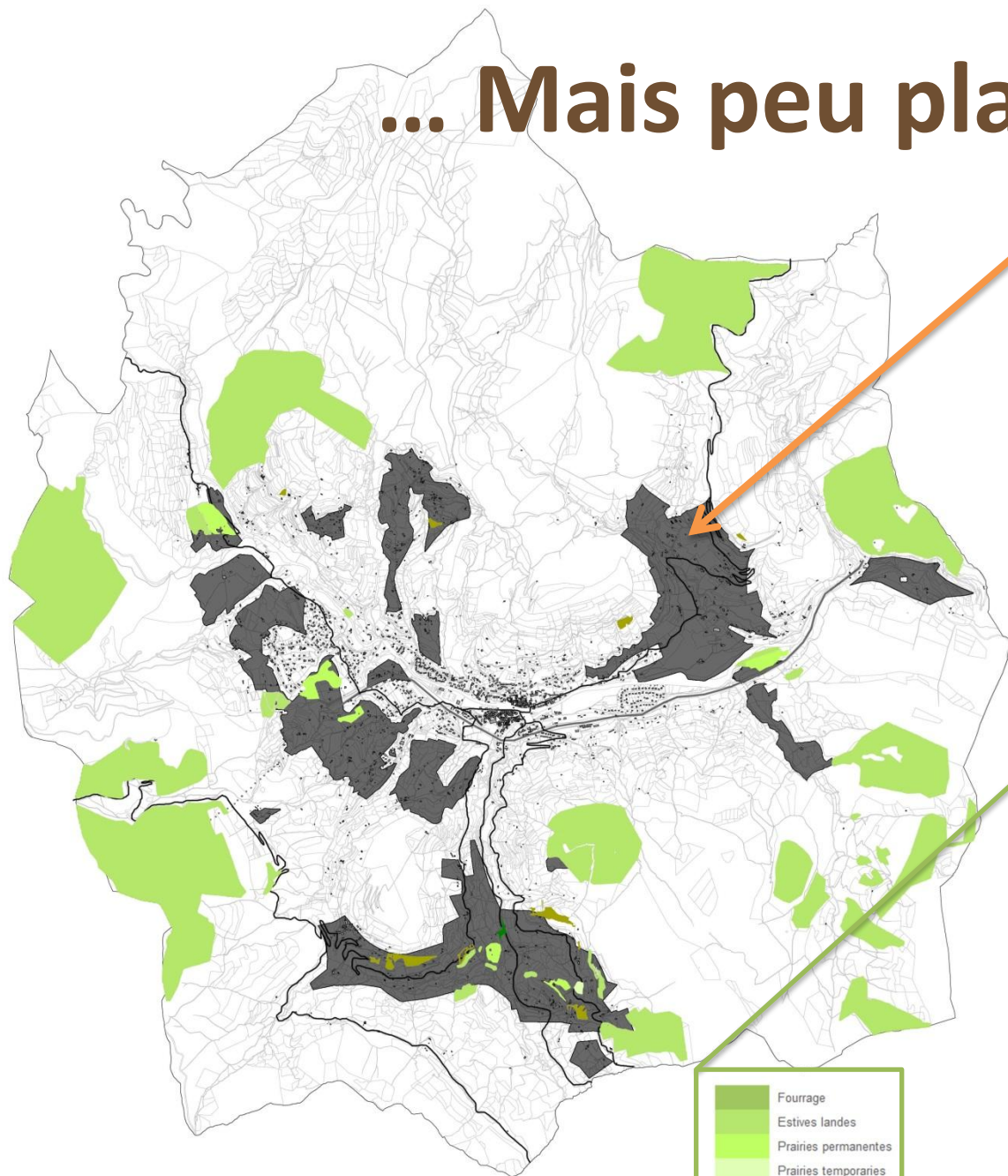
– *Et en pleine mutation économique*

1. Moins d'exploitations
2. Des surfaces plus petites
3. Potentiel important de l'agrotourisme ou des produits à forte valeur ajoutée

... Mais peu planifiée

Zones NC (« Agricoles »)
du POS

Terres agricoles déclarées
(2010, source AGRESTE)



