DIAGNOSTIC

Commune de BEAUSOLEIL

ES PACE
urbanisme et architecture

5 rue de la Préfecture
06 300 NICE

TINEETUDE Ingénierie
Bureau d'études en environnement

Février 2022

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

PARTIE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 9

CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL 10

1 - Positionnement communal 11
1.1 - Contexte communal 11
1.2 - Contexte intercommunal 13

2 - Contexte socio-économique 15
2.1 - Principales caractéristiques de la population communale 15
2.2 - Particularités et tendances de la population active 20
2.3 - Structure et évolution du parc de logement 24
2.4 - Flux et mobilité 31
2.5 - Offres urbaines 35
2.6 - Bilan socio-économique 53

CHAPITRE 2 - ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES 55

1 - Documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé 57
1.1 - Articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme 57
1.2 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes 58
1.3 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 60
1.4 - Plan de Gestion des Risques inondations du bassin Rhône-Méditerranée 62
1.5 - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) 63
1.6 - Schéma de Cohérence Territoriale de la Riviera Française et de la Roya (SCoT) 70
1.7 - PLH de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française 72

2 - Documents à prendre en considération 73
2.1 - Plan Climat Energie Territorial (PCET) 73
2.2 - Plan de protection de l'atmosphère (PPA) 74
2.3 - Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD) 75
2.4 - Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN) 76
2.5 - Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN06) 77
2.6 - Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 78
2.7 - Périmètre d'Indication Géographique Protégée (IGP) 79
2.8 - Le Schéma régional PACA véloroutes et voies vertes 80
2.9 - Servitudes d'utilité Publique (SUP) 81

CHAPITRE 3 - BESOINS COMMUNAUX ET CONCLUSION 82

1 - Besoins communaux 83
1.1 - Aménagement de l'espace 83
1.2 - Equilibre social de l'habitat 83
1.3 - Environnement et biodiversité 84
1.4 - Mobilité 85
1.5 - Développement économique et commercial 87
1.6 - Equipements et services 87
1.7 - Développement forestier 88
1.8 - Surfaces agricoles 88

2 - Conclusions 89

PARTIE 2 - RAPPORT ENVIRONNEMENTAL 90

CHAPITRE 1 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 91

1 - Environnement physique 92
1.1 - Conditions climatiques 92
1.2 - Organisation topographique 93
1.3 - Structure géologique 95
1.4 - Hydrologie 96
1.5 - Hydrogéologie 100
1.6 - Risques naturels et technologiques 103

2 - Environnement biologique 108
2.1 - Inventaires et mesures de protection environnementales 108
2.2 - Habitats naturels 115
2.3 - Espèces locales 116
2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue 127

3 - Composantes patrimoniales, paysagères et urbaines 137
3.1 - Sites classés et inscrits 137
3.2 - Sites archéologiques 139
3.3 - Monuments historiques 140
3.4 - Eléments historiques 141
3.5 - Analyse paysagère 143
3.6 - Analyse urbaine par entité 162
3.7 - L'occupation des sols 188
3.8 - Réseaux 189
3.9 - Les ressources minérales 195
3.10 - Elimination des déchets 196
3.11 - Energie : économie et productions 197

4 - Qualité et cadre de vie 199
4.1 - Qualité de l'air 199
4.2 - Ambiance sonore 200
4.3 - Pollution des sols et des eaux 201
4.4 - Pollution lumineuse 202
4.5 - Santé et salubrité publique 203

5 - L'essentiel : milieu humain 204

CHAPITRE 2 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 205

1 - Évolutions socio-économiques 206
1.1 - Perspectives de développement économique 206
1.2 - Perspectives d'évolution de la population communale 207

2 - Évolutions probables de l'urbanisation 210
2.1 - Évolution de la consommation d'espace 210
2.2 - Capacités d'accueil du document d'urbanisme en vigueur 214
2.3 - Constructibilité au vu des prescriptions 216
2.4 - Capacités de densification du document d'urbanisme en vigueur 217

3 - Évolutions probables des composantes environnementales 219
3.1 - Environnement physique 220
3.2 - Environnement biologique 221
3.3 - Paysage et patrimoine 222
3.4 - Dynamique humaine 223

CHAPITRE 3 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX À RETENIR POUR LA RÉVISION DU PLU..... 225

1 - Enjeux pour l'environnement physique..... 226

2 - Enjeux en termes de biodiversité..... 227

3 - Enjeux patrimoniaux et paysagers..... 228

4 - Enjeux liés à la qualité et au cadre de vie 229

5 - Synthèse des enjeux environnementaux..... 230

La commune de Beausoleil dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 30 janvier 2008.

Ce document a fait l'objet de modifications successives ayant permis la réalisation de projets définis par la ville et la nécessaire évolution et mise à jour du document d'urbanisme conformément aux évolutions législatives :

- Modification n°1 du 3 décembre 2008,
- Modification n°2 du 12 juillet 2010,
- Mise à jour n°1 du 15 octobre 2010,
- Révision simplifiée n°1 du 14 décembre 2010,
- Révision simplifiée n°2 du 29 mars 2011,
- Modification n°3 du 29 novembre 2011,
- Modification n°4 du 24 avril 2012,
- Modification n°5 du 9 juillet 2012,
- Déclaration de projet n°1 du 10 novembre 2013,
- Modification n°6 du 21 mai 2015,
- Modification n°7 du 10 novembre 2015,
- Mise à jour n°2 du 7 mai 2018,
- Modification simplifiée n°1 du 29 janvier 2019,
- Modification n°8 du 28 novembre 2019,
- Déclaration de projet n°1 du 29 septembre 2020,
- Déclaration de projet n°2 en cours.

Les objectifs de développement du territoire communal exprimés par la commune sont :

- Adapter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur ;
- Actualiser le document d'urbanisme avec les dispositions des dernières évolutions législatives en matière de consommation de l'espace, de densité urbaine et mixité fonctionnelle et sociale ;
- Prendre en compte les orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2025 ;
- Renforcer le secteur économique par la volonté de dynamiser le tissu économique local en confortant les commerces de proximité notamment dans le secteur du centre-ville ;
- Préserver le cadre de vie des Beausoleillois en améliorant le niveau en équipements et en services publics ;
- Renforcer le développement durable à travers les constructions et une logique de gestion économe

de l'espace : réflexion sur la végétalisation du tissu urbain, sur les mobilités et sur le stationnement.

Pour cela, la commune a prescrit la révision du PLU par délibération du conseil municipal le 22 juillet 2020.

La Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) a engagée la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et a approuvée le Programme Local de l'Habitat (PLH) n°3 pour la période 2017-2022. La commune doit donc encadrer son développement futur en compatibilité avec les dispositions de ces deux documents.

Conformément aux articles L.104-1 et suivants, le PLU de la commune de Beausoleil doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La présence de sites inscrits dans le réseau Natura 2000 implique aussi que le PLU soit soumis à une évaluation des incidences Natura 2000 qui constituera un volet particulier de l'évaluation environnementale générale, dans la mesure où elle doit faire l'objet d'une instruction administrative spécifique. En effet, elle fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et sur la prise en compte de l'environnement dans le document de PLU arrêté.

De plus, le décret du 09 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 impose aux SCoT, PLU et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale, non approuvés avant mai 2011, et étant susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 sur le territoire concerné, de réaliser une étude d'incidences sur les sites Natura 2000.

Dans ce cadre, le PLU de la commune de Beausoleil disposera :

- D'un diagnostic permettant de mettre en avant les grandes tendances du territoire et ses enjeux. Une partie de ce diagnostic, notamment l'État Initial de l'Environnement, bénéficiera des compétences environnementales du bureau d'études Tineetude Ingénierie.

- D'un rapport de présentation du PLU répondant aux dispositions de l'article R.151-1 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme (rappelées ci-après) et de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement. Une partie de ce rapport, nommée Évaluation Environnementale, bénéficiera des compétences environnementales de Tineetude Ingénierie.

- D'une étude d'incidences Natura 2000, réalisée par Tineetude Ingénierie, répondant à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Beausoleil est soumis à évaluation environnementale.

Il comporte différentes pièces :

1° Un rapport de présentation,
2° Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
4° Un règlement,
5° Des annexes.

Le rapport de présentation comporte 3 grandes parties :

Partie 1 - Les principales conclusions du diagnostic du PLU et le résumé de l'analyse des perspectives d'évolution du territoire.
Le premier tome du rapport de présentation s'appuie donc sur un diagnostic, objet de ce présent document.

Partie 2 - La justification des choix entrepris :
- pour établir le PADD,
- pour mettre en cohérence les OAP avec le PADD,
- pour permettre la mise en oeuvre du PADD et des OAP par les dispositions édictées dans le règlement,
- pour délimiter les zones et les différentes prescriptions.

Partie 3 - L'évaluation environnementale qui :
- expose les conséquences éventuelles du plan sur la protection de l'environnement et l'évaluation des incidences Natura 2000,
- explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement au regard des objectifs de protection de l'environnement,
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement,
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan,

- comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

Le diagnostic, objet de ce présent document, comporte trois parties :

1° **Le diagnostic territorial exposé dans la première partie** est prévu au deuxième alinéa de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme. Il décrit également l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le deuxième alinéa de l'article L.151-4 précise que le diagnostic est « *établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.* »

2° **Le rapport environnemental dans la deuxième partie** du diagnostic, qui détaille notamment l'État Initial de l'Environnement.

3° **Dans la troisième partie, le diagnostic analyse les perspectives d'évolution** de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

PARTIE 1

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

1.1 - Contexte communal

La commune de Beausoleil se situe dans la partie Est du département des Alpes-Maritimes et aux portes de la principauté de Monaco. Elle s'étend sur une superficie d'environ 279 hectares pour une population de 13 607 habitants en 2017.

Située à 15 km de Nice, la commune de Beausoleil est limitrophe des territoires suivants :

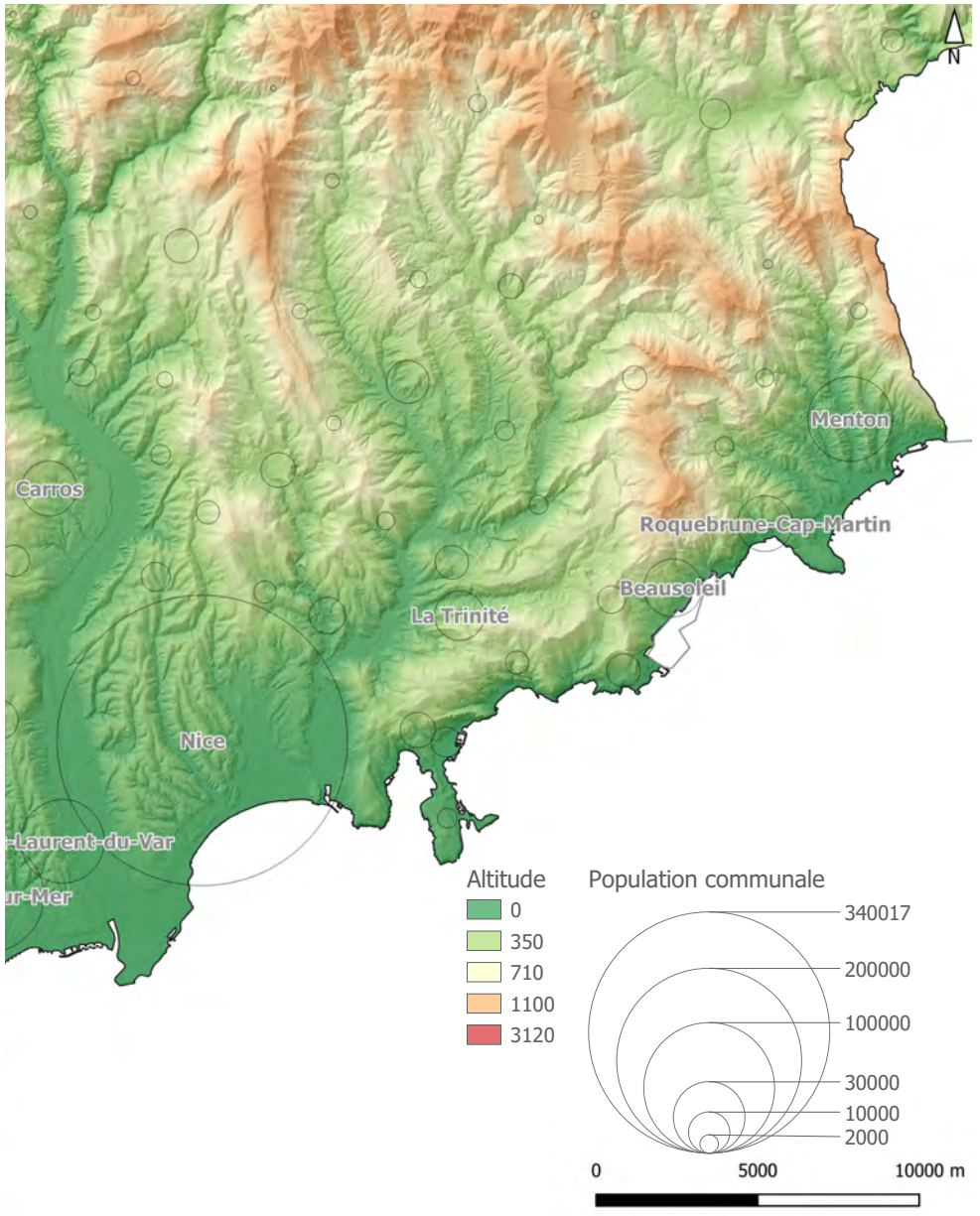
- au Nord : Peille,
- au Sud : La Principauté de Monaco,
- à l'Est : Roquebrune-Cap-Martin,
- à l'Ouest : La Turbie, Cap d'Ail.

Le territoire communal s'insère dans un réseau de villes du littoral dominé par le territoire Niçois à l'Ouest, la Principauté de Monaco au Sud et la commune de Menton à l'Est.
Elle connaît la particularité d'être une ville récente. En effet, la commune a célébré le Centenaire de sa création en 2004.

Fortement influencée par la proximité immédiate de Monaco, elle occupe un rôle complémentaire avec cette dernière. Cette interraction se manifeste notamment par une urbanisation continue avec Monaco gommant ainsi la présence physique d'une frontière.
Bien que faisant partie intégrante de la bande littorale urbanisée, Beausoleil ne possède pas de façade maritime.

Beausoleil se structure principalement autour de la D6007 et de la D51 qui permettent de faire le lien avec l'autoroute A8.

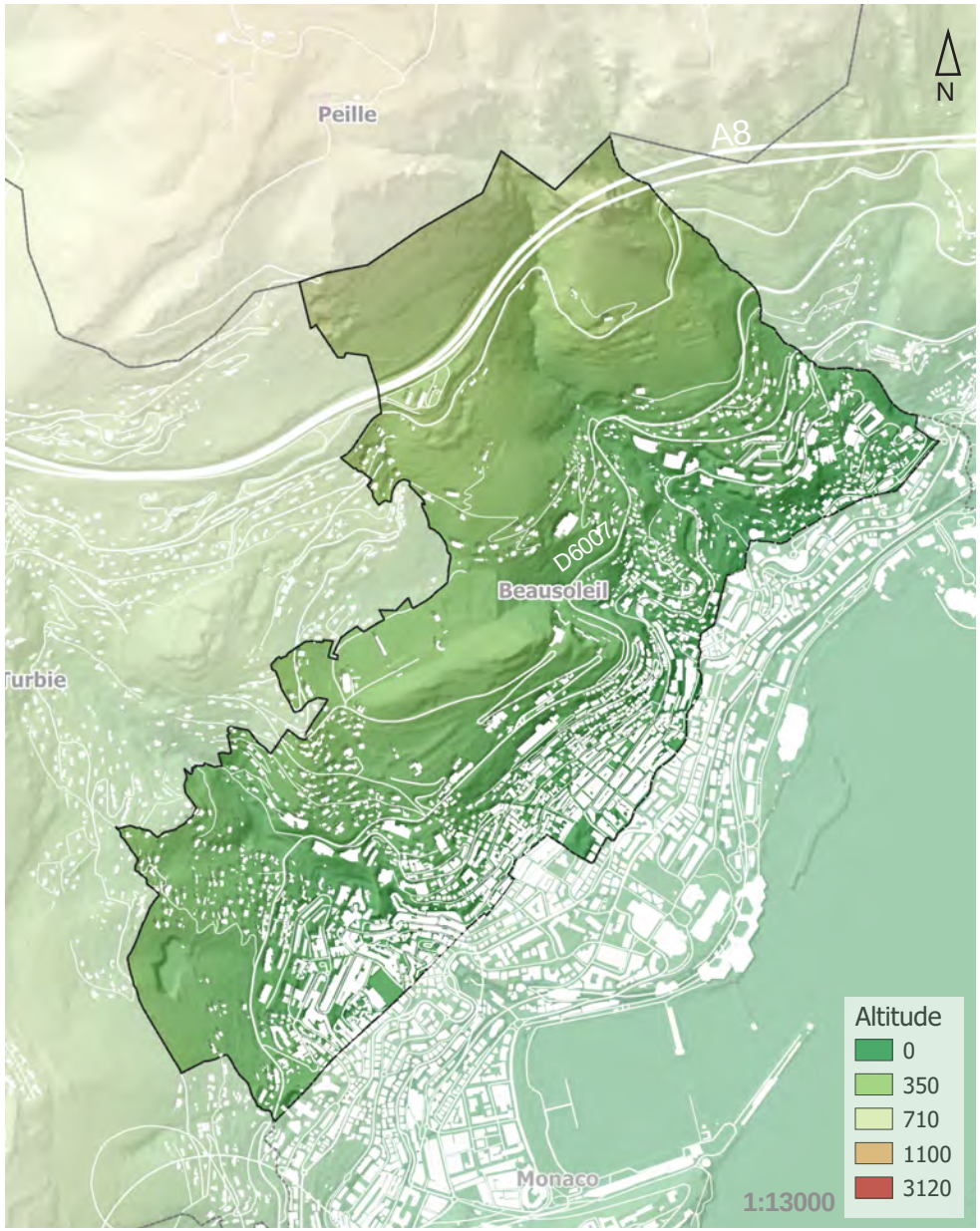
Positionnée sur un versant orienté au Sud, l'altitude de la commune de Beausoleil s'échelonne de 40 m pour son point le plus bas à 621 m pour son point le plus haut. Le territoire se compose de trois vallons qui permettent de maintenir des espaces d'aération dans le tissu urbain.



Sources : Insee 2017, IGN

1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

1.1 - Contexte communal



Source : IGN

1.2 - Contexte intercommunal

Beausoleil s'inscrit dans le périmètre de la **Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF)**.

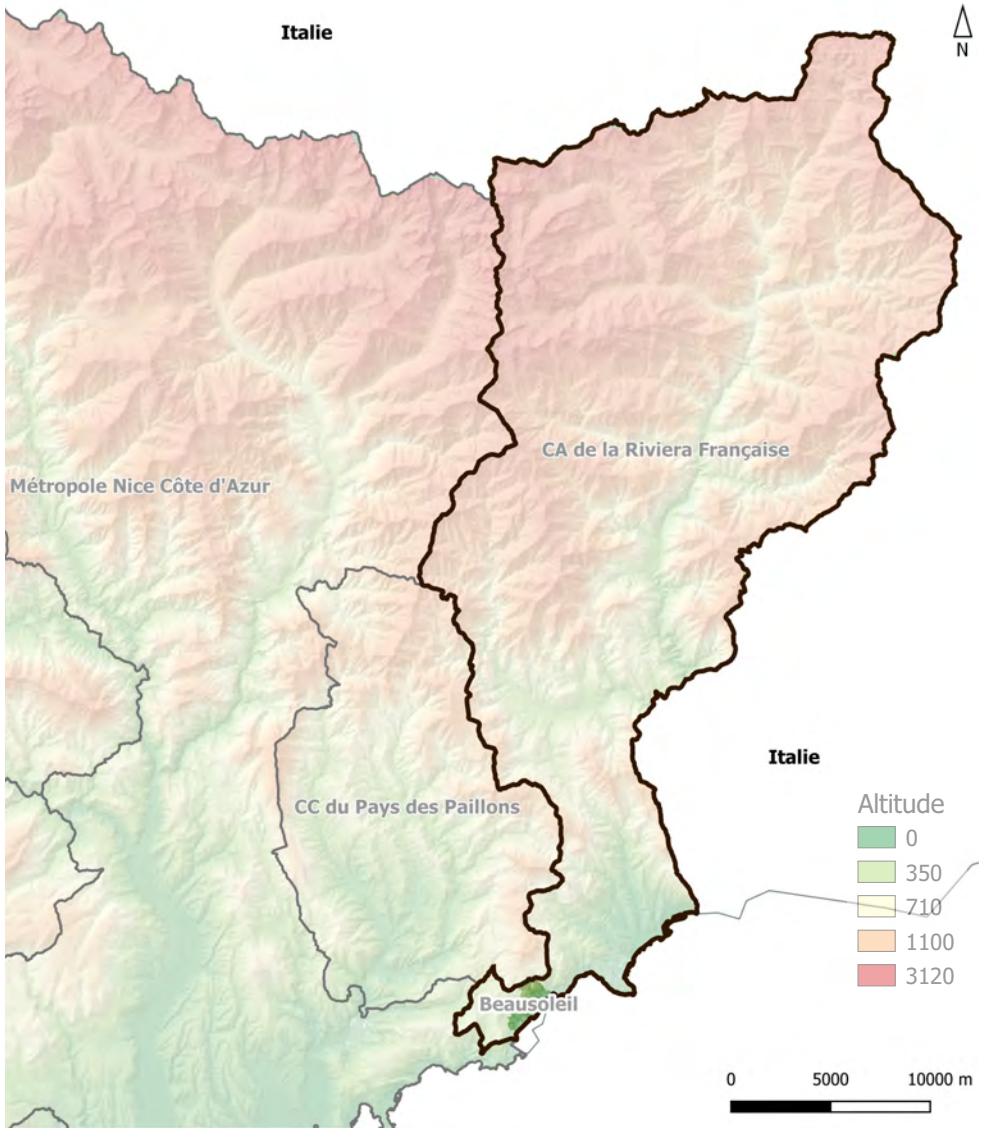
La Communauté d'Agglomération de la Riviera Française regroupait, à l'origine, les communes de Beausoleil, Castillon, Menton, Moulinet, Roquebrune-Cap-Martin et Sospel ; auxquelles sont venues s'ajouter les communes de Gorbio (arrêté préfectoral du 5 septembre 2002), Sainte-Agnès et la Turbie (arrêté préfectoral du 24 décembre 2002) et enfin Castellar (arrêté préfectoral du 31 décembre 2008).
Par arrêté préfectoral du 22 avril 2013, le périmètre de la CARF est étendu aux 5 nouvelles communes de Breil-sur-Roya, Fontan, La Brigue, Saorge et Tende, à compter du 1er janvier 2014.

La CARF compte donc 15 communes, soit près de 72 551 habitants sur environ 70 329 hectares (données 2017). Beausoleil représente environ 18,7 % de la population et 0,4 % du territoire de la Riviera.

Le statut de cette intercommunalité permet aux collectivités d'intervenir sur l'aménagement du territoire à l'échelle d'un espace communautaire.

Dans le cadre de cette intercommunalité, sont exercées :

1. **Des compétences obligatoires :**
   > En matière de développement économique d'intérêt communautaire :
   Les actions de développement économique :
   - Les actions concourant à la promotion des zones d'activités communautaires,
   - La création, le développement, la gestion et la commercialisation de locaux destinés aux entreprises dans leur phase de création,
   - Les actions de promotions et de développement de l'agriculture identitaire,
   - Le développement et la mise en valeur de sites touristiques «remarquables»,
   - L'action de télécommunications,
   - Et plus généralement, tout action ayant pour objet de favoriser le développement économique sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française,



Sources : Insee 2017, IGN, CARF

1.2 - Contexte intercommunal

Les zones d'activités économiques :

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, portuaire et aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.
  Sont d'intérêt communautaire les opérations d'acquisition, de location et de vente d'immeubles destinés à la reconversion de sites d'activités ou la création de zones qui par leur importance concourent à la structuration économique de l'agglomération et dont l'objet principal est l'implantation multi-sites d'entreprises des filières « nutrition-santé-bien-être ».

> En matière d'aménagement de l'espace communautaire :

- Organisation des transports urbains,
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- Création et réalisation de zone d'aménagement concerté d'intérêt communautaire (ZAC mises en oeuvre pour la réalisation d'activités et/ou de programmes de logements),

> En matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire :

- Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Politique du logement, notamment du logement social, d'intérêt et d'action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées,
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

> En matière de politique de la ville dans la communauté :

Sont d'intérêt communautaire les dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local d'insertion économique, sociale et de prévention de la délinquance, tels que le Contrat d'Agglomération, la Mission Locale de la Riviera Française, la Maison du Service Public, la Maison de la Justice et du Droit, la Maison de la Formation, le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance Intercommunal.

2. Des compétences optionnelles :

> Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire : voiries internes aux zones d'activités reconnues d'intérêt communautaire ;

> Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire : parcs de stationnement réalisés à proximité de gares ferroviaires, en zone urbaine, concourant au développement et à l'utilisation des transports collectifs multimodaux (pôle multimodal de la gare de Menton), ainsi que les parcs de stationnement publics réalisés à proximité des sites historiques ou présentant un intérêt majeur sur le plan touristique ou culturel des communes membres, ou des sites inscrits ou des espaces remarquables des communes membres ;

> En matière de protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores ;

> Fourrière automobile ;

> Gestion du service de la fourrière des animaux ;

> Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (projet de médiathèque à Menton par exemple).

Plusieurs documents ont par ailleurs été engagés à l'échelon intercommunal.

Deux d'entre eux ont été approuvés :

- Le 14/09/2020, le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Le 06/11/2017, le Projet de Territoire à l'horizon 2030

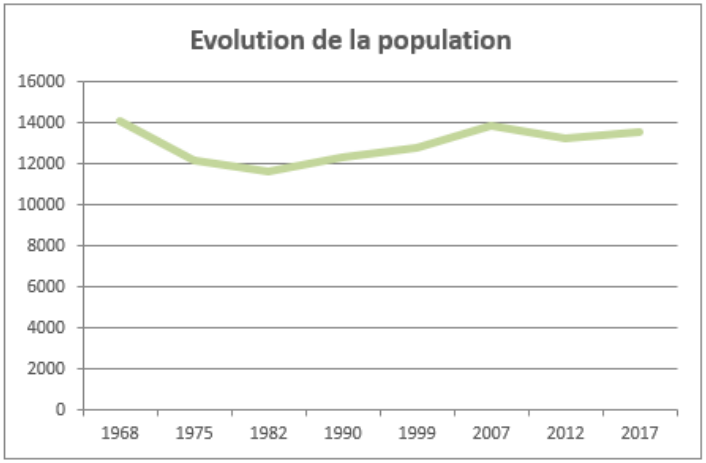
Sources : Insee 2017, IGN, CARF

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

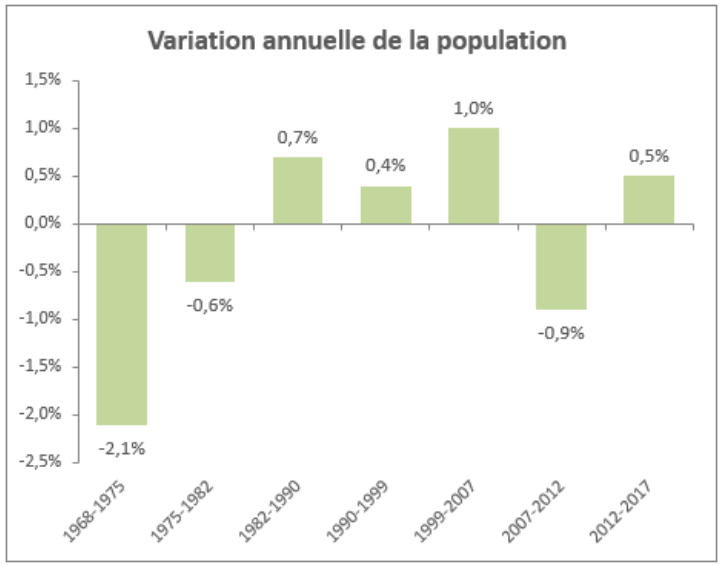
Croissance de la population

1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
14144	12208	11664	12326	12775	13879	13272	13607

Beausoleil connait des fluctuations démographiques plus ou moins importantes depuis 1968.
En effet, Beausoleil a connu une première phase de décroissance démographique entre 1968 et 1982 avec un taux de croissance annuel moyen de -1.3%.
A partir de 1982, la tendance s'inverse avec une augmentation modérée de la population jusqu'en 2007. De 2007 à 2012, une deuxième phase de décroissance se met en place, probablement liée à la diminution des emplois causée par la crise économique de 2008. Enfin, les dernières données laissent apparaître une reprise de la croissance démographique depuis 2012 avec un taux de croissance annuel moyen de 0.5% par an.



En revanche, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, la croissance de la population est en constante augmentation depuis 1968.
En effet, cette dernière est passée de 59 119 habitants en 1968 à 72 551 habitants à 2017 sans phases de décroissance.
Beausoleil représente la deuxième commune sur le territoire de l'intercommunalité après Menton.



Beausoleil connaît la particularité d'être une des villes les plus récentes de la Côte d'Azur.
Les origines de son territoire remontent à l'Antiquité comme en témoignent les vestiges du monument classé historique de l'Oppidum du Mont des Mules.
Mais c'est avec la naissance de Monte-Carlo que Beausoleil va prospérer et connaître dans ces années Belle Epoque un essor considérable sur le plan démographique, économique et touristique.

Sources : Insee 2017, Site internet de la Ville

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Solde naturel et migratoire

Le solde migratoire de Beausoleil est le facteur prépondérant dans la variation de sa population. Depuis les années 80, ce dernier est resté largement positif.
Il est seulement devenu negatif pour la période 2007-2012 avec -0.8% corroborant avec la survenue de la crise économique de 2008.

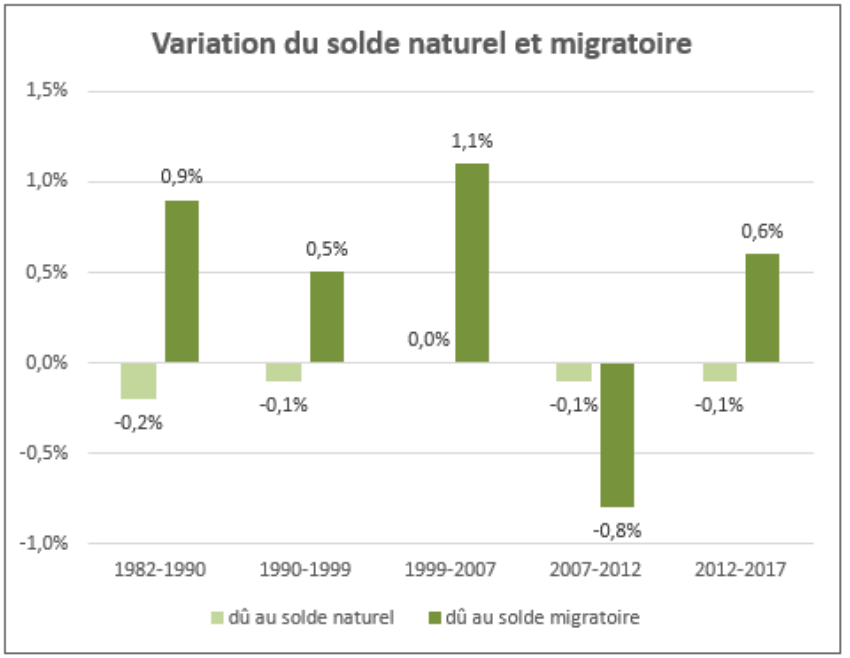
Depuis 2012, le nombre d'entrées sur le territoire beausoleillois est redevenu plus important que le nombre de sorties avec 0.6% de la variation annuelle moyenne de la population dû au solde migratoire.
Ce constat montre l'attrait de Beausoleil pour les actifs.
En revanche, de nombreuses familles quittent Beausoleil pour s'installer sur le Pays Mentonnais et le littoral Est au regard des prix de l'immobilier très élevés.

Le solde naturel est quant à lui resté légèrement négatif sur les 40 dernières années. Cette évolution traduit une natalité inférieure à la mortalité sur la commune.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, le principal moteur de la croissance démographique est également le solde migratoire.
Comme sur Beausoleil, il est resté constamment positif sur les 40 dernières années avec un paroxysme atteint pour la période 1982-1990. En revanche, le solde naturel est resté négatif sur toute la période.

Enfin, ces tendances se confirment à l'échelle du département des Alpes-Maritimes où le solde migratoire est positif - bien qu'en régression - depuis la fin des années 60, alors que le solde naturel apparaît négatif ou nul. Toutefois depuis les années 2000 le solde naturel apparaît légèrement positif tandis que le solde migratoire tend vers le négatif.
Ainsi, entre 2012 et 2017, le taux de croissance annuel moyen des Alpes-Maritimes est au point d'équilibre avec 0%.

	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
Population totale	0,7%	0,4%	1,0%	-0,9%	0,5%
dû au solde naturel	-0,2%	-0,1%	0,0%	-0,1%	-0,1%
dû au solde migratoire	0,9%	0,5%	1,1%	-0,8%	0,6%



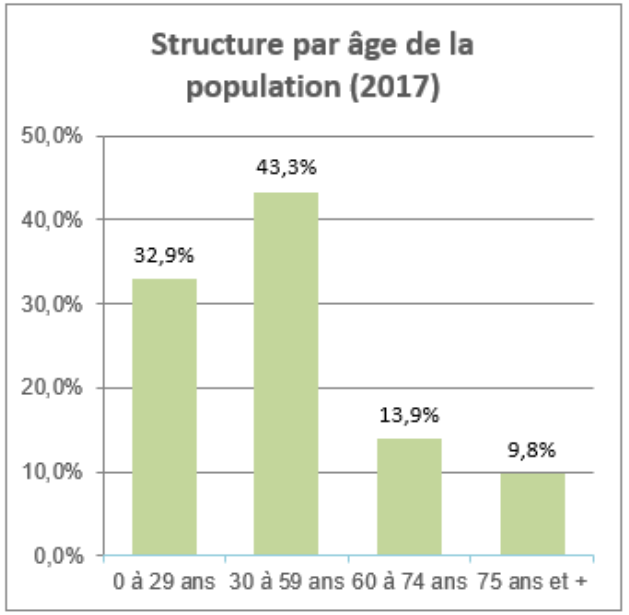
Source : Insee 2017

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Âge de la population

Beausoleil se démarque par sa population relativement jeune avec plus de 76% de sa population âgée de moins de 60 ans contre 69% à l'échelle du territoire maralpin ou du territoire de la communauté d'agglomération de la Riviera Française.
Ce constat s'explique notamment par le gisement d'emploi généré par la Principauté de Monaco qui attire de nombreux actifs. Au-delà de ce constat général, plusieurs tendances semblent se dégager de l'analyse de l'évolution de la population par tranches d'âges.



Premièrement, l'effectif des personnes agées de moins de 44 ans diminue de manière importante depuis 2007 avec -7,9% pour les 0 à 14 ans, -11,4% pour les 15-29 ans et -18,8% pour les 30 à 44 ans. Plusieurs explications peuvent être avancées à cette évolution :

- Un faible taux de natalité qui ne permet pas de compenser l'avancé dans les âges des 0 à 14 ans ;
- Un prix de l'immobilier (locatif et achat) trop élévé pour les tranches d'âges qui démarrent leur carrière (15-29 ans) ou pour les familles nombreuses (+ de 3 personnes dans le ménage) ;
- L'avancé dans les âges des 30 - 44 ans qui correspond aux générations issuent des forts taux de natalité des années 70/80.

La seconde tendance se caractérise par une augmentation des classes d'âges supérieurs à 44 ans depuis 2007 dont + 23,5% pour les 45 à 59 ans, + 5,9 % pour les 60 à 74 ans et + 10,7 % pour les 75 ans ou plus.
Cette tendance peut s'expliquer par :

- L'allongement de l'espèrance de vie et l'amélioration de la santé des individus qui permettent aux séniors de prosperer ;
- L'avancé dans les âges des générations issuent des forts taux de natalités des années 70/80 ;
- Le niveau avancé de la carrière des 44 ans ou plus qui leur permet de bénéficier d'un niveau de revenus capable d'encaisser le coût onéreux de l'immobilier.

	2007		2017		Variation
	V. abs.	%	V. abs.	%	%
0 à 14 ans	2494	18,0%	2298	16,9%	-7,9%
15-29 ans	2461	17,7%	2181	16,0%	-11,4%
30 à 44 ans	3357	24,2%	2726	20,0%	-18,8%
45 à 59 ans	2572	18,5%	3176	23,3%	23,5%
60 à 74 ans	1791	12,9%	1896	13,9%	5,9%
75 ans ou plus	1203	8,7%	1332	9,8%	10,7%
Total	13878	100%	13609	100%	100%

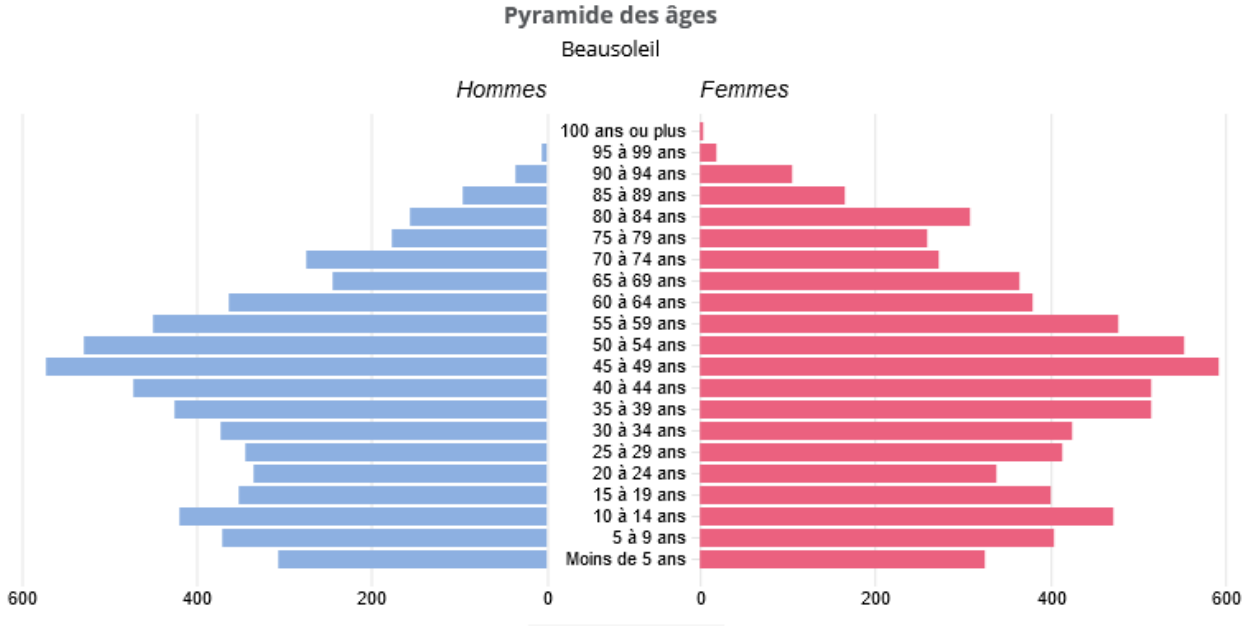
Source : Insee 2017

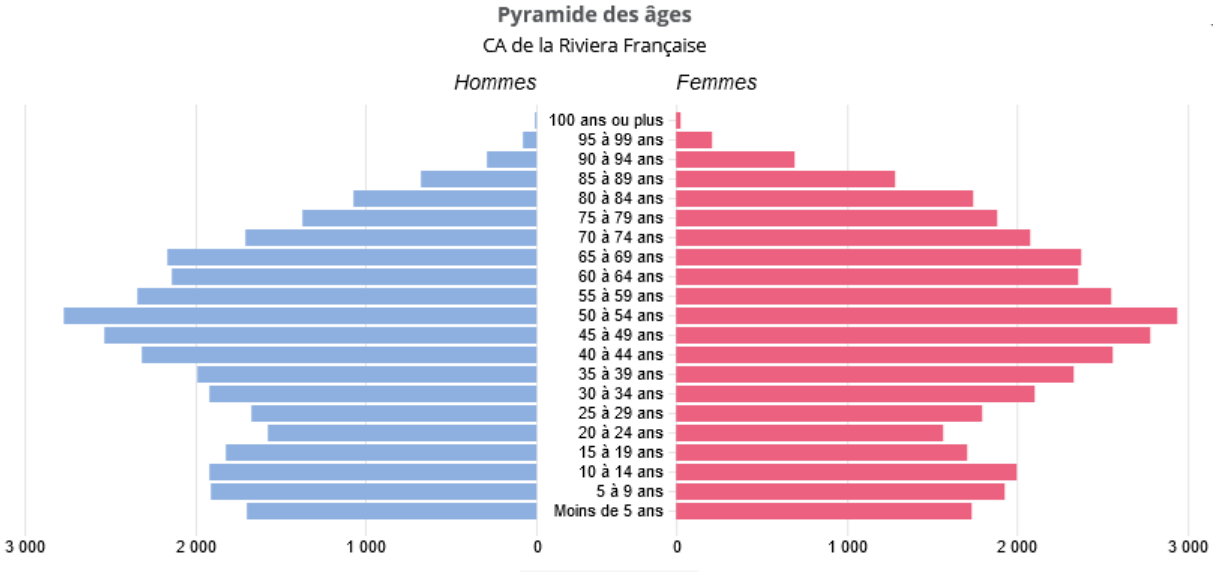
2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Ainsi, malgré une population plus jeune qu'ailleurs, Beausoleil n'échappe pas au vieillissement de sa population. Cette évolution corobore avec la tendance nationale et les projections envisagées sur la pyramide des âges dans les 30 prochaines années. En effet, le vieillissement des générations nées lors du baby-boom de la seconde moitié du XXe siècle (soit aujourd'hui les personnes âgées entre 30 et 60 ans) constitue l'un des changements démographiques majeurs attendus à l'horizon 2050.

Le vieillissement de la population impactera fortement les politiques publiques : infrastructures de transport et de logement, accès aux équipements et aux services, prise en charge de la dépendance, etc...

De plus, la diminution des populations de moins de 44 ans doit questionner la commune sur la facilité d'accés à un logement pour les jeunes actifs et conduire au renforcement d'un parc locatif accessible à ces populations.





Source : Insee 2017

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Population des ménages

En 2017, la commune de Beausoleil compte 6 184 ménages. La population des ménages de la commune représente 13 462 personnes. Concernant la taille des ménages celle-ci s'établit à 2,2 en 2017 et ne marque aucune évolution par rapport à 2012. Cette dernière est légèrement supérieure à la taille des ménages constatée sur le territoire de la communauté d'agglomération de la Riviera Française (2,1 en 2017).

	2012	2017
Population des ménages	**13106**	**13462**
Nombre de ménages	5984	6184
Nombre moyen de personnes par ménages	2,2	2,2

Le territoire Beausoleillois possède majoritairement des ménages avec famille dont la composition la plus répandue est le couple avec enfant(s). Cette catégorie de ménages détient également la plus forte croissance entre 2012 et 2017 avec près de 170 ménages en plus. En revanche, les ménages composés d'une personne sont minoritaires mais leur part au sein de la population globale est loin d'être négligeable représentant 37% en 2017. De plus, leur nombre tend légèrement à s'accroître entre 2012 et 2017 avec un peu moins de 100 ménages supplémentaires. Plus globalement, les petits ménages composés d'une ou deux personnes sont les plus répandus et induisent d'important besoin en terme de logement, notamment de petite et de moyenne taille.

	2012		2017	
	V. Abs.	*%*	*V. Abs.*	*%*
Ménages d'une personne	2181	36,4%	2287	37,0%
Autres ménages sans famille	173	2,9%	148	2,4%
Ménages avec famille	3630	60,7%	3749	60,6%
- couple sans enfant	1377	23,0%	1387	22,4%
- couple avec enfant(s)	1583	26,5%	1750	28,3%
- famille monoparentale	669	11,2%	613	9,9%

Source : Insee 2017

Malgré une stagnation de la taille des ménages entre 2012 et 2017, la taille des ménages risque de diminuer dans les prochaines années. En effet, les projections de l'insee à l'horizon 2035 prévoient une diminution de la taille des ménages qui pourrait s'établir autour de 2 personnes par ménage à l'échelle nationale.

La diminution de la taille des ménages résulte de plusieurs phénomènes : l'individualisation des comportements et l'allongement de la durée de vie.
La décohabitation des générations, une mise en couple plus tardive et des unions plus fragiles contribuent également à réduire la taille des ménages.
En outre, la baisse de la mortalité allonge la période pendant laquelle les adultes n'ont plus d'enfants à charge et vivent seuls ou en couple sans enfant.