Un tourisme culturel et montagnard

Une multiplicité de ressources

Espaces naturels

Patrimoine

Dynamisme sportif et culturel

Une variété d'activités

Restauration

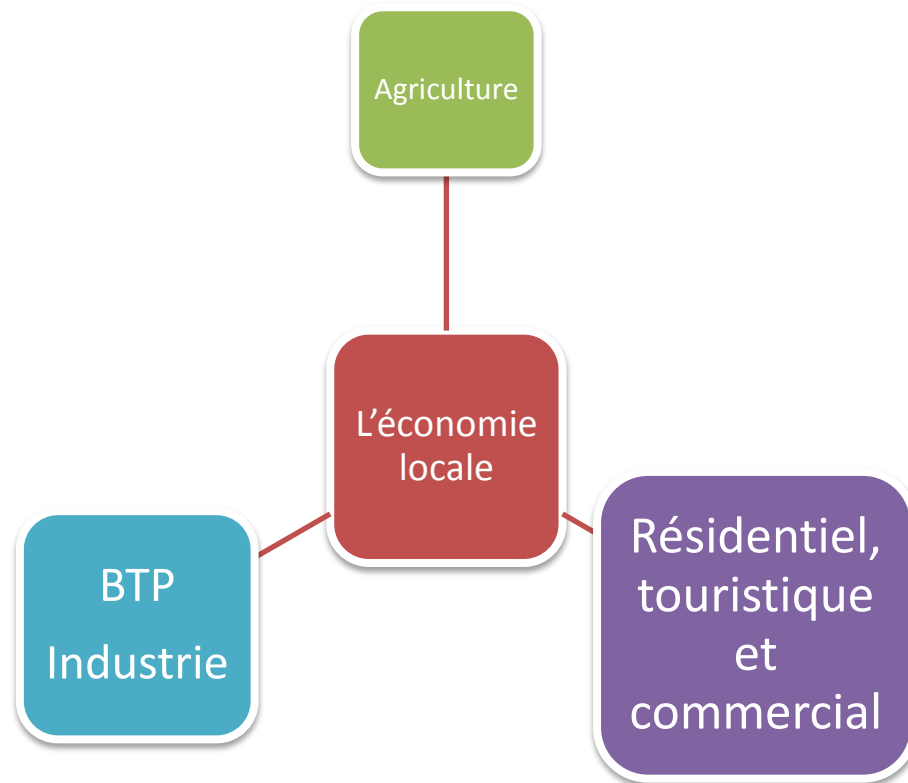
Hébergements touristiques

Activités sportives et de plein air

Activités culturelles / patrimoine

- Des ressources à préserver
- Des mutations à surveiller (séjours de plus en plus courts)

Trois piliers de développement pour Sospel



- La pluralité économique est l'une des richesses de la commune
- Elle doit être préservée via des politiques adaptées