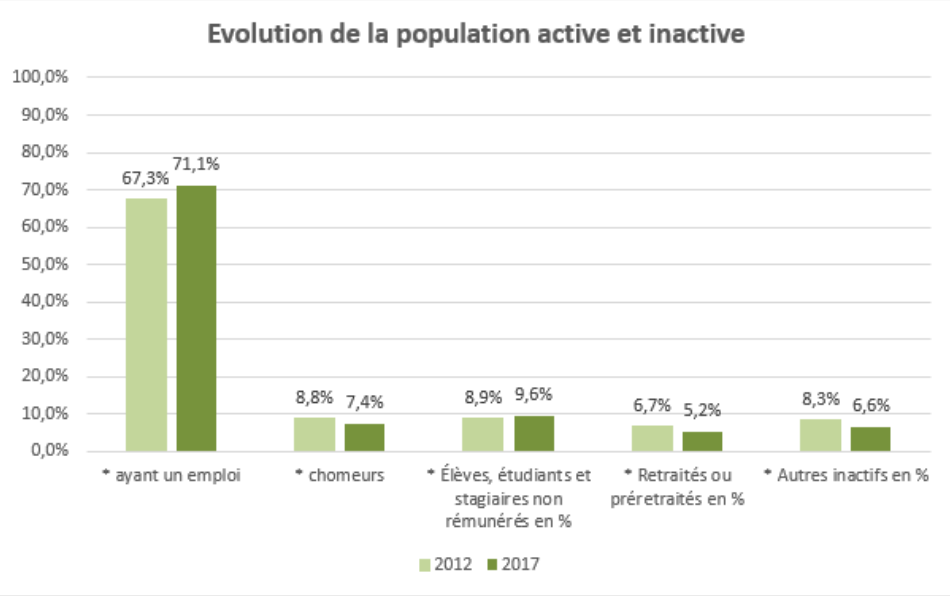
Ces évolutions structurelles ne sont pas une caractéristique intrinsèque à la population communale ; des observations semblables peuvent être notées pour l'ensemble du territoire national.

2.2 - Particularités et tendances de la population active

Actifs et Inactifs

La conjoncture économique de Beausoleil semble favorable à l'emploi. En effet, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté entre 2012 et 2017 avec environ 200 personnes supplémentaires. Dans le même temps, le nombre de chômeurs a diminué avec environ 100 personnes de moins. Ce constat corrobore avec une reprise de la croissance économique après les crises économiques de 2008 et 2011. La proximité du gisement d'emplois Monégasque est sans doute le facteur prépondérant de cette dynamique économique positive.

Contrairement à la population active, les inactifs sont de moins en moins nombreux sur la commune. En effet, leur nombre est passé de 2115 en 2012 à 1897 en 2017. Cette diminution est notamment due au départ de la commune des retraités ou pré-retraités (émigration ou décés). En revanche, la population étudiante augmente sensiblement sur la même période.



	2012	%	2017	%
Ensemble	**8850**	**100%**	**8821**	**100%**
Actifs	***6735***	**76,1%**	***6924***	**78,5%**
* ayant un emploi	*5956*	*67,3%*	*6272*	71,1%
* chomeurs	*779*	8,8%	*653*	7,4%
Inactifs	***2115***	**23,9%**	***1897***	**21,5%**
* Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	*788*	8,9%	*847*	9,6%
* Retraités ou préretraités	*593*	6,7%	*459*	5,2%
* Autres inactifs	*735*	8,3%	*582*	6,6%

Source : Insee 2017

Définitions :

Actifs/Population active : *la population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs ;*

Inactifs : *Les inactifs sont les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler..*

2.2 - Particularités et tendances de la population active

En 2017, les ouvriers, employés et professions intermédiaires représentent 85,2% de la population active de Beausoleil, alors que les cadres, artisans, commerçants et agriculteurs sont peu représentés, avec respectivement 10,2 %, 4,4 % et 0,1 %.

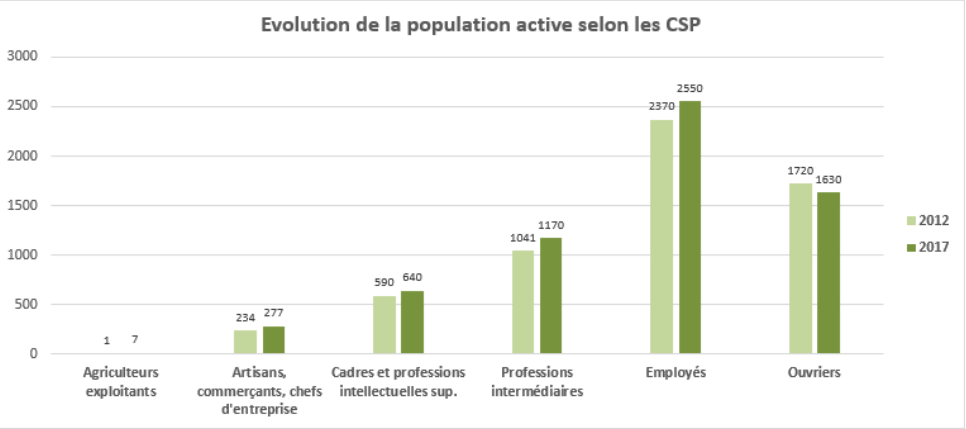
La faible présence d'agriculteurs (0,1 % de la population active) souligne les difficultés à développer ce secteur d'activité.
En effet, la topographie très accidentée et la faible superficie de la commune limite fortement le développement de cette activité. Ainsi, la seule activité agricole à Beausoleil est une oliveraie.

Les cadres supérieurs sont, eux aussi, très peu présents (10,2 % de la population active), du fait d'une activité économique peu génératrice d'offres dans ce domaine, et de l'éloignement des technopoles, telle que Sophia-Antipolis.

La plupart des catégories socioprofessionnelles connaissent une augmentation de leurs effectifs entre 2012 et 2017 avec des rythmes d'évolutions variables. La plus forte hausse concerne les employés avec 180 personnes supplémentaires depuis 2012. Cette catégorie est également la plus representée à Beausoleil avec 40,6% de la population active en 2017. En revanche, les ouvriers sont de moins en moins nombreux avec une diminution de 90 personnes entre 2012 et 2017.

A l'échelle intercommunale la répartion de la population active selon la catégorie socioprofessionnelle est à peu de choses près la même que sur la commune de Beausoleil. En effet, les employés représentent la catégorie la plus importante de la population active tandis que les agriculteurs sont les moins réprésentés. Néanmoins, quelques différences peuvent s'observer notamment sur la part d'ouvriers qui est nettement moins importante dans l'intercommunalité (20%).

A l'échelle départementale, des différences sont observables par rapport à Beausoleil dont notamment une part d'employés moins importante (30,9% contre 40,6% à Beausoleil). A l'inverse, les cadres sont bien plus représentés dans le département avec 18,5% contre 10,2% à Beausoleil.



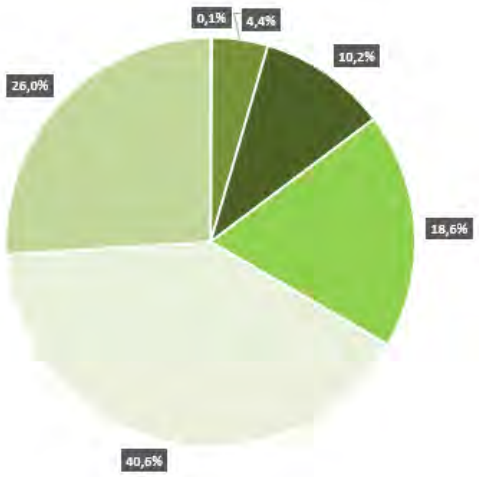
	2012		2017		Evol. 2012-2017
	V. Abs.	%	V. Abs.	%	%
Agriculteurs exploitants	1	0,0%	7	4,4%	6
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	234	3,9%	277	10,2%	43
Cadres et professions intellectuelles sup.	590	9,9%	640	18,6%	50
Professions intermédiaires	1041	17,5%	1170	40,6%	129
Employés	2370	39,8%	2550	26,0%	180
Ouvriers	1720	28,9%	1630	0,0%	-90

Source : Insee 2017

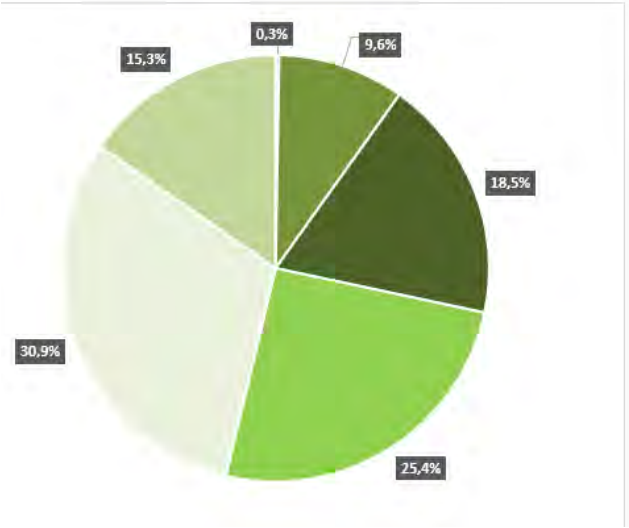
2.2 - Particularités et tendances de la population active

Profil socio-professionnel de la population active en 2017

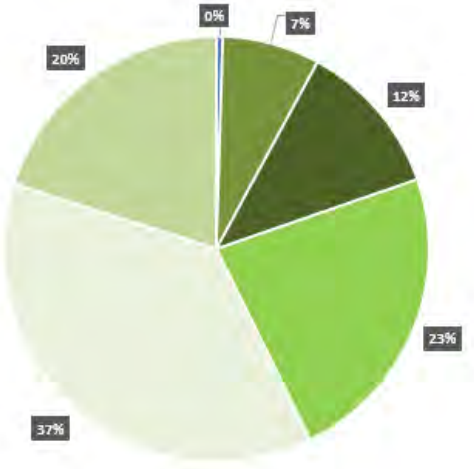
Beausoleil



Département des Alpes-Maritimes



CARF



Source : Insee 2017

2.2 - Particularités et tendances de la population active

Emplois sur place et selon les secteurs d'activités

La dynamique économique positive perceptible avec l'analyse de la population active semble moins évidente à travers le prisme des emplois sur place. En effet, le nombre d'emplois sur la commune a diminué de -4.5% entre 2012 et 2017.
Ce constat se confirme par la diminution du nombre d'actifs qui travaillent à Beausoleil avec une baisse de -2.4%. A l'inverse, le nombre d'actifs ayant un emploi dans une autre commune a fortement augmenté avec +7.3% entre 2012 et 2017.
Cette hausse est problablement corrélée à l'excédent d'emplois produit par la Principauté de Monaco qui abrite pratiquement 2 fois plus d'emplois que d'habitants. En effet, premier bassin d'emploi de la Riviera Française, la Principauté de Monaco accueille chaque jour plus de 40 000 salariés en provenance du Département des Alpes-Maritimes, soit 75 % de ses actifs.

Beausoleil semble donc adoptée les caractéristiques d'une ville satellite avec une forte dépendance aux gisements d'emplois extérieurs. Si la présence de la locomotive économique Monégasque est un atout indéniable, Beausoleil doit aussi veiller à solidifier son propre tissu économique pour offfrir un maximum d'emplois à ses habitants sur leur lieu de vie.
Le territoire communal constitue depuis longtemps et demeure toujours un bassin d'habitat pour les actifs travaillant à Monaco.

Les commerces, services, l'administration publique, l'enseignement et la santé sont les secteurs d'activités prédominants sur la commune de Beausoleil avec respectivement 1094 emplois et 956 emplois en 2017.
A l'inverse, les domaines de l'agriculture et de l'industrie sont les secteurs les moins représentés sur le territoire communal avec respectivement 1 emploi et 64 emplois à cette même date.

Entre 2012 et 2017, le tissu économique de Beausoleil a fortement évolué. En effet, la plupart des secteurs d'emplois sont frappés par une diminution de leur effectif dont le secteur le plus touché est la construction avec -22,1% d'emplois entre 2012 et 2017. Seul le secteur public a vu ses effectifs augmentés avec une hausse de 14,8% entre 2012 et 2017.

	2012	2017	Evol. 2012-2017
Nombre d'emploi sur place	2450	2339	-4,5%

	2012	2017	Evol. 2012-2017
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	6044	6361	5,2%
Actifs travaillant :			
- dans la commune de résidence	1265	1235	-2,4%
- dans une autre commune autre que la commune de résidence	4779	5126	7,3%

	2012	2017	Evol. 2012-2017
Agriculture	0	1	0,0%
Industrie	80	61	-23,8%
Construction	253	197	-22,1%
Commerce, transports, services divers	1292	1094	-15,3%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	833	956	14,8%

Résolument tourné vers le secteur tertiaire, le profil du tissu économique de Beausoleil possède les caractéristiques des tissus que l'on peut retrouver dans la communauté d'aglomération de la Riviera Française ou du département des Alpes-Maritimes.

Source : Insee 2017

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Évolution du parc de logement

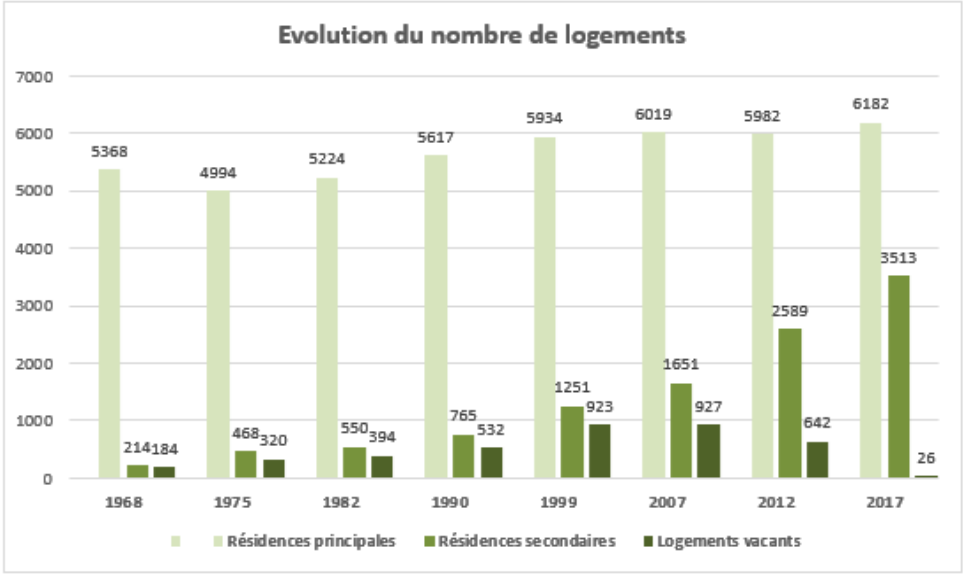
En 2017, la commune de Beausoleil compte une majorité de résidences principales : 6 182 résidences, soit 67,1 % du parc total de logements. La commune comprend également un nombre élevé de résidences secondaires : 3 513 en 2017, soit 38,3 % du parc de logements, alors que les logements vacants constituent une faible part avec 0.3 % de ce même parc.

Le nombre de résidences principales augmente faiblement depuis 1999 avec 248 résidences de plus soit environ 12 par an. C'est sur la période 2012-2017 que la plus importante partie de la hausse est intervenue avec 200 résidences principales supplémentaires. Cette évolution corrobore avec l'arrivée de nouveaux habitants constatée à travers le solde migratoire positif de la commune depuis 2012 et signe le retour d'une attractivité importante.

Concernant les résidences secondaires, ces dernières connaissent une forte hausse depuis 1999 avec 2 262 unités de plus soit environ 112 par an. Cette tendance confirme la vocation d'accueil touristique du territoire sans pour autant créer une offre en lits banalisés favorable à l'accueil de population touristique.
Les résidences secondaires sont en partie situées le long du boulevard Guynemer. Toutefois, certaines résidences secondaires sont en réalité des résidences principales. Il s'agit des personnes bénéficiant de chambres de bonnes sur la Principauté et qui habitent sur le territoire de Beausoleil dans des logements plus grands.

En revanche, le nombre de logements vacants diminue de façon constante avec près de 900 logements redevenus occupés depuis 1999. Néanmoins, il est possible qu'une partie des logements vacants est basculée dans la catégorie des résidences secondaires expliquant la baisse conséquente de ces derniers entre 2012 et 2017 (-616) et la forte hausse des résidences secondaires à cette même période (+924). Le quartier du Tenao comprend de nombreux logements vacants.

Ainsi, ces tendances illustrent l'attractivité grandissante de Beausoleil et confirme le dynamisme démographique et économique du territoire.
En revanche, la forte hausse des résidences secondaires pourrait conduire à des difficultés d'accés aux logements dans un territoire déja contraint par un foncier disponible rare et onéreux mais également par une problématique sociale : les marchands de sommeil.



Source : Insee 2017

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Habitat indigne et insalubre

A Beausoleil, des situations de secteurs d'habitat dégradé sont identifiées, avec la présence de logements locatifs appartenant à des « marchands de sommeil ».
Cette problématique concerne le parc privé.

Les données statistiques du service mairie en charge des dossier relatifs à la lutte contre l'habitat indigne indiquent qu'ont été pris en charge en :
- 2019 : 12 dossiers ;
- 2020 : 29 dossiers ;
- 2021 à ce jour : 44 dossiers dont 23 en cours car 21 clôturés correspondant à des reliquats de 2019 à 2021.

Le parc privé potentiellement indigne (données PPPI) représente à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) 1802 logements (et accueille 3 394 habitants), soit 5,1 % du parc privé, un taux supérieur à celui des Alpes-Maritimes (3,5 %).

En date du 7 juillet 2021, le Conseil Communautaire de la CARF a approuvé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2021-2026 couvrant les communes du territoire de la CARF.
Les champs d'intervention sont les suivants :

- Logements ou immeubles du parc privé datant de plus de quinze ans et dont les propriétaires et les projets de travaux répondent aux critères d'éligibilité des partenaires financiers (critères financiers, techniques, etc. …)
- L'opération s'adresse aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, aux propriétaires bailleurs produisant des logements à loyers conventionnés, ainsi qu'aux syndicats de copropriété répondant aux critères Anah.

Les objectifs de l'OPAH de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française sont :

- Améliorer les conditions d'habitat des propriétaires occupants et des locataires, en éradiquant les situations de logements dégradés ou indignes,
- Lutter contre la précarité énergétique en procédant à la réalisation de réhabilitations durables et de qualité permettant une réduction significative des charges de fonctionnement,
- Produire une offre locative conventionnée de qualité,
- Remettre à niveau le parc ancien et dégradé vacant pour faciliter sa remise sur le marché,
- Assurer une mixité sociale et générationnelle en favorisant l'adaptation des logements occupés par des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement,
- Améliorer le confort de vie dans les immeubles collectifs en accompagnant la réhabilitation de copropriétés présentant des signes de fragilité,
- Structurer l'accompagnement et la communication auprès des propriétaires et des investisseurs.

Sur le territoire communal cette OPAH permettra de réhabiliter le patrimoine bâti et d'améliorer le confort des logements.

Sources : CARF, Ville de Beausoleil

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Le logement pour les actifs monégasques

Monaco présente la particularité de compter davantage d'emplois que d'habitants. Ces emplois sont occupés en très grande partie par des travailleurs frontaliers.
Le secteur littoral et Beausoleil demeurent ainsi attractifs.

La question du logement de ces actifs se pose avec d'autant plus d'acuité qu'à l'horizon de l'année 2030 Monaco devrait proposer jusqu'à 15 000 emplois supplémentaires.

En effet, ces salariés résident de plus en plus loin de la Principauté.
Les prix de l'immobilier sur la frange littorale et autour de Monaco sont le principal facteur de ces migrations quotidiennes.

Les déplacements pendulaires, générés par cet éloignement des actifs, créent des ralentissements du trafic automobile entrainant des temps de transports difficilement supportables et une pollution atmosphérique.
Ce problème d'accès à la Principauté constitue un réel enjeu environnemental pour l'ensemble du bassin de vie franco-monégasque.

De ce fait, l'Etat monégasque aimerait trouver une solution pour loger les actifs de la Principauté en France sur les communes qui lui sont limitrophes (Beausoleil, Roquebrune-Cap-Martin, Cap d'Ail et la Turbie).
Cette question du logement sur les communes françaises des actifs monégasques a été abordée entre les deux Etats à l'occasion de la Commission Mixte de coopération franco-monégasque, qui s'est tenue le 1er avril 2019 à Paris, co-présidée par Monsieur Maurice Gourdault-Montagne, secrétaire général du Ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères et Monsieur Serge Telle, Ministre d'Etat de la Principauté de Monaco.

Cette mise en œuvre nécessiterait des dérogations à certains dispositifs légaux relatifs au logement social et, à l'échelle des communes, une réflexion sur le développement de leurs règles d'urbanisme.

A Beausoleil, notamment, certaines zones seraient adaptées à un nouveau développement urbain, prévoyant une élévation gabaritaire des bâtis insérée dans des aménagements d'ensemble sous forme d'écoquartier. La réalisation de ces opérations sous-tendra l'obligation pour l'opérateur de participer au financement d'équipements publics permettant une amélioration de la qualité de vie des résidents de la commune concernée.

Aujourd'hui, une étude des caisses sociales monégasques fait état que seuls 7% des actifs monégasques entreraient dans le cadre de l'attribution des logements sociaux français.
En effet, le salaire médian des salariés de la Principauté, équivalent à celui de Paris et de sa première couronne, ne correspond pas aux plafonds de revenus édictés par les textes pour les autres régions de France.
Pour autant, cela ne permet pas à tous l'accession à un logement dans le parc résidentiel classique, la pression foncière limitant de plus en plus les possibilités de logement libre sur les quatre communes limitrophes de Monaco.

Un paradoxe s'installe pour ces communes : les logements sociaux créés sur leur territoire accueillent des salariés partant travailler sur le bassin d'emploi de Nice, alors que les salariés du bassin d'emploi monégasque, bassin d'emploi local, sont contraints d'aller se loger dans un rayon de plus de 50 km.

Cette volonté de créer une offre de logement adaptée aux actifs monégasques sur les communes françaises voisines semble à ce jour ne pouvoir aboutir sans procéder à une évolution des textes par le biais d'une modification législative ou par l'établissement d'un traité franco-monégasque.

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Caractéristiques des logements

Les logements de Beausoleil sont caractérisés par une majorité de logements collectifs. Ce nombre est en légère baisse depuis 2012. Beausoleil compte ainsi 93,3 % de logements collectifs en 2012 contre 91,1 % en 2017.
La part des logements individuels a également augmenté au cours de cette période passant de 6,4% à 8,6%. La part des logements individuels reste toutefois bien inférieure à celle des logements collectifs. Ce phénomène s'explique principalement par le coût et la rareté du foncier.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, la répartition des logements suit la même logique qu'à l'échelle communale bien que l'écart entre ces deux typologies de logements s'atténue. Les logements collectifs sont majoritaires avec 80,3 %, alors que les logements individuels ne représentent que 19,1 % du parc global de logements.
Au niveau du département des Alpes-Maritimes, la répartition des logements est similaire : les logements collectifs représentent 75,5 % du parc total (23,9 % de maisons individuelles).

Cette répartition cache de fortes disparités entre les territoires. L'habitat collectif se localise essentiellement sur le littoral. Pour le Moyen et Haut-Pays, l'habitat est majoritairement individuel. La demande des ménages restante très orientée sur l'habitat individuel, cette caractéristique, associée aux niveaux de prix inférieurs à ceux pratiqués sur le littoral, explique l'attractivité résidentielle des communes rurales.

Cette emprise de l'habitat collectif sur le territoire intercommunal et communal n'est pas anodine sur la gestion de l'espace. Cette répartition a permis de limiter la consommation d'espace à usage d'habitat.

La réflexion sur la préservation des ressources sera poursuivie dans le cadre de la révision du PLU.

Beausoleil

	2012	2017
Maison	6,4%	8,6%
Appartement	93,3%	91,1%
Autre	0,3%	0,3%

Communauté d'Agglomération de la Riviera Française

	2012	2017
Maison	20,1%	19,1%
Appartement	79,4%	80,3%
Autre	0,4%	0,6%

Département des Alpes-Maritimes

	2012	2017
Maison	24,5%	23,9%
Appartement	74,5%	75,4%
Autre	0,9%	0,7%

Source : Insee 2017

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Taille des logements

Les résidences principales de Beausoleil sont principalements composées de 3 pièces et leur évolution est à la hausse avec 37,7% en 2012 contre 39,5% en 2017. Cette prédominance des T3 dans le total des résidences principales et cette tendance à l'augmentation se retrouve également dans la communauté d'Agglomération de la Riviera Française et du département des Alpes Marimites.

Les logements de grande taille composés de 4 pièces ou plus représentent 18,6% et tendent à diminuer avec -0,4 points de moins entre 2012 et 2017. Cette évolution est similaire sur le territoire de l'intercommunalité et le département. Ce phénomène s'explique notamment par la diminution de la taille des ménages qui entraine un besoin moins important en logements de grande taille.

Les logements de petite taille se répartissent et évoluent de la façon suivante :

- les logements composés de 1 pièce sont les moins représentés sur la commune avec 10,8% en 2017 et leur part est en augmentation par rapport à 2012 (10,5%) ;
- les résidences composées de 2 pièces sont la deuxième typologie la plus répandue sur la commune avec 32,5% en 2017 et tendent à diminuer par rapport à 2012 (30,5%). En comparaison avec l'intercommunalité ou le département, cette typologie de logement est surepresentée à Beausoleil.

Ainsi, la majorité des logements de Beausoleil sont composés de 1, 2 ou 3 pièces. Ces typologies sont favorables à l'installation des ménages de petite taille comme des personnes seules ou des couples avec un enfant maximum. En revanche, la capacité du territoire pour l'accueil des familles de plus de 3 personnes est limitée par la part moins importante des logements de 4 pièces ou plus. En somme, cette répartition semble cohérente avec le territoire de Beausoleil qui possède un foncier disponible rare et onéreux limitant la possibilité d'implanter des logements de grande taille.

Beausoleil

	2012		2017	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%
1 pièce	644	10,8%	709	11,5%
2 pièces	1943	32,5%	1885	30,5%
3 pièces	2257	37,7%	2440	39,5%
4 pièces et +	1138	19,0%	1149	18,6%

Communauté d'Agglomération de la Riviera Française

	2012		2017	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%
1 pièce	3650	10,9%	3596	10,5%
2 pièces	8696	26,1%	9019	26,4%
3 pièces	11091	33,3%	11810	34,6%
4 pièces et +	9910	29,7%	9715	28,5%

Département des Alpes-Maritimes

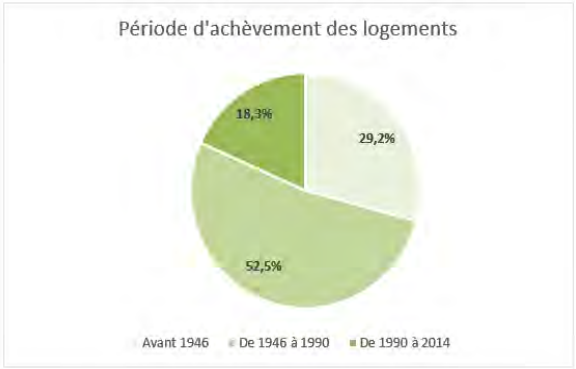
	2012		2017	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%
1 pièce	54333	10,8%	53505	10,5%
2 pièces	118266	23,5%	120892	23,7%
3 pièces	161469	32,1%	166194	32,6%
4 pièces et +	168953	33,6%	168888	33,1%

Source : Insee 2017

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Époque d'achèvement des logements

La majorité des constructions de Beausoleil ont plus de 25 ans d'ancienneté avec 70,8% du parc de logements construits avant 1990. Une grande partie de ces constructions se localisent dans le noyau urbain historique.



La majorité des résidents de Beausoleil sont des locataires mais leur part tend à diminuer passant de 52.6% en 2012 à 50.8% en 2017.
En effet, la commune souffre actuellement d'une carence en logements destinés à loger les familles et les jeunes actifs dont le montant de loyer serait accessible.
La proximité avec la Principauté de Monaco induit des montants de loyer exorbitants.

A l'inverse, les propriétaires sont minoritaires mais leur part tend à augmenter évoluant de 43.7% en 2012 à 46.3% en 2017.

Si ce constat persiste dans les prochaines années,la proportion de propriétaires pourrait devenir plus importante que celle des locataires.

En comparant ce constat à l'évolution des résidences principales et secondaires, il est possible de déduire que la majorité des biens acquis entre 2012 et 2017 sont des résidences secondaires.

	2012	2017
Propriétaire	43,7%	46,3%
Locataire	52,6%	50,8%
Autre	3,7%	2,9%

Source : Insee 2017

Logements sociaux

L'article 55 de la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, impose aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins de 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

L'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation augmente le seuil minimal de logements sociaux à 25 % des résidences principales pour ces communes.

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 fixe à 2025 l'échéance pour que les communes, soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, atteignent leur objectif de mixité, entraînant un renforcement du rythme de rattrapage.
Ainsi, les objectifs de production étaient fixés, pour la 5e période triennal (2014-2016) à 25 % ceux de la 6e (2017-2019) à 33 % des logements manquants.
Ceux de la 7e (2020-2022) sont fixés à 50 % et ceux de la 8e (2023-2025) à 100 % des logements manquants.

Sont comptabilisés comme logements sociaux, l'ensemble du patrimoine des organismes HLM construit avant 1977 et pour le patrimoine postérieur à 1977, seulement celui conventionné à l'APL et pour les autres bailleurs celui dont les loyers sont conventionnés et accessibles sous conditions de ressources.
Sont également compris dans la définition, les logements ou lits de foyers conventionnés et les places de CHRS.
A la suite de l'adoption de la loi n°2018-1021 dite loi ELAN, s'ajoutent parmi les logements déjà comptabilisés, les logements en accession sociale (PSLA) et les logements en bail réel solidaire (BRS).

La commune de Beausoleil recense en 2017, 13 607 habitants.
Cette population étant supérieure à 3500 habitants, la commune qui appartient à la communauté d'Agglomération de la Riviera Française est ainsi concernée par les dispositions législatives présentées ci-dessus. En ce sens, la commune doit

respecter l'obligation d'atteindre le seuil minimale de 25% de logements sociaux parmis les résidences principales de la commune.

Beausoleil comptabilise au 1er janvier 2020 685 logements sociaux soit 10,84% du parc de résidence principale.
Il manque 895 logements locatifs sociaux pour atteindre l'objectif des 25 % de la loi SRU.

De plus, l'indice de tension qui exprime le rapport entre demandes et attributions de logements sociaux est très élevé avec 17,6 demandes pour 1 attribution.
Ce rapport est largement supérieur à la moyenne départemental (10,6).

Ainsi, le PLU devra poursuivre le développement de l'offre locative sociale afin de se conformer aux obligations de la loi SRU et de répondre à la très forte demande. Pour rappel, le PLH a prévu un objectif de production de 360 logements locatifs sociaux pour la période 2020-2025 soit 60 LLS/an.

Cet objectif peut être atteint soit par la construction de logements neufs, soit par l'acquisition- amélioration de logements existants en collaboration avec les bailleurs ou les promoteurs.

A noter, que la commune n'est plus carencée depuis les deux derniers bilans triennaux (2014-2016) - (2017-2019).

Bilans triennaux	Nombre de LLS financés	Objectifs et Pourcentage d'atteinte
2011-2013	40	129 – Soit 31,01 % de l'objectif réalisé
2014-2016	302	295 – Soit 102,37 % de l'objectif réalisé
2017-2019	256	365 – Soit 70,14 % de l'objectif réalisé

D'après les données du CCAS, 401 demandes de logement social enregistrées par le CCAS de Beausoleil sont encore actives à ce jour.
Le CCAS a instruit 115 nouvelles demandes de logement social.
414 demandes ont été enregistrées par d'autres guichets enregistreurs que le CCAS de Beausoleil et 283 demandes par le Portail Grand Public.
En tout, 1098 personnes ont effectué une demande de logement social mentionnant comme ville : Beausoleil (1043 personnes en 2019).
Concernant le profil des demandeurs de logement social :
- Les personnes âgées entre 30 et 54 ans sont majoritairement représentées ;
- 35 % des ménages sont en CDI ;
- Les ressources des demandeurs restent relativement faibles avec des ressources comprises entre 1 000 et 2 000 euros.

Le principal motif d'une demande de logement social, pour 24 % des personnes, reste le prix élevé des loyers sur Beausoleil. Cependant, on note également que 23 % des personnes n'ont pas de domicile propre c'est-à-dire qu'elles sont hébergées chez de la famille ou des amis.
Ces solutions, bien que peu confortables, mettent en évidence le décalage entre les prix des loyers pratiqués sur le territoire communal et les moyens dont disposent les habitants de la commune.
Enfin, la plupart des usagers suivis au CCAS de Beausoleil sont à la recherche d'un logement de type T3, pour 34 %, ou d'un T2, pour 31 % (T5 23 %/T4 11 %/T1 1%). Même si ces logements sont largement représentés dans les anciennes et nouvelles constructions, l'offre ne répond toujours pas à la demande.

En 2020, 52 logements ont été attribués soit 3 logements de type T1, 21 logements de type T2, 25 logements de type T3, 2 logements de type T4 et 1 logement de type T5.

11 % des demandes de logement social concernent des logements de type T4 soit 40 dossiers environ. Cependant, Beausoleil enregistre une carence en logement de type T4 : ce type de logement ainsi que les T5 se libèrent peu et ne sont pas représentés dans les nouvelles constructions.

Sources : PAC de l'Etat et CCAS de Beausoleil

2.4 - Flux et mobilité

La mobilité reflète les modes de vie et l'adaptation des populations aux différentes contraintes professionnelles. Elle dépend donc du moment dans le parcours de vie et varie selon les caractéristiques d'un individu (âge, occupation principale, niveau d'études, lieu d'habitation...).

Les données suivantes sont déterminées à l'échelle des Alpes-Maritimes. Elles sont issues de l'Enquête Ménages Déplacements des Alpes-Maritimes réalisée en 2011, de données INSEE 2017 et de données de l'ADAAM06 de 2014.

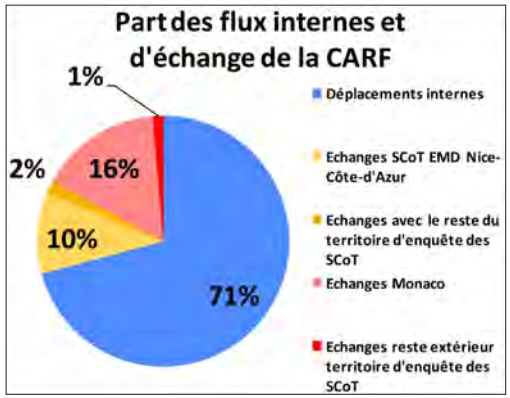
Effectifs et motifs des déplacements

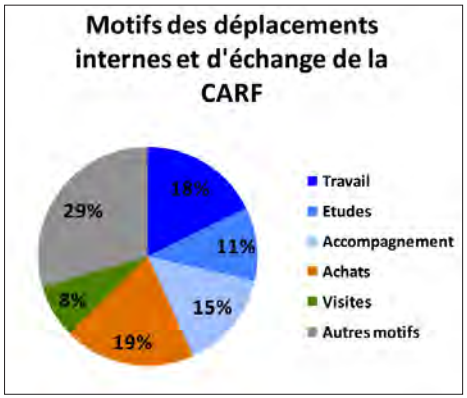
La Communauté d'Agglomération de la Riviera Française comptabilise près de 237 000 déplacements chaque jour, soit une moyenne de 3,04 déplacements quotidiens par habitant.

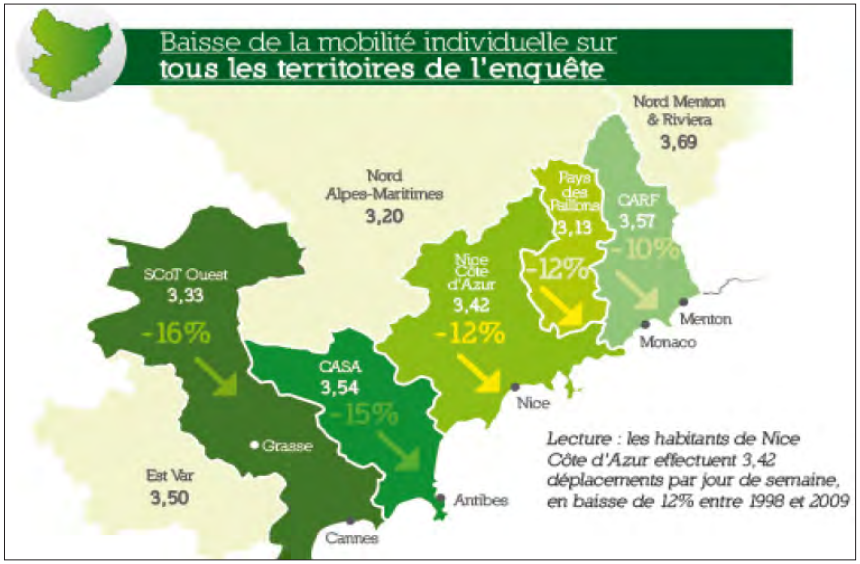
Cette tendance est toutefois à la baisse (-10 % du nombre de déplacements pour la CARF entre 1998 et 2009).

Le nombre de déplacements internes au périmètre de la CARF est assez élevé (71 %). Toutefois, ces données montrent l'importance de la Principauté Monégasque dans les déplacements. En effet, 16 % des déplacements (soit 37 300 trajets) des habitants de la CARF se font vers Monaco, contre 12 % vers une commune maralpine et 10 % vers la Métropole Nice Côte d'Azur.

La majorité de ces déplacements sont effectués pour des mêmes motifs contraints : 44 % des déplacements concernent le travail, les études et l'accompagnement.







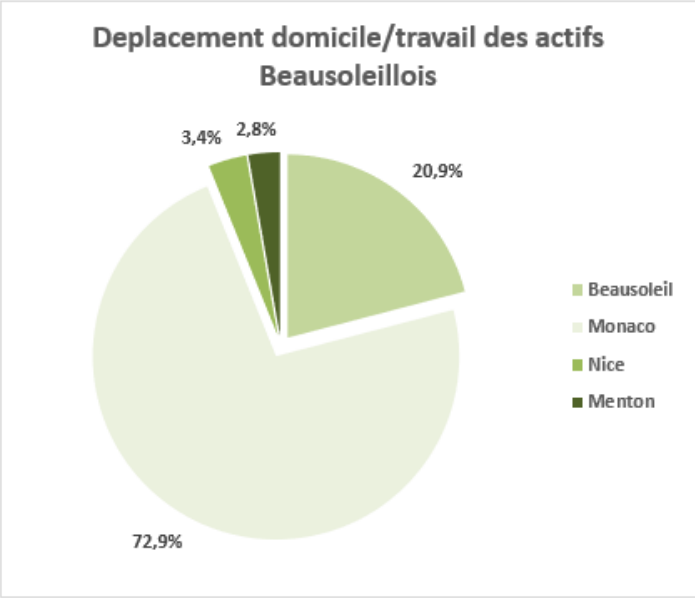
Sources : Insee 2017, EMD

2.4 - Flux et mobilité

Mobilité professionnelle

En 2020, la plupart des lieux de travail des actifs occupés sont situés en dehors de la commune de Beausoleil.En effet, la principauté de Monaco est la première destination professionnelle comptabilisant 72,9% du total des flux domicile/travail.
De plus, environ 40 000 personnes transitent par Beausoleil pour rejoindrele bassin d'emplois monégasque.

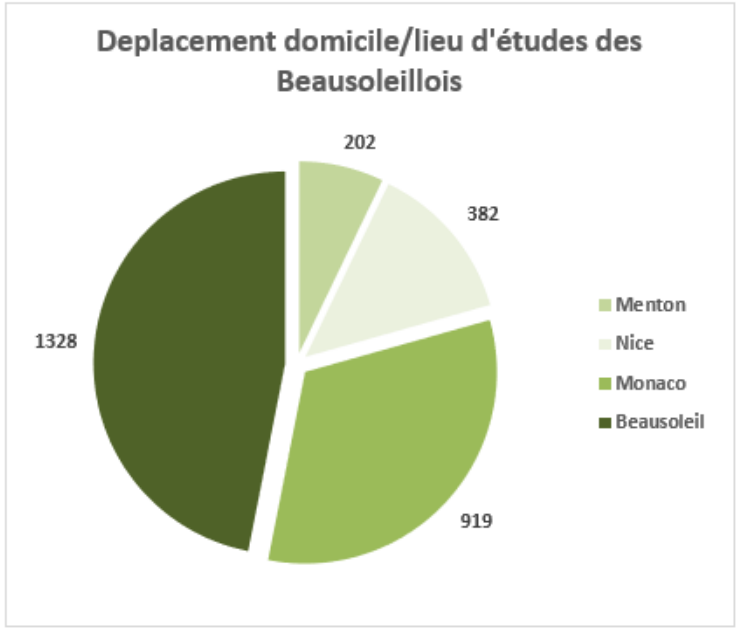
Les déplacements intracommunaux constituent la deuxième plus grande part des flux domicile/travail avec 21%. Enfin, le reste des mouvements pendulaires sont générés par les déplacements avec le pôle principale de Nice (3,4%) et le pôle secondaire de Menton (2,8%). A noter que les données fournies par l'insee compatibilisent seulement les flux supérieurs à 100 personnes.
Il reste donc environ 300 habitants qui travaillent hors des communes précédemment citées.



Mobilité scolaire

Beausoleil comptabilise 3015 déplacements domicile-lieu d'études par jour en 2017. Malgré une plus grande concentration de flux domicile-lieu d'études à l'intérieur de la commune comparé aux déplacements professionnelles, la majorité de ces déplacements s'effectuent encore hors du territoire communal (53,1%). Comme pour le lieu de travail, le principal lieu de scolarisation des Beausoleillois est Monaco qui concentre 32,5 % des déplacements entre le domicile et le lieu d'études en 2017.

Les deux autres communes extérieurs qui captent les personnes scolarisées sont Nice et Menton avec respectivement 13,5 % et 7,1% des Beausoleillois probablement pour l'offre en enseignement supérieur.



Source : Insee 2017

Modes de déplacements

Voitures et deux roues motorisés

Le deux roues incarne le deuxième mode le plus utilisé à Beausoleil pour les trajets domicile-travail avec une proportion s'élevant à 26,1%. Son utilisation est moins importante dans la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (19,6%).
L'utilisation de la voiture réprésente 22,4 % des trajets domicile-travail à Beausoleil en 2017. A l'inverse des deux roues, cette proportion est nettement supérieure sur le territoire intercommunal (46,8%).
Ces différences proviennent probablement du faible nombre de places de stationnement pour voiture disponible à Beausoleil et Monaco, ainsi que la forte congestion routière aux heures de pointes des principaux axes qui poussent les usagers à choisir un moyen de transport moins encombrant que la voiture.

Transports collectifs

Les transports collectifs regroupent l'ensemble des transports publics (cars, bus, train). Leur part d'utilisation pour se rendre au travail est approximativement la même entre l'intercommunalité et Beausoleil avec respectivement 12,6% et 13,4%.

Vélo

Le vélo est un moyen de transport dont l'utilisation reste encore en retrait par rapport aux autres moyens disponibles. En effet, sa part d'utilisation pour se rendre au travail représente seulement 0,5 % à Beausoleil et 1,2 % sur le territoire de l'intercommunalité. Cette faible utilisation peut notamment s'expliquer par la déclivité importante et le réseau cyclable peu développé de Beausoleil.

Marche à pied

Le mode de déplacement le plus utilisé pour les déplacements domicile-travail à Beausoleil est la marche qui représente plus d'un tier des déplacements en 2017 (35,7%). Ce constat s'explique notamment par la faible distance séparant Beausoleil de Monaco ainsi que la continuté de l'espace public qui facilite les déplacements pédestres. Cette proportion est logiquement supérieure à celle observée dans l'intercommunalité (16,4%) dont les distances entre les communes sont plus importantes.

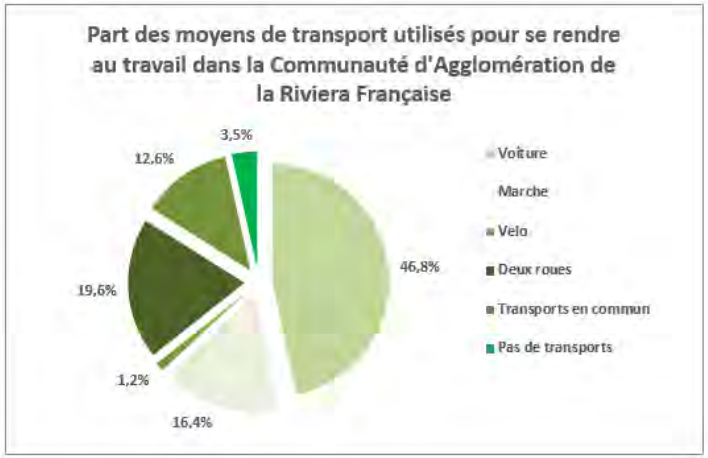
Cheminements piétons

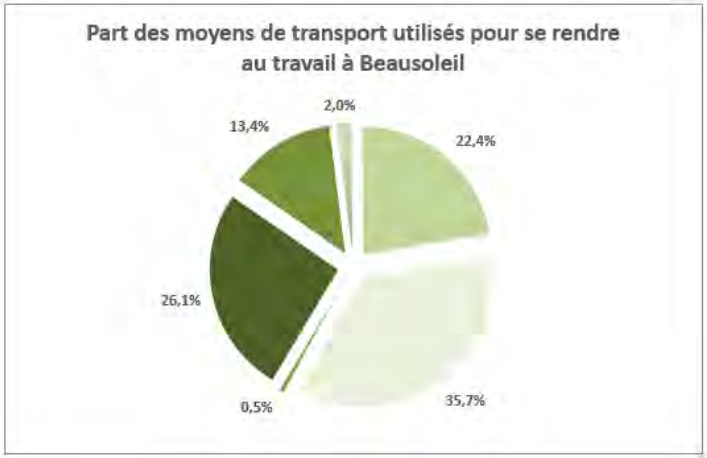
Le réseau piétonnier au sein du centre-ville est d'une grande richesse.
On trouve tout un maillage de passages et d'escaliers innervants toutes les parcelles facilitant les accès et déplacements à pied.

Les cheminements longitudinaux ne sont pas toujours sécurisés de par l'étroitessse des trottoirs.

Au regard du relief accidenté, une série d'escaliers transversaux permet les liaisons entre le centre et la Principauté de Monaco.

De plus, des aménagements ont été réalisés par la Municipalité notamment des escalators et ascenceurs, trottoirs... ce qui a encouragé les habitants à utiliser ce mode de déplacements (ce point est développé dans les pages suivantes, partie «Offres urbaines»).





Source : Insee 2017

2.4 - Flux et mobilité

Équipements des ménages

La motorisation, c'est-à dire-le nombre de voitures particulières à la disposition des personnes du ménage, influe sur les pratiques de déplacements. En 2017, 67,7 % des ménages de Beausoleil disposent d'une voiture ou plus. Au cours des cinq dernières années, le taux de motorisation des ménages a diminué puisque ceux possédant au moins un véhicule particulier représentaient 69,5 % en 2012. De plus, la proportion de ménages équipés d'un emplacement réservé au stationnement a également décru de 51,9% en 2012 à 51% en 2017.

Cette diminution des ménages motorisés à Beausoleil s'oppose à la tendance haussière observée sur l'intercommunalité ou le département. En effet, les ménages de la communauté d'agglomération de la Riviera Française sont de plus en plus nombreux à être équipés d'un véhicule particulier dont la part a augmenté de 76,7% en 2012 à 77,8% en 2017. De même, la part des ménages équipés d'au moins un véhicule particulier dans les Alpes-Maritimes est passée de 77,3 % à 77,5% sur la même période. Enfin, la même évolution à la hausse est constatée pour la part de ménage équipé d'un emplacement réservé au stationnement.

Beausoleil se distingue donc de la tendance générale par une motorisation des ménages en baisse. Cette particularité s'explique notamment par un territoire à la superficie restreinte et à la topographie accidentée qui ne permet pas de dégager suffisament d'espace pour accueillir un grand nombre de véhicules. De plus, la proximité avec Monaco qui abrite une grande partie des emplois des Beausoleillois permet aux ménages de se tourner vers d'autres moyens de transports pour effectuer leurs deplacements. Ainsi, la commune participe activement à réduire ses émissions de gaz à effet de serre et de polluants néfastes pour la santé publique.

Equipement automobile des ménages de Beausoleil

	2012		2017	
	V. Abs.	*%*	*V. Abs.*	*%*
Ensemble	**5984**	**100%**	**6184**	**100%**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	3108	51,9%	3154	51,0%
Au moins une voiture	4174	69,5%	4187	67,7%
1 véhicule particulier	3480	58,2%	3585	58,0%
2 ou plus véhicules particuliers	694	11,6%	602	9,7%

Equipement automobile des ménages de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française

	2012		2017	
	V. Abs.	*%*	*V. Abs.*	*%*
Ensemble	**33347**	**100%**	**34141**	**100%**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	18123	54,3%	19518	57,2%
Au moins une voiture	25591	76,7%	26577	77,8%
1 véhicule particulier	18130	54,4%	19228	56,3%
2 ou plus véhicules particuliers	7461	22,4%	7348	21,5%

Equipement automobile des ménages dans le département des Alpes-Maritimes

	2012		2017	
	V. Abs.	*%*	*V. Abs.*	*%*
Ensemble	**503022**	**100%**	**509479**	**100%**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	316072	54,3%	327369	57,2%
Au moins une voiture	388684	77,3%	395070	77,5%
1 véhicule particulier	257181	51,1%	261029	51,2%
2 ou plus véhicules particuliers	131503	26,1%	134041	26,3%

Source : Insee 2017

2.5 - Offres urbaines

Niveau de services et d'équipements à la personne

• Équipements scolaires :

- *Enseignement du premier degré*

Effectifs scolaires pour l'année 2020/2021 :

Répartition par école					
Ecoles	**Total**	**Nb d'élèves maternelle**	**Nb de classes maternelle**	**Nb d'élèves élémentaire**	**Nb de classes élémentaire**
Paul Doumer et Jean Jaurès	288	103	6	185	9
Les Copains	202	71	3	131	6
Les Cigales	265	97	5	168	8
Tenao	156	54	2	102	4
Effectifs général	**911**	**325**	**16**	**586**	**27**

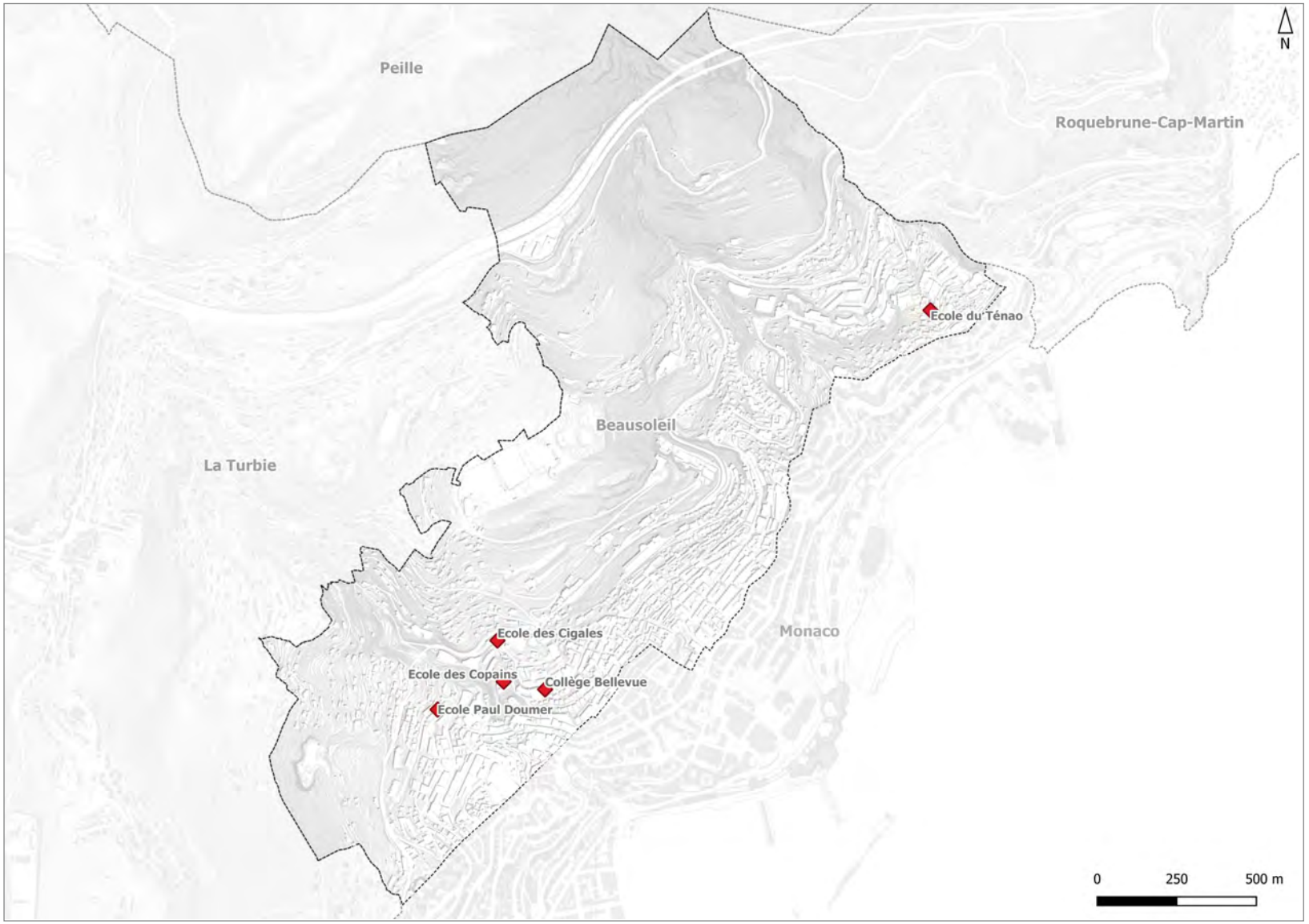
- *Enseignement du second degré*

Collège Bellevue			
	2018	**2019**	**2020/2021**
Nombre d'élèves	491	470	469

En janvier 2022, le nombre d'élèves est de l'odre de 425.

2.5 - Offres urbaines

Localisation des établissements d'enseignement sur la commune de Beausoleil



2.5 - Offres urbaines

Le niveau de services et d'équipements est correct sur le territoire communal.
En effet, les principaux services de proximité et commerces sont présents à Beausoleil.

• Accueil Petite Enfance :
- Établissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) « Des Moneghetti »
- Établissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) « Le petit prince»
- Jardins d'enfants : Castor et Pollux aux Moneghetti, Ténao, jeux d'enfants au Devens, Jardin d'Elisa avenue de Verdun

• Accueil Jeunesse :
- Espace de loisirs jeunesse pour les 11 à 17 ans
- Bureau d'information jeunesse pour les 16 à 25 ans

• Équipements d'enseignement artistique :
- École Municipale de danse au sein du Centre Culturel Prince Jacques
- École Municipale de musique au sein du Centre Culturel Prince Jacques

• Équipements administratifs et services publics :
- Hôtel de ville, regroupant les services administratifs communaux
- Mairie Annexe des Moneghetti
- Bureau de poste
- Cimetière
- Maison du Département
- Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) (pôle social, séniors, petite enfance, jeunesse)
- Mission Locale

• Équipements sanitaires et sociaux :
- Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées (EHPA) des Moneghetti
- Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Fontdivina

• Équipements sportifs :
- Parc des Sports et de Loisirs André Vanco (Devens) : stade de football, terrains d'entraînement et d'évolution sportive, salle omnisports, terrain de basket, jeux d'enfants, 8 courts de tennis, 4 courts de padel et un club house, un restaurant, un parcours santé, un boulodrome, des aires de pique-nique aménagées et des tables de ping-pong
- Stades, gymnases
- Terrains de tennis
- Golf compact
- Aires de jeux (city-parc, plateaux d'évolutions sportives)
- Terrains de boulodrome

• Salle Léo Ferré / Salle des fêtes

• Tourisme/Culture/loisirs
- Office de tourisme
- Centre Culturel Prince Jacques : salle de spectacle, parcours d'exposition, ludothèque tous publics, ateliers théâtre...
- Cyberespace municipal : internet, bureautique, ateliers initiation ou perfectionnement, évènements thématiques
- Parcs et jardins remarquables,
- Archives municipales,
- Théâtre Michel Daner

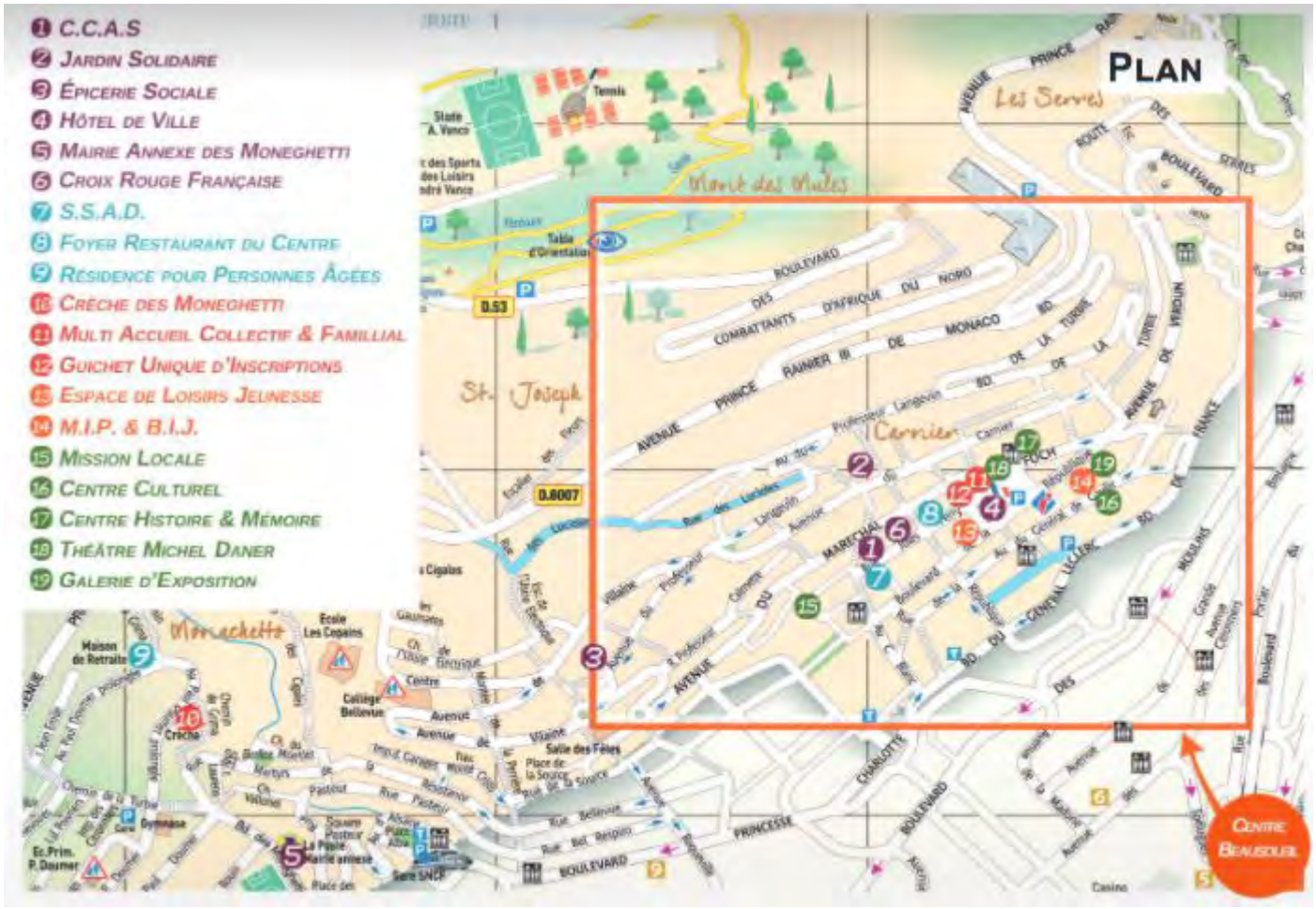
• Associatif
Beausoleil comptabilise plus d'une centaine d'associations.
- Le Centre : services à la famille, espaces dédiés à la vie associative.

• Tout type de commerces & services :
La commune de Beausoleil compte par ailleurs de nombreux commerces et services à la personne tels que :
- Épiceries,
- Snacks,
- Hôtels,
- Restaurants,
- Divers services à la personne : garagistes, maçons, plombiers, peintres, menuisiers, électriciens, coiffeurs, agences immobilières ...

Pendant la crise sanitaire, la commune de Beausoleil a mis en place le plan « solidaires de nos commerces ».
Il s'agit d'un service de livraison gratuit chez les restaurateurs de Beausoleil. La commune prend en charge ce service qui est à la fois gratuit pour les clients et les restaurateurs.

Source : Site internet de la Ville

2.5 - Offres urbaines



Source : Site internet de la Ville

2.5 - Offres urbaines

Équipements d'infrastructures

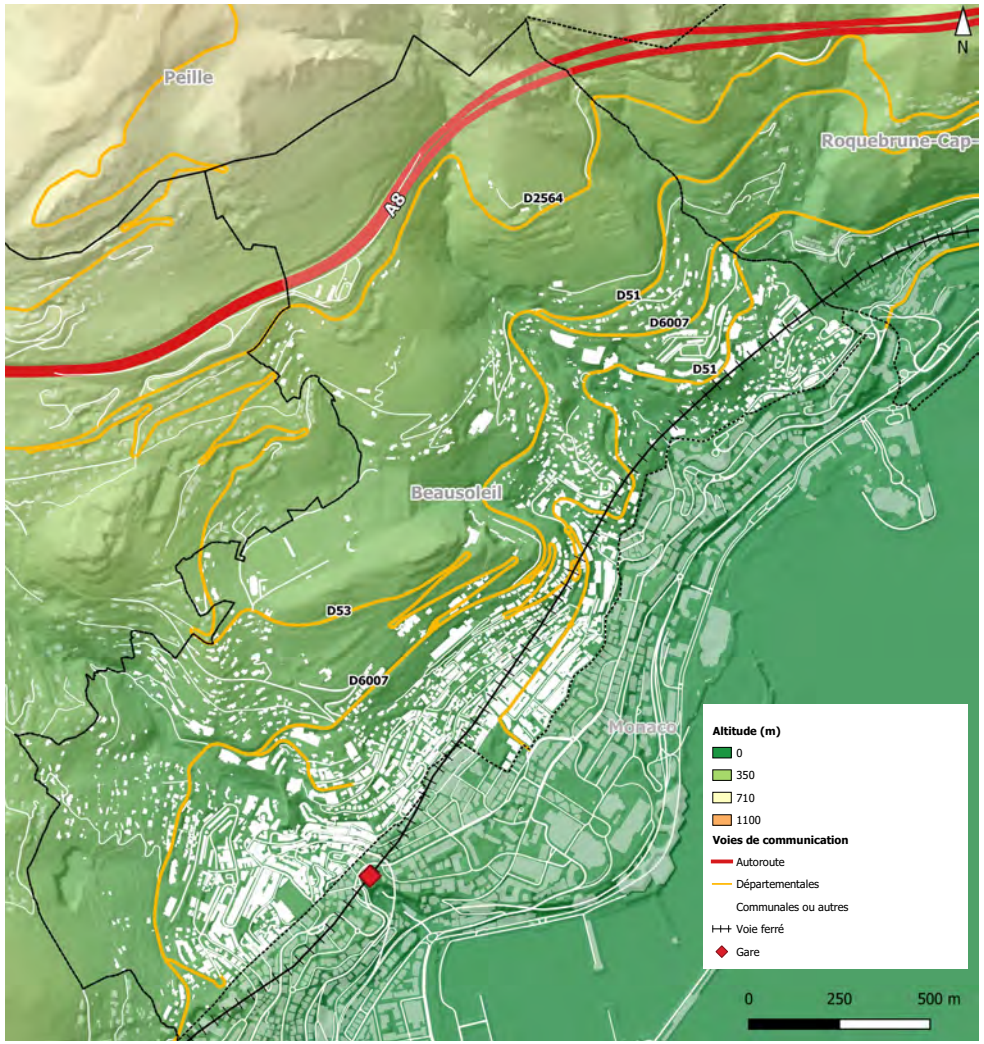
Le réseau routier de Beausoleil s'articule principalement autour de la D6007, route de la moyenne corniche, qui traverse la commune de manière latérale.
Veritable colonne vertébrale de Beausoleil, cette dernière permet de desservir l'ensemble des ramifications secondaires des quartiers environnants.
Elle relie également l'échangeur autoroutier de La Turbie par le biais du tunnel de Monaco. C'est l'axe priviligié par les travailleurs transfontalier pour accéder à la Principauté. Sa forte fréquentation aux heures de pointes provoque une saturation du réseau.

Le deuxième axe majeur de Beausoleil est la D53 qui permet également de rejoindre l'échangeur autoroutier de l'A8 par le biais du centre-ville de la Turbie. Cette dernière est également très fréquentée et saturée aux heures de pointes. Elle est l'axe privilégiée par les usagers en provenance de Nice qui ne souhaite pas emprunter l'autoroute A8. De plus, cette itinéraire permet de desservir les équipements sportifs situés près du Mont des Mules.
Cet axe assure la liaison entre grande et moyenne corniche sur le territoire communal.

Le dernier axe important de Beausoleil est la D2564, grande corniche. Elle constitue un axe de contournement qui permet d'éviter la D6007, souvent saturée, pour traverser le territoire communal. Elle relie les communes du moyen pays au littoral.

Enfin, l'Autoroute A8 traverse l'extrémité Nord de la commune. Les échangeurs les plus proches sont : La Turbie dans la direction Nice-Marseille et Roquebrune-Cap-Martin dans la direction Menton-Gênes.

Le réseau viaire de desserte interne est relativement sinueux.
Il est constitué principalement de chaussées bidirectionnelles avec une voie par sens de circulation.



La commune de Beausoleil anticipe son futur dans la modernisation de ses infrastructures, permettant sur le court à moyen terme la diminution du flux de plus de 20 000 véhicules/jour empruntant les routes Beausoleilloises pour se rendre sur la Principauté de Monaco.

Sources : Site internet de la Ville, IGN

2.5 - Offres urbaines

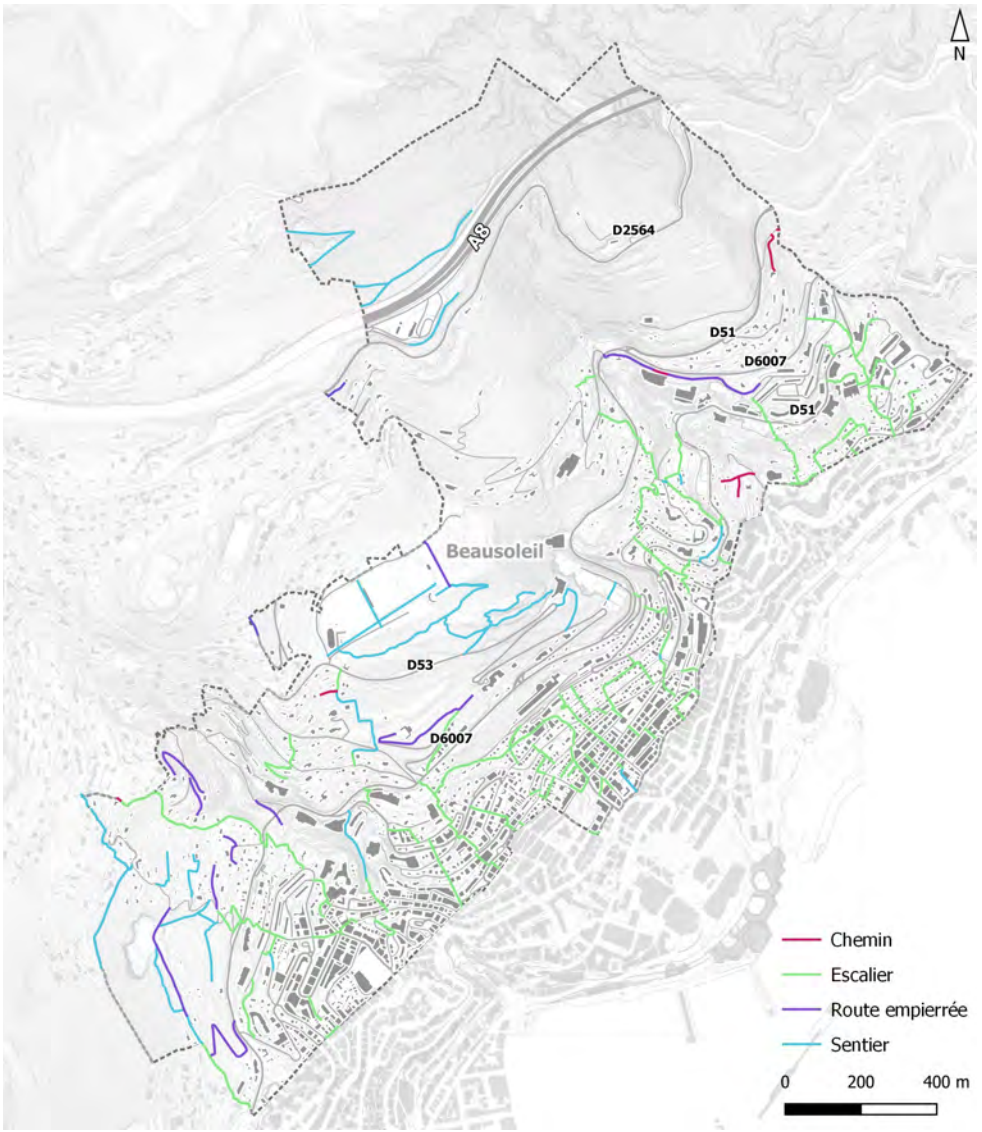
Les infrastructures piétonnes

Piétonisation de la Ville

Le réseau piétonnier de Beausoleil relève d'une grande richesse malgré la configuration topographique du territoire.
En effet, la commune recense un maillage d'escaliers, de passages et venelles facilitant les accès et déplacements à pied.
Pour certains quartiers, les escaliers et les passages constituent la seule desserte de nombreux îlots bâtis.

Les rues de la Ville sont étroites et difficilement aménageables.
La commune a ainsi mise à l'étude le maillage de tout le territoire par une amélioration des infrastructures liées à la piétonnisation de la ville, en procédant à leur élargissement et à leur traitement avec des matériaux de revêtement qualitatifs et naturels.
Ces travaux impliqueront l'élargissement des trottoirs en y incluant la reprise des bordures et des revêtements.
La Ville de Beausoleil souhaite privilégier la circulation piétonne sur tous les secteurs de la Ville.

Ce projet de mobilité active et durable répond à l'axe 1 du contrat d'avenir « Adaptation du territoire à la transition climatique, énergétique et environnementale», mais également à l'axe 2 du SRADDET « Concilier l'attractivité et aménagement durable du territoire ».
Il permettra d'atteindre une nouvelle qualité de vie pour les habitants sur le territoires urbain de Beausoleil. Il participe à créer une ville durable et à aboutir à un territoire «résilient» capable d'anticiper et de s'adapter.
Ce projet permet de repenser la mobilité en augmentant l'usage des transports en modes doux, diminuant ainsi les déplacements en voiture et de réduire ainsi la congestion automobile et les pollutions (bruit, polluants atmosphériques, rejets, etc.)



2.5 - Offres urbaines

Cette programmation vient optimiser le réseau routier existant de Beausoleil dans le sens de la transition écologique et privilégie la sécurisation des déplacements.
La Municipalité a identifié plusieurs lieux de réalisation du projet avec un objectif de fin de travaux pour 2023 :

Quartier des Moneghetti :
- Trottoirs du 40 au 21 Rue des Martyrs de la Résistance (du lieu-dit Carré au Square Dubar)
- Trottoirs de l'Av Paul Doumer (Rd point V. Hugo) au 19 avenue Paul Doumer (Ecole Jean Jaurès)
- Trottoirs 19 Av Paul Doumer (Ecole Jean Jaurès) au 1 bd des moneghetti (au croisement de la rue Jean Bouin)
- Trottoirs du 1 Bd des Moneghetti au 33 Rue Pasteur (du Carré au Square François CORSI)

Avenue de Verdun et boulevard Guynemer :
- Trottoirs Av de Verdun (Eglise St Joseph au 1 Bd Guynemer - Trottoir du 1 au 5 Bd Guynemer (Mur soutènement route des Serres)
- Trottoirs Guynemer du 5 au 74
- Trottoirs du haut du Guynemer - Rd Point immeuble les terrasses (1 chemin Romain/96 Bd Guynemer) au 76 / 49 boulevard Guynemer (Immeuble Essenciel et Aurore)

Centre-Ville :
- Rue du marché (renforcement dalle en sous-œuvre et revêtement de surface)
- Trottoirs 1 Bd de la République (Pharmacie Franco-monégasque) au 4 bd République / 2 Av Général de Gaulle (bas escalator Riviera)
- Trottoirs 1 Bd Général Leclerc (Frontière) au 17 Bd du Marchal Leclerc (Entrée du parking Belle Epoque)

Source : Site internet de la Ville

Mécanisation des escaliers

En 2015, 17 023 actifs de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) travaillaient sur Monaco. Ce chiffre, qui correspond à autant de trajets individuels quotidiens, est en croissance constante de 256 actifs par an soit +1,5%/an.

S'agissant d'une majorité d'actifs issus du Moyen Pays pour lesquels les trajets par le train et le bus sont difficiles, il peut être avancé que près d'1 point d'actifs nouveaux sera à la recherche de places de stationnements chaque année, soit environ 150 véhicules supplémentaires chaque année.

Ces chiffres sont confortés par les annonces faites par la Principauté de Monaco qui prévoit que d'ici 2030 Monaco accueillera 15 000 salariés supplémentaires.

Depuis 2018, dans le cadre de sa politique d'amélioration continue de ses infrastructures, la commune a réalisé des escaliers mécaniques extérieurs dans le centre-ville, générant ainsi plus de 3 000 passages/jours.

Ce projet de mobilité active et durable a pour objectif d'atteindre une nouvelle qualité de vie, de diminuer le flux automobile sur le territoire communal et à transformer la nature des déplacements en direction du bassin d'emploi de la Principauté de Monaco et de ses pôles de transports multimodaux, notamment la gare ferroviaire de Monaco-Monte Carlo.

La municipalité a décidé la création pour 2021, de 10 escaliers mécaniques supplémentaires depuis, la frontière Monégasque, puis en cheminant vers l'hyper centre avec la réalisation des escaliers Riviera et tout en reliant la partie haute de la ville, où se situe les écoles.

Une phase 2 de création sur le territoire de Beausoleil de cette chaîne de déplacements urbains en mode doux est aujourd'hui étudiée.
Cet axe de mobilité douce permettra de rejoindre à pied depuis les quartiers

(Moneghetti et centre-ville) situés sous l'avenue Prince Rainier III (route départementale) le bassin d'emploi de la Principauté, en nivelant la difficulté liée à la topographie en pente de la commune.

Douze escaliers mécanisés le long des escaliers suivants seront ainsi créés :
- Escalier reliant l'avenue du Maréchal Foch à la Rue Place de la Source (1 escalators)
- Escalier Flandrin reliant l'avenue de Villaine à l'avenue du Maréchal Foch (2 escalators)
- Escaliers du Panoramique reliant la Bretelle du Centre à l'avenue de Villaine (3 escalators)
- Escaliers de la Turbie reliant l'avenue Paul Doumer prolongée à la rue des Martyrs de la Résistance (3 escalators)
- Escalier reliant l'avenue du Maréchal Foch à la rue Calmette (1 escalator)
- Escalier de l'Hôtel de Ville reliant l'avenue du Général de Gaulle au Boulevard de la République : 2 escalators

Aussi, la Ville envisage la réalisation de plus de 3 000 m² d'aménagement qualitatif piétonniers aux normes PMR permettant de relier les escaliers mécaniques créés en intégrant au programme le remplacement de tous les réseaux vieillissants.

Le but de cet investissement permettra de favoriser les beausoleillois, de recréer des espaces publics et de créer une chaine de déplacement multimodale à la faveur de la mobilité piétonne et modes doux.

L'objectif étant de réduire la tout automobile et d'atteindre les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Stationnement

La commune est équipée de 3 principaux parkings :

- Parking souterrain Libération : 84 places privées, 126 places pour la commune dont 5 PMR et 16 palces pour véhicules deux roues soit un total de 208 places automobiles
- Parking souterrain Belle-Epoque : 223 places privées et 174 places pour la commune soit un total de 397 places
- Parking souterrain Victor Hugo : 81 places niveaux locatifs, 35 places niveaux publics dont 2 places PMR et 2 places véhicules électriques et 36 places privées soit un total de 152 places. Deux zones sont également réservées pour les deux roues et une zone pour les vélos électriques.

Ces parkings sont idéalement placés sur les principaux axes entrants et sortants de la Ville.

Les stationnements sur voires viennent compléter cette offre.

Afin de libérer des places de stationnement et fluidifier la circulation tout en proposant aux résidents, commerçants, actifs et artisans une tarification spécifique, la commune a mis en place un stationnement résidentiel dans une partie du centre-ville et aux quartiers des Moneghetti et du Tenao.

L'ensemble des pendulaires résidant sur la CARF et travaillant sur le bassin d'emploi de Monaco pourrait être incité à stationner leur véhicule sur ces places en périphérie de la Principauté, et à rejoindre leur travail par la liaison piétonnière puis par les transports en commun.

2.5 - Offres urbaines

Transports collectifs

Près d'un tier des ménages de Beausoleil ne disposent pas de voiture particulière soit 32.3%. Pour cette population, l'usage des transports collectifs constitue un moyen de transport privilégié pour se déplacer. Malgré la forte proportion de ménages ne disposant pas de voiture particulière, l'utilisation des transports en commun représente seulement 12.6% des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail.

• Le réseau de bus interurbain ZEST

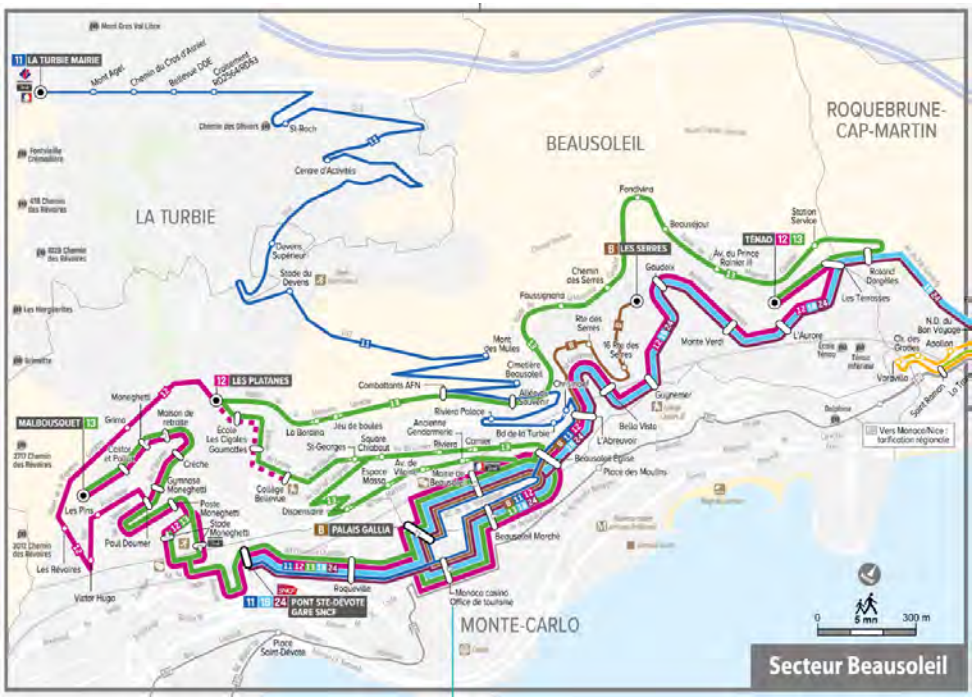
La commune et ses différents quartiers sont desservis par un réseau de bus important, le réseau de transports en commun ZEST de la Communauté d'Agglomération de la Rivièra Française.
Ce réseau se compose de **7 lignes régulières.** Il permet également de desservir en partie la Principauté de Monaco. Les principales lignes de bus desservent la gare SNCF de Monaco.

Un service de transport en commun à disposition des personnes à mobilité réduite est également assuré sur la commune grâce à la CARF, par l'intermédiaire de MOBIZEST.
De plus, le service de bus ZOU met en place une ligne entre le port de Beaulieu-sur-Mer, Monaco, Menton et inversement.
Pour les Beausoleillois, il faut se rendre en Principauté de Monaco.

Une réflexion est à mener sur une évolution du périmètre de desserte, une extension horaire notamment nocturne et une rotation sur des quartiers cibles de Beausoleil afin d'améliorer le réseau de transports en commun sur le territoire communal.

• Les lignes scolaires

Le réseau de bus ZEST met également en place un système de ramassage scolaire pour les écoles des Cigales et du Ténao et du périscolaire pour les 4 écoles de la commune.



11 Ligne – La Turbie Mairie – Le Devens – Eglise de Beausoleil – Monaco Casino

12 Ligne – Les Platanes – Monaco Pont Ste Dévote Gare SNCF – HLM Ténao

13 Ligne – HLM Ténao – Combattants AFN – Collège Bellevue – Monaco Pont Ste Dévote Gare SNCF – Malbousquet

18 Ligne – Menton St Louis – Roquebrune – Beausoleil – Monaco Pont Ste Dévote Gare SNCF

21 Ligne – Menton Gare Routière – Roquebrune Vieux Village – Fighiera – Monaco Crémaillère

B Ligne – Monaco Casino – Marchés de Beausoleil – Eglise de Beausoleil – Les Serres

H Ligne – Monaco Office du Tourisme – Beausoleil Eglise – Ecole Tenao

Sources : Site internet de la Ville, ZEST

2.5 - Offres urbaines

Le réseau ferré

La ligne TER Nice-Menton tangente la frontière Beausoleil/Monaco. Cette dernière dessert la gare de Monaco qui se situe dans l'axe du vallon de Grima à quelques dizaines de mètres de la frontière.

Cette proximité permet à la commune de Beausoleil de profiter de cet équipement structurant. Une grande partie des flux est ainsi absorbée.
La desserte de la gare est assurée par une centaine de trains par jour dont le maximum est atteint en période d'affluence estivale.

En 2019, la SNCF estime la fréquentation annuelle de cette gare à 7 534 138 voyageurs.

Covoiturage

Beausoleil ne possède pas d'aire de co-voiturage.
Toutefois, le Département soutient plusieurs plateformes de covoiturage : Rigygo, Klaxit et Boogi.

Vélos électriques

Aide à l'acquisition

L'heure est à la prise de conscience par les acteurs institutionnels de leur rôle prédominant dans la réussite des politiques menant au respect d'un développement durable. Dans la droite ligne de l'accord de Paris, qui fournit le futur cadre international d'action contre les changements climatiques, à l'heure où la Principauté de Monaco voisine se mobilise activement en faveur de l'environnement, Beausoleil se veut Ville responsable et durable.
Elle souhaite développer l'usage sur son territoire de véhicules propres.

A ce titre, le vélo à assistance électrique peut constituer une alternative crédible à la voiture. En France, plus d'un quart des émissions de gaz à effet de serre sont générées par les transports, ce qui ne fait que renforcer les atouts de ce véhicule pratique, peu polluant, respectueux de l'environnement et du cadre de vie.

Beausoleil développe cette mobilité électrique sur son territoire. Ainsi, elle a mis à disposition de ses agents des vélos électriques pour leurs déplacements intra-muros et en a également équipé sa Police Municipale.

La Ville a souhaité aller plus loin dans sa politique de mobilité douce en octroyant une aide aux familles installées sur la commune aux fins d'acquérir un vélo à assistance électrique. En ce sens, elle a complété l'action menée par la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française.
Cette dernière, pour encourager le développement de la mobilité électrique, a décidé d'accorder, par délibération du 4 mars 2019, une aide de 150 euros aux familles implantées sur son territoire aux fins d'acquérir un vélo à assistance électrique. Par délibération du 18 mars 2019, le Conseil Municipal a accordé aux résidents de Beausoleil une aide complémentaire de 150 € par foyer.

Toutefois, il s'avère que le versement d'une aide à l'acquisition d'un vélo électrique, relève des compétences exclusives de la CARF en matière de mobilité en ce qu'elle tend à contribuer au développement des mobilités actives.
C'est pourquoi la Commission Transport de la CARF examinera un projet de délibération dans lequel l'aide à l'achat d'un VAE par un résident de la CARF serait portée de 150 à 300 € à compter de 2022, suppléant ainsi au dispositif d'aide de la commune qui ne pourra en l'état être renouvelé.

Mise en place d'un parc de vélos électriques en libre-service

La commune de Beausoleil, souhaite disposer sur son territoire d'un parc de vélos électriques en libre-service permettant à ses résidents de se déplacer vers et depuis Monaco, principal bassin d'emploi et d'attractivité touristique de la Ville.

Elle a ainsi conclu un accord avec la Compagnie des Autobus de Monaco S.A.M.,

2.5 - Offres urbaines

Concessionnaire exclusif du service public de transport de voyageurs intégrant actuellement le système de vélos électriques en libre-service MonaBike en Principauté de Monaco, ce en vue de voir implanter trois stations de vélos en libre-service sur Beausoleil dans l'hyper-centre et le quartier des Moneghetti.

C'est ainsi 39 vélos qui seront mis à disposition des résidents et leur permettront d'effectuer des trajets depuis ou vers Monaco, ce dès la fin de l'année 2021.

2.5 - Offres urbaines

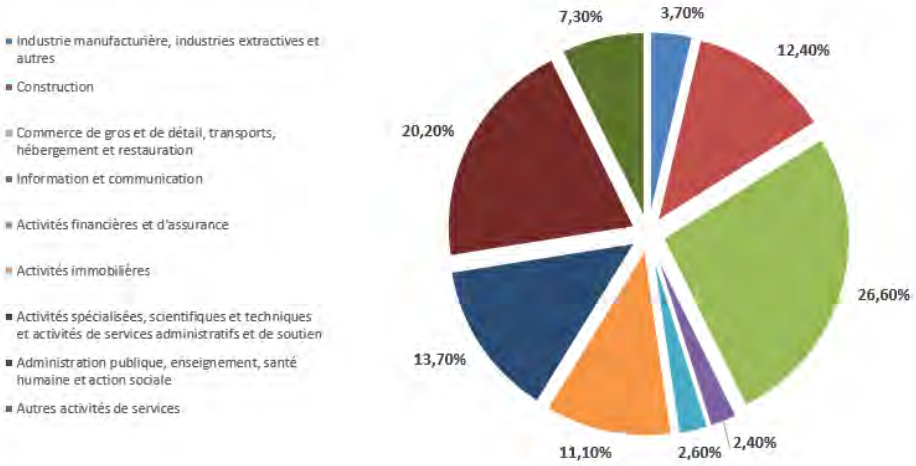
Activités économiques

Comme la plupart des communes françaises, Beausoleil possède un tissu économique à dominante tertiaire. Avec 84,3 % des établissements de son territoire dédiés aux activités de commerces et de services, Beausoleil dépasse légèrement la proportion que l'on retrouve dans l'intercommunalité (81,1%) ou dans le département des Alpes-Maritimes (81,7%).

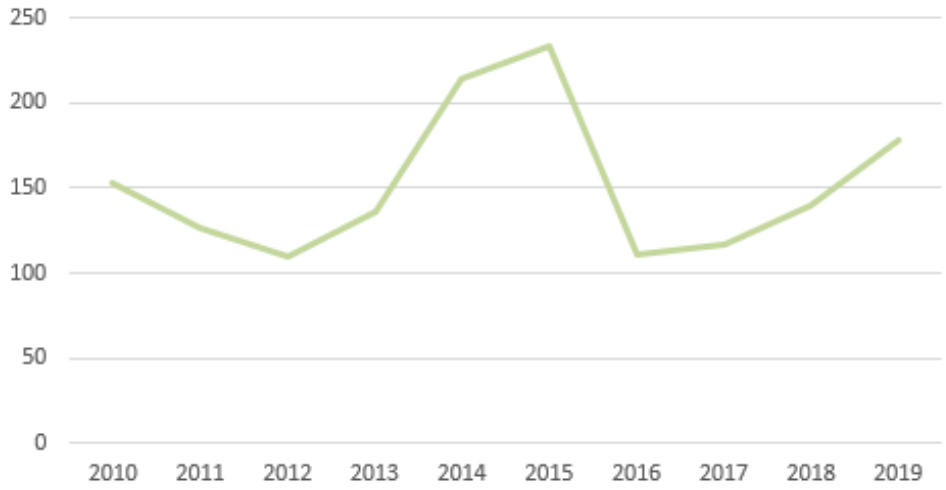
En 2018, 26,6 % des établissements de Beausoleil sont dédiés au commerce de gros et détail, transport, hébergement et restauration. Ce secteur d'activité est le plus représenté dans le paysage économique de la commune. Au contraire, les activités d'information et de communication sont les moins représentées aves 2.4%. Le deuxième secteur d'activité regroupant le plus grand nombre d'établissements est l'administration publique, l'enseignement, santé humaine et action sociale dont la proportion s'élève à 20.2%.Ces tendances sont similaires sur le territoire de l'intercommunalité et le département.

Nombre d'établissements par secteur d'activité en 2018

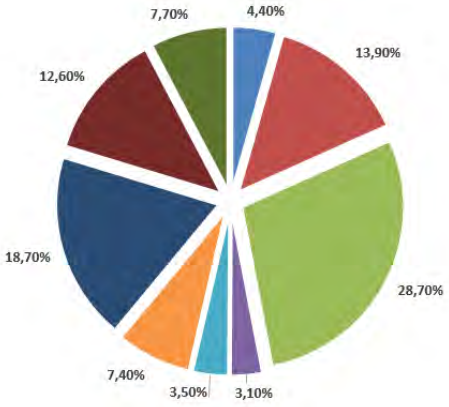
Beausoleil



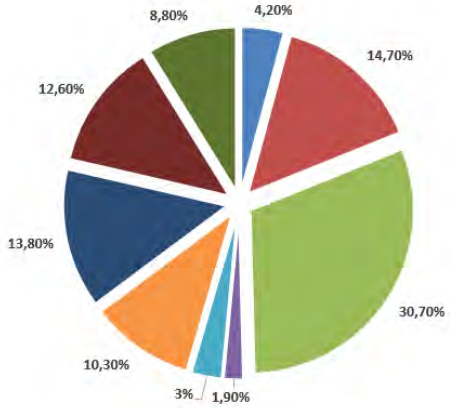
Evolution des créations d'entreprises



Département des Alpes-Maritimes



Commuanuté d'agglomération de la Riviera Française



Source : INSEE 2017

2.5 - Offres urbaines

La dynamique des créations d'entreprises a fluctué au gré des crises et des reprises économiques de ces 10 dernières années. En pleine crise de la dette dans la zone euro et à la sortie de la crise des sub-primes de 2008, la création d'entreprises connait un essouflement jusqu'en 2012. Un nouveau regain d'activité se fait sentir à partir de 2013 jusqu'en 2015 avec des créations d'entreprises de plus en plus nombreuses au fil des années. Enfin, cette dynamique s'inverse entre 2015 et 2016 avant de repartir progressivement à la hausse depuis.