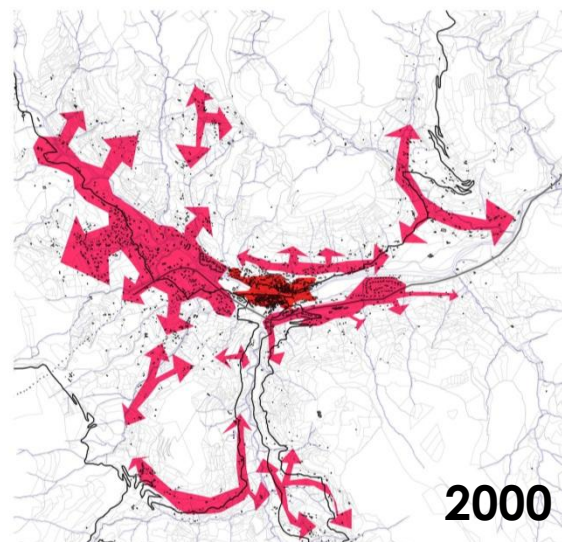
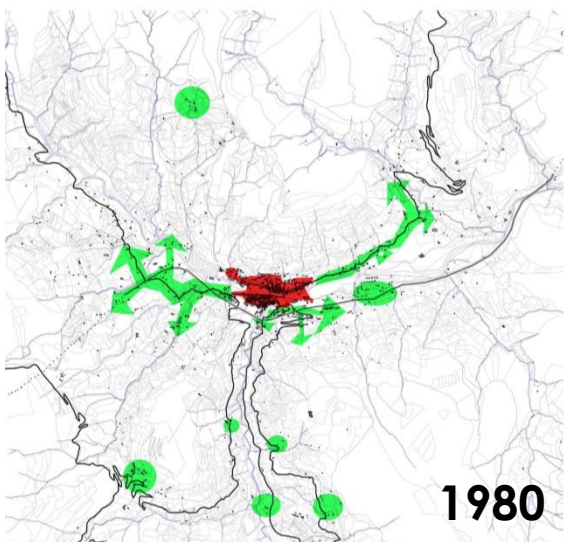
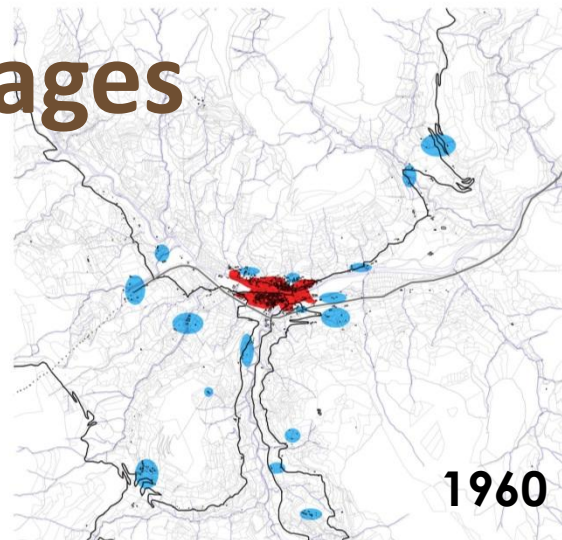
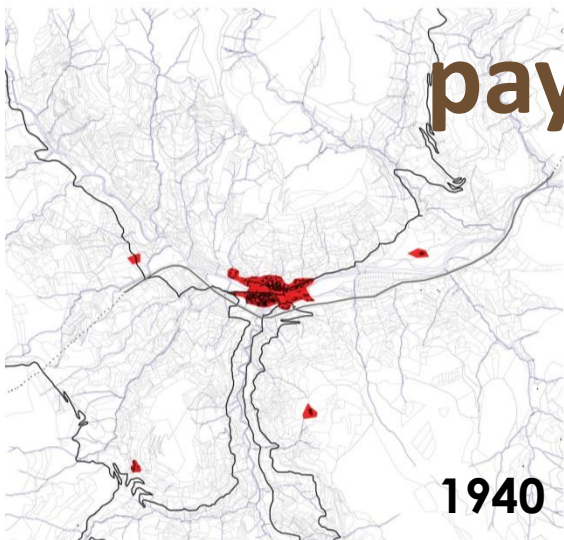
A scenic view of a colorful village built on a hillside. The buildings are multi-story with balconies, some with laundry hanging. In the background, there is a stone bridge with a tower and mountains under a clear blue sky.

IV. URBANISME ET QUALITÉ DE VIE : QUELLES DIFFICULTÉS À SOSPEL ?

La dépendance automobile

- Une offre en TC existante peu adaptée aux pendulaires
- Pas d'alternative à la voiture hors du centre
 - Bimotorisation des ménages
 - La voiture comme premier mode de déplacement domicile-travail
- Engorgements automobiles aux heures de pointe
- Conflits d'usages stationnement/espace public
- Des déplacements doux peu valorisés


L'érosion de la biodiversité et des paysages



Évolution de la tâche urbaine

L'érosion de la biodiversité et des paysages

- Urbanisation passée et actuelle
 - Déprise agricole
 - Mitage des territoires
- Urbanisation future
 - Richesse de la biodiversité (inventaires)
 - Contraintes réglementaires (périmètres Natura 2000)
 - ➔ Peu de disponibilité foncière en dehors de la plaine alluviale



**IV. BILAN : POUR DEMAIN, CROISSANCE
URBAINE CONTRE QUALITÉ DE VIE ?**

Le PLU devra concilier l'ensemble de ces éléments :

Croissance urbaine

- Tendence spontanée à la croissance démographique pour les années à venir
- Un moyen de financer les besoins en équipements (usure, saturation)
- Utile afin d'atteindre l'objectif de mixité sociale
- L'accessibilité en centre village doit être optimisée

Préservation des espaces

- La commune se caractérise par la **richesse de sa biodiversité**
- **La qualité des paysages est, en plus d'être un bien commun,** l'une des principales ressources économiques du territoire
 - Cadre de vie (résidentiel)
 - Tourisme
 - Agriculture
- L'emprise de la voiture doit diminuer

Prochaines étapes

- Finalisation du diagnostic
- Élaboration du PADD et des orientations d'aménagement
 - *Nouvelle phase de concertation prévue au premier trimestre 2013*