Source : INSEE 2017

2.5 - Offres urbaines

Activités agricoles

Dans le passé, les vergers représentaient l'essentiel de la production agricole hors petits potagers individuels.

Au recensement agricole de 2010, 1 seule exploitation agricole est recensée sur la commune de Beausoleil. Cette dernière ne semble pas active puisque aucune surface agricole utilisée est comptabilisée.

Depuis 2010, 6 nouveaux agriculteurs exploitants sont recensés sur la commune par l'Insee. Il semblerait que ces derniers travaillent dans d'autres communes que Beausoleil puisque l'insee ne recense aucun emploi en lien avec l'agriculture sur Beausoleil en 2017. Cependant, il faut prendre ces données avec des «pincettes» vu le faible effectif traité.

Le recensement agricole de 2020 est en cours.

De nombreux projets pourraient émerger en faveur de la production agricole sur Beausoleil notamment le maraichage permettant l'approvisionnement des cantines scolaires, la mise à disposition de panier pour les résidents, …

Source : INSEE 2017

2.5 - Offres urbaines

Qualité du cadre de vie

Beausoleil profite d'un climat méditerranéen qui lui confère des températures agréables et un ensoleillement généreux. En hiver, la fraîcheur matinale laisse souvent place à des journées douces et ensoleillées. En été, les journées peuvent être assez chaudes mais les excès sont rares car les brises marines viennent rafraîchir l'atmosphère. En revanche, les nuits estivales sont douces, voir tropicales avec une forte humidité. La majeure partie des pluies se concentrent sur une poignée de jour dans l'année sous forme de violents épisodes pluvio-orageux.

Au-delà de son climat agréable et accueillant, la position géographique et topographique de Beausoleil lui confère des qualités indéniables. Etablit sur le versant d'une montagne, sa position dominante offre des vues imprenables sur l'étendu bleu de la méditerranée. Les nombreux espaces naturels des hauts de la commune permettent promenades et flaneries dans les fôrets de pins ou la garrigue méditerranéenne. Le centre-ville quant à lui recense de nombreux jardins composés d'essences méditerranéennes comme le Caroubier, symbole de la Ville.

Malgré un tissu urbain très dense, le maillage vert de l'environnement urbain offre quelques espaces de respiration agréables. Les espaces publiques ponctuent également la ville sous forme de trottoir, de place, de placette et offre un réseau de cheminements piétons étendu.
La ville a été distinguée par le Comité Régional de Tourisme PACA du label « 3 Fleurs » au titre des « Villes et Villages fleuris ».

De plus, Beausoleil dispose d'un patrimoine architectural remarquable.
La commune est reconnue ville « Belle Epoque ».

Beausoleil est également une commune attractive et dynamique de part ses nombreuses animations, festivités, conférences, commerces, marchés typiques...

Source : Ville de Beausoleil

2.5 - Offres urbaines

Concernant le quartier des Moneghetti, la commune s'est attachée à revaloriser les espaces de vie partagés.

En effet, en 2019, la Municipalité a créée l'espace Victor Hugo offrant à la population un parking souterrain, un lieu de vie et un jardin d'enfants.
Pour valoriser la qualité de vie de ses habitants et le lien intergénérationnel d'ici à 2023, des aménagements vont venir compléter l'offre existante notamment un parc naturel et paysager, des espaces dédiés aux sports, des lieux de détente et de loisirs, un jardin potager, des trottoirs rénovés incitant à la mobilité douce etc.

Source : Ville de Beausoleil

2.5 - Offres urbaines

Tourisme

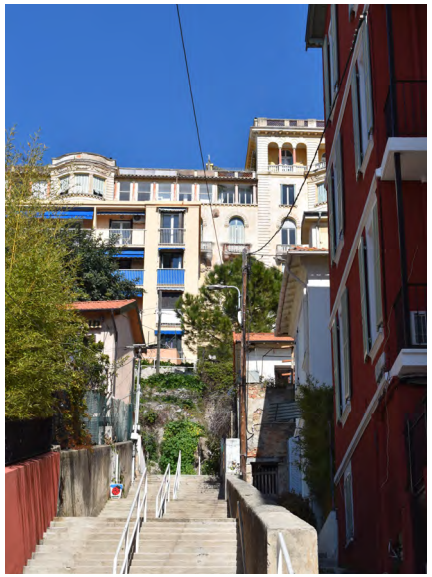
Surplombant le littoral monégasque, Beausoleil offre de magnifiques panoramas sur la Méditerranée et sur le littoral de la Riviera Française.

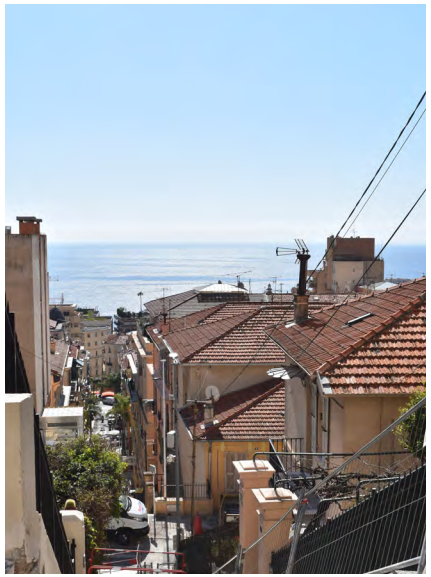
Le territoire communal est reconnu comme une ville cosmopolite et « belle époque ».

Beausoleil bénéficie d'un potentiel touristique de nature et de culture important, mis en valeur à travers les nombreuses manifestations proposées totu au long de l'année : spectacles en plein air, concerts, festivals, expositions, pièces de théâtre se succèdent sur plusieurs sites à travers les quartiers.

La plupart des animations proposées sont gratuites et leur succès de fréquentation constitue un des aspects les plus conviviaux de la cité. Leur diversité, l'ambiance familiale qui y règne, le caractère multi-générationnel de la programmation en assurent l'attractivité.
Certaines manifestations sont aujourd'hui reconnues dans le paysage culturel azuréen comme le Festival de Musique de Chambre, le Festival du Livre Jeunesse, « Les Héros de la TV » ou à travers son Comité de Jumelage avec la cité piémontaise d'Alba « la Remise de la Truffe Blanche » distinction remise chaque année à de grands Chefs de la gastronomie française.

La commune recense également un patrimoine bâti important et des espaces naturels remarquables notamment : la Forêt de Grima, le Parc du Devens, le Mont des Mules, des végétations protégées encourageant aux promenades et à la pratique sportive (marche, vélo, course à pied…), des balades dans des ruelles et les escaliers escarpés permettant de découvrir des passages et places charmantes et le patrimoine architectural « Belle Époque » remarquable.





Sources : Ville de Beausoleil et Menton Riviera Merveilles

2.5 - Offres urbaines

L'offre en hébergement est diversifiée, différentes structures d'hébergements sont présentes sur le territoire communal.
Les différents évènements de La Principauté jouent un rôle prépondérant dans l'occupation en hôtellerie à Beausoleil.

Les hôtels :

- Hôtel Capitole***
- Hôtel Forum***
- Hôtel Olympia***
- Hôtel Boeri**
- Hôtel Azur**

Les résidences de tourisme :

- Résidence Odalys : Les Hauts de la Principauté
- Résidence Adagio City Aparthôtel : Palais Josephine et Monte Cristo

Les meublés de tourisme :

Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois(article L. 324-1-1 du code du tourisme).

Ils se distinguent des autres types d'hébergement, notamment l'hôtel et la résidence de tourisme, en ce qu'ils sont réservés à l'usage exclusif du locataire, ne comportant ni accueil ou hall de réception ni services et équipements communs. Ils se distinguent de la chambre d'hôte où l'habitant est présent pendant la location, tandis que pour les meublés de tourisme, il ne l'est pas nécessairement.

- 67 studios dont 4 meublés classés
- 63 deux pièces dont 8 meublés classés
- 30 trois pièces dont 3 meublés classés
- 5 quatres pièces
- 1 cinq pièces

Cette offre est complétée par un très grand nombre de résidences secondaires recensées.

Source : Ville de Beausoleil

2.6 - Bilan socio-économique

Population communale

• Une reprise modérée de la croissance démographique depuis 2012 avec une hausse de 0,5% par an en moyenne

• Un solde migratoire positif (+ 0,6% par an en moyenne entre 2012 et 2017), moteur de la croissance démographique qui vient compenser le solde naturel négatif (-0,1 % par an en moyenne entre 2012 et 2017)

• Une population plutôt jeune avec 76% de moins de 60 ans mais une tendance au vieillissement

• Une majorité de ménages avec famille (60,6%) dont la composition la plus répandue est le couple avec enfant(s) (28%)

Population active et emplois

• Augmentation des actifs ayant un emploi (67,3% en 2012 contre 71,1% en 2017) et baisse des chômeurs (8,8% en 2012 contre 7,4% en 2017)

• Une population inactive majoritairement représentée par les étudiants (9,6%)

• Les employés sont les plus représentés parmis les CSP avec 40,6%. La plupart des effectifs des CSP ont augmenté entre 2012 et 2017 sauf pour les ouvriers (-30 ouvriers en 2012 et 2017)

• Le nombre d'emplois sur place a reculé de -4,5% entre 2012 et 2017. La plus forte diminution concerne les emplois de la construction (environ -60 emplois)

• La plupart des actifs de Beausoleil travaillent dans une autre commune (80,5% en 2017) notamment en Principauté

Source : INSEE 2017

Logements

• Une forte augmentation du nombre de résidences secondaires depuis 1999 qui représente en 2017 38,3%

• Une prédominance d'appartement (91,1% en 2017) et une majorité de T3 dans le parc de logements de Beausoleil avec 39,5% en 2017

• Une tendance à la diminution des grands logements (19 % de T4 et + en 2012 contre 18,6% en 2017) au profit des plus petits logements (10,8% de T1 en 2012 contre 11,5% en 2017)

• Une majorité de locataires (50% en 2017) mais qui tend à diminuer au profit des propriétaires (43,7% en 2012 contre 46,3% en 2017)

Flux

• Le centre de gravité monégasque capte 72,9% des déplacements domicile/travail de Beausoleil en 2017

• Les déplacements domicile/lieu-d'études sont majoritairement intracommunale

• La plupart des déplacements domicile/travail s'effectuent à pied (35,7 % en 2017)

• Une diminution de la motorisation des ménages entre 2012 et 2017 (69,5% contre 67,7%)

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.6 - Bilan socio-économique

Bilan

• Une importante attractivité de la commune portée par une croissance démographique positive

• Une santé économique en demi teinte avec d'un côté une baisse des emplois sur place et de l'autre une baisse du chômage

• Des conditions d'accés au logement rendus de plus en plus difficile par un parc de logements de plus en plus composés de logements secondaires

• Une préférence des Beausoleillois pour les déplacements pédestres

Enjeux

• Maintenir et renforcer l'attractivité de Beausoleil

• Renforcer le tissu économique

• Favoriser les résidences principales pour maintenir les populations sur place et maintenir une capacité d'accueil suffisante pour les nouvelles populations.

• Encourager les déplacements pédestres par un aménagement de l'espace public favorable aux piétons

• Développer les autres moyens de transports peu ou pas émetteur de gaz à effet de serre.

Source : INSEE 2017

CHAPITRE 2

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Comme il est prévu au premier alinéa de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le diagnostic expose et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Selon les dispositions de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, le PLU est compatible avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prend en compte les documents énumérés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme.

Aucun SCoT n'est approuvé sur le territoire de CARF.
Le SCoT de la CARF est en cours d'élaboration.
La commune de Beausoleil est donc concernée par les dispositions de cet article.

Les pages suivantes dressent la liste et les principaux objectifs des différents plans et programmes avec lesquels le PLU de Beausoleil doit être compatible ou prendre en compte.

L'articulation du projet de PLU avec ces objectifs sont décrits dans la « Partie - Explication des choix retenus et évolutions PLU/PLU » du rapport de présentation.

A ce titre, la commune de Beausoleil doit être compatible avec les éléments suivants:
- Articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme
- Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE)
- Plan de Gestion des Risque Inondations du bassin Rhône-Méditerranée (PGRI)
- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Riviera Française et de la Roya
- Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARF

La commune de Beausoleil doit également prendre en considération les éléments suivants :

- Plan Climat Energie Territorial (PCET)
- Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD)
- Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN)
- Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN 06)
- Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage
- Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et Indication Géographique Protégée (IGP)
- Schéma Régional PACA véloroutes et voies vertes
- Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Enfin, d'autres études techniques, en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement doivent être mentionnées : faune/flore, risques naturels, agriculture, sites archéologiques, eau et milieux aquatiques, zonage d'assainissement, ouvrage de collecte et de traitement des eaux usées, élimination des déchets, espaces naturels et urbains.

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.1 - Articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme

L'article L.101-1 du Code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

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

1° L'équilibre entre :
- *a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- *b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- *c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- *e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

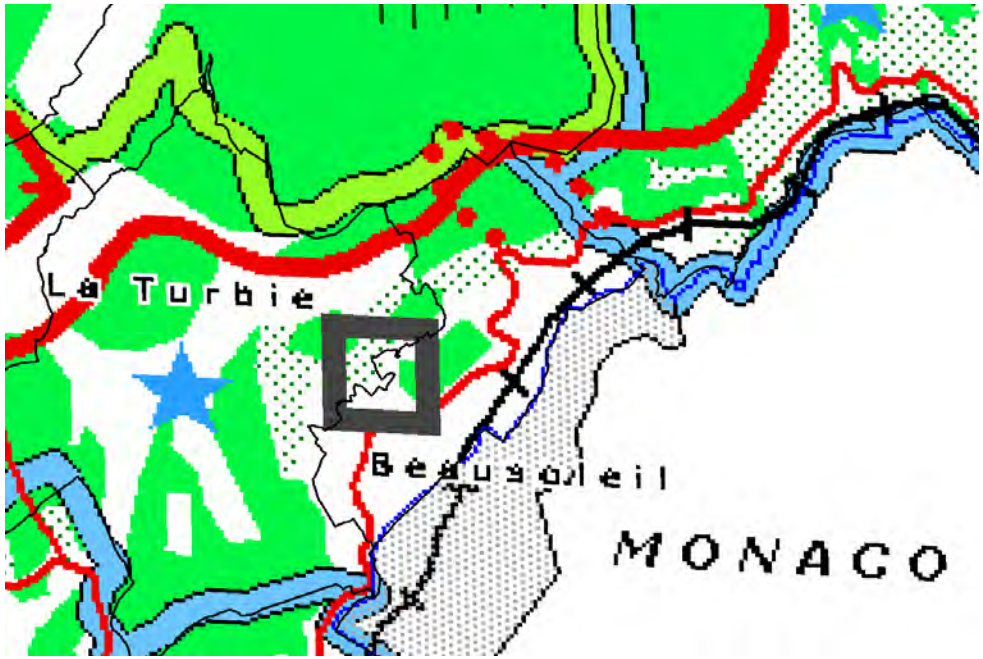
1.2 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes a été approuvée par décret le 2 décembre 2003.

La Directive territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes reprend et spatialise les orientations des Lois d'Aménagement et d'Urbanisme (notamment la « Loi Littoral » et la « Loi Montagne ») sur le département suivant un découpage territorial en 2 grandes entités :

- la « Bande Côtière » ; comprenant le secteur « Littoral » soumis à l'application de la Loi éponyme (16 communes), le secteur « Moyen Pays » (62 communes) incluant la « Frange Sud de la zone montagne » composée de 32 communes soumises à l'application de la « Loi Montagne » ;
- le « Haut Pays ».

Malgré sa proximité avec la mer, Beausoleil ne possède pas de façade Maritime. Elle n'est donc pas classée comme une commune littorale. En revanche, elle est considérée comme une commune du Moyen Pays située dans la bande côtière.



Source : DTA 06

1.2 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

La DTA poursuit les objectifs généraux suivants :

- Conforter le positionnement de la Côte d'Azur en améliorant la qualité des relations et en confortant les pôles d'excellence,
- Maîtriser le développement urbain de l'ensemble azuréen, tout en répondant aux besoins présents et futurs, prévenir les déséquilibres sociaux et spatiaux,
- Préserver et valoriser un cadre patrimonial d'exception : prise en compte des risques naturels, préservation des paysages, des espaces et milieux naturels, pérennisation des activités agricoles et gestion de la question du cycle de l'eau, des déchets et des nuisances ».

L'espace dénommé «le Moyen Pays», dans lequel s'inscrit plus particulièrement Beausoleil, concerne les 62 communes du département qui se situent dans l'espace rétro-littoral. Cet espace occupe une place spécifique dans la Bande Côtière en raison de ses particularités paysagères, socio-économiques et culturelles, et notamment :

- Une structure polycentrique des centres principaux et secondaires ;
- Une péri-urbanisation très marquée ;
- Une grande valeur paysagère et un cadre de vie recherché.

LES ORIENTATIONS ET LES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA DTA POUR LES COMMUNES DU MOYEN PAYS

► Les orientations pour l'aménagement du territoire

L'aménagement des territoires du Moyen Pays doit produire un espace qui vise à :

- Valoriser les atouts spécifiques du Moyen-Pays
- Conforter son armature urbaine
- Préserver les paysages naturels et urbains qui fondent la qualité de son cadre de vie.

► Les modalités d'application des orientations de la DTA

La DTA fixe les modalités d'application des orientations pour l'aménagement des territoires du Moyen Pays. Beausoleil se situe hors zone montagne, elle n'est donc pas concernée par les modalités inscrites pour les communes de la frange Sud du Moyen-Pays. En revanche, elle doit prendre en compte les enjeux exposés dans la carte dans n°1 «La Bande Côtière» pour l'aménegament de son territoire. Les principaux enjeux inscrits dans cette carte pour Beausoleil sont :

- La protection des espaces naturels et forestiers (plateau du Devens et Mont des Mules, secteur en extrémité Nord-Est à proximité de l'Autoroute A8) ;
- Les espaces paysagers sensibles (toute la limite Nord de la commune en contact avec les communes de La Turbie et Roquebrune-Cap-Martin) ;
- L'armature urbaine : la commune de Beausoleil est considérée comme un centre secondaire.

Source : DTA 06

1.3 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, mis en oeuvre par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, instaurant l'eau et les milieux aquatiques comme fragiles et communs à tous.

La commune de Beausoleil appartient au bassin hydrographique du SDAGE Rhône-Méditerranée. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée de 2016-2021 est entré en vigueur le 20 novembre 2015.
Il fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

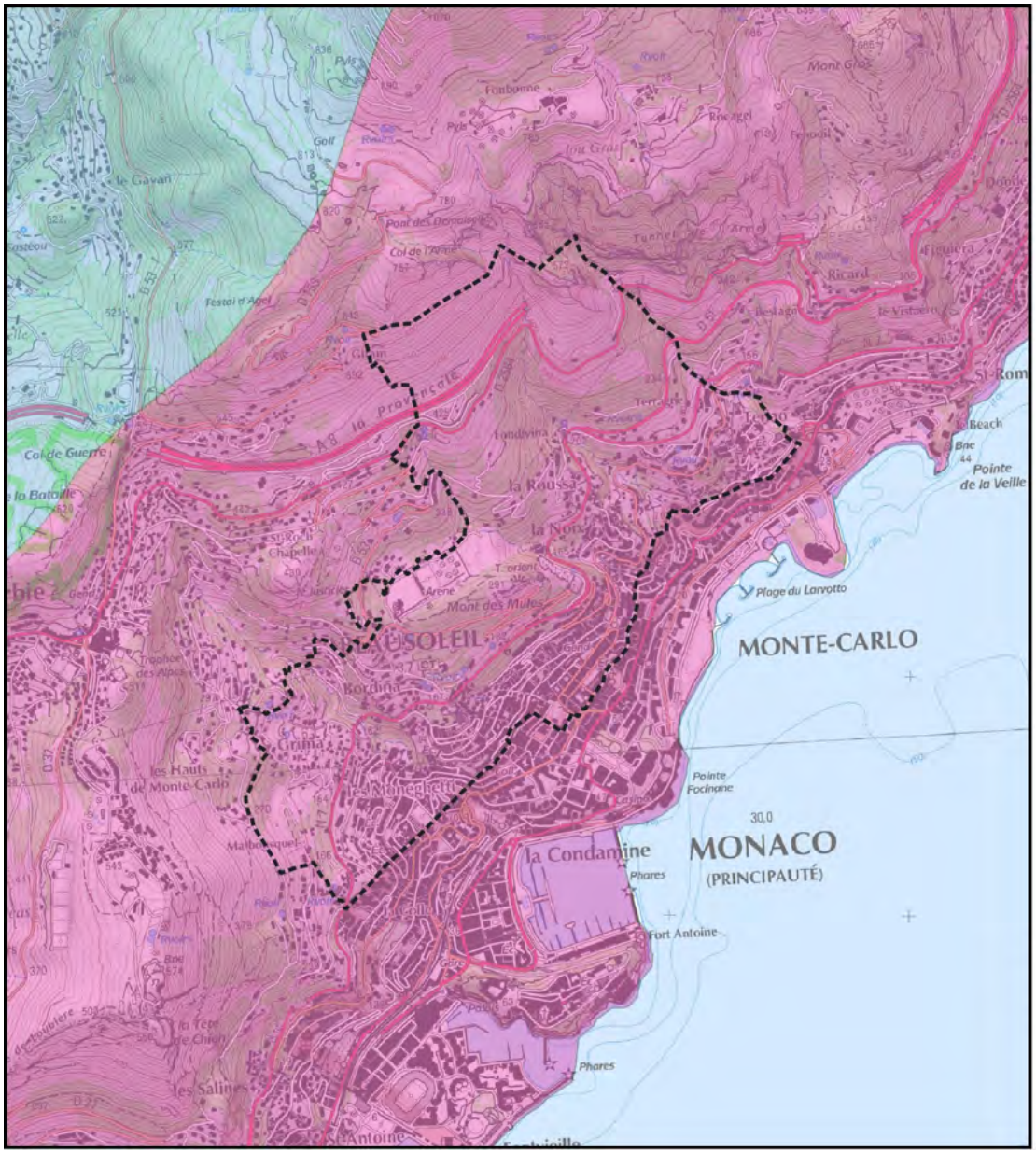
Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales :

1. ***S'adapter aux effets du changement climatique***
2. ***Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité***
3. ***Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques***
4. ***Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement***
5. ***Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau***
6. ***Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé***
7. ***Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides***
8. ***Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir***
9. ***Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques***

Le territoire de Beausoleil se situe au sein du secteur « LITTORAL COTIER EST ET LITTORAL », et au sein du bassin versant :

- n°LP-15-07 Littoral Alpes Maritimes Frontière italienne sous bassin n° FRDC10A Cap Ferrat Cap d'Ail.

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables au projet de révision du PLU de Beausoleil.



Commune de BEAUSOLEIL (06)

Délimitation des sous-bassins versant hydrographiques

Légende

Limite communale

Sous-bassin versant du SDAGE :

Littoral Alpes - Maritimes - Frontière italienne

Paillons et Côtiers Est

Source : Scan25 IGN-BDCADASTRE-SDAGE RM
Conception : TINEETUDE
Ed : Mai 2021

0 200 400 600 m

N

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.4 - Plan de Gestion des Risques inondations du bassin Rhône-Méditerranée

Le Plan Local d'Urbanisme de Beausoleil doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques inondations définis par le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

Élaboré par l'État en concertation avec les parties prenantes, ce plan vise à coordonner l'ensemble des actions de gestion des risques d'inondation au travers :

- de dispositions opposables aux documents d'urbanisme, aux PPRi et aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau sur l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée,
- d'une priorisation d'objectifs pour les 31 Territoires à Risques Important (TRI) du bassin Rhône-Méditerranée qui devront être mis en oeuvre au travers de stratégies locales de gestion des risques adaptées avec les acteurs du territoire.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes.

Le PGRI 2016-2021 a été arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 7 décembre 2015.

Le document se structure autour de plusieurs objectifs précisés à la fois pour l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée et pour les Territoires à Risques Important d'inondation.

Dépourvus de cours d'eau permanents, la commune de Beausoleil n'est pas considérée comme un Territoire à Risque Important. Seuls les 5 grands objectifs, déclinés en 15 objectifs et 52 dispositions, s'appliquent au territoire :

Grand objectif n°1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation

- Améliorer la connaissance de la vulnérabilité du territoire
- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques inondations.

Grand objectif n°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

- Agir sur les capacités d'écoulement
- Prendre en compte les risques torrentiels
- Prendre en compte l'érosion côtière du littoral
- Assurer la performance des systèmes de protection

Grand objectif n°3 : Améliorer la résilience des territoires exposés

- Agir sur la surveillance et la prévision
- Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations
- Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information

Grand objectif n°4 : Organiser les acteurs et les compétences

- Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques : gestion des risques, gestion des milieux, aménagement du territoire et gestion du trait de côte
- Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection
- Accompagner la mise en place de la compétence « GEMAPI »

Grand objectif n°5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

- Développer la connaissance sur les risques d'inondation
- Améliorer le partage de la connaissance

Certaines des dispositions sont communes au SDAGE.

1.5 - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Institué par la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un schéma régional de planification qui fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants :

- Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT)
- Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)
- Schéma régional de l'intermodalité (SRI)
- Schéma régional climat air énergie (SRCAE) et SRCE.

C'est un document stratégique, prospectif et intégrateur, qui est cependant opposable à certains niveaux de collectivité (« sa portée juridique se traduit par la prise en compte de ses objectifs et par la compatibilité aux règles de son fascicule ; les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et, à défaut, des plans locaux d'urbanisme (PLU), des cartes communales ou des documents en tenant lieu, ainsi que des plans de déplacements urbain (PDU), des plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) et des chartes des parcs naturels régionaux (PNR), doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles de son fascicule »).

Ce document précise les orientations fondamentales et horizons temporels du développement soutenable d'un territoire régional et ses principes d'aménagement.

Ainsi, en l'absence de SCoT approuvé, le PLU de Beausoleil devra être directement compatible avec les règles et prendre en compte les objectifs du SRADDET de la Région Sud approuvé par le Préfet le 15 octobre 2019.

De manière général le SRADDET poursuit 7 objectifs :

- Diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers agricoles 375 ha/an à horizon 2030
- Démographie : un objectif de + 0,4 % à horizon 2030 et 2050
- Atteindre 0 perte de surface agricole irriguée
- Horizon 2030 : + 30 000 logements par an dont 50 % de logements abordables
- Horizon 2050 : rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien
- Une région neutre en carbone en 2050
- Une offre de transports intermodale à l'horizon 2022

De manière plus précise, le SRADDET poursuit 68 objectifs et instaure 52 règles qui s'articulent autour de 3 lignes directrices déclinées en plusieurs axes.:

Ligne directrice 1: Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional

- **Axe1 :** Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique
- **Axe 2 :** Concilier attractivité et aménagement durable du territoire
- **Axe 3 :** Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource

Ligne directrice 2 : Maîtriser la consommation de l'espace , renforcer les centralités et leur mise en réseau

- **Axe 1 :** Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités
- **Axe 2 :** Mettre en cohérence l'offre de mobilité et la stratégie urbaine
- **Axe 3 :** Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques

Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité des territoires pour des territoires solidaires et accueillants

- **Axe 1 :** Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires
- **Axe 2 :** Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie
- **Axe 3 :** Développer échanger et réciprocités entre territoires

1.5 - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

La carte synthétique du SRADDET stipule notamment que le PLU de Beausoleil **devra prendre en compte** 5 objectifs des 68 inscrits dans le SRADDET :

- **Objectif 47 :** Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace
- **Objectif 48 :** Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional
- **Objectif 59 :** Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits
- **Objectif 60 :** Rénover le parc de logements existant, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés
- **Objectif 61 :** Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, la prise en compte des jeunes et des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population

Concernant l'objectif 48 et pour la préservation visée,le PLU de Beausoleil devra :

- maintenir la biodiversité et la trame écologique du territoire
- Préserver l'accés aux espaces de nature

Seul l'objectif 47 est accompagné de règles avec lesquelles le PLU de Beausoleil devra être compatible :

2) Règles pour l'objectif 47 :

a) Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédent l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006-2014 (période de référence du SRADDET). La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. La consommation d'espace s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur. Le bilan de la consommation foncière est établi selon les outils définis par le maître d'ouvrage du SCoT.

Application territoriale : Règle d'application régionale, cependant la diversité des situations sera prise en compte en particulier dans les cas suivants :

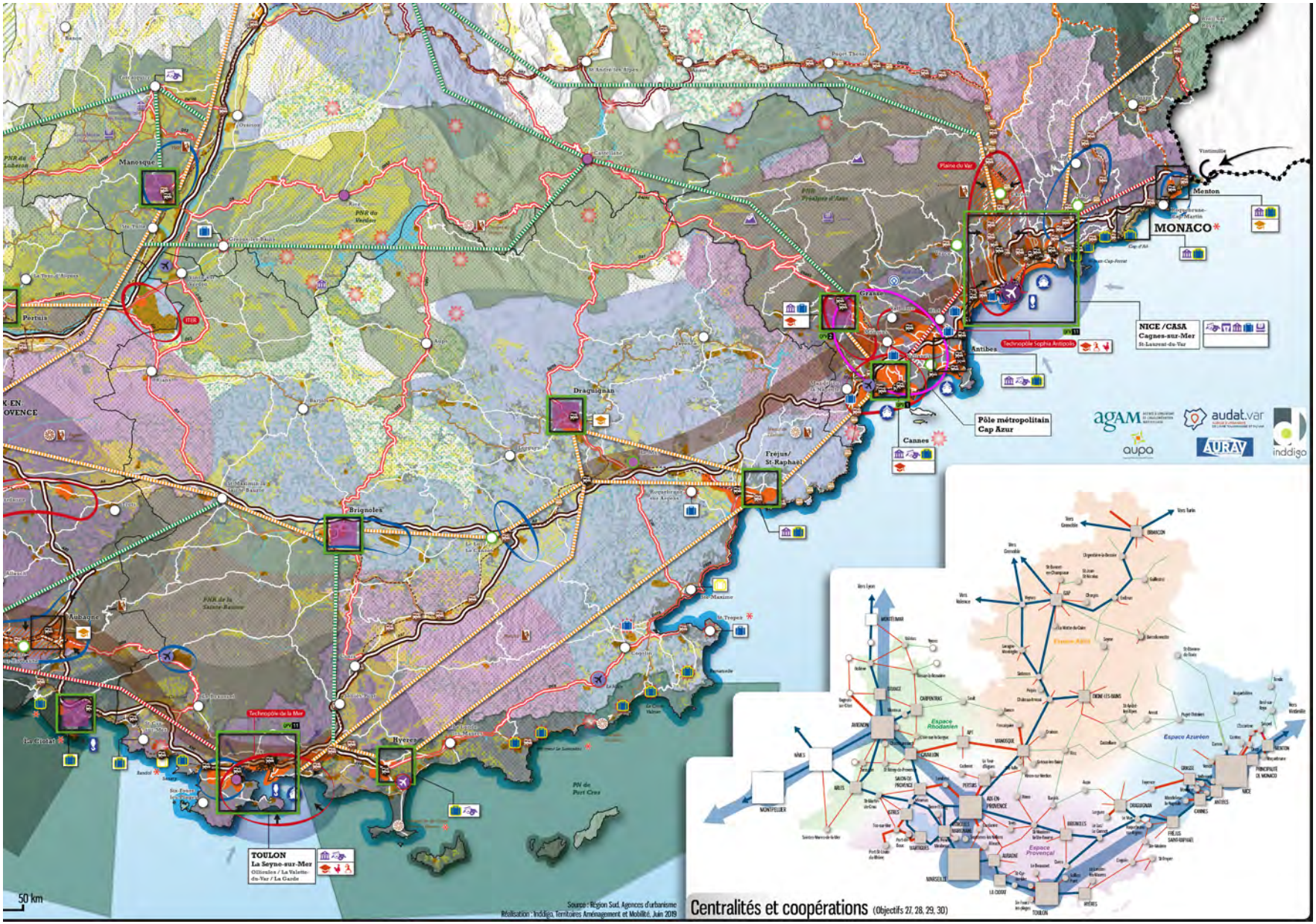
- Territoires dont la consommation foncière constatée sur la période de référence est nulle ou très faible : une consommation foncière raisonnée pourra être justifiée, d'autant qu'ils sont pour la plupart soumis au cumul des lois ALUR et MONTAGNE.
- Territoires dont la consommation foncière constatée sur la période de référence est excessive, notamment au regard de la progression démographique constatée: une consommation foncière raisonnée devra être justifiée.

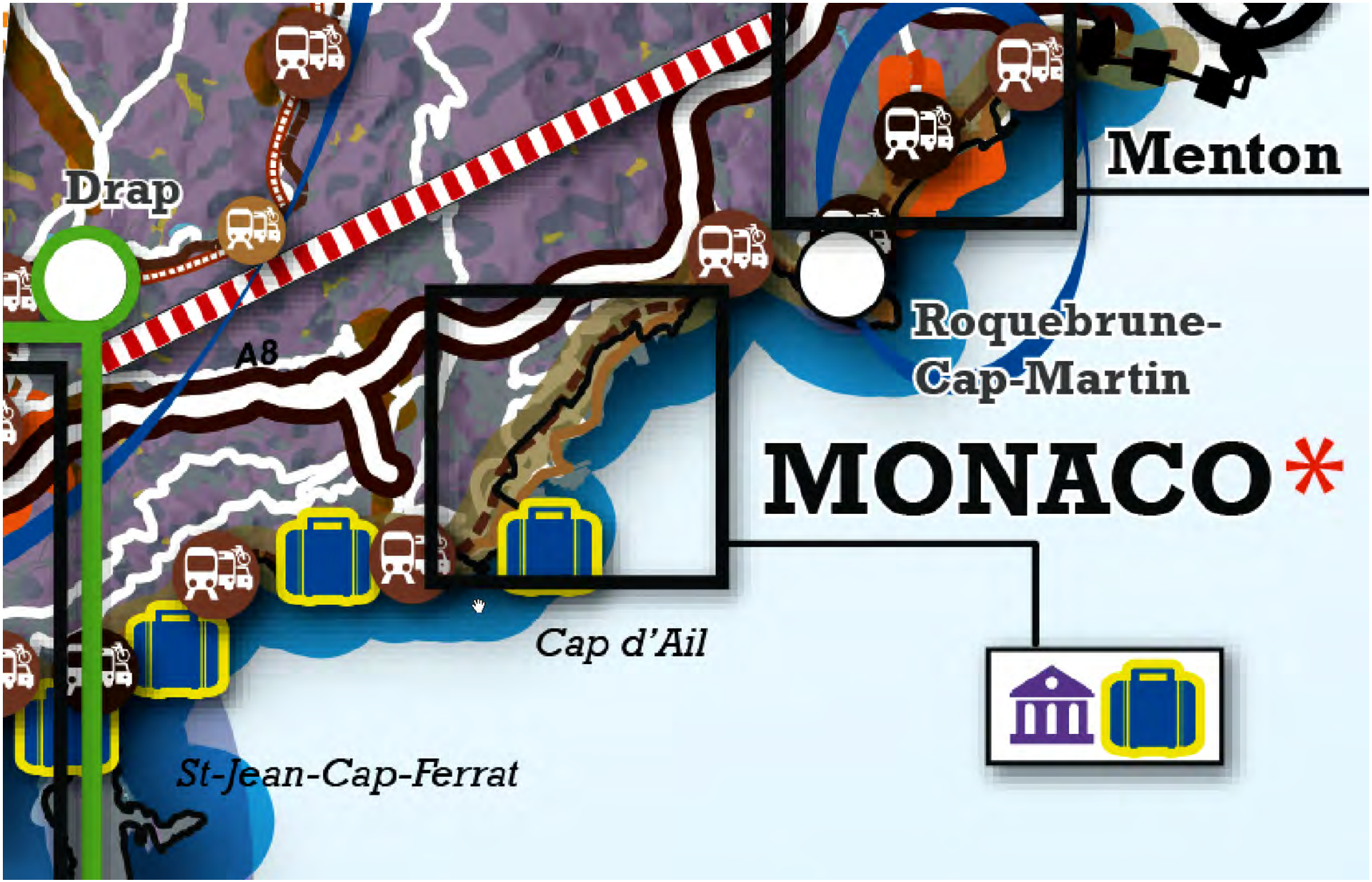
b) Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :

- Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante.
- Diversité et densification adaptée des formes urbaines.
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville.
- Préservation des sites Natura 2 000.
- Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route.

L'enveloppe urbaine, autrement dit les « espaces bâtis », englobe un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité. Elle peut incorporer en son sein certaines enclaves, composées de parcelles non bâties (parkings, équipements sportifs, terrains vagues, etc.). Cette enveloppe exclut en principe les zones d'habitat diffus. A cet égard, les parcelles libres destinées à l'urbanisation qui se situent en dehors de l'enveloppe sont considérées comme des espaces d'extension et non de densification/mutation de l'enveloppe urbaine. En cas de discontinuité du bâti et/ou de l'existence de plusieurs centralités, l'enveloppe urbaine peut, dans une commune donnée, être composée de plusieurs secteurs distincts.

1.5 - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)




Drap
A8
Menton
Roquebrune-
Cap-Martin
MONACO *
Cap d'Ail
St-Jean-Cap-Ferrat

1.5 - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

LIGNE DIRECTRICE 1 : RENFORCER ET PERENNISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE REGIONAL

AXE 1 : Renforcer le rayonnement du territoire régional et déployer la stratégie régionale de développement économique

Orientation 1 : Un territoire connecté et plus accessible au niveau national, européen et international

Objectif 1 : Conforter les portes d'entrée du territoire régional

Sites aéroportuaires

Accompagner le développement à l'international long-courrier
Renforcer la desserte des aéroports

Mettre en place une stratégie spécifique

Infrastructures routières et autoroutières

Soutenir l'itinéraire alternatif à l'A51 (Modernisation Sisteron-Grenoble)

Soutenir les projets d'infrastructures nouvelles (LEO, contournement Arles/Orange/Martigues, liaison Fos-Salon)

Portes et infrastructures ferroviaires

Soutenir l'itinéraire ferrivaire Briançon - Suse via Oulx (Connexion à la ligne TGV Paris/Turin d'ici 2028)

Accélérer la réalisation de la LNPCA

Maintenir les Trains d'Equilibre du Territoire (TET) et liaisons interrégionales

Portes d'entrée régionales

Conforter les portes d'entrée (étoile de Veynes et gare TGV d'Oulx)

Améliorer la desserte des PEM des aéroports de Marseille et de Nice

Principaux cols : maintenir l'accessibilité routière

Objectif 2 : Définir et déployer une stratégie portuaire et fluviale à l'échelle régionale

Mettre en place une stratégie régionale portuaire

Mettre en place une façade portuaire

Développer les hinterlands avec des corridors ferroviaires et fluviaux

Orientation 2 : Des pôles d'excellence économiques, universitaires, culturels et touristiques porteurs du rayonnement régional

Objectif 4 : Renforcer les grands pôles économiques, touristiques et culturels

Soutien aux grands pôles économiques porteurs du rayonnement régional

Espaces à fort potentiel pour le développement économique
Rééquilibrer et renforcer ces grands pôles

Écosystèmes French Tech

Améliorer la mobilité vers les grands pôles économiques, touristiques et culturels

Portes d'entrée du territoire et hubs internationaux
Aéroports / Gares et dessertes TGV / Ports de croisière / Haltes fluviales

Voies principales et secondaires

Voies ferrées

Objectif 5 : Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique

Vers une stratégie d'aménagement économique régionale

Optimiser et renouveler le foncier économique existant
Zones d'activités économiques

Reconquérir du foncier économique dans les zones les plus tendues, concentrant l'essentiel des emplois
Zones de concentration de l'emploi privé

Centralités métropolitaines, centres urbains régionaux, centres locaux et de proximité

Rechercher une meilleure cohérence dans l'implantation des activités
- Orienter l'accueil d'opérations tertiaires et commerciales vers les centralités déjà constituées
- Soutenir la production et le renouvellement du parc immobilier d'entreprises dans les centres (desserte TC et stationnement suffisant)
- Donner la priorité au foncier périphérique pour l'accueil d'activités productives (industrielles ou logistiques)

Espaces d'appui au développement économique

Espaces économiques à restructurer et requalifier en priorité

Espaces portuaires, industriels et logistiques

Ports sur le Rhône

Objectif 6 : Soutenir le rayonnement du territoire en matière universitaire, de recherche et d'innovation

Grands pôles d'enseignement supérieur : sièges des universités et écoles

Autres pôles d'enseignement supérieur

Technopôles de recherche

Orientation 3 : La dimension européenne de la Région confortée au cœur du bassin méditerranéen, des projets collaboratifs renforcés avec les territoires frontaliers **(Encart Portes d'entrée)**

Objectif 7 : Consolider les liaisons avec les territoires limitrophes et renforcer l'arc méditerranéen

Connexions renforcées avec la Corse

Portes d'entrée régionales

Relations ferroviaires consolidées sur les grands axes existants vers les territoires limitrophes

Réaffirmer le caractère indispensable de la réalisation du projet de la LNPCA

Corridors internationnaux

Arc méditerranéen

Méditerranée / Rhône / Rhin

Durance / Grenoble / Italie (à structurer)

Objectif 8 : Conforter les projets à vocation internationale des métropoles et les projets de coopération transfrontalière

Projets à vocation internationale

Objectif 9 : Affirmer le potentiel d'attractivité de l'espace maritime régional et développer la coopération européenne, méditerranéenne et internationale

Arc méditerranéen
- Adapter le littoral aux changements climatiques en respectant la biodiversité
- Favoriser le développement économique des activités maritimes dans le respect d'une gestion durable et partagée de la mer
- Promouvoir les démarches de planification et de gestion intégrée des zones côtières
- Contribuer à la stratégie WESTMED de l'Union Européenne

AXE 2 : Concilier attractivité et aménagement durable du territoire

Orientation 1 : Un modèle d'aménagement durable et intégré à construire

Orientation 2 : Des ressources naturelles et paysagères préservées et valorisées, une identité renforcée **(Encart TVB)**

Objectif 14 : Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides

Trame bleue

Recherche de préservation optimale

Zones humides

Cours d'eau

Recherche de remise en état optimale

Zones humides

Cours d'eau

Objectif 15 : Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestre, littoral et marin

Sites à enjeux prioritaires

Trame verte (à préserver)

Trame bleue (à préserver)

AXE 3 : Conforter la transition environnementale et vers une économie de la ressource

Orientation 1 : Vers un nouveau référentiel de production et de consommation, vers une société post-carbone **(Encart Transition Energétique)**

Objectif 18 : Accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires

Objectif 19 : Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050

Objectif 20 : Accompagner le développement de « territoires intelligents » avec des services numériques utiles aux habitants, aux visiteurs et aux entreprises

Orientation 2 : Améliorer la qualité de l'air et contribuer au développement de nouvelles pratiques de mobilité **(Encart Qualité de l'Air et Transition Energétique)**

Objectif 21 : Améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population

Objectif 22 : Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités

Objectif 23 : Faciliter tous les types de reports de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables

Orientation 3 : Prévention et gestion des déchets : vers une économie circulaire planifié **(Encart Gestion des Déchets)**

Objectif 24 : Décliner des objectifs quantitatifs régionaux de prévention, recyclage et valorisation des déchets

Objectif 25 : Planifier les équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme

Objectif 26 : Favoriser le recyclage, l'écologie industrielle et l'économie circulaire

1.5 - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

LIGNE DIRECTRICE 3 : CONJUGUER EGALITE ET DIVERSITE DES TERRITOIRES POUR DES TERRITOIRES SOLIDAIRES ET ACCUEILLANTS

AXE 1 : Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires

Orientation 1 : Des trajectoires de développement pour tous les territoires

Objectif 52 : Contrôler collectivement à l'ambition démographique régionale

Objectif 53 : Faire rayonner les projets métropolitains et promouvoir leurs retombées pour l'ensemble des territoires de la région

Objectif 54 : Renforcer un modèle de développement rural régional exemplaire à l'échelle nationale

Parc Nationaux (zone potentielle d'adhésion et aire maritime adjacente / coeur de parc)
Parc Naturels Régionaux (Existant / en projet)

Objectif 55 : Structurer les campagnes urbaines et initier à un développement harmonieux des territoires sous pression

Orientation 2 : Pour la réalisation du potentiel économique et humain de tous les territoires

Objectif 56 : Accélérer le désenclavement physique et numérique des territoires, en particulier alpins

Réinvestir, au cœur des espaces les plus métropolisés, les espaces à forts enjeux de renouvellement urbain (Couleurs issues de l'objectif 4)

Cœur de l'agglomération avignonnaise (hors centre-ville)
Centre urbain de Marseille avec la vallée de l'Huveaune et les grands quartiers d'habitat social(dont OIN Euroméditerranée)
Rade de Toulon
Étang de Berre
OIN Plaine du Var

Objectif 57 : Promouvoir la mise en tourisme des territoires

Encourager la « mise en tourisme » des territoires, en construisant des stratégies de promotion par filières et destinations

Tourisme urbain, tourisme d'affaires et de congrès

Centralités métropolitaines
Conforter leur place dans l'accueil d'évènements

Grandes scènes artistiques de renommée internationale (théatre, danse, opéra)

Grands musées de la Région
Accroitre la diversité de l'offre, les faire contribuer à la régénération des centralités

Principaux festivaux
Faire rayonner l'offre festivalière régionale et inscrire ces évènements dans la durée

Tourisme de nature et écotourisme

S'appuyer sur le maillage des Parcs naturels pour protéger et promouvoir les patrimoines locaux

Parc Nationaux (zone potentielle d'adhésion et aire maritime adjacente / coeur de parc)
Parc Naturels Régionaux (Existant / en projet)
Géoparc UNESCO
Massifs montagneux et sites naturels remarquables
Aérodromes touristiques
Centres d'observation astronomique

Espaces agricoles
Développer toutes les formes d'agritourisme et les circuits œnotouristiques

Accompagner les acteurs des territoires dans leurs démarches de labellisation

Stations classées de tourisme (qualité de l'offre d'hébergement et animations)
Sites UNESCO
Opérations « Grands Sites » (existants/projets)

Développer, entretenir et garantir la qualité paysagère autour des itinéraires et axes de découverte du territoire

Principaux cours d'eau (croisière fluviale, sports nautiques)
Véloroutes européennes et itinéraires cyclables régionaux structurants. Achever les itinéraires et développer le vélotourisme
Route des Alpes
Lignes ferroviaires touristiques présentant un caractère patrimonial

Aider les territoires à réguler les impacts du tourisme

Communes à forte intensité touristique (population démultipliée en saison)
Réguler l'impact environnemental du tourisme : consommation d'eau et d'énergie, déchets

Façade littorale et grandes stations balnéaires
- Réguler la pression touristique en organisant la fréquentation
- Accompagner les stations balnéaires vers un développement plus durable

Stations de sports d'hiver
Réinventer l'offre des stations de montagne et anticiper les effets du changement climatique par le numérique, la transition écologique et énergétique durable

Sites sous pression : gérer la pression liée à la sur-fréquentation touristique

Réinvestir, au cœur des espaces les plus métropolisés, les espaces à forts enjeux de renouvellement urbain

Cœur de l'agglomération avignonnaise (hors centre-ville)
Centre urbain de Marseille avec la vallée de l'Huveaune et les grands quartiers d'habitat social(dont OIN Euroméditerranée)
Rade de Toulon
Étang de Berre
OIN Plaine du Var

Objectif 58 : Soutenir l'économie de proximité

Réinvestir, au cœur des espaces les plus métropolisés, les espaces à forts enjeux de renouvellement urbain (Couleurs issues de l'objectif 4)

Cœur de l'agglomération avignonnaise (hors centre-ville)
Centre urbain de Marseille avec la vallée de l'Huveaune et les grands quartiers d'habitat social (dont OIN Euroméditerranée)
Rade de Toulon
Étang de Berre
OIN Plaine du Var

AXE 2 : Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie

Orientation 1 : Une stratégie d'accès au logement et la réduction des inégalités

Objectif 59 : Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits

Objectif 60 : Rénover le parc de logements existant, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés

Objectif 61 : Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, la prise en compte des jeunes et des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population

Orientation 2 : Une cohésion sociale renforcée pour une meilleure qualité de vie en Région

Objectif 62 : Conforter la cohésion sociale

Soutenir les stratégies de réinvestissement urbain dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

Centralités comprenant jusqu'a 3 QPV
QPV 3 Nombre de QPV dans les centralités métropolitaines et les centres urbains régionaux

Objectif 63 : Faciliter l'accès aux services

Objectif 64 : Déployer les potentialités des établissements de formation

AXE 3 : Développer échanges et réciprocités entre territoires

Orientation 1 : Des atouts diversifiés, des interdépendances, des coopérations

Objectif 65 : Retrouver l'espace territorial de l'eau, de l'énergie et des solidarités environnementales pour donner à chaque territoire les capacités de son développement

Objectif 66 : S'accorder sur une stratégie cohérente des mobilités avec les AOMD et définir les modalités de l'action

Orientation 2 : Connaissance, solidarités et dialogue comme leviers de la coopération

Objectif 67 : Consolider l'ingénierie de la connaissance territoriale pour renforcer la mise en capacité des territoires

Objectif 68 : Rechercher des financements innovants pour pérenniser le développement des transports collectifs

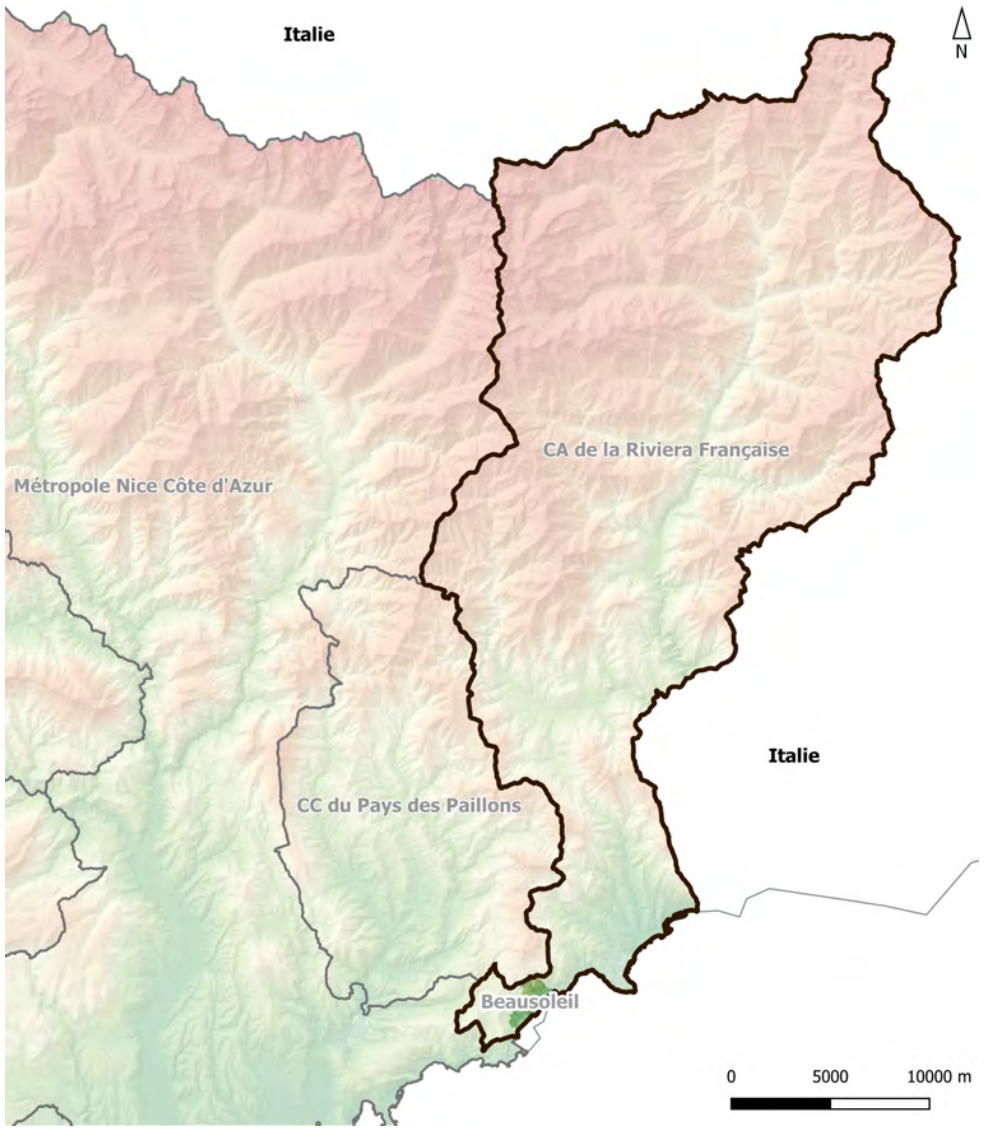
1.6 - Schéma de Cohérence Territoriale de la Riviera Française et de la Roya (SCoT)

L'évolution du cadre réglementaire et l'application de la loi SRU remplacent l'ancien SDAU par un nouveau document d'urbanisme : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).
Comme le SDAU, ce document permet de définir un projet d'aménagement et de développement cohérent à l'échelle de l'agglomération, fondé sur les objectifs et les orientations de la DTA. Les différents PLU de l'intercommunalité devront être compatibles avec les orientations d'aménagement du SCoT ; seul document de référence en matière de planification territoriale depuis la loi ALUR de 2014.

Le SCoT de la Riviera Française et de la Roya porte sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française et de la Roya créée au 1er janvier 2014. Il est composé de 15 communes : Moulinet, Sospel, Castillon, Sainte-Agnès, Castellar, Gorbio, Roquebrune-Cap-Martin, La Turbie, Beausoleil, Menton, Breil-sur-Roya, Fontan, Saorge, La Brigue et Tende.

Le SCoT est composé :

- D'un rapport de présentation qui, après avoir rappelé l'articulation du SCoT avec les documents de rang supérieur, comprend le diagnostic et l'état initial de l'environnement établis sur la Riviera Française et la Roya, une évaluation des effets sur l'environnement du SCoT ainsi que les mesures éventuelles proposées pour réduire ces effets et l'explication des choix opérés pour établir le Projet d'Aménagement et Développement Durable et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ; il comprend également un résumé non technique de l'ensemble de ces éléments,
- D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fixe les objectifs qui guideront les politiques d'aménagement et de développement,
- D'un Document d'Orientations et d'Objectifs qui constitue la traduction réglementaire des objectifs du PADD sous la forme de prescriptions, préconisations et recommandations dont doivent tenir compte tous les documents de rang inférieur au SCoT.



L'élaboration du SCoT de la Riviera Française et de la Roya a été arrêté le 12 septembre 2019. Il n'est donc pas encore juridiquement opposable au PLU de Beausoleil. Néanmoins, il conviendrait de prendre en considération les orientations

du SCOT dans la révision du PLU de Beausoleil.

Le SCoT de la Riviera Française et de la Roya porte un projet qui s'articule autour de 4 grandes orientations :

- Valoriser la qualité environnementale exceptionnelle de la Riviera Française

- Développer une économie axée sur les filières d'exellence

- Axer prioritairement le développement du territoire en valorisant les transports collectifs existants ou à créer

- Développer le logement accéssible pour accueillir de jeunes acitifs sur le territoire

Le SCOT fixe pour objectif la production de l'ordre de 5 775 logements à l'horizon 2030 à l'échelle du territoire intercommunal. Pour Beausoleil cette objectif est de 880 logements à produire d'ici 2030 dont 720 sur la période couverte par le PLH (2019-2025).

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.7 - PLH de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française

Un premier Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française a été adopté en novembre 2010 pour la période 2010-2016. Il clarifie la politique de l'habitat sur l'agglomération à 15 ans en la mettant en cohérence avec le projet global du territoire. Le PLH est considéré comme une première phase opérationnelle d'une démarche à plus long terme.

Un second Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française a été approuvé le 2 février 2020. Il est donc juridiquement opposable au PLU de Beausoleil qui devra être compatible avec les objectifs fixés par le PLH.

Pour la commune de Beausoleil, le PLH de la CARF définit la production de logements pour la période 2019-2025. A ce titre, la commune devra produire 720 logements neufs à raison de 120 logements par an. Parmi ces logements, Beausoleil devra réaliser 360 logements locatifs sociaux, à raison de 60 logements par an. La répartition des logements sociaux entre les différents modes de financement sera la suivante :

- 30% de PLAI soit 108 logements
- 50% de PLUS soit 180 logements
- 20 % de PLS soit 72 logements

Ainsi, ces objectis de production de logements participeront à répondre aux 4 orientations fixées par le PLH :

Orientation 1 : Engager un rythme de construction suffisant pour permettre une croissance équilibrée de la population

Orientation 2. Assurer la fluidité des parcours résidentiels tout au long de la vie sur le territoire

Orientation 3. Améliorer la qualité du parc et mobiliser le parc vacant dans une logique de maitrise de la consommation foncière et de redynamisation des centralités

Orientation 4. Placer la Communauté d'Agglomération au coeur de la politique locale de l'habitat

2 - DOCUMENTS À PRENDRE EN CONSIDÉRATION

2.1 - Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre changement climatique et l'adaptation du territoire. Le PCET de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française a été élaboré en 2012.

Il vise 2 objectifs principaux :

- **L'atténuation:** il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES)
- **L'adaptation:** il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire vis-à-vis du changement climatique.

Il propose 38 actions sous forme de fiches selon les 8 axes suivants:

- Exemplarité de la collectivité et des acteurs publics
- Suivi et évaluation du PCET
- Habiat et logement
- Déchets
- Déplacement et transports
- Energies renouvelables
- Animation, sensibilisation et communication
- Adaption au changement climatique

Ces actions concernent differents domaines :

- Le fonctionnement interne de la collectivité (guide de bonnes pratiques au bureau, politique d'achats écoresponsables, sen-sibilisation à l'éco-conduite, ...).

- La gestion du patrimoine bâti(diagnostic énergétique des bâtiments publics, amélioration des performances énergétiques, suivi des consommations d'énergie du patrimoine).

- Les déplacements et transports(amélioration du réseau de transports en commun, promotion des modes de déplacements doux et/ou partagés, création d'un pôle multimodal, création de parkings d'intérêt commu-nautaire).

- Les déchetsménagers (optimisation des fréquences de collecte, réduction des déchets à la source, gestion optimisée des déchets des professionnels).

- Les énergies renouvelables(évaluation du potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire communautaire, promotion de la filière bois-énergie)

- La sensibilisation et la communicationde tous les acteurs concernés du territoire

2 - DOCUMENTS À PRENDRE EN CONSIDERATION

2.2 - Plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Les Plans de Protection de l'Atmosphère sont également issus de la loi LAURE. Ils visent à réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques, notamment celles susceptibles d'entraîner un dépassement des objectifs de qualité de l'air retenus par le PRQA. Ils fixent ainsi les mesures de protection applicables à la zone considérée. Cette zone correspond à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ou à des zones où les valeurs limites en niveau de concentration en polluants dans l'atmosphère sont dépassées ou risquent de l'être.

Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le Code de l'Environnement (articles R.222-13 à R.222-36). Les plans de protection de l'atmosphère rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée.

Le PPA des Alpes-Maritimes a été approuvé par arrêté préfectoral le en 2013. Il énumère les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, qui peuvent être prises pour atteindre les objectifs nationaux. Il rassemble également les informations nécessaires à l'établissement du plan : diagnostic, éléments cartographiques, inventaire des émissions, etc., ainsi que les modalités des procédures d'urgence en cas de dépassement des seuils d'alerte.

Le PPA des Alpes-Maritimes Sud donne des objectifs :

- en termes de concentrations : ramener les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux valeurs réglementaires, avec une priorité sur les particules et les oxydes d'azote,
- en termes d'émissions : décliner localement la directive plafond et les objectifs des lois Grenelle,
- en termes d'exposition de la population : tendre à une exposition minimale de la population à la pollution et traiter les points noirs résiduels par des actions spécifiques

Le PPA comprend 31 actions pérennes, réglementaires ou non, réparties comme suit :

- Transport/Aménagement/Déplacement: 18 actions
- Industrie: 7 actions
- Chauffage Résidentiel/Agriculture/Brûlage: 5 actions
- Tous secteurs : 1 action

Outre la classification par secteur, les actions propres à ce PPA ont été ventilées par type de mesures, à savoir :

- Les actions réglementaires (16)Ces mesures constituent le cœur du PPA, elles ont vocation à être déclinées et précisées par des arrêtés préfectoraux ou municipaux une fois le PPA approuvé. Elles relèvent de la compétence des préfets ou des maires.
- Les actions volontaires et incitatives (13)Ces actions ont pour but, sur la base du volontariat, d'inciter les acteurs – qu'il s'agisse d'industriels, de collectivités ou de citoyens – à mettre en place des actions de réduction de leurs émissions de polluants atmosphériques.
- Les actions d'accompagnement (2)Ces mesures visent à sensibiliser et informer la population, ou à améliorer les connaissances liées à la qualité de l'air sur la zone

Neamoins, le périmètre du plan de protection de l'atmosphère approuvé en 2013 n'inclu pas la commune de Beausoleil. Cependant, Beausoleil est concernée par la procédure de révision du PPA en cours, dont le périmètre a été élargi à 14 communes du département.

2.3 - Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD)

La loi du 15 juillet 1975 modifiée par la loi du 13 juillet 1992 pose les bases juridiques et les principes fondamentaux destinés à limiter et à maîtriser la production de déchets.
Dans ce contexte, la mise en décharge ne doit plus être utilisée que pour les « déchets ultimes ». Cette politique nécessite donc un contrôle mieux adapté des différentes filières de traitement des déchets industriels, y compris des unités de valorisation et d'élimination (autorisées au titre de la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement).

L'article L.541-13 du Code de l'Environnement prévoit que chaque région soit couverte par un plan régional ou interrégional de prévention et de gestion des déchets dangereux. Et conformément à l'article R.541-30 du même code, ces plans ont pour objet de coordonner l'ensemble des actions qui sont entreprises tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés et par les associations, en vue d'assurer une réelle prévention et meilleure gestion de ces déchets dangereux, assurant la protection de l'environnement et de la santé.

En région PACA, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD) de la région PACA a été approuvé le 12 décembre 2014 par le Conseil Régional. Ce Plan prend la suite des documents de planification en vigueur concernant les déchets industriels et les déchets d'activités de soins, élaborés en 1996 et 1997 (PREDI et PREDAS).

Les catégories de déchets qui relèvent de ce Plan Régional sont :

- Les déchets dangereux issus de l'industrie, des services, du commerce et de l'artisanat ;
- Les déchets dangereux du secteur du BTP, y compris les déchets amiantés ;
- Les déchets dangereux issus de l'activité agricole : produits phytosanitaires non utilisés (PPNU) et emballages vides de produits phytosanitaires (EVPP) ;
- Les déchets d'activités de soins à caractère dangereux (DASRI ou DAS à risques chimique et toxique) produits par les établissements de santé, les secteurs libéraux, les patients en auto-traitement (PAT), les vétérinaires, les laboratoires, les structures de recherche,…
- Les déchets dangereux produits par les centres de recherche, les établissements d'enseignement supérieur et les lycées ;
- Les résidus d'épuration des fumées provenant de l'incinération des ordures ménagères (REFIOM) issus des collectivités ;
- Les déchets dangereux des ménages (DDM), y compris les produits dangereux périmés de jardinage.

Le plan d'action du PRPGDD :

- Réduire la production de déchets dangereux et leur nocivité (information, sensibilisation des citoyens et institutions publiques...) ;
- Recycler le plus possible dans des conditions économiquement acceptables avant toute autre modalité de traitement (réemploi des coproduits, promotion de l'écologie industrielle...) ;
- Traiter localement et dans les meilleurs délais les déchets résiduels dans les installations de traitement existantes et dans les installations nouvelles, en utilisant les meilleures techniques disponibles (favoriser le regroupement et limiter les transports, inciter au développement de nouvelles filières de valorisation...).

2.4 - Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN)

Le Conseil Régional de la région PACA a voté le 16 décembre 2011 un rapport adoptant la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCoRAN). Cette SCORAN est déclinée dans un Plan Régional Très Haut Débit (PRTHD) et est placée sous la maîtrise d'ouvrage de la Région avec un copilotage et co-financement de l'Etat.

La SCORAN est le cadre de référence et de coordination de l'élaboration des Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) et composera le volet numérique du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) et du Schéma Régional du Développement Economique et de l'Emploi (SRD2E).

Cette stratégie établit un diagnostic des besoins de débit, un état des lieux et des perspectives de l'offre de services de communications électroniques.

La SCORAN fixe les objectifs suivants :

A moyen et long terme :

- Pour 2013 : un débit minimum de 2 méga bits par seconde (Mbit/s) pour chaque habitant de la Région ;
- Pour 2020 : 70 % de la population de chaque département doit être couverte par la fibre et doit pouvoir avoir accès au service triple play (Internet, téléphonie, TV HD) avec un débit de 10 Mbit/s minimum ;
- Pour 2030 : le très haut débit doit être accessible pour la quasi-totalité de la population régionale (hormis les zones isolées).

A l'horizon 2020 en Provence-Alpes-Côte-D'azur la couverture FTTH annoncée par les opérateurs masque de profondes disparités entre les territoires de la bande littorale et les territoires ruraux et de montagne. Ainsi la couverture mobile 4G doit permettre de desservir les zones les plus fragiles.

A court terme :

- Dans les cinq prochaines années les sites à enjeux (santé, recherche, enseignement, économie …) doivent être raccordés à la fibre quelle que soit la localisation ;
- La création d'un syndicat mixte régional compétent pour porter un projet de réseau de communications électroniques (article L 1425-1 CGCT) et ouvert à tout département de PACA doté d'un SDTAN.

La SCORAN PACA prévoit par ailleurs des priorités d'actions :

- Les opportunités de mobilisation d'infrastructures existantes auprès des gestionnaires d'emprises ferroviaires, autoroutières, fluviales, électriques, afin de diminuer les coûts de déploiement ;
- La gestion active du sous-sol et l'adoption par les collectivités de mesures facilitant les déploiements des opérateurs (guichet unique) ;
- La mise en place et l'animation d'un Système d'Information Géographique (SIG) régional dédié à l'aménagement numérique créé au sein du Centre Régional de l'Information Géographique (CRIGE) avec la constitution d'un Pôle métier télécom ; celui-ci permet notamment la mise à disposition, via un guichet unique de niveau régional, des données géoréférencées sur les réseaux de communications existants (Loi de Modernisation de l'Economie), et les infrastructures mobilisables.

De plus, une gouvernance et une concertation régionales sont assurées par différentes instances :

- L'Instance régionale de concertation co-présidée par l'Etat et le Conseil régional qui réunit notamment les collectivités infrarégionales et la Caisse des Dépôts, pour assurer le partage d'informations et la coordination des actions des différents échelons territoriaux ;
- La Commission consultative régionale pour l'aménagement numérique des territoires, créée au sein de l'instance régionale et placée sous l'autorité du préfet de région ;
- Des groupes de travail techniques et spécifiques associant services de l'Etat et des collectivités pour assurer la bonne articulation entre SCORAN et SDTAN.

2 - DOCUMENTS À PRENDRE EN CONSIDERATION

2.5 - Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN06)

Le développement de la société numérique représente un enjeu de modernité et d'attractivité essentiel. Cela représente également un enjeu de compétitivité stratégique pour les Alpes-Maritimes, territoire de hautes technologies et d'innovations, pour ses entreprises comme ses administrations.
Aujourd'hui, 80 % de l'économie française est concernée par le numérique.

Le déploiement du très haut débit pour tous constitue donc l'un des plus grands chantiers d'infrastructures à venir.
La Commission Européenne a lancé en 2010 le programme « Europe 2020 » dans le cadre de la stratégie de Lisbonne. Les objectifs retenus par l'Agenda Numérique 2020 sont les suivants :

- en 2013, le haut débit (2 Mbit/s) pour tous les Européens ;
- en 2020, accès à 30 Mbit/s pour tous, avec 100 Mbit/s pour au moins 50 % des ménages.

La France a fait de ces objectifs une de ses priorités. Le Programme National Très haut débit, définit par le gouvernement en juin 2010, vise « d*u très haut débit le plus vite possible sur l'ensemble du territoire national* ». Ce programme s'appuie sur un triple découpage du territoire national, qui reflète les opportunités et contraintes de déploiement des réseaux optiques :

- La zone très dense (ZTD), très rentable du fait de sa densité et d'une forte proportion d'immeubles collectifs. 8 communes en ZTD sont recensées dans les Alpes-Maritimes ;
- La zone dite « moyennement dense », qui concerne les territoires où, malgré la diminution de la densité, l'initiative privée reste possible à la condition d'être mutualisée. Dans les Alpes-Maritimes, 56 communes sont inscrites dans cette zone ;
- La zone dite « non dense » ou zone d'initiative publique : il n'existe par sur ces territoires d'équilibre économique pour un déploiement de la fibre optique sur des financements privés.

Les Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) trouvent leur fondement dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, introduite dans l'article L.1425-2 du Code Général des Collectivités Publiques.
Ces schémas « *recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné* ».
Le SDTAN est un outil de cadrage, qui prévoit le déploiement du très haut débit sur un territoire. Il est inscrit dans une perspective de planification à l'horizon de 10 à 15 ans.
Ce document doit être pris en compte dans les PLU. Les dispositions relatives aux communications électroniques comprises dans la loi Grenelle II de juillet 2010, conduisent à intégrer les orientations des SDTAN dans les PLU.

Le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique des Alpes-Maritimes (SDDAN 06) a été approuvé par le Conseil Général en juin 2013.
Les 5 priorités d'aménagement numérique sont les suivantes :

- Desservir les derniers foyers et entreprises inéligibles à l'ADSL ;
- Favoriser la montée en débit pour permettre à l'ensemble des foyers et entreprises de disposer d'un débit moyen minimum de 2 Mbit/s ;
- Desservir en très haut débit les zones d'activités ;
- Desservir en très haut débit les bâtiments publics (hôpitaux, écoles, mairies, police et gendarmerie, ...) ;
- Permettre le développement du dégroupage.

2 - DOCUMENTS À PRENDRE EN CONSIDERATION

2.6 - Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

La Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage poursuit un double objectif :

- Offrir aux gens du voyage des conditions satisfaisantes tout en les obligeant à se conforter à la loi et aux règlements de stationnement,
- Obliger les communes à réaliser des aires d'accueil ou à participer à leur réalisation. En contrepartie, le Maire peut prendre un arrêté interdisant le stationnement sur son territoire en dehors des aires d'accueil.

La loi du 5 juillet 2000 institue deux types d'obligation pour les communes en matière d'accueil des gens du voyage :

- Une obligation générale qui concerne toutes les communes les obligeant à mettre à la disposition des gens du voyage des aires de passage désignées comme telles et disposant d'un équipement minimum qui convient à une halte de courte durée,
- Une obligation spécifique qui impose aux seules communes de plus de 5 000 habitants d'aménager une aire d'accueil pérenne et gérée pour les gens du voyage.

Le département des Alpes -Maritimes dispose d'un schéma départemental d'accueil pour les gens du voyage approuvé le 29 mai 1998 et actualisé le 27 décembre 2002 par arrêtés préfectoraux.
Ce dernier a été récemment révisé. Le nouveau Schéma Départemental des Gens du Voyage a été adopté par arrêté préfectoral le 1er juin 2015.

D'après ce document, la commune de Beausoleil doit réaliser 30 emplacements pour l'accueil des gens du voyage, en individuel ou à l'échelle de la CARF.

2 - DOCUMENTS À PRENDRE EN CONSIDERATION

2.7 - Périmètre d'Indication Géographique Protégée (IGP)

Instauré en 1992 par la réglementation européenne, l'indication géographique protégée relie une origine géographique à un produit et s'impose au niveau de l'Union européenne. Le territoire communal est notamment inclus dans les périmètres d'Indication Géographique Protégée (IGP) :

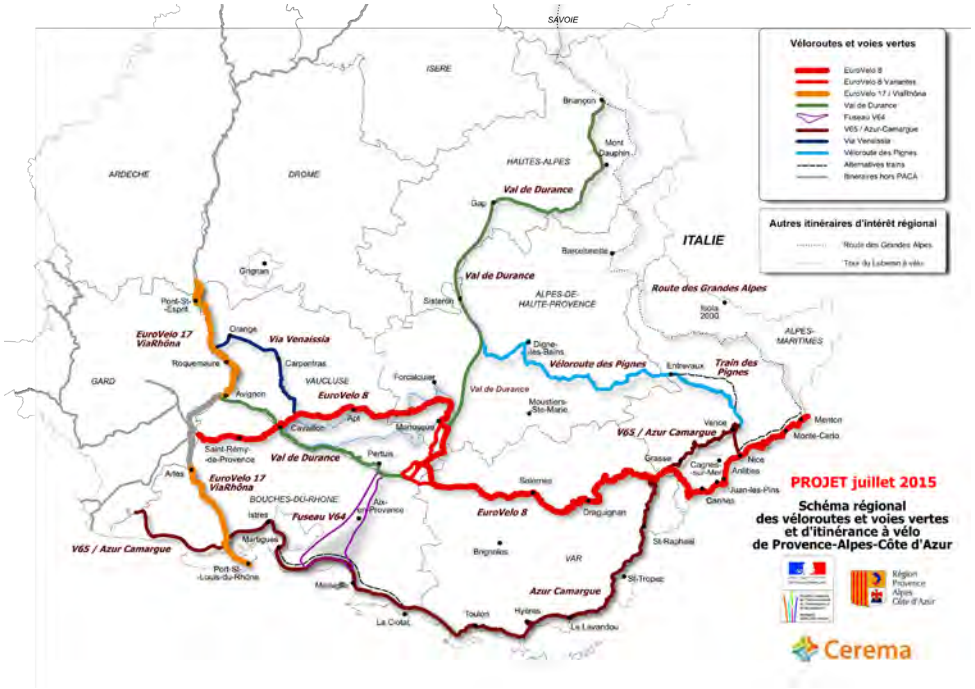
- «Agneau de Sisteron»,
- «Vins des Alpes-Maritimes».
- «Miel de Provence»

En conséquence, selon les dispositions de l'article L.112-3 du Code Rural, il convient de consulter, en cas de réduction de terres agricoles, l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) avant l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

2.8 - Le Schéma régional PACA véloroutes et voies vertes

Le schéma régional PACA véloroutes et voies vertes est le document de référence pour la définition et la mis en oeuvre d'une politique locale de développement du vélo.

Il appuie la réalisation d'aménagements cyclables (véloroutes, accés gares et lycées) et la mise en place de stationnements pour les vélos. Approuvé en 2007, il est actuellement en révision depuis 2014.



2 - DOCUMENTS À PRENDRE EN CONSIDERATION

2.9 - Servitudes d'utilité Publique (SUP)

Le PLU de Beausoleil devra respecter l'ensemble des servitudes d'utilité publique communiquées par l'État. Ces servitudes, affectant l'utilisation du sol, sont une limite au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en fonction de législations particulières. Elles ont pour but notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine culturel ou naturel, ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.

Le territoire de la commune de Beausoleil est concerné par les différentes servitudes suivantes :

- **Servitudes relatives à la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement** *(A5)* : sont concernées toutes les canalisations existantes.

- **Servitudes relatives à la protection des monuments historiques** *(AC1)* : cette servitude concerne les monuments classés et les monuments inscrits. Elle s'étend sur une zone de 500 m de rayon autour des monuments.

- **Servitudes relatives à la protection des sites et des monuments historiques** *(AC2)* : cette servitude concerne l'ensemble du territoire communal.

- **Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz** (I1)

- **Servitudes relatives au transport de Gaz** (I3)

- **Servitudes relatives au réseau electrique** (I4)

- **Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain** *(PM1)*.

- **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques** *(PT1)* : il s'agit du centre de la Turbie/Tête de Chien et du centre de Peille/ZG : Mont Agel.

- **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État** *(PT2)* : il s'agit de deux SUP. La première s'établit du centre de la Turbie/Tête de Chien au centre de Menton/Baousset. La deuxième concerne le centre de Peille/ Mont Agel.

- **Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques** *(PT3)* : elle concerne les câbles souterrains des lignes à grande distance et tout le réseau de lignes aériennes et câbles souterrains de distribution.

- **Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne** *(T7) :* cette servitude concerne l'ensemble du territoire communal.

CHAPITRE 3

BESOINS COMMUNAUX ET CONCLUSION

1.1 - Aménagement de l'espace

Au regard de l'occupation actuelle des sols et de la structure de l'urbanisation, les besoins – outre la protection du patrimoine naturel, agricole et forestier – sont de maîtriser les surfaces urbanisables et de structurer le développement de l'urbanisation afin de préserver la trame verte de la commune.

La maîtrise et la structuration du développement de l'urbanisation sur le territoire communal nécessitent de saisir le potentiel foncier constructible dans les zones déjà urbanisées.
Il s'avère très faible et les besoins identifiés notamment en matière de production de logements locatifs sociaux obligent la commune à réfléchir à un nouveau mode de développement.

Les restructurations et extensions urbaines permettront d'accueillir la population nouvelle.

Ainsi, les capacités d'accueil doivent correspondre aux perspectives de croissance de la population en tenant compte du phénomène de rétention foncière.
L'enjeu est de préserver au maximum les espaces naturels, agricoles et forestiers tout en permettant un développement harmonieux inscrit dans le long terme.

Enjeux à retenir :

> Proposer un projet urbain cohérent avec les besoins identifiés pour 2035.
> Réfléchir à un levier d'actions pour lier qualité de vie et limitation d'une expansion urbaine.

1.2 - Equilibre social de l'habitat

Beausoleil comptabilise au 1er janvier 2020, 685 logements sociaux soit 10,84 % du parc de résidence principale.

Il manque 895 logements locatifs sociaux pour atteindre l'objectif des 25 % de la loi SRU.

L'offre est donc très faible et les demandes en logements aidés restes insatisfaites.

La commune attire des jeunes actifs, de par son cadre de vie et sa proximité avec le bassin d'emplois Monégasque.

La Municipalité devra engager plusieurs programmes de logements sociaux afin de proposer à la population de nouveaux logements adaptés.

Beausoleil devra également résoudre la question du logement des actifs monégasques au regard notamment de la saturation des infrastructures de transport aux heures de pointe engendrées par ces migrations pendulaires.

Concernant la lutte contre l'habitat indigne et insalubre, l'OPAH qui est menée par la CARF et qui couvre toutes les communes de l'EPCI permettra sur la commune de Beausoleil d'améliorer les conditions de vie au sein du parc ancien et notamment du parc privé, la réhabilitation du parc indigne à l'habitation et in fine le développement d'une offre locative abordable.

Enjeux à retenir :

> Poursuivre le développement de la mixité sociale et rééquilibrer l'offre.
> Créer une offre de logement adaptée aux actifs monégasques.

1.3 - Environnement et biodiversité

Dans le cadre du processus d'élaboration de la révision du PLU, la commune a fait le choix d'intégrer les aspects environnementaux dans son projet de territoire.

Sur la base d'un diagnostic détaillé de l'environnement, et au vu des nouvelles exigences en matière de protection de l'environnement et des ressources naturelles, les principaux enjeux dégagés sur le territoire communal seront traduits et intégrés dans le PLU :

- Maintenir les espaces végétalisés constituant des corridors écologiques, aussi bien dans les grands espaces naturels de la commune qu'au coeur des zones urbanisées ;
- Protéger les ressources naturelles (eau, boisements, végétation) ;
- Prendre en compte les énergies nouvelles et les modes de déplacements alternatifs ;
- Assurer une gestion des risques naturels (inondation, incendie de forêts...).

Enjeux à retenir :

> Poursuivre la protection et la mise en valeur de l'environnement à travers toutes ses différentes composantes.

1.4 - Mobilité

Les déplacements à pied

La pré-dominance de la voiture dans les déplacements urbains favorise la saturation des axes routiers.

A Beausoleil, le mode de déplacement le plus utilisé pour les déplacements domicile-travail est la marche à pied qui représente plus d'un tier des déplacements en 2017 (35,7%).
Au cours des dernières années, le taux de motorisation des ménages a diminué. Beausoleil se distingue donc de la tendance générale.

De plus, la proximité avec Monaco qui abrite une grande partie des emplois des Beausoleillois permet aux ménages de se tourner vers d'autres moyens de transports pour effectuer leurs deplacements.
La Municipalité développe également de nombreux projets favorisant les déplacements à pied.

Piétonisation de la Ville

La Ville souhaite développer sur le territoire une mobilité active et durable.
Pour cela, la commune a mis à l'étude le maillage de tout le territoire par une amélioration des infrastructures liées à la piétonnisation de la Ville en procédant à leur élargissement et à leur traitement avec des matériaux de revêtement qualitatifs et naturels.

Mécanisation des escaliers

Beausoleil s'est engagée, à l'échelle de son centre urbain, dans une programmation d'escaliers mécanisés et d'amélioration, rénovation et sécurisation de voiries, visant à transformer la nature des déplacements en direction du bassin d'emploi de la Principauté de Monaco et de ses pôles de transports multimodaux, notamment la gare ferroviaire de Monaco-Monte Carlo.
Ce projet de mobilité active et durable a également pour objectif d'atteindre une nouvelle qualité de vie et de diminuer le flux automobile sur le territoire.
Une première réalisation de deux escaliers mécanisés sur le tronçon bas de l'escalier dit du Riviera 1, inaugurée le 7 septembre 2018, a changé notablement les habitudes de mobilité dans le centre-ville. Une dynamique de déplacement en mode doux se crée autour de ces escaliers très fréquentés. Le comptage automatisé de l'équipement mis en place par la Commune fait état de 4 500 personnes empruntant ces escaliers mécaniques en moyenne chaque jour.

Cette première volée d'escalier a été poursuivie par la programmation, actuellement en cours de réalisation, de dix nouveaux escaliers mécanisés créant un axe de liaison piétonnière central pour l'ensemble du centre-ville et de l'hypercentre :
• Escalier du Capitole (création de deux escalators)
• Escalier du Riviera 2 entre le boulevard de la République et la rue Jules Ferry (création de deux escalators)
• Escalier du Riviera 3 entre l'avenue Maréchal Foch et l'avenue du Carnier (création de deux escalators)
• Escalier du Riviera 4 entre la rue Jules Ferry et l'avenue du Maréchal Foch (création de deux escalators)
• Escalier entre l'avenue Foch et la rue Calmette (création de deux escalators)

Une phase 2 de création sur le territoire de Beausoleil de cette chaîne de déplacements urbains en mode doux est aujourd'hui étudiée :
- Escalier reliant l'avenue du Maréchal Foch à la Rue Place de la Source (1 escalators)
- Escalier Flandrin reliant l'avenue de Villaine à l'avenue du Maréchal Foch (2 escalators)
- Escaliers du Panoramique reliant la Bretelle du Centre à l'avenue de Villaine (3 escalators)
- Escaliers de la Turbie reliant l'avenue Paul Doumer prolongée à la rue des Martyrs de la Résistance (3 escalators)
- Escalier reliant l'avenue du Maréchal Foch à la rue Calmette (1 escalator)
- Escalier de l'Hôtel de Ville reliant l'avenue du Général de Gaulle au Boulevard de la République (2 escalators)

Cet axe de mobilité douce permettra de rejoindre à pied depuis les quartiers (Moneghetti et centre-ville) situés sous l'avenue Prince Rainier III (route départementale) le bassin d'emploi de la Principauté, en nivelant la difficulté liée à la topographie en pente de la Commune.

1.4 - Mobilité

La commune de Beausoleil comporte, en accès public, environ 1 700 places de stationnement sur voirie (dont 430 dans le quartier des Moneghetti) et 833 places de parkings souterrains (Libération, Belle Epoque, Victor Hugo et St Charles côté Français).

L'ensemble des pendulaires résidant sur la CARF et travaillant sur le bassin d'emploi de Monaco pourrait être incité à stationner leur véhicule sur ces places en périphérie de la Principauté, et à rejoindre leur travail par la liaison piétonnière puis par les transports en commun.

Cette facilitation du déplacement piétonnier incitera également l'ensemble des résidents beausoleillois de ces secteurs à laisser leur véhicule au garage.

Cette programmation s'inscrit également dans la politique communautaire de désengorgement des voies de circulation vers Monaco via les communes limitrophes de La Turbie et Roquebrune-Cap-Martin et notamment la réouverture d'une bretelle d'autoroute (A8) à Beausoleil.

Développement de l'utilisation des vélos électriques

Dans sa politique de mobilité douce, Beausoleil incite ses habitants à l'utilisation de vélo à assistance électrique comme alternative à la voiture.
En partenariat avec la CARF, des aides sont ainsi versées aux familles souhaitant se doter d'un tel équipement.
La Ville a également développer en collaboration avec la Principauté de Monaco, un parc de vélos électriques en libre-service permettant à ses résidents de se déplacer vers et depuis Monaco.

Les déplacements motorisés

La territoire communal est desservi par la RD 6007 (Moyenne Corniche), axe priviligié par les travailleurs transfrontalier pour accéder à la Principauté. De même pour la RD 57.
Sa fréquentation provoque une saturation du réseau aux heures de pointes.
Il conviendra dans le cadre de la révision du PLU de Beausoleil d'intégrer la question de la sécurisation notamment au droit de l'insertion des véhicules dans la circulation sur la RD 6007.

De plus, le 13 juillet 2021 a été inauguré la pose de la première pierre de la future bretelle de Beausoleil de l'autoroute A8 (aire de service Beausoleil à la sortie du tunnel du Col de Guerre et avant la sortie pour se rendre sur Menton).
Cette dernière redirigera sur Beausoleil (avenue des anciens combattants d'Afrique du Nord) une partie du flux de circulation des pendulaires arrivant de l'Ouest du Département vers le bassin d'emploi de la Principauté, ce afin de désengorger le trafic traversant aux heures de pointe la Ville de La Turbie.
L'impact du flux de circulation généré devra être intégrer à la réflexion des déplacements sur la commune.

Au niveau des stationnements, l'offre est aujourd'hui insuffisante sur le territoire communal.
L'amélioration et le développement du stationnement est aujourd'hui nécessaire afin d'assurer une offre de stationnement suffisante pour les résidents et les touristes actuels et futurs.
Concernant l'offre en transports en commun, il faudra veiller au maintien du réseau et également pallier les insuffisances de l'offre de transports en commun, en lien avec les différents acteurs publics.
Une étude est à mener avec la CARF, compétente en matière de mobilité et de transports, sur l'évolution quantitative et qualitative du réseau de transports urbain, notamment vers les sites du Devens, des résidences sociales avenue des anciens combattants d'Afrique du Nord, du quartier de Grima…

Enfin, une étude de trafic est actuellement en cours de réalisation. L'analyse des volumes de flux permettra de dégager des enjeux qui seront inscrits dans cette révision de PLU.

Enjeux à retenir :

> Offrir une alternative aux déplacements automobiles.
> Poursuivre les projets en faveur de la mobilité douce.
> Finaliser l'étude de trafic.

1.5 - Développement économique et commercial

L'analyse des composantes économiques du territoire communal a montré l'importance du développement des entreprises tertiaires, des entreprises de commerces, de services, pour appuyer le développement local ainsi que le renforcement des activités liées au tourisme.

La pérennité et le développement de ces secteurs d'activités doit permettre de :
- Favoriser l'emploi sur la commune,
- Consolider l'économie locale.

Des mesures sont nécessaires pour engager cette dynamique :
- Soutien communal aux commerces de proximité,
- Attractivité.

La diversité des fonctions urbaines peut être considérée comme satisfaisante au niveau du centre-ville ; il s'agit d'un véritable centre de vie.

En revanche, les pôles d'habitat comme le Ténao ont une fonction d'habitat.
Le confortement de la fonction commerciale et de services doit être poursuivit, afin d'y affirmer de véritable centre de vie.

Enfin, il semble que Beausoleil pourrait davantage dynamiser son activité touristique en renforçant sa capacité d'accueil.
La commune pourra également tirer profit de sa proximité avec la Principauté de Monaco pour attirer cette population.

Enjeux à retenir :

> Diversifier les fonctions urbaines.
> Affirmer le développement économique local au sein des centralités du centre-Ville, du Ténao et des Moneghetti.

1.6 - Equipements et services

Les projections démographiques, estimée dans le diagnostic territorial du PLU, pour les 15 prochaines années, permettent d'estimer et de quantifier les besoins en matière d'équipements et de services.

Les aménagements liés aux sports de nature devront contribuer à la promotion et à la préservation des espaces naturels, tout en favorisant le sport pour tous et le sport santé.
De même, des lieux de détente et de loisirs devront favoriser des espaces de vie partagés.

Enjeux à retenir :

> Réaliser des projets répondants aux besoins de la population : sport, loisirs...

1.7 - Développement forestier

Les forêts denses sont situées sur les versants des massifs sur la façade Nord de la commune.

Sur la commune de Beausoleil, il existe une forêt publique relevant du régime forestier : la forêt communale de Beausoleil (51,25 ha).
L'élaboration de l'aménagement forestier est programmée pour 2021.

La forêt constitue une fonction sociale forte et représente un espace de loisirs et de détente.

Elle constitue de plus une trame verte de premier plan à maintenir pour préserver la biodiversité car sa fonction écologique est soumise à de fortes pressions environnementales :
- sur-fréquentation,
- ruissellement,
- pollution.

Les enjeux du PLU, en termes de développement forestier sont ainsi de :
- Maintenir les superficies forestières et assurer leur continuité,
- Promouvoir une gestion qualitative en :
  . Limitant ou encadrant la fréquentation dans certains secteurs,
  . Intervenant pour l'entretien de la forêt d'agrément,
  . ...

Enjeux à retenir :

> Préserver la trame verte forestière.
> Concilier les activités sportives de nature avec la préservation des espaces de biodiversité.

1.8 - Surfaces agricoles

Les usages agricoles jouent un rôle prépondérant pour la préservation et la gestion des espaces naturels. Les paysages en restanques notamment sont des éléments importants de l'identité de la commune.

Consciente de la valeur de l'activité agricole et pastorale pour la gestion du territoire et la prévention des risques d'incendie, la commune souhaite valoriser au mieux cette activité.

En effet, le PLU en vigueur n'identifie pas de zones agricoles.
Dans le cadre de la révision du PLU et en collaboration avec la Chambre d'Agriculture des espaces au potentiel agricole seront identifiés afin d'envisager du maraîchage sur le territoire communal par exemple.
Il s'agira aussi de protéger les espaces ayant un potentiel agricole intéressant et participant à la diversité des milieux (ou) luttant contre le risque incendie.

Enjeux à retenir :

> Identifier des espaces au potentiel agricole.
> Reconquérir l'agriculture sur les espaces naturels existants.

2 - CONCLUSIONS

La conclusion de cette partie peut être synthétisée en un bilan des atouts et des faiblesses :

Atouts :

- Une localisation stratégique, à proximité des grands centres urbains notamment de la Principauté de Monaco
- Une situation privilégiée au sein de la CARF qui engendre une forte attractivité résidentielle pour les actifs
- Un patrimoine naturel et bâti porteur de potentialités touristiques notables
- Un niveau de services, d'équipements et commerces satisfaisant permettant de maintenir une population active sur le territoire communal

Faiblesses :

- Un déséquilibre actifs/emplois
- Des capacités d'extension de l'urbanisation limitées au vu de la topographie prononcée de la commune et des capacités foncières quasi inexistantes
- Des risques de mouvements de terrains présents, pouvant contraindre l'urbanisation
- Des logements locatifs sociaux insuffisants et des prix de l'immobilier très élevés
- Des activités touristiques et une capacité d'accueil à exploiter d'avantage afin de renforcer l'offre
- Des liaisons entre quartiers à développer
- Des espaces publics à créer

PARTIE 2 - RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

PARTIE 2

CHAPITRE 1

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1 - Conditions climatiques

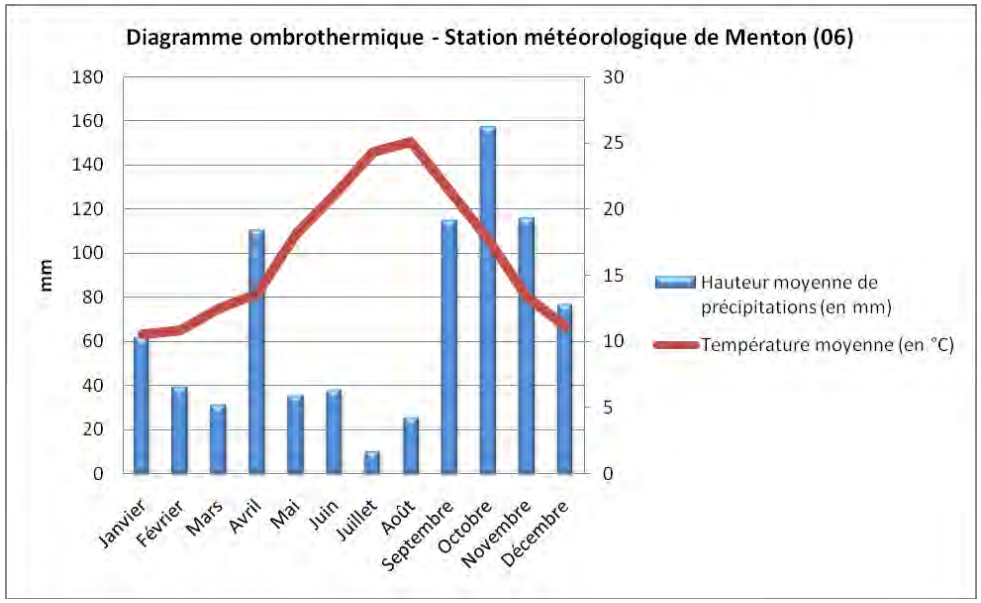
Le département des Alpes-Maritimes est soumis à un climat très variable d'un site à un autre. En raison de la proximité de la mer Méditerranée et des sommets alpins, les températures et les précipitations varient fortement d'une vallée à une autre.

A proximité immédiate du littoral, Beausoleil est soumis à un climat méditerranéen. Les caractéristiques générales du climat sont des précipitations maximales au printemps et en automne.

La figure ci-contre présente les données climatologiques de la station météorologiques la plus proche du territoire communal (Menton). Les valeurs moyennes annuelles sont indiquées ci-dessous :

- Précipitations moyennes annuelles : 814 mm ;
- Mois le plus pluvieux : octobre (157 mm) ;
- Mois le plus sec : juillet (10 mm) ;
- Mois le plus chaud : Août (25,1 °C) ;
- Mois le plus froid : Janvier (10,5°C).

Cette station étant située dans un environnement et un contexte similaire à ceux de la commune de Beausoleil, les valeurs de températures et de précipitations sont certainement très proches.



Sources : Météo France 1966-2019 ; Tineetude Ingénierie

1.2 - Organisation topographique

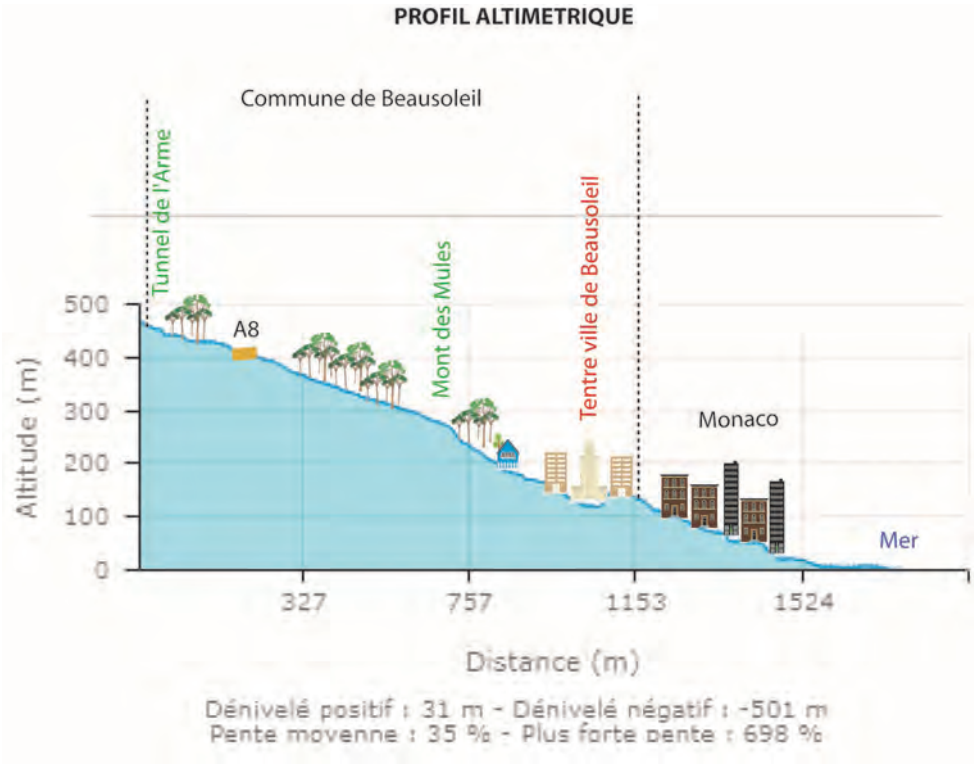
Plusieurs entités topographiques se distinguent sur le territoire et à proximité des limites communales, l'ensemble se plaçant sur une corniche sur le littoral méditerranéen :

- Le Tunnel de l'Arme au nord, représente le point culminant de la commune,
- Au centre, le Mont des Mules à 281 m,
- Au sud, le Malbusquet.

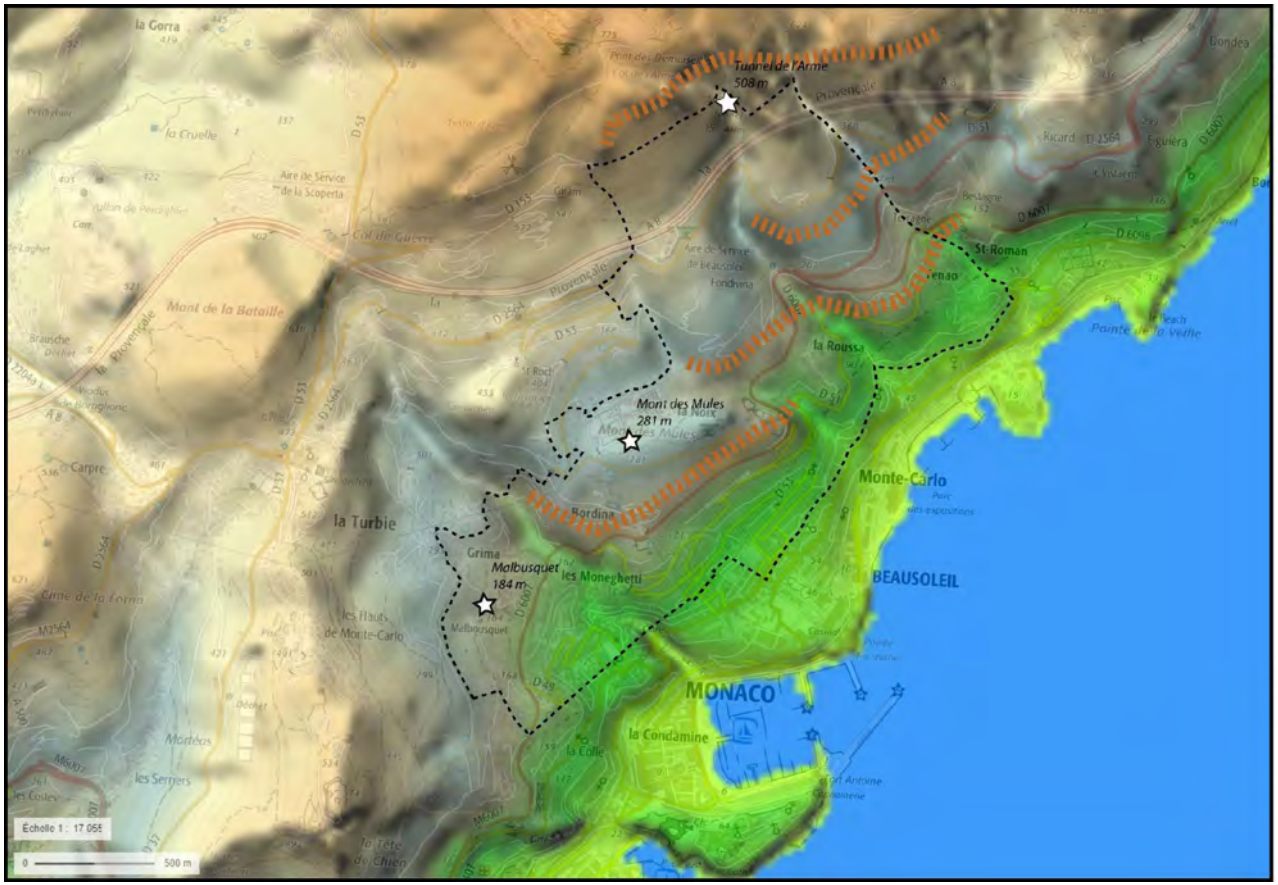
Les sommets en dehors du territoire formant des points de repère culminant dans le relief de la corniche de la Riviera française sont :

- le plateau de Tercier culminant à 563 m (situé sur la commune de la Trinité)
- le Mont Gros à 690 m (situé sur la commune d'Eze),
- la Tête de Chien à 574 m (située sur la commune de la Turbie).

Le profil altimétrique depuis le point culminant jusqu'à Monaco et la mer permet de comprendre l'hétérogénéité de la topographie sur le territoire.



Sources : Géoportail ; IGN ; Tineetude Ingénierie



Commune de BEAUSOLEIL (06)

Topographie

Légende :

Altitude :
1 382 m
650 m
100 m

Limites communales
Relief-Lignes de crête
Point culminant

Source : Géoportail
Conception : TINEETUDE
Ed : Mai 2021

N

Sources : Géoportail ; IGN ; Tineetude Ingénierie

1.3 - Structure géologique

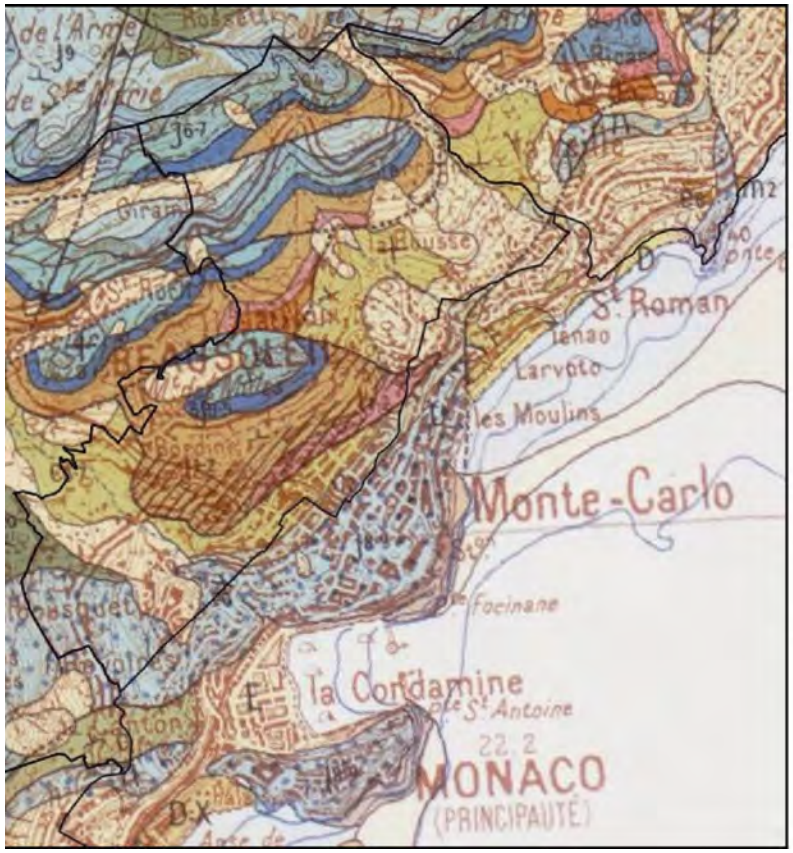
La commune de Beausoleil se situe dans le secteur de Nice-Menton formé par différentes unités géologiques :

- les chaînons plissés d'une série de couvertures appartenant aux édifices «subalpins» et dessinant une suite de festons (demi-arc de la Roya à l'Est du département) et totalité de l'arc de Nice,
- le prolongement probable vers l'Est du revêtement de l'édifice «pyrénéo-provençal» visible seulement en quelques points en avant des chaînons arqués (mont Boron, cap Ferrat, cap Martin, zone de Menton),
- les «golfes» plio-quaternaires du Var inférieur et du miocène de Roquebrune.

Des glissements récents en grande masse peuvent être observés un peu partout, notamment la cascade de paquets jurassiques entre le haut de la commune et La Turbie et Monte-Carlo.

Sur Beausoleil, les formations principalement observées situées au Nord et au Sud du territoire datent du secondaire avec une série de calcaires marneux et marno-calcaires, des marnes grises, et de gros bancs calcaires. La topographie associée à la structure géologique existante induit des altérations et des risques de mouvement de terrain sur une grande partie du territoire communal.

La partie centrale du territoire constitue le Mont des Mules, point culminant, petit relief à l'image des sommets situés en amont sur la commune de la Trubie et formant les massifs calcaires très visibles depuis le littoral.



Commune de BEAUSOLEIL (06)

Géologie

Source : BRGM-Infoterre
Conception : TINEETUDE
Ed : Mai 2021

N

Légende :

E	Eboulis de pierrailles généralement non cimentés
B	Eboulis de blocaux et Brêches de pente généralement cimentées
j3-5	Callovien-Oxfordien-Argovien Calcaires marneux et marno-calcaires sombres (NW) Calcaires grumeleux et dolomies en plaquettes (SE)
j6-7	Rauracien-Séquanien Calcaires sublithographiques clairs
j1-2	Bajocien-Bathonien Calcaires gris foncé et calcaires marneux (NW) Calcaires oolithiques et calcaires massifs clairs ou roux (Centre) Calcaires blancs alternant avec dolomies grises, ou seulement dolomies gris clairs, base noduleuse détritique (SE)
c3-7	Crétacé supérieur marno-calcaire indifférencié
I1-2	Rhétien et Hettangien indifférenciés Marnes et dolomies (pouvant englober du Muschelkalk)

Sources : BRGM ; Tineetude Ingénierie

1.4 - Hydrologie

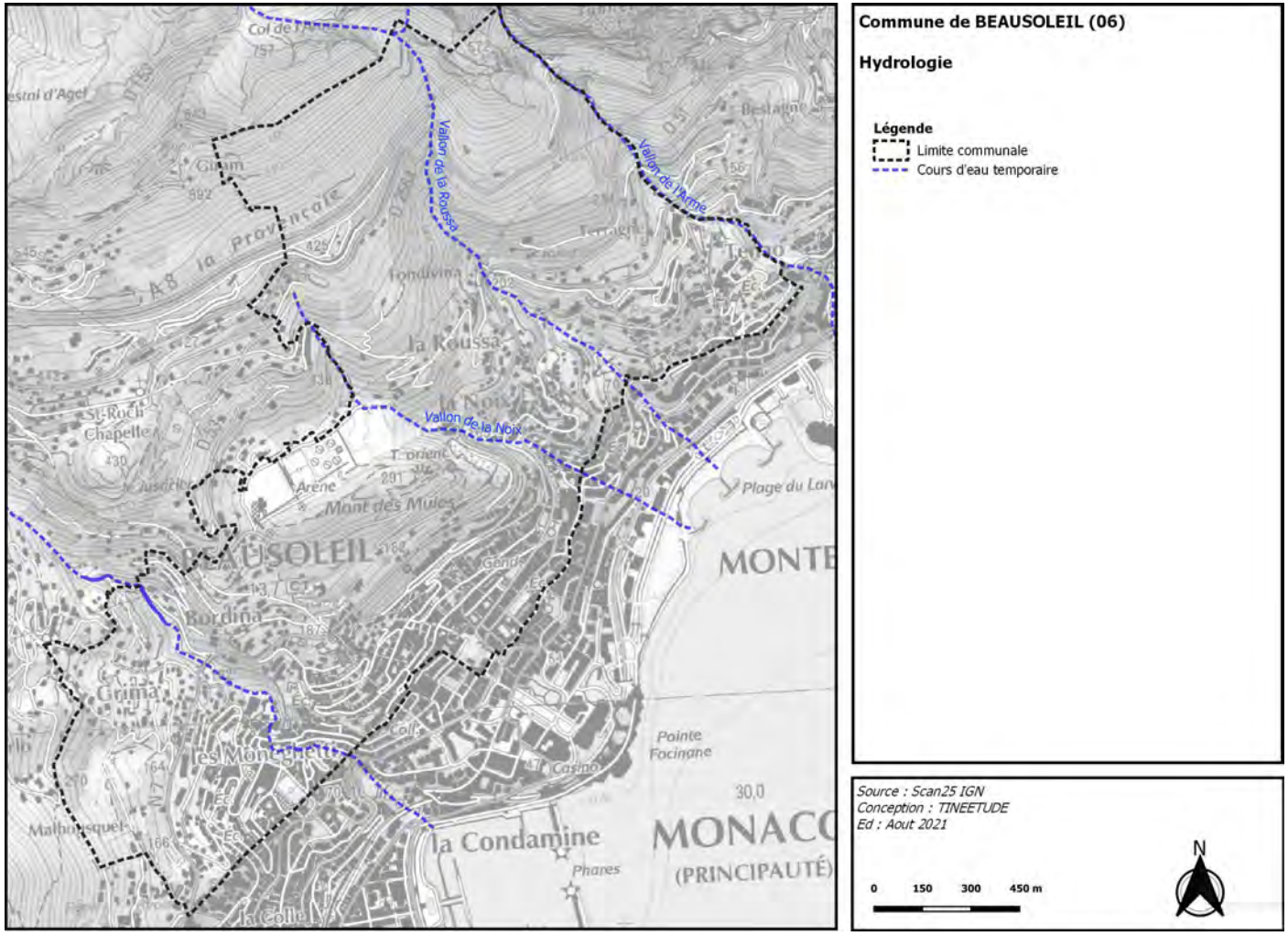
Réseau hydrographique

La carte ci-après présente le réseau hydrographique sur la commune de Beausoleil qui ne présente pas de cours d'eau majeur (dit permanent) mais se compose d'un réseau hydrographique temporaire composé principalement de talwegs et de cours d'eau secondaires, à savoir :

- vallon de Grima au Sud-Ouest,
- vallon de la Noix au centre,
- vallon de la Roussa et vallon de l'Arme à l'Est.

Deux bassins versant hydrographiques sont identifiés sur le territoire qui se situe dans le secteur « LITTORAL COTIER EST ET LITTORAL », et au sein des bassins versants :

- n°LP-15-07 Eaux littorales Alpes Maritimes Frontière italienne sous bassin n° FRDC10A Cap Ferrat Cap d'Ail



Sources : Banque HYDRO, Agence de l'Eau RM, DREAL PACA, SDAGE RM, SIERM; Tineetude Ingénierie

Vallon de la Roussa *depuis le chemin Romain Nord*

Vallon de la Noix, vue du cours d'eau depuis le vallon

Vue du vallon de l'Arme *depuis la voie Romaine sous le Bd Guynemer et Vue depuis la limite avec Monaco*

Vallon de Grima *sous le pont de la RN7 et au sein du quartier sud de Bordina*

Sources : Banque HYDRO, Agence de l'Eau RM, DREAL PACA, SDAGE RM, SIERM; Tineetude Ingénierie

1.4 - Hydrologie

Qualité des eaux de surface

Sur le territoire de Beausoleil, il n'y a aucune station de mesure de la qualité des eaux de surface.

La station la plus proche correspond au torrent du Paillon PAILLON A NICE (code station : 06700440)

Le tableau suivant synthétise pour plusieurs années les valeurs du Système d'Evaluation de la Qualité des Cours d'eau (SEQ Eau), lequel évalue la qualité des cours d'eau en se basant sur la notion d'altération en fonction d'un ou de plusieurs paramètres physico-chimiques. Puis, chacun de ces paramètres est classé en 5 classes de qualité, de très bon à mauvais, selon la légende suivante.

Il ressort des données du tableau ci-dessus que les eaux du Paillon sont de bon à très bonne qualité en général, pour le paramètre «état chimique», et seulement sur une année de référence de 2008.

Aucune donnée sur l'état biologique n'est disponible sur cette station qui constitue la seule station de suivi de qualité des eaux superficielles à proximité du territoire de Beausoleil.

En effet, étant donné que la commune ne renferme aucun cours d'eau permanent, il n'y a pas de suivi chimique et écologique de la qualité des eaux superficielles (source : SIERM Beausoleil, dernière consultation avril 2021).

Etat chimique et écologique du Paillon à Nice

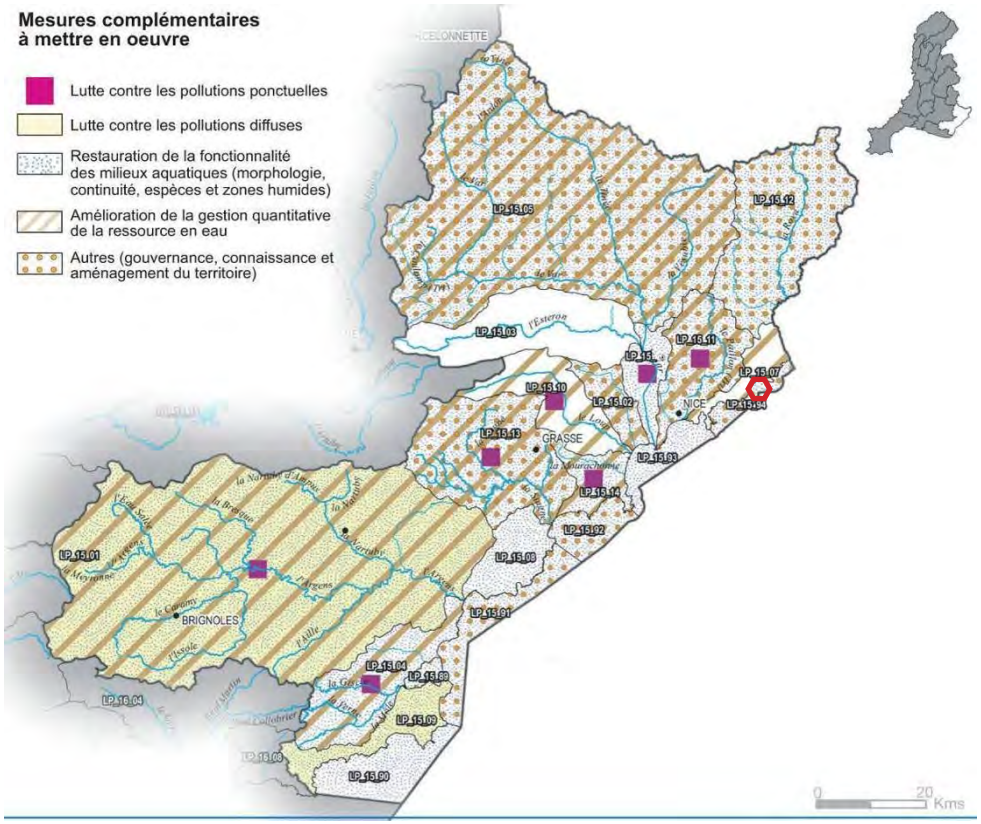
Sources : SIERM Beausoleil *; EauFrance ; Tineetude Ingénierie*

1.4 - Hydrologie

Il ressort des données du SDAGE Rhône-Méditerranée que les cours du territoire sont inclus dans le sous-bassin versant du «littoral côtier Est et Littoral» qui représente la masse d'eau principale du secteur d'étude. Les échéances du bon état fixées par le SDAGE sont respectivement de 2027 pour l'état écologique et 2015 pour l'état chimique. Les motifs de ce report sont la présence de substances prioritaires (polluants spécifiques), et de matière organique et oxydable en trop fortes concentrations.

La figure ci-contre illustre les orientations fixées par le programme de mesures 2016-2021 du SDAGE. Il recommande notamment de mettre en place un dispositif de gestion concertée dans le bassin versant du Paillon et du littoral : Gestion local à développer et à instaurer dans l'objectif de mettre en place un dispositif de gestion concertée :

=> La mise en place une démarche de gestion concertée sur le périmètre pertinent est ciblée sur les secteurs identifiés à enjeux, afin d'améliorer l'organisation des acteurs de l'eau, de développer un partenariat local ou supra local voire transfrontalier, de prendre en charge certains transferts de gestion (ex. Domaine Public Maritime). L'efficacité de cette mesure repose sur la mise en place d'une structure de gestion et d'une équipe d'animation, ou le cas échéant, sur des démarches ou structures en place autres que les SAGE et contrats de milieu.



Les mesures complémentaires à mettre en œuvre sont :
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau,
- Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques (morphologie, continuité, espèces et zones humides).

Au vu de la lecture de la carte, la commune rencontre :
- Des problèmes de pollutions ponctuelles (dans les Paillons),
- Un besoin de restauration de la fonctionnalité des milieux aquatiques,
- Un besoin d'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau.

Sources : SDAGE RM *; Tineetude Ingénierie*

1.5 - Hydrogéologie

Le territoire de la commune de Beausoleil est concerné par une masse d'eau souterraine : au sein de la masse d'eau du Domaine plissé du bassin versant du Var et des Paillons (Masse d'eau n° FRDG404).

Caractéristiques intrinsèques

Il s'agit d'un aquifère principalement libre et très compartimenté. Le Jurassique renferme une nappe profonde, tandis que le Crétacé, de lithologie marno-calcaire, est peu perméable.

La recharge se fait sur tout l'impluvium, par infiltration directe depuis les cours d'eau et les pertes. Les eaux s'infiltrent au niveau des cours d'eau temporaires et se retrouvent au niveau de sources multiples au contact avec les terrains marno-calcaires du Crétacé. Ces sources, souvent perchées et offrant généralement de faibles débits, peuvent fournir localement des débits plus importants. Dans la Mescla, des émergences karstiques importantes sont observées. Des pertes s'écoulent localement au niveau des affleurements calcaires, où un karst s'est développé.

Au sein de la masse d'eau relative au domaine plissé du bassin versant du Var et des Paillons, principal bassin versant recouvrant la commune de Beausoleil, les eaux s'infiltrent au niveau des cours d'eau temporaires et se retrouvent au niveau de sources multiples au contact avec les terrains marno-calcaires du Crétacé. Ces sources, souvent perchées et offrant généralement de faibles débits, peuvent fournir localement des débits plus importants. Dans la Mescla, des émergences karstiques importantes sont observées.

Ces sources sont parfois clairement liées à des failles ou des contacts anormaux, mais la plupart du temps sont masquées par des formations superficielles (éboulis ou alluvions) qui interviennent comme aquifères relais, voire plus rarement comme imperméables provoquant l'émergence des eaux.

Des pertes sont observées localement au niveau des affleurements calcaires, où un karst s'est développé.

Cette masse d'eau étant constituée d'une multiplicité de systèmes indépendants, les connaissances intrinsèques de cette ressource sont essentiellement locales. L'exploitation et le suivi de certaines sources telle que la source de Lucéram a permis mieux connaître la partie supérieure de l'aquifère. En revanche, la partie profonde demeure mal connue.

Pressions

La ressource se situe sur un massif aride, ponctué de végétation méditerranéenne et de petits villages. Elle subit donc très peu de pressions d'origine anthropique : occupation agricole diffuse, élevages diffus d'ovins et de caprins (extensif), quelques décharges sauvages, salage des routes.

L'exploitation de la ressource consiste essentiellement à capter les sources superficielles. Elles assurent en quasi-totalité l'alimentation en eau potable des petites agglomérations, voire les irrigations. Le tableau ci-dessous présente les volumes prélevés selon les différents usages.

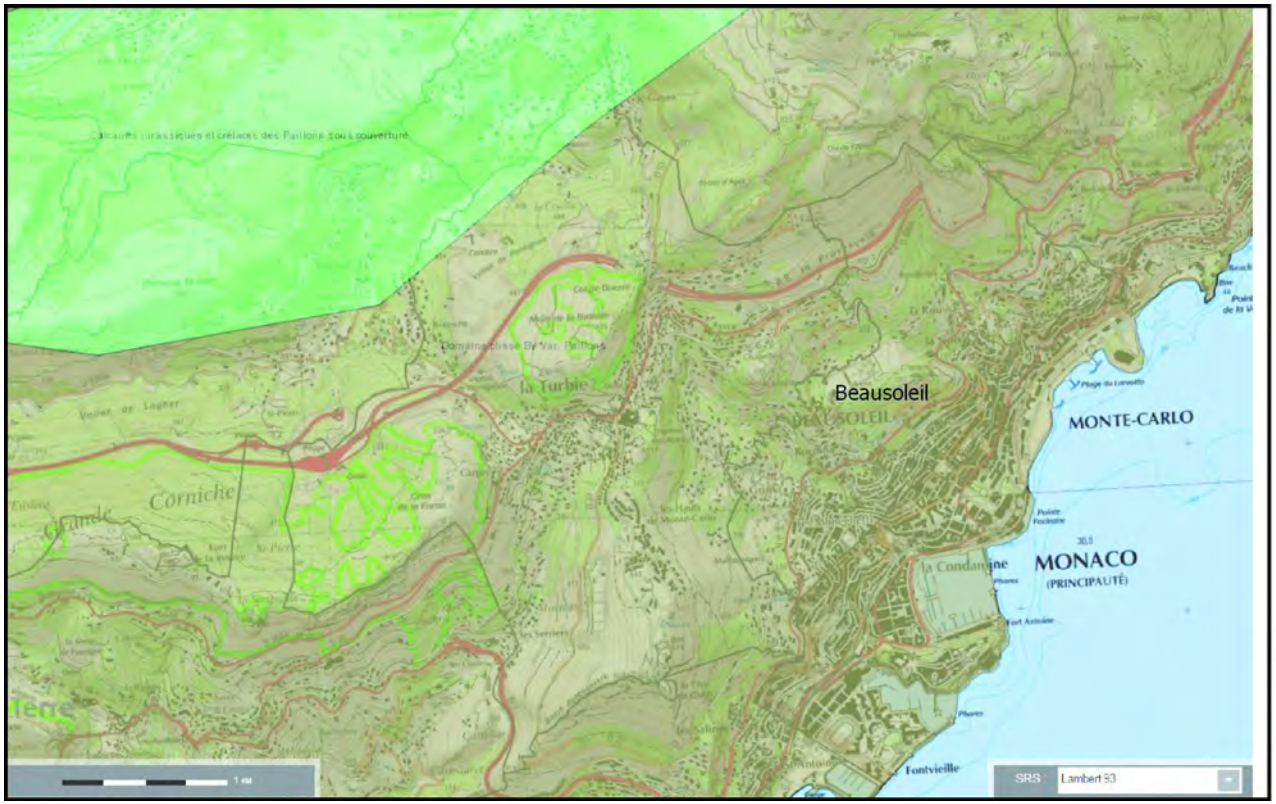
Usage	AEP et embouteillage	industriel	irrigation	autre
Volume prélevé (m^3)	26 293 400	3 226 300	819 900	67 000

Volumes prélevés dans la nappe du Domaine plissé du bassin versant du Var et des Paillons selon les différents usages. (Source : EauFrance, Agence de l'eau RMC, données 2001)

Cette masse d'eau alimente notamment plusieurs captages qui se situent en dehors du territoire communal.

Sources : Réseau SANDRE, Agence de l'eau RM, Sierm ; Tineetude Ingénierie

1.5 - Hydrogéologie



Commune de BEAUSOLEIL (06)

Hydrogéologie

Légende :

- FRDG232 Calcaires jurassiques et crétacés des Paillons sous couverture
- FRDG404 Domaine plissé Bassin versant du Var et des Paillons

Source : BRGM-Infoterre
Conception : TINEETUDE
Ed : Mai 2021

N

Etat des milieux

L'état quantitatif peut difficilement être appréhendé étant donnée la nature complexe du réservoir. Le seul constat faisable à l'heure actuelle concerne la faiblesse des débits des sources. L'état des réserves profondes demeure inconnu.

L'état qualitatif est globalement bon (données de 2017, SIERM). La qualité des eaux des sources montre que la nappe est très sensible aux pollutions de surface : problème de turbidité notamment et bactériologiques localement (élevages), malgré la quasi-absence de pression anthropique. On observe par ailleurs, une pollution naturelle en sulfates liée à la présence de niveaux gypseux. Les teneurs en chlorures assez élevées, conditionnées par la proximité de la mer mais également par le lessivage des horizons de niveau triasique salifère profond induisent également une source de pollution des eaux souterraines.

Vulnérabilité de l'aquifère

Compte-tenu de leur type de perméabilité et de l'absence significative de couverture imperméable, les divers réservoirs aquifères de la masse d'eau offrent une vulnérabilité élevée vis-à-vis des implantations de surface.

Etat quantitatif – Ressource

Cette masse d'eau est désignée comme ressource stratégique pour l'AEP dans le SDAGE ; elle est aussi désignée comme ressource patrimoniale au vu de son potentiel à alimenter les agglomérations environnantes.

En effet, cette masse d'eau joue un rôle important pour l'alimentation en eau potable des communes adhérentes. Dans un avenir proche, elle pourrait jouer un rôle important pour l'alimentation en eau potable des communes littorales et de l'arrière-pays (Vallée du Var).

Sa potentialité parait importante à la vue des débits estimés sur l'ensemble des sources à influence marine (+ de 530 l/s). Une première approche de la réserve renouvelable par la seule infiltration des eaux de pluie donne une estimation de la recharge de l'ordre de 50 Mm3/an.

Périmètre de protection des sources :

La commune ne présente aucune servitude d'utilité publique type (AS1) instaurant des périmètres de protection des eaux potables.

Source : Tineetude Ingénierie

1.6 - Risques naturels et technologiques

La commune de Beausoleil est soumise à de nombreux risques naturels. On y recense les risques d'inondations et coulée de boue, incendie, mouvement de terrain (éboulement, glissement, ravinement et reptation), l'aléas de gonflement et retrait d'argile et de séismes.

Afin d'y faire face aux risques, un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) mouvement de terrain a été approuvé 02/05/2001.

Aucun risque technologique n'est recensé sur la commune.

Risques sismiques

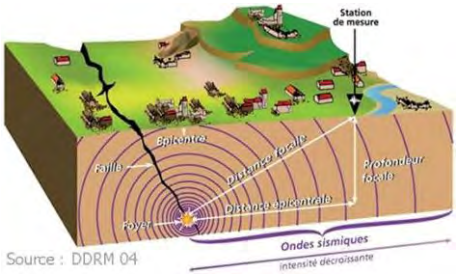
Le zonage sismique français actuellement en vigueur pour l'application du Code de la Construction et de l'Habitation constitue une référence réglementaire depuis la publication du Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Cinq zones de niveau de sismicité croissante y sont distinguées : 1 (très faible), 2 (faible), 3 (modéré), 4 (moyen) et 5 (fort).

La commune de Beausoleil située en zone de sismicité 4, aléa qualifié de « moyen », conformément aux dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique, modifiées par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

En région PACA, la prévention du risque sismique relève surtout des règles de construction dont l'élaboration ne relève pas du PLU. En effet, le PLU ne peut qu'édicter des recommandations architecturales et ne peut en aucun cas édicter des normes de construction. Les constructions érigées sur la commune devront donc répondre aux règles et normes en vigueur.

L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les nouvelles règles de construction parasismique avec leur mise en application à compter du 1er mai 2011. Elles s'appliquent à tous les dossiers déposés à compter de cette date et également aux permis en cours d'instruction.

Tous nouveaux bâtiments, installations et équipements doivent respecter les nouvelles règles parasismiques Eurocode 8 (normes NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées).



Source : DDRM 04

Sources : Géorisques, BD GeoIde - DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

1.6 - Risques naturels et technologiques

Risque de mouvement de terrain

Depuis le 15/05/2001, la commune de Beausoleil dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) de mouvements de terrain. Le relief marqué, les conditions climatiques, sont autant de facteurs qui expliquent la présence de risque de mouvement de terrain sur la commune. En zone bleue, les risques ont été classés par nature :

- Eboulements, chute de blocs (Eb) ;
- Glissement (G) ;
- Ravinement (R) ;
- Effondrement (E).

Pour chaque catégorie de risque ont été définies des interdictions et des prescriptions à mettre en œuvre. Deux types de zones bleues ont été identifiées, celles ou l'épandage d'eaux (usées, pluviales etc….) est possible à la surface du sol ou en profondeur, et celles ou l'épandage est interdit car il aggraverait les risques de mouvements de terrains.

Les principales interdictions sont les suivantes :

- Dans les zones exposées au risque de glissement: toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol, le dépôt et le stockage de quelque nature qu'ils soient apportant une surcharge dangereuse, ainsi que le cas échéant l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur.
- Dans les zones exposées au risque d'éboulement de blocs ou de pierres : les constructions et installations liées aux loisirs (terrains de camping et de caravaning nouveaux, parc d'attraction,...).
- Dans les zones exposées au risque de ravinement : le cas échéant l'épandage d'eau à la surface du sol.
- Dans les zones exposées au risque d'effondrement : le pompage dans les nappes et le cas échéant l'épandage d'eaux à la surface du sol ou en profondeur.

Les principales prescriptions concernent :

- Dans les zones exposées au risque de glissement : l'adaptation des projets à la nature du terrain, en dehors des zones hachurées l'évacuation des rejets (eaux usées, pluviales et de drainage) dans les réseaux collectifs ainsi que la limitation des déboisements à l'emprise des travaux projetés.
- Dans les zones exposées au risque d'éboulement de blocs ou de pierres : le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.
- Dans les zones exposées au risque de ravinement : en dehors des zones hachurées l'évacuation des rejets dans les réseaux collectifs, la végétalisation des surfaces dénudées, la limitation des déboisements et la préservation des couloirs naturels des ravins et vallons.
- Dans les zones exposées au risque d'effondrement : la recherche de cavités et, dans l'affirmative, les parades nécessaires pour s'en prémunir.

Dans le cas où un terrain est concerné par plusieurs types de risques, les prescriptions à mettre en œuvre sont cumulatives.

Sources : Géorisques, BD GeoIde - DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

Commune de BEAUSOLEIL (06)

Zonage du PPR Mouvement de terrain

Source : DDTM06
Conception : TINEETUDE
Ed : Mai 2021

Sources : Géorisques, BD GeoIde - DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

L'aléa retrait-gonflement des argiles

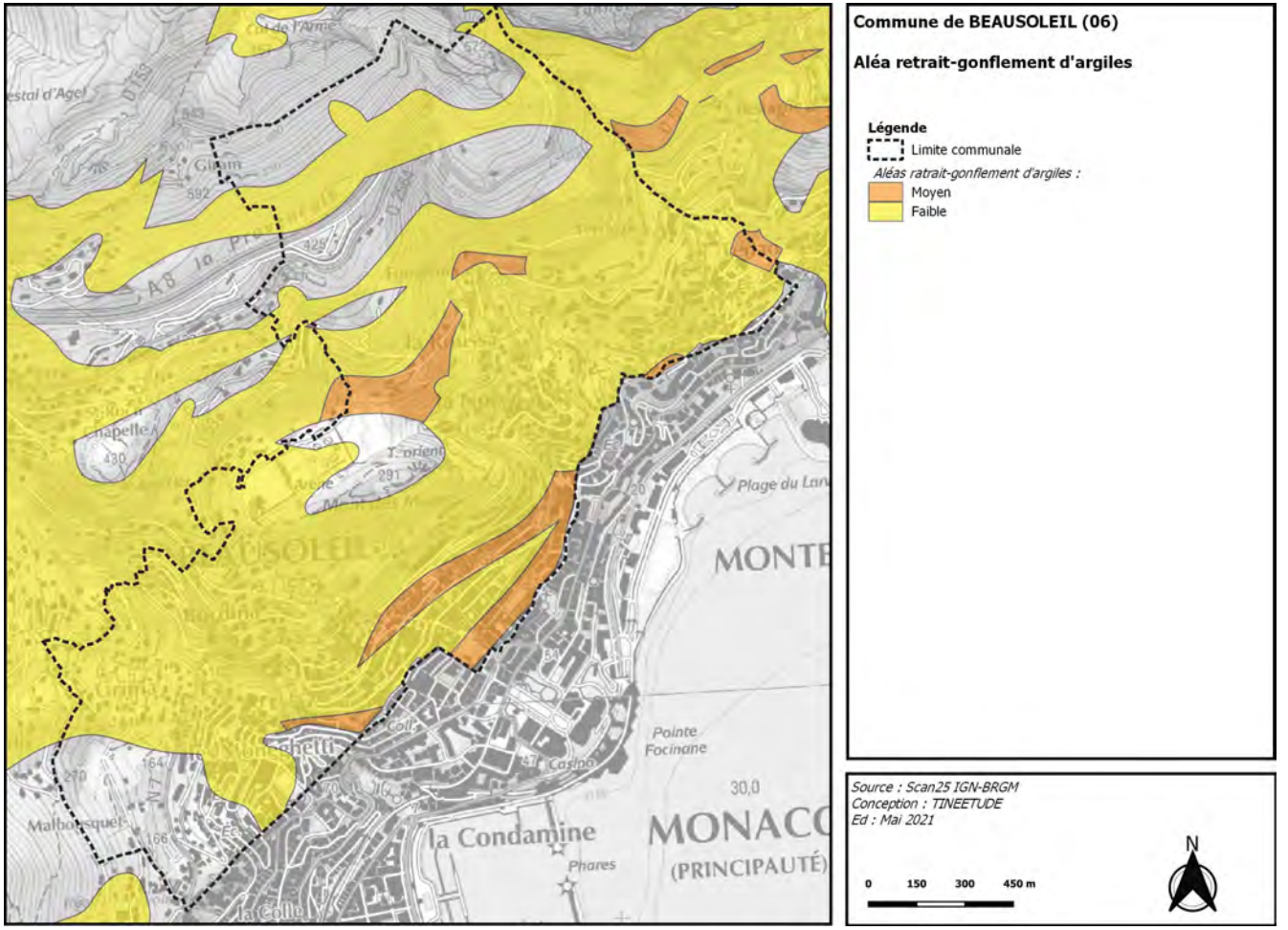
La quasi-totalité du territoire de la commune de Beausoleil est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles : aléas moyens à faibles.

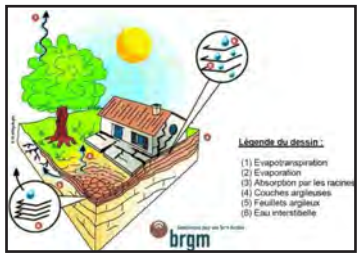
Les zones urbanisées sont faiblement à moyennement exposés à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Le phénomène de retrait gonflement des argiles est un mouvement de terrain lent et continu, dû à la production, par des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, de gonflements (période humide) et de tassements (périodes sèches). Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain et se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel : fissurations en façade, décollement entre éléments jointifs, distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, rupture de canalisations enterrées.

Des dispositions préventives sont prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au retrait gonflement des argiles.

La carte ci-contre situe les zones exposées a priori à un même niveau vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (sans quantifier la probabilité d'occurrence).





Sources : Géorisques, BD GeoIde - DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

Beausoleil bénéficie d'un climat méditerranéen littoral, caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides.

La géologie de ce territoire est essentiellement constituée de terrains secondaires composés de calcaires et de marnes.

La topographie communale qui s'étend d'une quarantaine de mètre jusqu'à 600 m d'altitude est marquée par les crêtes (les corniches de la riviéra visible depuis les routes départementales dessinées au gré des courbes de niveau) et de vallées encaissées (les 4 vallons), vallées creusées par des cours d'eau temporaires formant des talwegs ou ravins.

Le réseau hydrographique de Beausoleil se compose essentiellement de cours d'eau temporaires : les vallons de grima, de la Noix, de la Roussa et de l'Arme.

Une masse d'eaux souterraines principalement est présente sur le territoire : elle se compose d'un domaine géologique complexe et sensible aux pollutions. Elle présente un bon état qualitatif ainsi qu'un bon état qualitatif au niveau des paramètres chimiques mais peu qualitatif en termes d'état écologique.

La commune de Beausoleil dispose d'un PPR Mouvement de terrain, faisant l'objet d'un zonage de secteur Rouge et secteur Bleu. Ce zonage permet de définit la constructibilité des terrains ainsi que les mesures de protection possibles et de parades contre l'aléa mouvement de terrain, et présente des risques d'aléas au retrait et gonflement d'argile. Elle est également soumise au risque sismique moyen.

Source : Tineetude Ingénierie

Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux

Les espaces naturels sont de différente nature et peuvent faire l'objet de simples inventaires mais peuvent être opposable et réglementés en fonction de leur statut.

*Les ZNIEFF constituent des inventaires d'espèces protégées ou non mais pouvant avoir un statut de rare et/ou remarquable et déterminante de la qualité de la biodiversité d'un espace.

*Les sites Natura 2000 constituent des espaces dans lesquels les aménagements doivent respectés des contrats signés au niveau européens permettant la conservation d'habitats et d'espèces désignés comme étant d'intérêt communautaire.

*les inventaires des zones humides constituent un contrat ayant pour objectif de conserver les espaces désignés comme étant des zones humides, habitats protégés en tant que tel et devant être conserver en l'état.

*les arrêtés de protection de biotope sont des espaces réglementés dans lesquels des interdictions et prescriptions doivent être appliquées.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique (ZNIEFF)

La commune de Beausoleil se situe au sein de :
1 ZNIEFF de type I :
- La ZNIEFF de type I n°930012619 « Adrets de Fontbonne et Mont Gros »

Et en limite de :
- La ZNIEFF de type I n°930020133 « Tête de Chien »

Definition de la ZNIEFF :

Une ZNIEFF est une Zone Naturelle présentant un Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique national pour le compte du Ministère de l'Environnement. C'est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

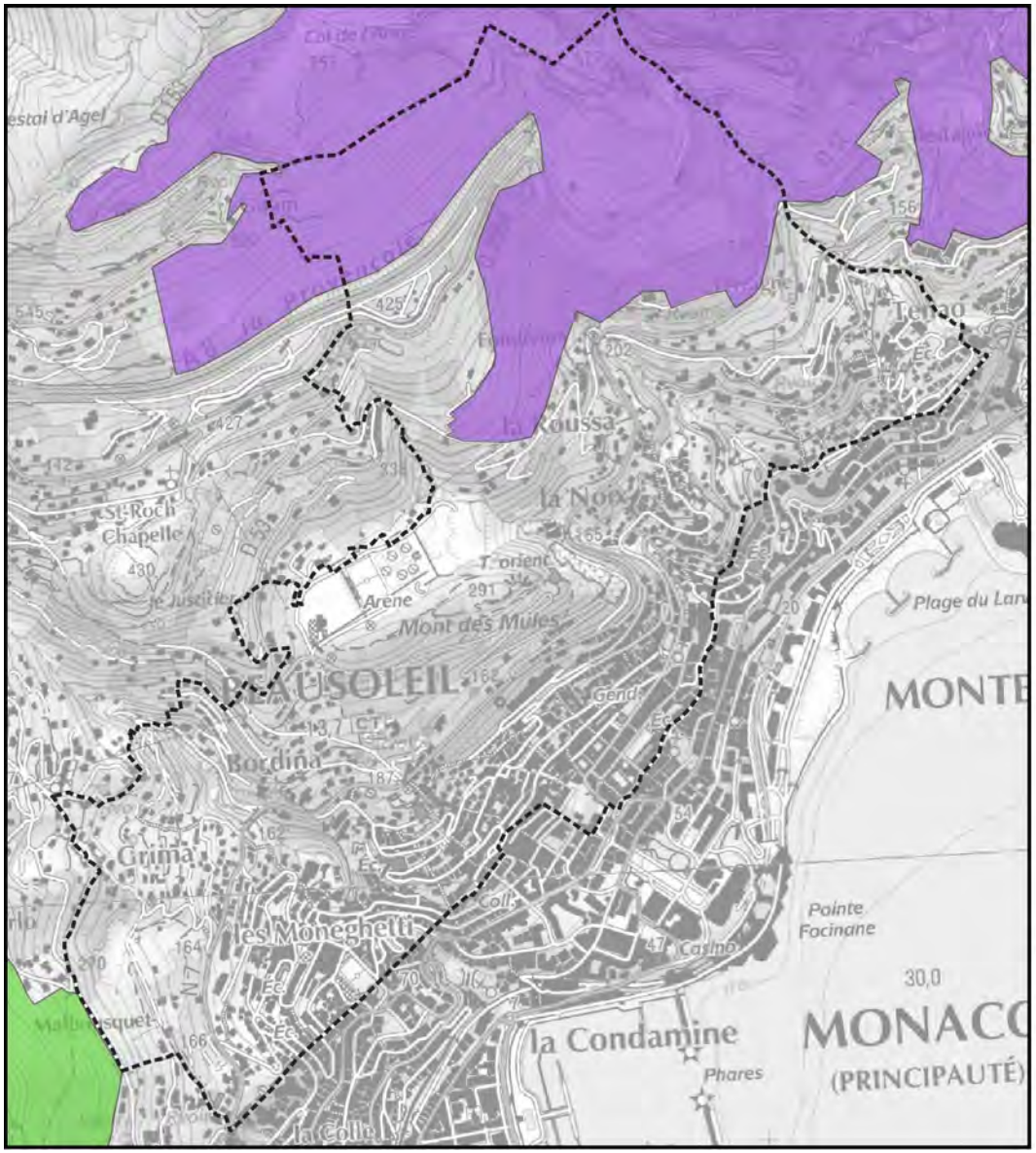
- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les ZNIEFF de type II, qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Une ZNIEFF de type I peut être incluse dans une ZNIEFF de type II.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection réglementaire. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Ci-après la carte délimite des différentes ZNIEFF incluses au sein ou à proximité du territoire de Beausoleil :

Sources : DREAL PACA, CARMEN, Géoportail, IFEN, INPN, SILENE Tineetude Ingénierie



Commune de BEAUSOLEIL (06)

Périmètres ZNIEFF

Légende

Limite communale

Périmètres ZNIEFF de type I :

Adrets de Fontbonne et Mont Gros

Tête de Chien

Source : Scan25 IGN-BDCADASTRE-DREAL PACA
Conception : TINEETUDE
Ed : Mai 2021

0 150 300 450 m

N

Sources : DREAL PACA, CARMEN, Géoportail, IFEN, INPN, SILENE
Tineetude Ingénierie

ZNIEFF n°930012619 « Adrets de Fontbonne et Mont Gros »

Description de la zone :

Il s'agit d'un territoire largement ouvert sur le littoral qui présente de vastes panoramas d'une qualité exceptionnelle depuis les nombreux belvédères de la Grande Corniche. Le dénivelé de cette ZNIEFF est impressionnant puisque l'on passe d'une altitude de 150 m à 800 m en 1.3 km.

Flore et habitats naturels :

On trouve dans cette zone 3 étages de végétation étroitement imbriqués (thermo, méso et supra méditerranéen). Les milieux ouverts de pelouses, garrigues et fourrés sclérophylles sont prépondérants, avec notamment des pelouses à annuelles méditerranéennes sur sol superficiel du Trachynion distachyae, des fourrés à euphorbe arborescente de l'Oleo sylvestris-Ceratonion siliquae. Les milieux rocheux de falaises calcaires sont bien développés, abritant des communautés méditerranéennes de l'Asplenion glandulosi, et endémiques des Alpes maritimes du Saxifragion lingulatae. Les milieux forestiers sont représentés en exposition fraîche par des forêts à chêne vert et frêne à fleurs (Fraxino orni-Quercion ilicis). On note particulièrement la Nivéole de Nice (Leucojum nicaeense), espèce endémique de cette portion du littoral et, retrouvée récemment, la Sabline faux Orpin (Moehringia sedoides).

Faune :

Quatre espèces animales patrimoniales sont présentes dans cette zone, dont deux déterminantes.
L'avifaune est représentées par le Faucon pèlerin Falco peregrinus un rapace rupestre déterminant, rare et localisé dans les Alpes-Maritimes, le Monticole bleu Monticola solitarius, espèce rupicole remarquable d'affinité méditerranéenne, se rencontrant dans les zones de falaises et d'escarpements rocheux, les gorges, les ruines, les garrigues claires rocailleuses, jusqu'à 1 600 m. d'altitude et le Circaète Jean le Blanc Circaetus gallicus un grand rapace qui édifie son nid au sein des entités forestières.

Les amphibiens sont représentés par le Spélerpès de Strinati Speleomantes strinatii un urodèle endémique de l'extrême sud-est de la France et du nord-ouest de l'Italie Cette espèce vulnérable bénéficie d'une stratégie conservatoire régionale coordonnée par le CEN PACA. Les reptiles sont quant à eux représentés par le Phyllodactyle d'Europe Euleptes europaea un petit gecko discret et inféodé au substrat rocheux dont les seules populations continentales françaises sont localisées dans les Alpes-Maritimes. Ces populations sont inscrites dans la catégorie « Quasi-menacée » de la liste rouge des amphibiens et reptiles de France métropolitaine.

Du côté de la faune entomologique, citons la présence de l'Arcyptère provençale (Arcyptera kheili), espèce remarquable de criquet à mobilité réduite et endémique de Provence, qui peuple les pelouses sur les plateaux calcaire et garrigues ouvertes.

La ZNIEFF de type I n°930020133 « Tête de Chien »

Description de la zone :

La Tête de Chien est un promontoire rocheux calcaire de 500 mètres datant du Jurassique qui offre un panorama spectaculaire sur les Barres de Loubière, le Cap d'Ail et Monaco. Elle bénéficie d'un climat exceptionnellement tempéré pour les côtes méditerranéennes.

Flore et habitats naturels :

Cette zone est un des derniers lambeaux de végétation de l'étage de végétation thermoméditerranéen en France, ici bien développé sur le versant sud, avec une végétation typique, représentée par les groupements de l'Oleo sylvestris-Ceratonion siliquae : boisements à Caroubier (Ceratonia siliqua) et fourrés à Euphorbe arborescente (Euphorbia dendroides), où se rencontrent des éléments patrimoniaux comme la Camélée à trois coques (Cneorum tricoccon) et la Coronille de Valence

Sources : DREAL PACA, CARMEN, Géoportail, IFEN, INPN, SILENE Tineetude Ingénierie

(Coronilla valentina subsp. valentina). Les falaises calcaires thermophiles sont colonisées par l'association de l'Asplenio glandulosi-Campanuletum macrorhizae, caractérisée par la Doradille de Pétrarque (Asplenium petrarchae) et la Campanule à racine épaisse (Campanula macrorhiza), qui abrite des espèces patrimoniales comme le Lavatère maritime (Malva wigandii), le Chou des montagnes (Brassica montana). La nivéole de Nice (Acis nicaeensis), endémique du littoral des Alpes maritimes, se développe préférentiellement dans les fissures de rochers. Dans les pelouses très chaudes en adret à Brachypode rameux (Brachypodium retusum) et annuelles se rencontrent l'Atractyle en treillis (Atractylis cancellata), espèce méditerranéenne ici en limite nord de son aire, et l'Epiaire hérissée (Stachys ocymastrum). Localement apparaît aux expositions fraîches la yeuseraie à frêne à fleurs (Fraxinus ornus) du Fraxino orni-Quercion ilicis, type forestier en limite d'aire occidental dans les Alpes-Maritimes. Parmi les autres éléments patrimoniaux, on peut mentionner le Serapias oublié (Serapias neglecta), la Romulée de Colonna (Romulea columnae) dans les poches argileuses humides en hiver, et la Sabline faux Orpin (Moehringia sedoides), qui est de découverte récente.
La bryoflore comprend des espèces patrimoniales comme la mousse Crossidium aberrans, et l'hépatique Riccia trabutiana.

Faune :

Un peuplement faunistique de cette zone compte 9 espèces animales d'intérêt patrimonial parmi lesquelles figurent 3 espèces déterminantes.

Les oiseaux nicheurs patrimoniaux comprennent ici le Faucon pèlerin (Falco peregrinus), une espèce déterminante qui occupe les habitats rupestres (falaises), le Hibou petit-Duc (Otus scops), le Martinet pâle (Apus pallidus), nicheur probable localement, correspondant à une espèce remarquable, plutôt littorale et d'affinité méditerranéenne, peu abondante et assez localisée en France et en P.A.C.A., et le Monticole bleu (Monticola solitarius), oiseau nicheur rupicole remarquable, d'affinité méditerranéenne, se rencontrant dans les zones de falaises et d'escarpements rocheux, les gorges, les ruines, les garrigues claires rocailleuses, jusqu'à 1 600 m. d'altitude.

L'herpétofaune locale comprend notamment le Lézard ocellé (Timon lepidus), espèce déterminante, d'affinité méditerranéenne, affectionnant les milieux ouverts, rocailleux et ensoleillés et le Phyllodactyle d'Europe (Euleptes europaea) une espèce déterminante inscrite en catégorie « quasi-menacée » par l'UICN. Ce petit gecko nocturne affectionne particulièrement les milieux rupestres bien exposés et riches en anfractuosités et l'Hémydactyle verruqueux (Hemidacty lusturcicus), un gecko rare et localisé dans le sud de la France. Les amphibiens comprennent notamment le Spélerpès de Strinatii (Speleomantes strinatii), également appelé Hydromante, espèce remarquable peu abondante à répartition très localisée en région P.A.C.A., correspondant à un endémique franco italien présent en France uniquement dans deux départements (Alpes Maritimes essentiellement et Alpes de Haute Provence), recherchant les milieux humides, frais et ombragés (forêts, grottes, cavernes, éboulis) de 0 à 2 400 m. d'altitude.

Concernant les arthropodes, n'est signalée que la présence de l'Iule Pachyiulus varius, espèce remarquable de diplopodes (« mille-pattes »).

Sources : DREAL PACA, CARMEN, Géoportail, IFEN, INPN, SILENE
Tineetude Ingénierie

2 - ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

2.1 - Inventaires et mesures de protection environnementales

Les sites Natura 2000

Définition du réseau Natura 2000 et des sites :

La démarche Natura 2000 vise à créer au niveau européen un réseau de sites afin de préserver la diversité du patrimoine biologique. Ce réseau Natura 2000 a pour objet de maintenir ou de rétablir dans un état de conservation favorable les habitats et les espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Il est mis en place en application de deux directives :

• La «directive Habitat»n° 92/43/CEE impose la délimitation de zones de conservation des habitats naturels représentatifs d'écosystèmes spécifiques à chaque région biogéographique. Les sites désignés au titre de la directive Habitats sont des zones spéciales de conservation (ZSC) ; avant leur désignation, ils sont appelés sites d'importance communautaire (SIC).

• la «directive Oiseaux» n° 79/409/CEE impose la délimitation de zones destinées à la nidification d'oiseaux sauvages menacés d'extinction. Les sites désignés au titre de la directive Oiseaux sont des zones de protection spéciale (ZPS) ; avant leur désignation officielle, ils sont appelés zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO).

La commune de Beausoleil se situe au sein de :

- la ZSC FR901568 «Corniche de la Riviera»

Le DOCOB (document d'objectif) établit pour la plupart des sites Natura 2000 désigné, inclut la liste des contrats types Natura 2000 qui peuvent être appliqués sur le site dans le cadre de la gestion du territoire et de son aménagement. Le document d'objectifs d'un site est mis à la disposition du public dans toutes les mairies situées sur le territoire du site en question. La charte Natura 2000 figure aussi dans le DOCOB.

Pour tout projet d'envergure non prévus par le DOCOB, la directive Habitats prévoir une procédure d'évaluation d'impact sur le site (pour une ZSC comme pour une ZPS). S'il le projet peut avoir un impact important, il est annulé, sauf dérogation exceptionnelle pour des raisons impératives d'intérêt public (santé publique, sécurité publique, bénéfice économique et social vital, ou bénéfice environnemental indirect).

Le site ZSC «Corniche de la Riviera» :

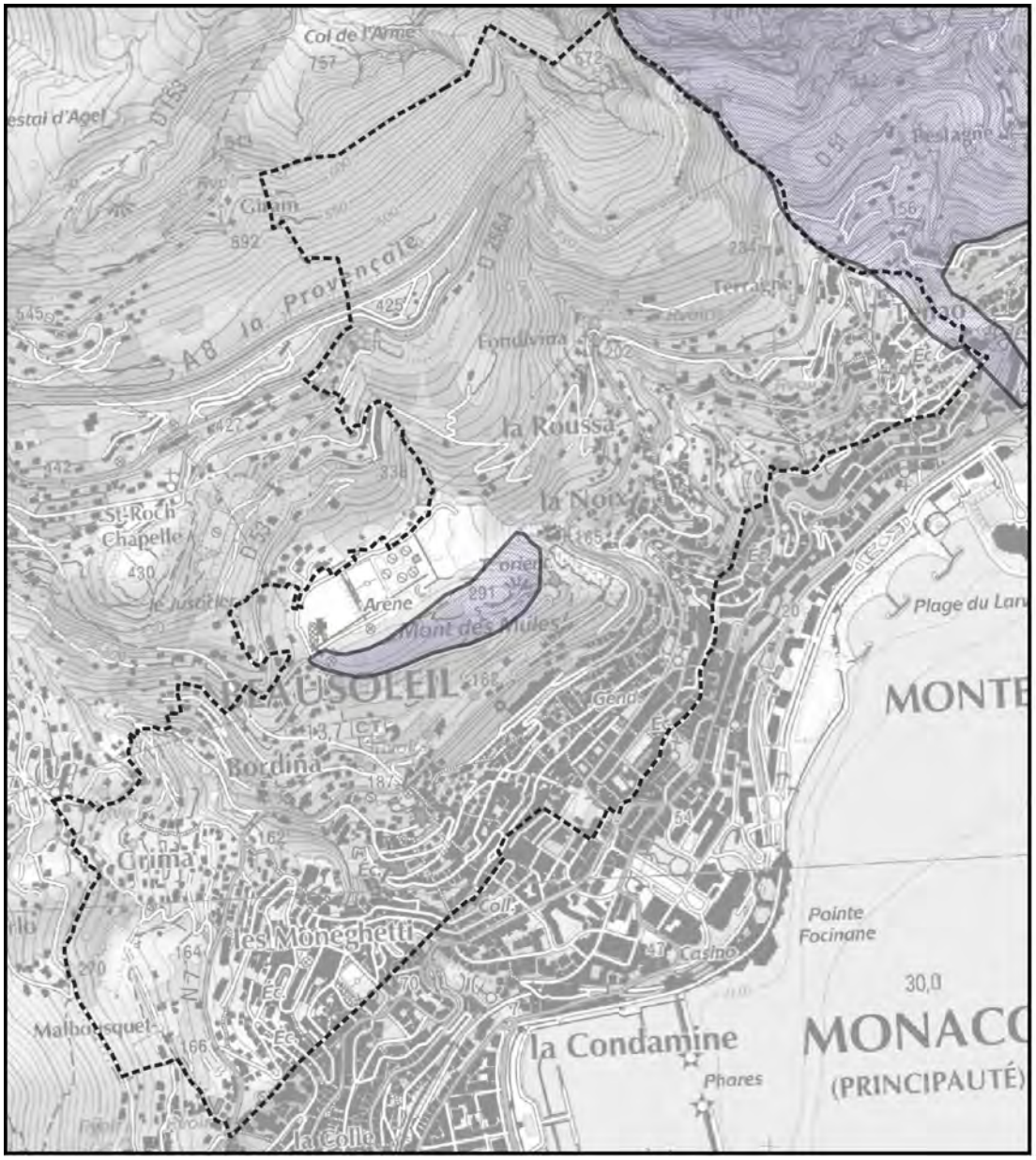
Située à l'est de Nice, cette zone intègre une grande partie des chaînons calcaires formés par les écailles frontales de l'arc de Nice. Les différentes collines se présentent sous la forme d'un plateau sommital et de versants plus ou moins abrupts selon la nature du substrat.

Milieux très remarquables de l'étage thermo-méditerranéen, très rare en France : la série de végétation du Caroubier est climatique en France uniquement entre Nice et Menton. On y observe des stades de dégradation de cette série très intéressants (groupements à Euphorbe arborescente). Très forte richesse floristique avec près de 130 espèces patrimoniales, dont au moins 17 espèces protégées.
Site d'importance mondiale pour la conservation de la Nivéole de Nice, espèce rare et endémique qui concentre ici près de 70 % de ses effectifs mondiaux.
Site d'importance nationale pour la conservation du Phyllodactyle d'Europe (reptile) et du Spéléomante ou Spélerpès de Strinati (amphibien). Site également important pour la Noctuelle des Peucédans (papillon).

Il reste encore quelques lambeaux très bien conservés de ces milieux remarquables, entre des zones artificialisées, qui sont à protéger de l'urbanisation, de la surfréquentation et des incendies.

Sources : DREAL PACA, CARMEN, Géoportail, IFEN, INPN, SILENE Tineetude Ingénierie

2.1 - Inventaires et mesures de protection environnementales



Commune de BEAUSOLEIL (06)

Périmètres Natura 2000

Légende

Limite communale

Périmètre Natura 200 :

ZSC Corniche de la Riviera

Source : Scan25 IGN-BDCADASTRE-DREAL PACA
Conception : TINEETUDE
Ed : Mai 2021

0 150 300 450 m

N

2 - ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

2.1 - Inventaires et mesures de protection environnementales

Inventaire des zones humides

Les zones humides (marais, tourbières, vasières, forêts alluviales, etc.) sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans le sol. Cette position d'interface leur confère un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. Elles contribuent donc à la gestion de la ressource en eau. Il s'y développe également une faune et une flore spécifique, adaptées aux conditions particulières de ces milieux, notamment de nombreuses espèces rares ou menacées. Cependant, ces milieux sont fragiles et sont en régression en France et en PACA.

L'inventaire du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes est en cours d'élaboration.

Il importe de préserver les zones humides du territoire de Beausoleil en y excluant tout aménagement ou construction (y compris toute opération de remblai ou déblai).

A ce jour, aucune zone humide n'est recensée sur l'ensemble de la commune.

Source : Tineetude Ingénierie

2 - ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

2.2 - Habitats naturels

L'étude des habitats, de la faune et de la flore sur le territoire de la commune de Beausoleil est basée sur une analyse bibliographique. Elle sera complétée par des investigations de terrain centrées sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de PLU.

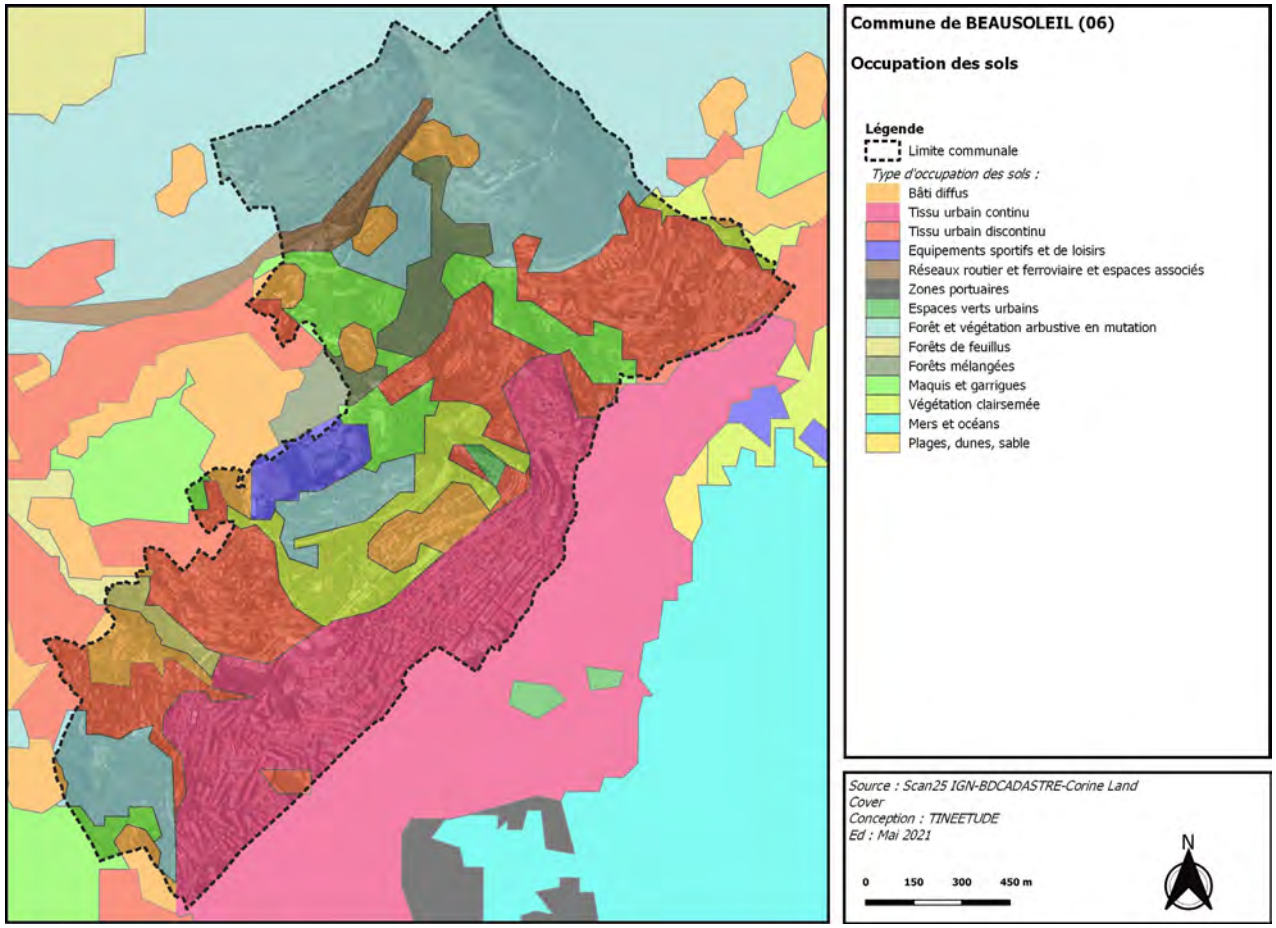
Un diagnostic écologique des données collectées a permis d'appréhender la sensibilité et la valeur patrimoniale des milieux naturels et des espèces présents sur le territoire communal.

Les habitats naturels

Le territoire de Beausoleil est caractérisé par une forte biodiversité du fait des conditions de sols et d'altitude contrastées, du climat littoral très marqué et de l'influence méditerranéenne notamment en été et des sols géologiques. En effet, le contraste entre le bassin versant du Paillon et la façade méditerranéenne littorale, et la corniche de la Riviera.

Ce territoire est marqué également par une mosaïque de milieux ouverts, semi-ouverts et minéraux, montrant que le territoire renferme essentiellement des secteurs naturels composés de falaises, de pelouses et de milieux forestiers denses.

La carte ci-contre est issue de Corine Land Cover 2016. Elle localise les principales formations végétales forestières et naturelles, ainsi que l'occupation des sols de la commune.



Sources : CRPF ; Inventaire Forestier National, Corine Land Cover 2016 ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

Le cortège floristique

Sur le territoire de Beausoleil, une flore particulièrement riche a été relevée.
En effet la base de données SILENE Flore et INPN, **212 espèces floristiques** ont été recensées sur la commune.
Parmi ces espèces **11 sont protégées**, réglementées, ou sont en liste rouge en PAC et/ou dans le département. C'est pour cela que des inventaires sont réalisés dans le cadre des ZNIEFF et des zones Natura 2000, afin de préserver de nombreuses espèces remarquables et déterminantes, potentiellement présentes sur le territoire.

Le tableau suivant liste les espèces protégées et/ou menacées de disparition en métropole, recensées sur la commune de Beausoleil.

De nombreuses espèces sont protégées et surtout sont classées comme déterminante et remarquable au titre de leur qualité et de leur rareté.
Leur préservation reste indéniable et devra être prise en compte dans tout aménagement du territoire.

Quelques exemples d'espèces sont proposés ci-après sous forme de fiche.

(«LR» : Listes rouges, «D» : espèce déterminante, «R» : espèce remarquable, VU : Vulnérable, NT : Quasi-menacé, LC : Préoccupation mineur, DD : Données insuffisantes)

Taxonomie		Statut								
		LR								
Nom scientifique	Nom vernaculaire	France	Europe	Monde	Directive habitats	Convention de Berne	Protection nationale	Protection PACA	Réglementation 06	ZNIEFF
Acis nicaeensis (Ardoino) Lledo, A.P.Davis & M.B.Crespo	Nivéole de Nice	EN	EN	EN	An.II-IV	An. 1	Art. 1	-	-	D
Atractylis cancellata L., 1753	Atractyle grillagé	-	-	-	-	-	Art. 1	-	-	D
Brassica montana Pourr., 1788	Chou des montagnes	LC	LC	LC	-	-	-	Art. 1		D
Ceratonia siliqua L., 1753	Caroubier	NT	-	-	-	-	Art.2-3	-		D
Cneorum tricoccon L.	Camélée à trois coques	-	-	-	-	-	-	Art. 1	-	D
Coronilla valentina L.	Coronille de Valence	LC	-	LC	-	-	-	Art. 1	-	D
Malva subovata (DC.) Molero & J.-M. Monts.	Lavetère maritime	-	-	-	-	-	Art. 1	-	-	R
Moehringia sedoides (Pers.) Cumino ex Loisel., 1807	Sabline faux-sedum	LT	-	-	-	-	-	Art. 1	-	D
Ophrys bertolonii Moretti, 1823	Ophrys de Bertoloni	NT	-	-	-	-	Art. 1	-	-	-
Stachys ocymastrum (L.) Briq., 1893	Épiaire hérissée	VU	-	-	-	-	Art. 1	-	-	D
Symphytum bulbosum K.F.Schimp., 1825	Consoude à bulbe	-	-	-	-	-	-	Art. 1	-	D

Sources : Silene Flore, données au 26/04/2021 - DREAL PACA, INPN ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

Ophrys de Bertoloni (*Ophrys bertolonii*)
Description : Plante de couleur intense avec une bordure finement ciliée

Écologie et répartition : Sols calcaires jusqu'à 1450 m d'altitude, présente en méditerranée centrale.

Source : INPN

Nivéole de Nice (*Acis nicaeencis*)
Description : Fleur blanche pendante en forme e cloche.

Écologie et répartition : Garrigue, rochers de préférence calcaire, endémique locale. De 50 à 1000 m d'altitude). Présence sur Nice et ses hauteurs et sur les hauteurs de la vallée de la Siagne

Photo @ S. VENAT

Consoude bulbeuse (*Symphytum bulbosum*)
Description : Fleur jaune pâle tombante.

Écologie et répartition : Bordure des ruisseaux et zones humides, sol sablonneux. De 0 à 1800 m, présente sur l'ensemble du département.

Source : INPN

Camélée à trois coques (*Cneorum tricoccon*)
Description Fleur jaune à petites sépales soudées. Cette espèce forme un sous-arbrisseau dressé vert sombre.

Écologie et répartition : Coteaux rocailleux de préférence calcaire. De 0 à 500 m d'altitude, présente sur le littoral des Alpes Maritimes

Source : INPN

Lavatère maritime (*Malva subovata*)
Description : Fleur rosée veinées à tige robuste.

Écologie et répartition : Falaises et rochers sur calcaire. De 0 à 700 m, est présente sur l'ensemble du sud du département et en partie dans la vallée de la Tinée.

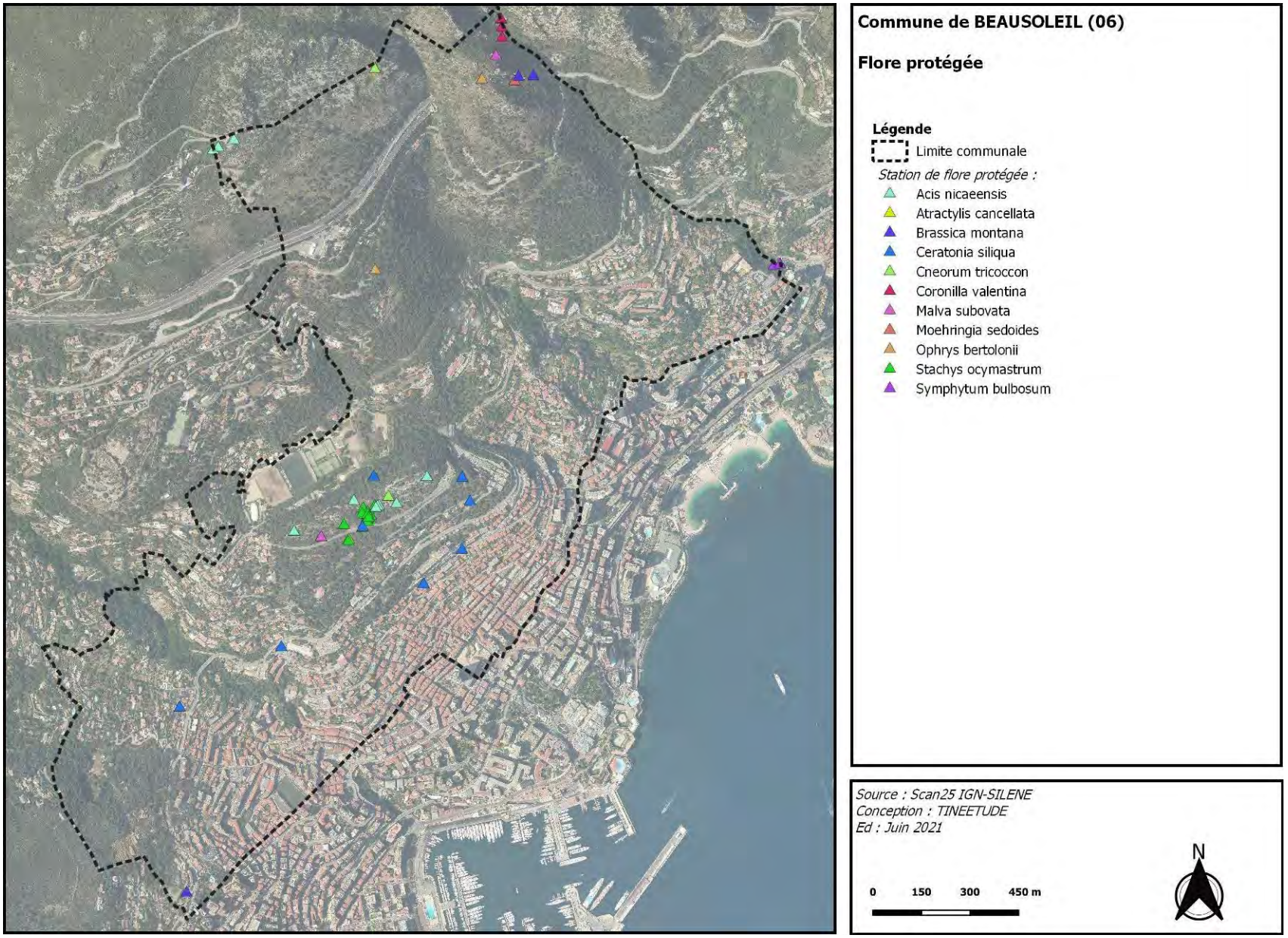
Source : INPN

Epiaire hérissé (*Stachys ocymastrum*)
Description : Fleur jaune ou blanche verticillée à tige quadrangulaire

Écologie et répartition : Friche herbacée, lieux incultes, milieu ensoleillé. Basse altitude. Présente de manière très ponctuelle et en partie culier sur Beausoleil.

Source : INPN

Sources : Silene Flore, données au 26/04/2021 - DREAL PACA, INPN ; Tineetude Ingénierie



Sources : Silene Flore, données au 26/04/2021 - DREAL PACA, INPN ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

Une faune diversifiée

Les données recueillies dans les bases de données Faune-Paca, Silene Faune et INPN, permettent de dresser un aperçu des espèces animales présentes sur le territoire communal.

Les taxons protégés inventoriés ainsi que leurs statuts de protection sont listés dans les tableaux ci-dessous dont voici la légende :

Légende :		Abréviations :	
Espèce menacée de disparition en métropole :		An. :	Annexe
CR	En danger critique	Art. :	Article
EN	En danger		
VU	Vulnérable		
Autres catégories :			
NT	Quasi menacée		
	(espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)		
LC	Préoccupation mineure		
	(espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)		
DD	Données insuffisantes		
	(espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes)		
NA	Non applicable		
	(espèce non soumise à évaluation)		

Reptiles et amphibiens

La plupart des amphibiens et reptiles recensés sur le territoire sont des espèces relativement communes. Elles sont protégées par l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

L'article 2 de cet arrêté interdit la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Il convient donc de préserver les divers points d'eau (cours d'eaux, mares, bassins, etc.) favorables aux amphibiens, ainsi que les habitats naturels occupés par les reptiles.

11 espèces protégées de reptiles dont 2 marines sont présentes sur le territoire :

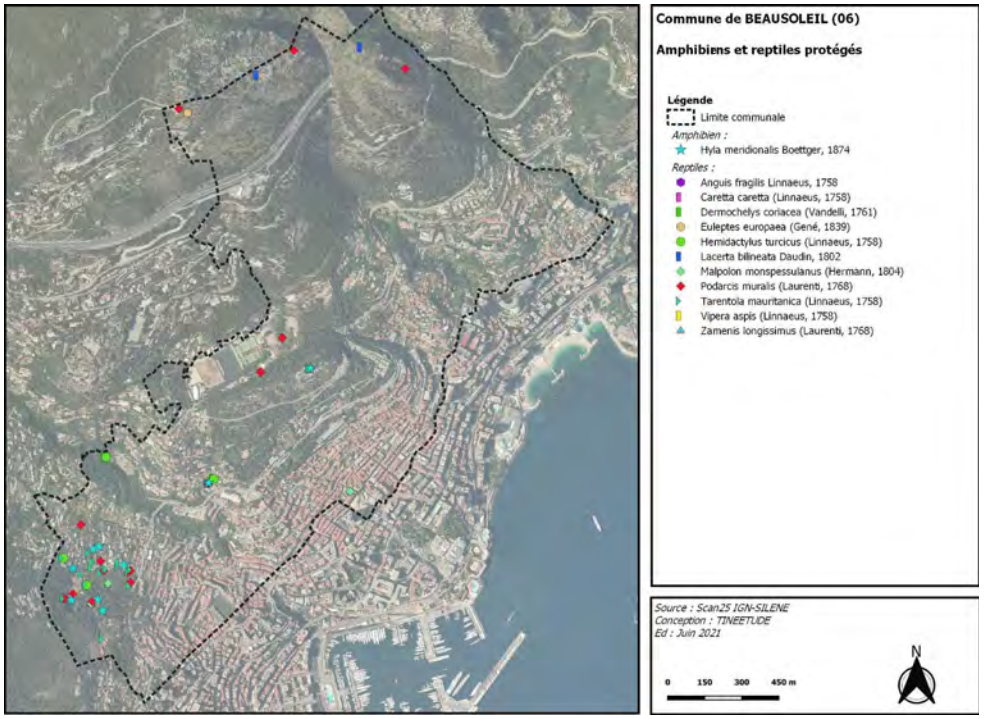
Taxonomie		Statut de protection				
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Livre Rouge Mondial	Livre Rouge National	Directive habitats	Protection Nationale	Convention de Berne
Anguis fragilis	Orvet fragile, Orvet	-	LC	-	Art. 3	An. III
Caretta caretta	Tortue caouanne	VU	DD	An.IV	Art. 1	An. II
Dermochelys coriacea	Tortue luth	VU	VU	An.IV	Art. 1	An. II
Euleptes europaea	Phyllodactyle d'Europe	NT	VU	An II-IV	Art. 2	An II-III
Hemidactylus turcicus	Hémidactyle verruqueux	LC	LC	-	Art. 3	An. III
Lacerta bilineata	Lézard vert à deux raies	LC	LC	An. IV	Art. 2	An. III
Malpolon monspessulanus	Couleuvre de Montpellier	LC	LC	-	Art. 3	An. III
Podarcis muralis	Lézard des murailles	LC	LC	An. IV	Art. 2	An. II
Tarentola mauritanica	Tarente de Maurétanie	LC	LC	-	Art. 3	An. III
Vipera aspis	Vipère aspic	LC	LC	-	Art. 4	An. III
Zamenis longissimus	Couleuvre d'Esculape	LC	LC	An. IV	Art. 2	An. II

Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 24.06.2021, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA – Juin 2021 ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

1 espèce protégée d'amphibien est présente sur le territoire :

Taxonomie		Statut de protection					
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Livre Rouge Mondial	Livre Rouge National	Directive habitats	Protection Nationale	Convention de Berne	ZNIEFF
Hyla meridionalis	Rainette méridionale	LC	LC	An. IV	Art. 2	An. II	



Hémidactyle verruqueux (Hemidactylus turcicus)

C'est un gecko insectivore qui a une coloration grise parfois rosée avec des points sombres et se trouve sur les murs et les rochers. Cette espèce peut vivre environ cinq ans dans la nature. En captivité cet animal peut vivre jusqu'à dix ans. C'est une espèce très adaptable, qui voyage facilement grâce à la résistance de ses œufs. Sensible aux pesticides, son aire de répartition est actuellement en recul.
On le trouve sur le pourtour méditerranéen (sud de l'Europe, Afrique du Nord et Proche-Orient), la plupart des îles méditerranéennes, le nord-est de l'Afrique jusqu'au Kenya, la péninsule arabique et le Moyen-Orient jusqu'à atteindre l'Inde.

Rainette méridionale (Hyla meridionalis)

Amphibien le plus fréquent des Alpes Maritimes, cette grenouille occupe une grande variété d'habitats du littoral jusqu'à 800 m d'altitude. Elle se trouve au cœur des milieux humides, espèce anthropophile pouvant se loger au cœur des villages, des grandes agglomérations sur les balcons et toitures des maisons. Elle est menacée par des destructions de ses habitats et par l'assèchement des zones humides, milieux favorables à la reproduction.

Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 24.06.2021, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA – Juin 2021 ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

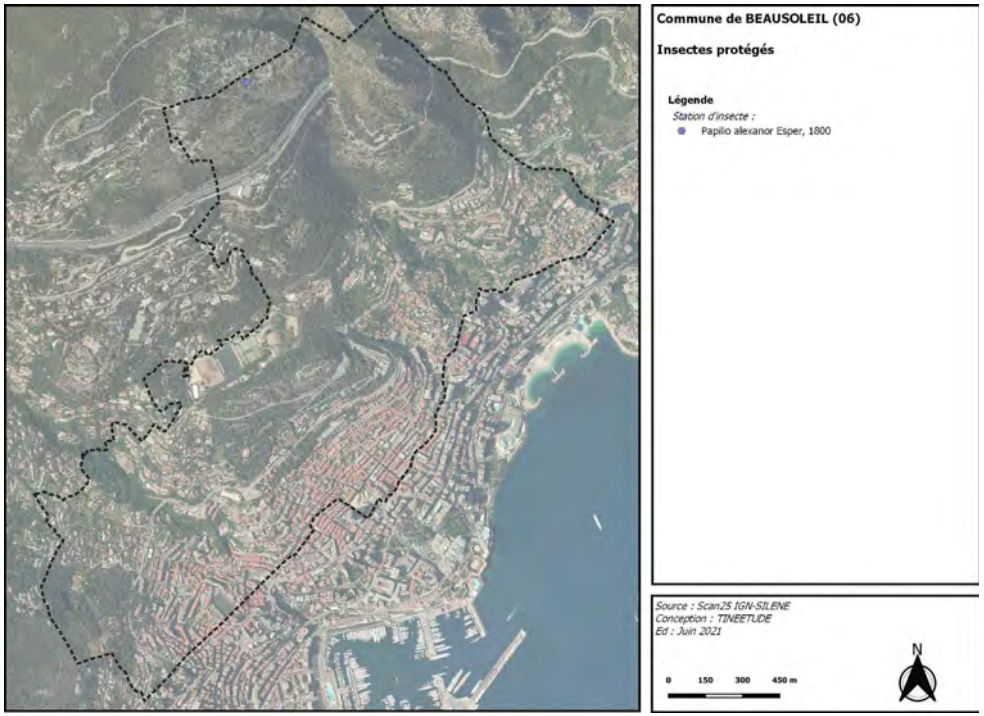
Les invertébrés

Les données bibliographiques concernant l'entomofaune de la commune recensent **1 espèce protégée** :

Taxonomie		Statut de protection						
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Livre Rouge Mondial	Livre Rouge Européen	Livre Rouge National	Directive habitats	Protection Nationale	Convention de Berne	ZNIEFF
Lépidoptère								
Papilio alexanor	Alexanor	LC	LC	LC	An IV	Art. 2	Ann. II	D

L'Alexanor (Papilio alexanor)

Grand papillon jaune et noire en forme triangulaire avec une queue, vivant dans des milieux ouverts et xérique, répartie dans le sud-est de la France, sur le pourtour Méditerranéen.



Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 24.06.2021, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA – Juin 2021 ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

Les mammifères

Plusieurs espèces de mammifères fréquentent le territoire.
Parmi elles, certaines sont protégées au niveau national : le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil. le Sanglier, le Blaireau et le Renard roux sont des espèces communes en France, qui possèdent une grande faculté d'adaptation aux conditions du milieu dans lequel ils vivent.

Les zones naturelles de Beausoleil, mais aussi les zones urbanisées peuvent être fréquentées par les Chiroptères.

La plupart des espèces de Chiroptères sont à l'heure actuelle en déclin dans toute l'Europe. La faiblesse de leur reproduction, le manque de moyens de défense pendant une grande partie de l'année ainsi que leur grande sensibilité au dérangement, en font des animaux particulièrement vulnérables à diverses menaces. Toutes les espèces de chauves-souris présentes en France sont intégralement protégées par l'Arrêté Ministériel du 17 Avril 1981 relatif à la loi de protection de l'environnement de 1976. Les chiroptères, étant très sensibles à l'altération des continuités écologiques, il convient, dans le projet de révision du PLU, de veiller au maintien des réseaux naturels (cours d'eau, ripisylves, lisières, corridors boisés etc.), et de préserver les éventuels sites de reproduction et zones de chasse qui peuvent être inféodés à des bâtiments, des ouvrages, des cavités souterraines, des arbres, ainsi qu'à des zones cultivées.

Taxonomie		Statut de protection					
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Livre Rouge Mondial	Livre Rouge National	Directive habitats	Protection Nationale	Convention de Berne	Convention de Bonn
Rongeurs							
Sciurus vulgaris	Écureuil roux	LC	LC	-	Art. 2	An. III	-
Chiroptères							
Rhinolophus hipposideros	Petit Rhinolophe	LC	LC	An. IV	Art. 2	An. II	An. II
Tadarida teniotis	Molosse de Cestoni	LC	LC	An. IV	Art. 2	An. III	An. II
Insectivores							
Erinaceus europaeus	Hérisson d'Europe	LC	LC	-	Art. 2	An. III	-

Petit rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)

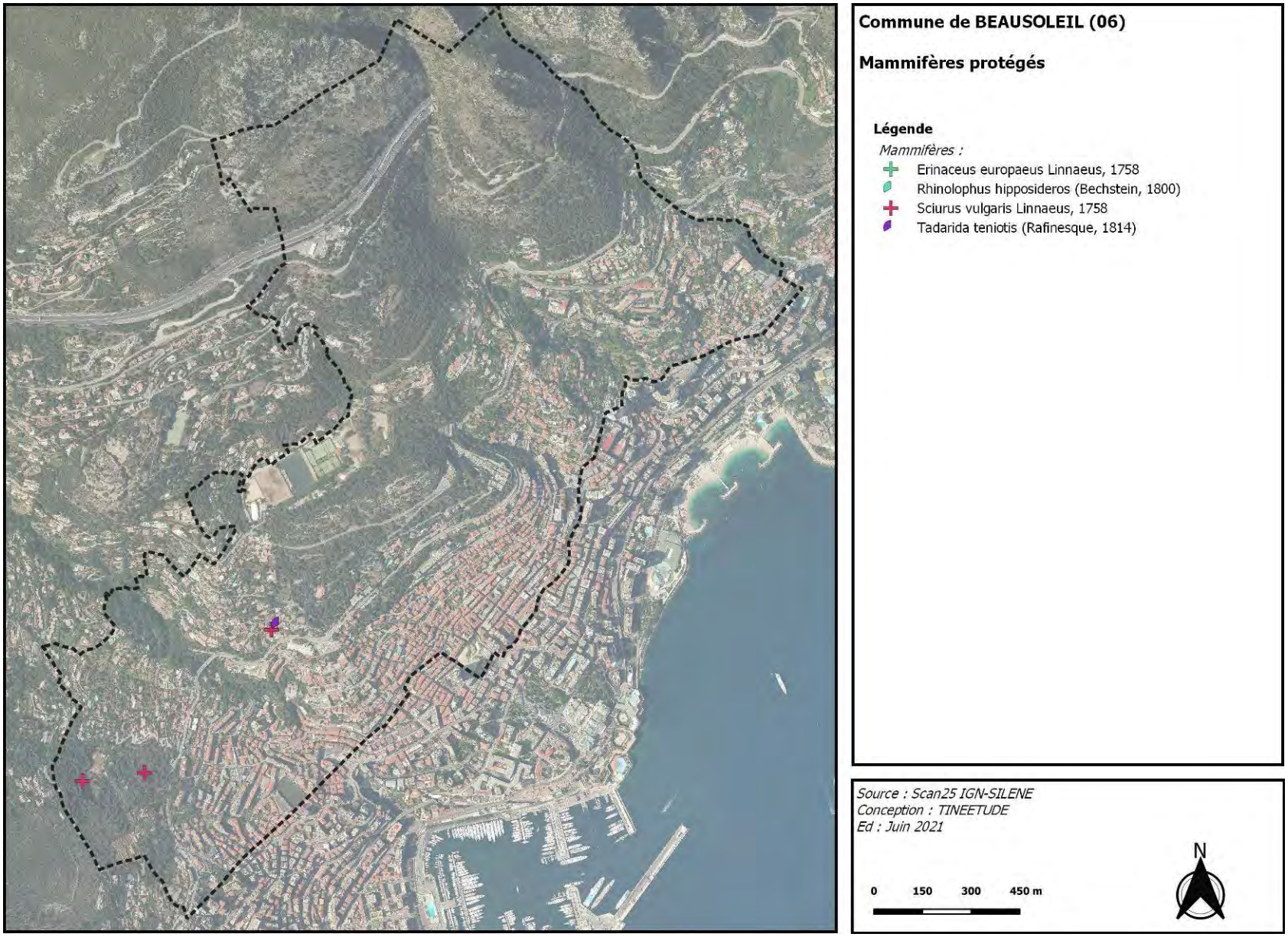
Le Petit Rhinolophe est le plus petit représentant de la famille des Rhinolophidés, il ne peut pas être confondu avec les autres espèces. Le pelage est brun clair sur le dos et grisâtre sur le ventre. Les membranes alaires et les oreilles sont marron clair.
Il fréquente les plaines et remonte jusque dans les vallées chaudes de moyenne montagne. Il est lié aux forêts de feuillus ou mixtes, à proximité de l'eau, et fréquente aussi les milieux urbains dotés d'espaces verts. Il chasse à proximité de son gîte, son domaine vital varie considérablement en fonction des milieux, généralement de l'ordre d'une dizaine d'hectares. Il se met en chasse en moyenne entre 15 et 30 minutes après le coucher du soleil.

En hiver, il occupe les cavités souterraines favorables, de taille variée : carrières, mines, aqueducs, galeries, tunnels, caves, et des micro-cavités. En été, il s'installe souvent dans les combles des grands bâtiments comme les châteaux, églises, moulins et apprécie aussi des espaces plus confinés dans le bâti. Il investit aussi les cavités, grottes et mines ou des caves.

Hérisson d'Europe (Erinaceus europaeus)

Petit mammifère insectivore à la silhouette ronde, son corps est recouvert de piquants bruns. Animal réactif au crépuscule et la nuit. S'abrite dans des secteurs proches de sources d'alimentation (insectes, vers…) dans des milieux en campagne ou en ville. En hiver, il tombe en léthargie mais peut éventuellement se déplacer pour changer de nid si besoin.

Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 24.06.2021, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA – Juin 2021 ; Tineetude Ingénierie



Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 24.06.2021, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA – Juin 2021 ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

Les oiseaux

L'avifaune nicheuse et estivante locale est riche de nombreuses espèces d'affinité biogéographique variée (médioeuropéenne, voire nordique méditerranéenne).
La bibliographie fait état de **60 espèces d'oiseaux** contactées sur le territoire communal ; dont 49 protégées.

Cortège de rapaces

Le cortège de rapaces est assez riche car il y a 8 espèces observées. Parmi ces espèces, 6 sont nicheuses sur le territoire. Certains sont très vulnérables (VU) : Faucon crécerelle. Certaines sont des rapaces nocturnes : Chevêche d'Athéna et le Hibou petit-duc. **Ces espèces se situent sur sites de nidification très localisés pour lesquels les dérangements sont à exclure pendant le période de reproduction.**

Cortège d'espèces de milieux boisés

Plusieurs espèces de Fauvettes et de Mésanges nichent sur le territoire communal. D'autres espèces des milieux boisés ont été observées telles que le l'Engoulevent d'Europe et les Pic vert et Epeiche. Ces espèces sont des espèces communes et répandues en PACA et en France. De plus on a observé plusieurs espèces listées comme '' vulnérables '' sur la liste Rouge des oiseaux nicheurs en France métropolitaine : Hirondelle des rochers, Grimpereau des jardins, cortège de Mésanges.

Cortège d'espèces de milieux ouverts et semi-ouverts

De nombreuses espèces fréquentes les prairies, friches, pâturage et landes du territoire, telles que les Roitelets et les Fauvettes. **Pour ces espèces, la menace principale est la fermeture des milieux à cause de l'abandon des pratiques pastorales ou par la reforestation naturelle.**

Cortège d'oiseau à tendance anthropophile

Certaines espèces d'oiseau fréquentent des milieux modifiés par l'Homme. Le Grand corbeau par exemple est un corvidé opportuniste et ubiquiste qui profite de l'activité humaine pour diversifier son régime alimentaire. L'Hirondelle rustique, l'Hirondelle de fenêtre, le Martinet noir, le Rougequeue ou le Hibou petit-duc nichent dans ou sur les constructions humaines. Ces espèces dépendent ainsi des possibilités d'accès aux habitations pour la nidification et sont soumises aux aléas des réfections de bâtiments.

Cortège d'oiseaux des milieux humides

Les plans d'eau présents sur la commune (torrent le Paillon), gardent encore certains intérêts ornithologiques. Ils accueillent des oiseaux paludicoles et aquatiques : le Martin Pêcheur, la Bergeronnette des ruisseaux, le Guêpier d'Europe. Ces milieux humides constituent aussi des haltes passagères pour les oiseaux migrateurs.

Cortège d'oiseaux du littoral

La proximité de la mer fait que certaines espèces sont de passage sur le territoire **sans pour autant être des espèces nicheuses** : la Mouette rieuse, le Goëland leucophé, le Puffins.

Le Code de l'Environnement interdit la destruction des espèces protégées et pour toute dérogation, un dossier spécifique auprès du Conseil National de la Protection de la Nature doit être élaboré.
La signification écologique de ces espèces ne peut être ignorée et constitue un argument majeur pour leur conservation.

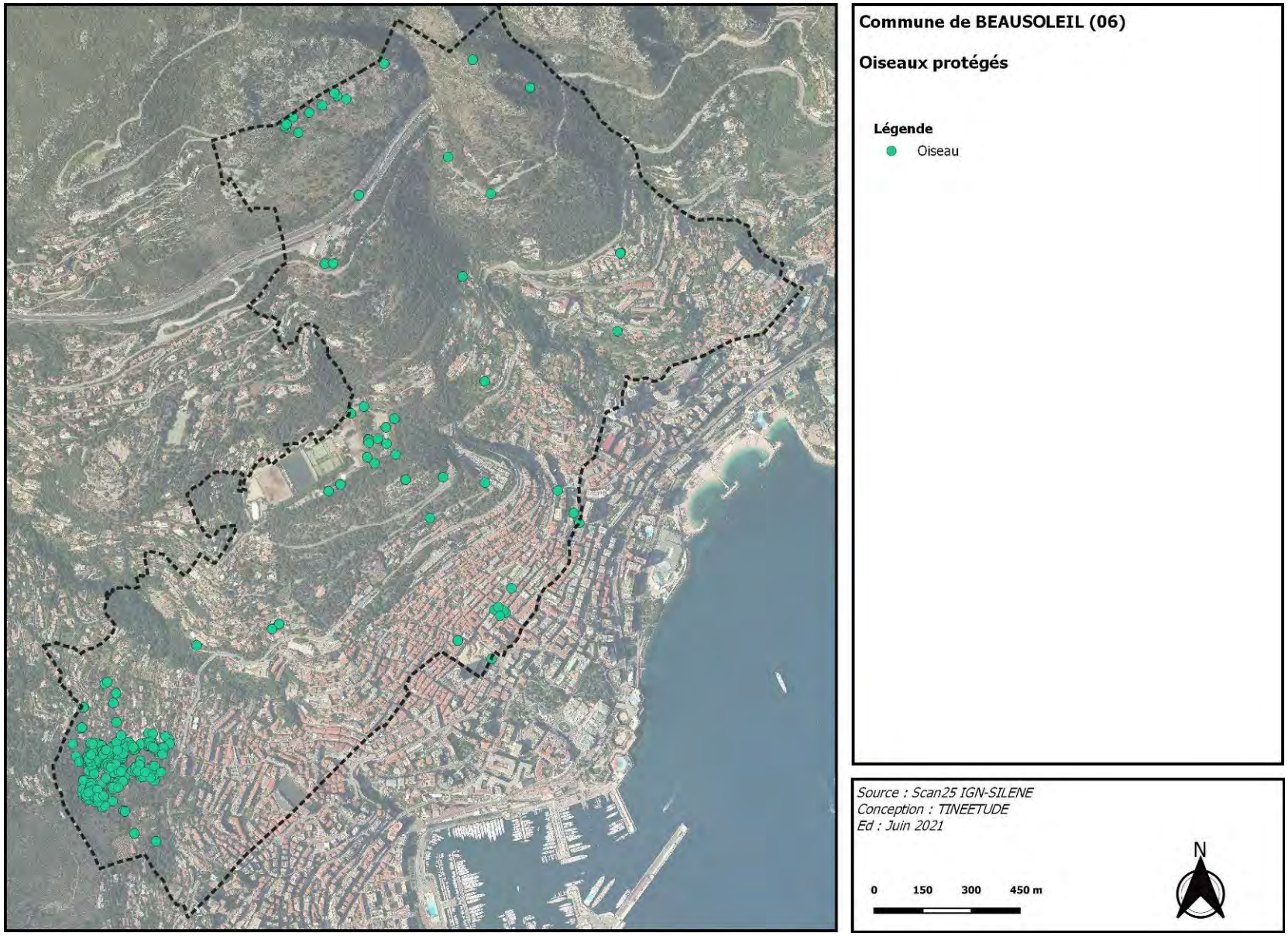
Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 24.06.2021, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA – Juin 2021 ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

Taxonomie		Statut de protection								
			LR National							
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Livre Rouge	Nicheurs	Hivernants	De passage	Directive oiseaux	Protection Nationale	Convention de Berne	Convention de Bonn	ZNIEFF
Passeriformes										
Aegithalos caudatus	Mésange à longue queue	LC	LC	-	NA	-	Art. 3	An. III	-	-
Carduelis carduelis	Chardonneret élégant	LC	LC	NA	NA	-	Art. 3	An. II	-	-
Certhia brachydactyla	Grimpereau des jardins	LC	LC	-	-	-	Art. 3	An. II	-	
Corvus corax	Grand corbeau	LC	LC	-	-	-	Art. 3	An. III	-	
Corvus corone corone	Corneille noire	-	-	-	-	An. II/2	-	An. III	-	-
Corvus monedula	Choucas des tours	LC	LC	NA	-	An. II/2	Art. 3	-	-	
Cyanistes caeruleus	Mésange bleue	LC	-	-	-	-	-	-	-	-
Delichon urbicum	Hirondelle de fenêtre	LC	NT	-	DD	-	Art. 3	An. II	-	-
Erithacus rubecula	Rougegorge familier	LC	LC	NA	NA	-	Art. 3	An. II	-	
Euodice malabarica	Capucin bec-de-plomb	-	NA	-	-	-	-	An. II	-	
Fringilla coelebs	Pinson des arbres	LC	LC	NA	NA	-	Art. 3	An. III	-	
Garrulus glandarius	Geai des chênes	LC	LC	NA	-	An. II/2	-	-	-	
Hirundo rustica	Hirondelle rustique	LC	NT	-	DD	-	Art. 3	An. II	-	-
Lophophanes cristatus	Mésange huppée	LC	LC	-	-	-	Art. 3	An. II	-	-
Luscinia megarhynchos	Rossignol philomèle	LC	LC	-	NA	-	Art. 3	An. II	-	
Monticola solitarius	Monticole bleu	LC	LC	-	-	-	Art. 3	An. II	-	
Motacilla alba	Bergeronnette grise	LC	LC	NA	-	-	Art. 3	An. II	-	-
Motacilla cinerea	Bergeronnette des ruisseaux	LC	LC	NA	-	-	Art. 3	An. II	-	
Parus major	Mésange charbonnière	LC	LC	NA	NA	-	Art. 3	An. II	-	
Passer domesticus	Moineau domestique	LC	LC	-	NA	-	Art. 3	-	-	
Phoenicurus ochruros	Rougequeue noir	LC	LC	NA	NA	-	Art. 3	An. II	-	
Phylloscopus bonelli	Pouillot de Bonelli	LC	LC	-	NA	-	Art. 3	An. II	An. II	
Phylloscopus collybita	Pouillot véloce	LC	LC	NA	NA	-	Art. 3	An. II	An. II	
Pica pica	Pie bavarde	LC	LC	-	-	An. II/2	-	-	-	
Prunella modularis	Accenteur mouchet	LC	LC	NA	-	-	Art. 3	-	An. II	
Ptyonoprogne rupestris	Hirondelle de rochers	LC	LC	-	NA	-	Art. 3	An. II	-	
Regulus ignicapilla	Roitelet à triple bandeau	-	-	-	-	-	Art. 3	An. II	-	
Regulus regulus	Roitelet huppé	LC	LC	NA	NA	-	Art. 3	An. II	-	
Saxicola rubetra	Traquet tarier	LC	VU	-	DD	-	Art. 3	An. II	-	
Serinus serinus	Serin cini	LC	LC	-	NA	-	Art. 3	An. II	-	
Sylvia atricapilla	Fauvette à tête noire	LC	LC	NA	NA	-	Art. 3	An. II	An. II	
Sylvia melanocephala	Fauvette mélanocéphale	LC	LC	-	-	-	Art. 3	An. II	An. II	
Tichodroma muraria	Tichodrome échelette	LC	LC	-	-	-	Art. 3	An III	-	
Troglodytes troglodytes	Troglodyte mignon	LC	LC	NA	-	-	Art. 3	An. II	-	
Turdus merula	Merle noir	LC	LC	NA	NA	An. II/2	-	An. III	-	
Turdus philomelos	Grive musicienne	LC	LC	NA	NA	An. II/2	-	An. III	-	
Columbiiformes										
Columba livia	Pigeon biset	LC	EN	-	-	II/1, III/0	-	An. III	-	-
Columba palumbus	Pigeon ramier	LC	-	-	-	II/1, III/1	-	-	-	
Streptopelia decaocto	Tourterelle turque	LC	LC	-	NA	An. II/2	-	An. II	-	
Streptopelia turtur	Tourterelle des bois	VU	VU	NA	NA	An. II/2	Art. 3	An. II	An. III	
Apodiformes										
Apus apus	Martinet noir	LC	NT	-	DD	-	Art. 3	An. II	-	
Apus pallidus	Martinet pâle	LC	LC	-	-	-	Art. 3	An. II	-	
Tachymarptis melba	Martinet à ventre blanc	LC	LC	-	-	-	Art. 3	An. II	-	
Piciformes										
Dendrocopos major	Pic épeiche	LC	LC	NA	-	-	Art. 3	An. II	-	
Picus viridis	Pic vert	LC	LC	-	-	-	Art. 3	An. II	-	-
Coraciiformes										
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	LC	LC	NA	-	An. I	Art. 3	An. II	-	
Merops apiaster	Guêpier d'Europe	LC	LC	-	NA	-	Art.3	An.II	An.II	
Charadriiformes										
Chroicocephalus ridibundus	Mouette rieuse	LC	LC	LC	NA	An. II/2	Art. 3	An. III	-	
Larus michahellis	Goéland leucophée	LC	NT	NA	NA		Art. 3	An. III	-	
Scolopax rusticola	Bécasse des bois	LC	LC	NA	LC	-	-	-	-	
Caprimulgiformes										
Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	LC	LC	-	NA	An. I	Art. 3	An. II	An. II	
Procellariiformes										
Puffinus yelkouan	Puffin yelkouan	VU	EN	DD	LC	An. I	Art. 3	An. II	-	

Taxonomie		Statut de protection								
			LR National							
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Livre Rouge Mondial	Nicheurs	Hivernants	De passage	Directive oiseaux	Protection Nationale	Convention de Berne	Convention de Bonn	ZNIEFF
Accipitriformes										
Accipiter nisus	Epervier d'Europe	LC	LC	NA	NA	-	Art. 3-6	-	An. II	
Buteo buteo	Buse variable	LC	LC	NA	NA	-	Art. 3	An. II	An. II	
Circaetus gallicus	Circaète Jean-le-Blanc	LC	LC	-	NA	An. I	Art. 3	-	An. II	
Pernis apivorus	Bondrée apivore	LC	LC	-	LC	An. I	Art. 3	-	An. II	
Falconiformes										
Falco peregrinus	Faucon pèlerin	LC	LC	NA	NA	An. I	Art. 3	-	An. II	
Falco tinnunculus	Faucon crécerelle	LC	VU	-	NA	-	Art. 3	-	An. II	
Strigiformes										
Athene noctua	Chevêche d'Athéna	LC	LC	-	-	-	Art. 3	An. II	-	
Otus scops	Hibou petit-duc	LC	LC	-	-	-	Art. 3	An. II	-	
Columbiiformes										
Columba livia	Pigeon biset	LC	EN	-	-	II/1, III/0	-	An. III	-	-
Columba palumbus	Pigeon ramier	LC	-	-	-	II/1, III/1	-	-	-	
Streptopelia decaocto	Tourterelle turque	LC	LC	-	NA	An. II/2	-	An. II	-	
Streptopelia turtur	Tourterelle des bois	VU	VU	NA	NA	An. II/2	Art. 3	An. II	An. III	
Apodiformes										
Apus apus	Martinet noir	LC	NT	-	DD	-	Art. 3	An. II	-	
Apus pallidus	Martinet pâle	LC	LC	-	-	-	Art. 3	An. II	-	
Tachymarptis melba	Martinet à ventre blanc	LC	LC	-	-	-	Art. 3	An. II	-	
Piciformes										
Dendrocopos major	Pic épeiche	LC	LC	NA	-	-	Art. 3	An. II	-	
Picus viridis	Pic vert	LC	LC	-	-	-	Art. 3	An. II	-	-
Coraciiformes										
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	LC	LC	NA	-	An. I	Art. 3	An. II	-	
Merops apiaster	Guêpier d'Europe	LC	LC	-	NA	-	Art.3	An. II	An. II	
Charadriiformes										
Chroicocephalus ridibundus	Mouette rieuse	LC	LC	LC	NA	An. II/2	Art. 3	An. III	-	
Larus michahellis	Goéland leucophée	LC	NT	NA	NA		Art. 3	An. III	-	
Scolopax rusticola	Bécasse des bois	LC	LC	NA	LC	-	-	-	-	
Caprimulgiformes										
Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	LC	LC	-	NA	An. I	Art. 3	An. II	An. II	
Procellariiformes										
Puffinus yelkouan	Puffin yelkouan	VU	EN	DD	LC	An. I	Art. 3	An. II	-	

Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 24.06.2021, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA – Juin 2021 ; Tineetude Ingénierie



Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 24.06.2021, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA – Juin 2021 ; Tineetude Ingénierie

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

Les objectifs et composantes de la trame verte et bleue :

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédations, morts accidentelles…), la population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs). La fragmentation des espaces naturels liée aux activités humaines constitue donc une forte menace pour les écosystèmes.

Dans le projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit Grenelle 2, la Trame verte et bleue a pour objectif d'**enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.**

Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, approuvé le 17/10/2014, est un outil d'aménagement du territoire visant à identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. L'ensemble des SRCE constituera à terme la Trame Verte et Bleue nationale. L'objectif principal est de favoriser le déplacement des espèces sur le long terme. Afin de réaliser cet objectif, le SRCE identifie les continuités écologiques susceptibles de garantir les échanges et propose un plan d'action stratégique.
Le Plan Local d'Urbanisme de Beausoleil devra prendre en compte le SRCE (Article L123-1-9 du Code de l'urbanisme).

Contextualisation des enjeux :

Le territoire de Beausoleil s'inscrit dans le secteur géographique de la **« Corniche de la Riviera française »** caractérisées par une **forêt semi-ouverte, au sein d'un massif calcaire et marneux en surplomb du littoral** et par **une forêt assez dense avec partielle des zones de garrigues.** La partie basse du territoire est totalement urbanisée avec une partie dense et une partie diffuse résidentielle.
Des couloirs de déplacement constitués par **des vallons assecs** permettent le lien entre la corniche et la limite de la zone urbanisée en contrebas des reliefs.

Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

Continuités écologiques régionales :

Les grandes continuités de la région PACA ont été rattachées à 5 grands ensembles (5 sous-trames) : milieux forestiers, milieux semi-ouverts, milieux ouverts, zones humides et eaux courantes. Les grands types de continuités sont souvent imbriqués, mais il est possible d'en dégager les grandes caractéristiques à l'échelle régionale :

Les continuités forestières *(Forêts de conifères, forêts de feuillus, forêts mélangées)*

Elles constituent un vaste ensemble écologique sur le territoire communal. Les forêts denses situées sur les versants des massifs situés sur la façade Nordde la commune.

Cette forêt appartient au réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux forestiers, en continuité avec les autres réservoirs forestiers de la région, s'étendant principalement au nord du territoire.

Les continuités des milieux semi-ouverts *(Garrigue, landes, landes subalpines, maquis)*

Les espaces semi-ouverts sont présents sur une partie du territoire, le plus souvent les crêtes et sommets. Cette trame se compose de garrigues, les maquis et les landes, parfois de falaises calcaires sont de surfaces assez étendues à l'échelle de la commune.

Les espaces naturels formant un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux semi-ouverts sont que très peu représentés sur Beausoleil.

Les continuités des milieux ouverts *(Pelouses et pâturages naturels, plages, dunes, sable, prairies, roches nues, végétation clairsemée)*

Les milieux ouverts exacerbent la tendance observée pour les milieux semi-ouverts. Ils sont globalement en régression à l'échelle régionale et se cantonnent à de petites surfaces isolées, non mises en évidence à l'échelle d'analyse du SRCE.

Les pelouses et pâturages ne sont pas représentés de manière significative sur la commune.

Les continuités écologiques aquatiques *(Zones humides et eaux courantes)*

À l'échelle régionale, il ressort que la partie eau courante de la trame bleue présente un maillage assez serré et équilibré tant dans la couverture géographique que dans sa composition. Pour ce qui est des plans d'eau et des zones humides d'importance, leur répartition est hétérogène et déséquilibrée à l'échelle régionale. Il existe cependant une multitude de milieux rivulaires et de zones humides de petite taille difficilement décelables sur la carte à l'échelle régionale et réparties de façon assez homogène sur le territoire, avec une liaison « forte» avec les milieux d'eau courante.

Les vallons de Grima de la Noix, de la Roussa et de l'Arme constituent des trames bleues en discontinu. D'autres cours d'eau temporaires ne forment pas de trame bleue, ils ne forment pas de corridor écologique.

Autres réservoirs *(Réservoirs de biodiversités issus de zonages réglementaires et de zonages sélectionnés)*

Les zonages réglementaires et de sensibilité relatifs aux sites Natura 2000, à l'arrêté de Biotope et aux forêts communales, les secteurs DTA 06, les sites inscrits et sites classés… zonages recensés principalement par la DREAL, forment des réservoirs de biodiversités remarquables et de qualités à prendre en compte au niveau du territoire communal.

Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

2 - ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

Sur la commune de Beausoleil, plusieurs aires représentant des réservoirs de biodiversité ont été cartographiées, elles correspondant à :

- un site natura 2000 situé au niveau du Mont des Mules,
- occupation des sols et réseaux routiers (urbanisation dense et diffus, effet de fermeture des espaces ouverts par clôture, autoroute, routes et chemins).

L'urbanisation dense, la consommation d'espaces ouverts allant vers une fermeture et une imperméabilité des corridors induisent des blocages à la bonne circulation des espèces.

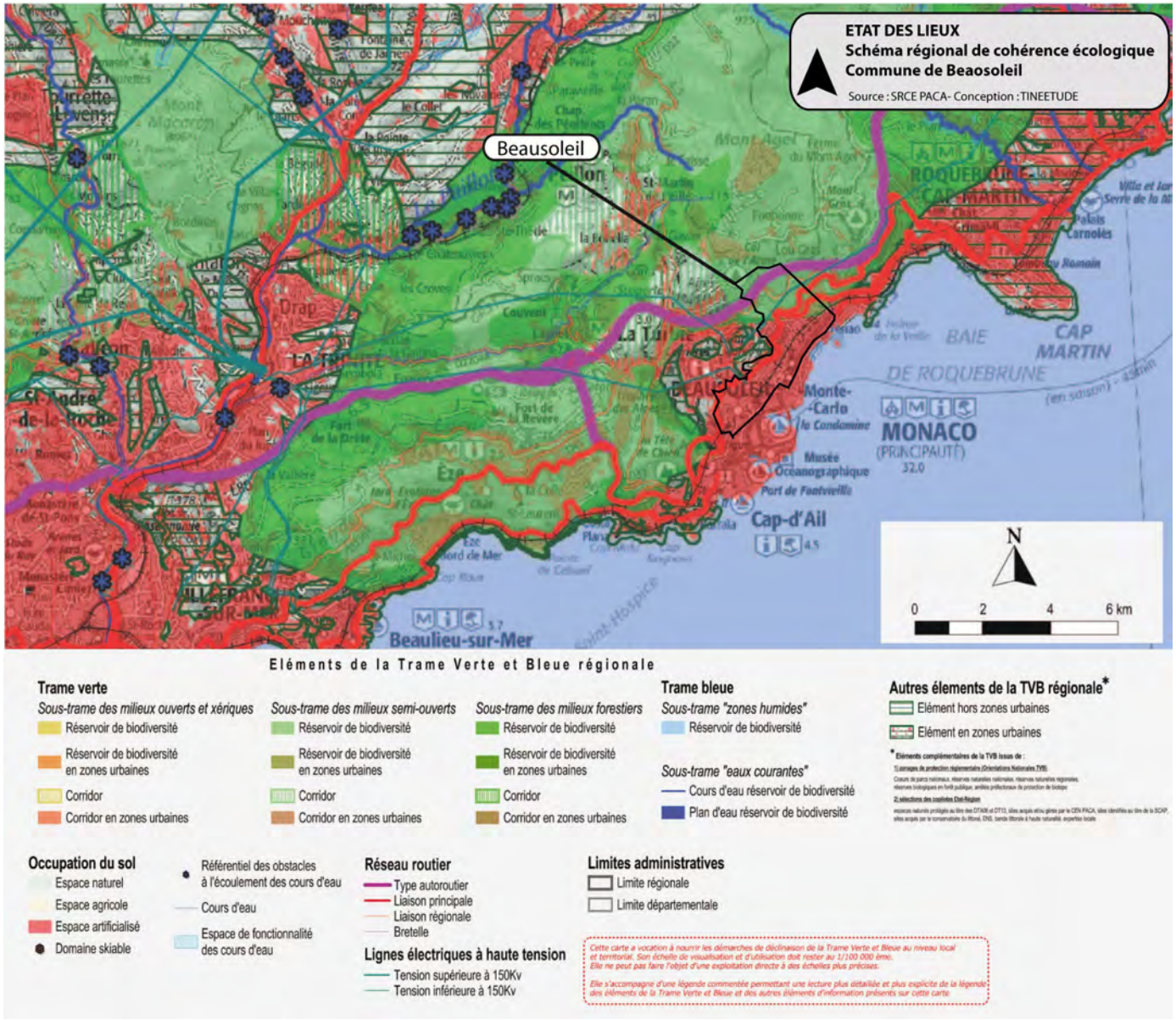
Les infrastructures linéaires (routières, ferrées, aériennes, canaux…) sont identifiées comme étant des aménagements particulièrement fragmentant, dès lors que leur perméabilité n'était pas assurée lors de leur conception et que leurs caractéristiques constructives (déblais, remblais, clôtures, trafics ou débit) ne permettent pas aux espèces de les franchir.

Les routes et notamment l'A8 et la route de la moyenne corniche, et les routes départementales desservant la commune peuvent représenter des barrières pour la petite et grande faune de par leur forte emprunte par les riverains. Les zones à habitat densifié associées à la pose de clôtures, de barrière, de murs en limite de propriété accentuent les barrières aux corridors écologiques.

La carte ci-après présente l'état des lieux des trames vertes et bleues sur le territoire de la commune, sur la base d'une analyse régionale :

Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue



Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

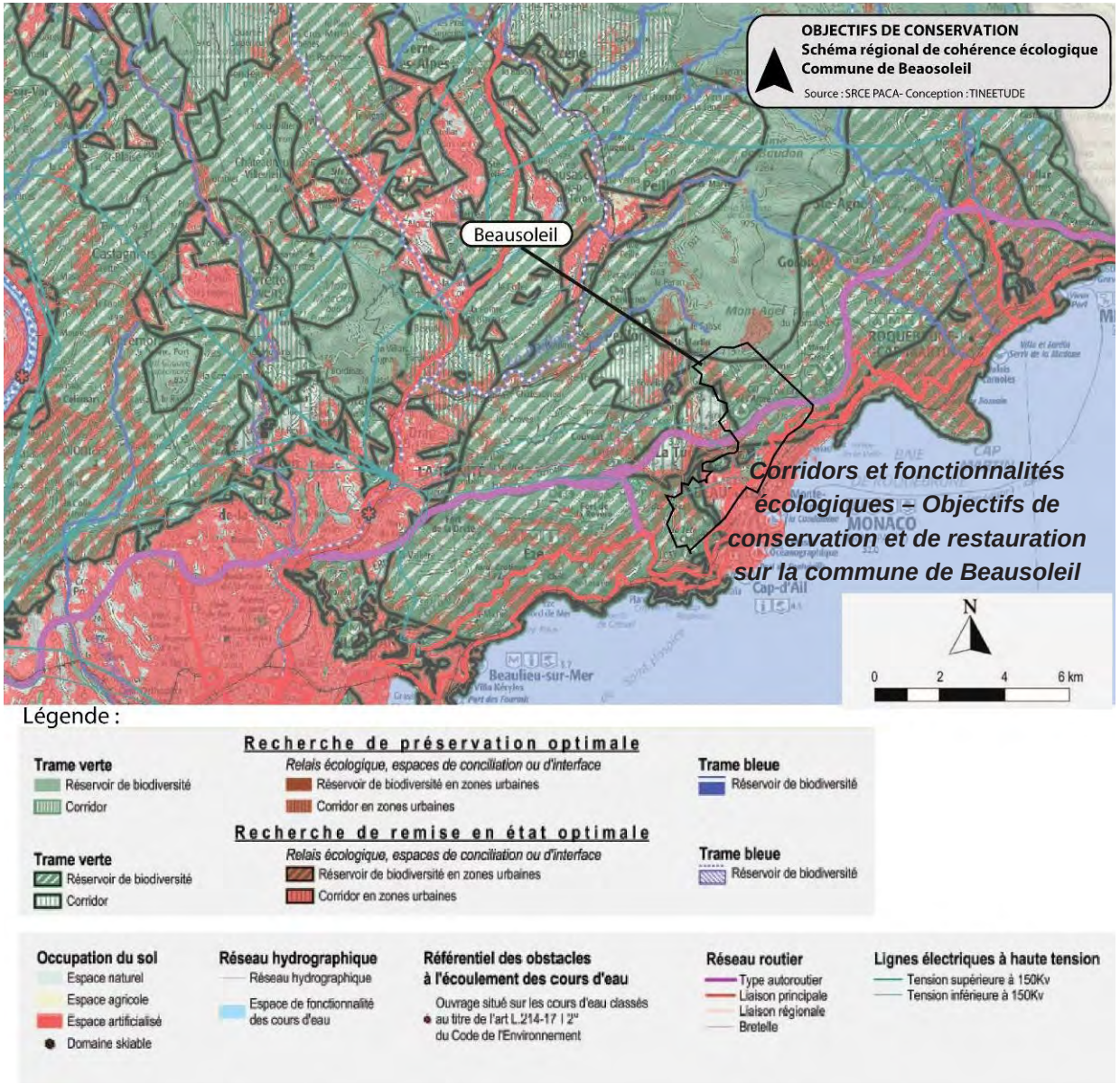
Objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la TVB régionale

Trois types d'objectifs ont été définis en effectuant une analyse croisée entre les éléments de la TVB retenus et des indicateurs de pressions (fragmentation due aux infrastructures linéaires, au bâti, à la tache urbaine et à l'évolution démographique).

Ces objectifs se décomposent selon trois axes :

- Les éléments de la TVB subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une «recherche» de remise en état optimale. Il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux.
- Les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une recherche de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.
- Les autres éléments de la TVB issus des choix particuliers d'intégrer des espaces complémentaires et sur lesquels des outils de protection ou de gestion existent déjà.

Sur la commune de Beausoleil, la partie située sur la corniche de la Riviera est classée en zone de remise en état optimale des réservoirs de biodiversité. Les vallons assecs constituant des corridors écologiques fonctionnels mais dégradés devront également être remis en état de la même manière.



Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

Le plan d'action stratégique

Le plan d'action stratégique présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre les objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la Trame Verte et Bleue régionale. 4 orientations stratégiques et 19 actions constituent la partie opposable du plan d'action du SRCE.

Orientation stratégique 1 :
Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.

ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme ScoT, PLU, PLUI, cartes communales.
ACTION 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables.
ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE.
ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration.
ACTION 5. Mettre en cohérence et assurer la continuité dans le temps les politiques publiques territoriales.
ACTION 6 : Mettre en œuvre le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée (SDAGE RM).
ACTION 7. Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau.
ACTION 8. Concevoir et construire des projets d'infrastructures et d'aménagement intégrant les continuités écologiques.
ACTION 9. Assurer une gestion des infrastructures et des aménagements compatibles avec les enjeux de préservation des réservoirs de biodiversité.
ACTION 10. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires existantes.

Orientation stratégique 2 :
Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.

ACTION 11. Mettre en œuvre une animation foncière territoriale pour une mobilisation ciblée des outils fonciers.
ACTION 12. Assurer la cohérence des politiques publiques en faveur de la biodiversité.
ACTION 13. Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture.
ACTION 14. Développer et soutenir des pratiques forestières favorables aux continuités écologiques.

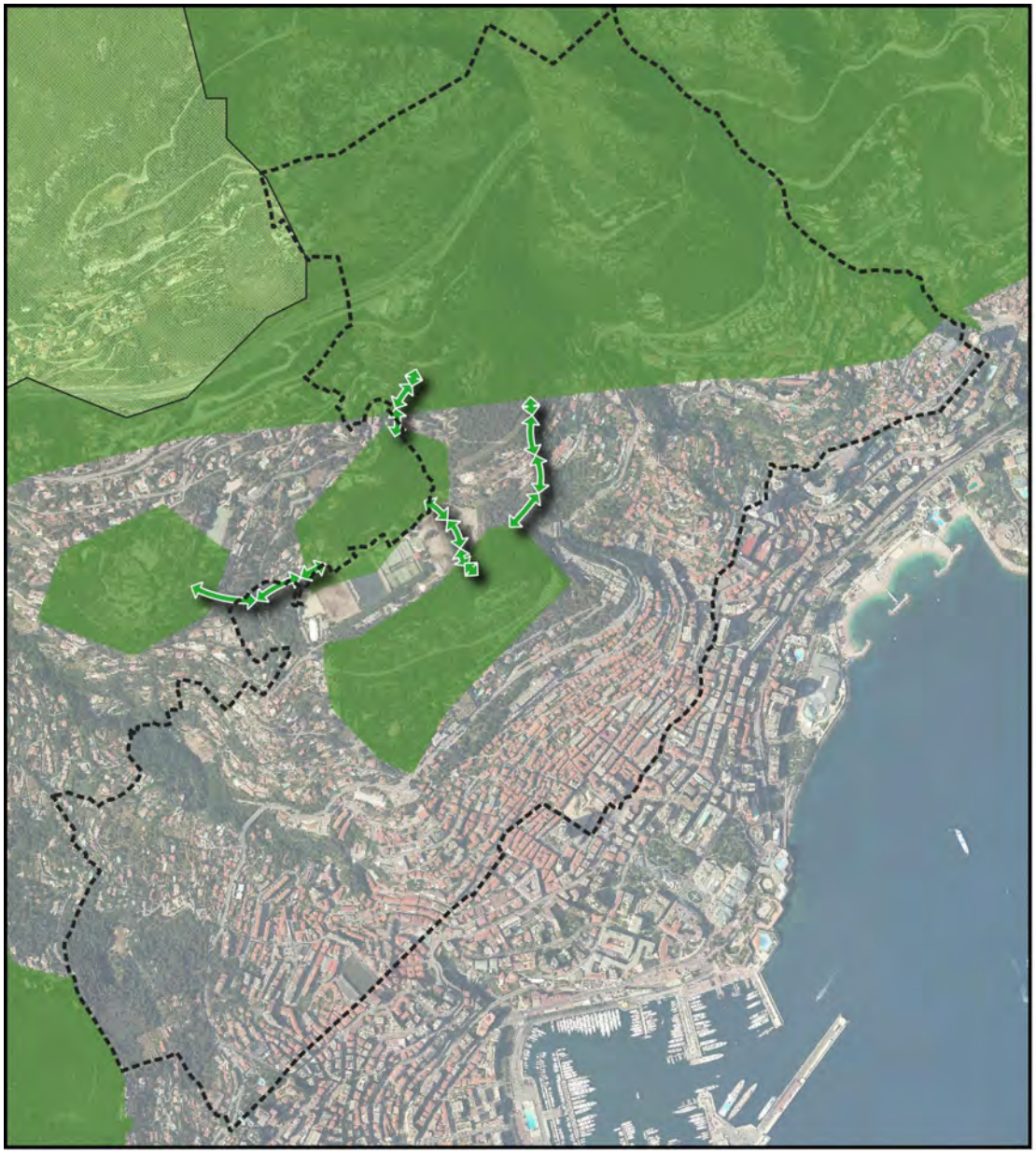
Orientation stratégique 3 :
Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture.

ACTION 15. Développer les connaissances et l'organisation des données.
ACTION 16. Ouvrir le champ de la recherche, du développement et de l'expérimentation sur de nouvelles solutions.
ACTION 17. Accroître les compétences par la création d'outils et développer un « réflexe» de prise en compte systématique de biodiversité et de la question des fonctionnalités.
ACTION 18. Créer de modes opératoires «facilitants» pour les porteurs de projets d'infrastructure et d'aménagement.
ACTION 19. Valoriser, accentuer et développer positivement le rôle des aménagements et ouvrages dans leurs fonctions favorables à la biodiversité.

Orientation stratégique 4 :
Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.
La carte ci-après présente un extrait du SRCE et des objectifs de conservation et de restauration au niveau du secteur du pays grassois dans lequel la commune de Beausoleil est insérée.

Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue



Commune de BEAUSOLEIL (06)

Continuités écologiques

Légende

Limite communale

Continuités écologiques :

Trame verte :

Corridor fonctionnel

Grand corridor du SRCE

Réservoir de biodiversité

Trame bleue :

Corridor fonctionnel

Source : Scan25 IGN-BDCADASTRE-DREAL PACA
Conception : TINEETUDE
Ed : Mai 2021

0 150 300 450 m

N

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

Cartographie

La surface d'espaces naturels est relativement restreinte sur le territoire communal de Beausoleil. Les enjeux de protection et de gestion de ces espaces sont donc importants au regard de la pression anthropique et des rapports de proximité qu'ils entretiennent avec l'urbain. Les espaces naturels constituent des coupures d'urbanisation et des espaces d'aménité pour les citadins.

Cartographie :

Les extraits du SRCE en pages précédentes permettent de visualiser les interconnexions écologiques majeures avec les territoires adjacents. La cartographie en page suivante illustre les fonctionnalités écologiques à l'échelle du territoire de Beausoleil et des zones d'influences proches.

La méthodologie choisie pour établir l'ossature de la trame verte et bleue s'ancre dans « l'écologie du paysage » c'est-à-dire sur l'ensemble des structures paysagères qui permettent la connexion des habitats naturels.

Afin d'approcher la réalité des richesses naturelles, elle tient compte non seulement des milieux identifiés par des protections institutionnalisées (Natura 2000, Arrêté de Biotope, etc.) ou dans des inventaires reconnus (ZNIEFF, etc.), mais aussi de cette nature dite « ordinaire » qui participe pleinement au fonctionnement de la trame verte et bleue.

La carte en page suivante se base sur :

- la cartographie de l'occupation des sols de la Région PACA réalisée par le CRIGE en 2006, sur la base de traitements d'images satellitaires, d'après la nomenclature européenne Corine Land Cover, adaptée aux spécificités régionales ;
- la cartographie des habitats forestiers de l'IFN V2 de 2006 ;
- l'interprétation de la photo aérienne de 2018 ;
- les enjeux sur la biodiversité (Natura 2000, périmètres protégés…)
- le SRCE PACA ;
- des observations de terrain : identification des réservoirs de biodiversité, des milieux boisés et semi-ouverts, des espaces relais entre réservoir et des corridors écologiques fonctionnels.

Il s'agit d'un « état des lieux » de la fonctionnalité potentielle des milieux à un instant donné. Les corridors écologiques représentés sont les lieux de déplacement les plus probables pour les espèces mais ils ne sont pas exclusifs. Il est tout à fait possible que certaines espèces circulent à d'autres endroits, et ce sans subir de dérangement particulier.

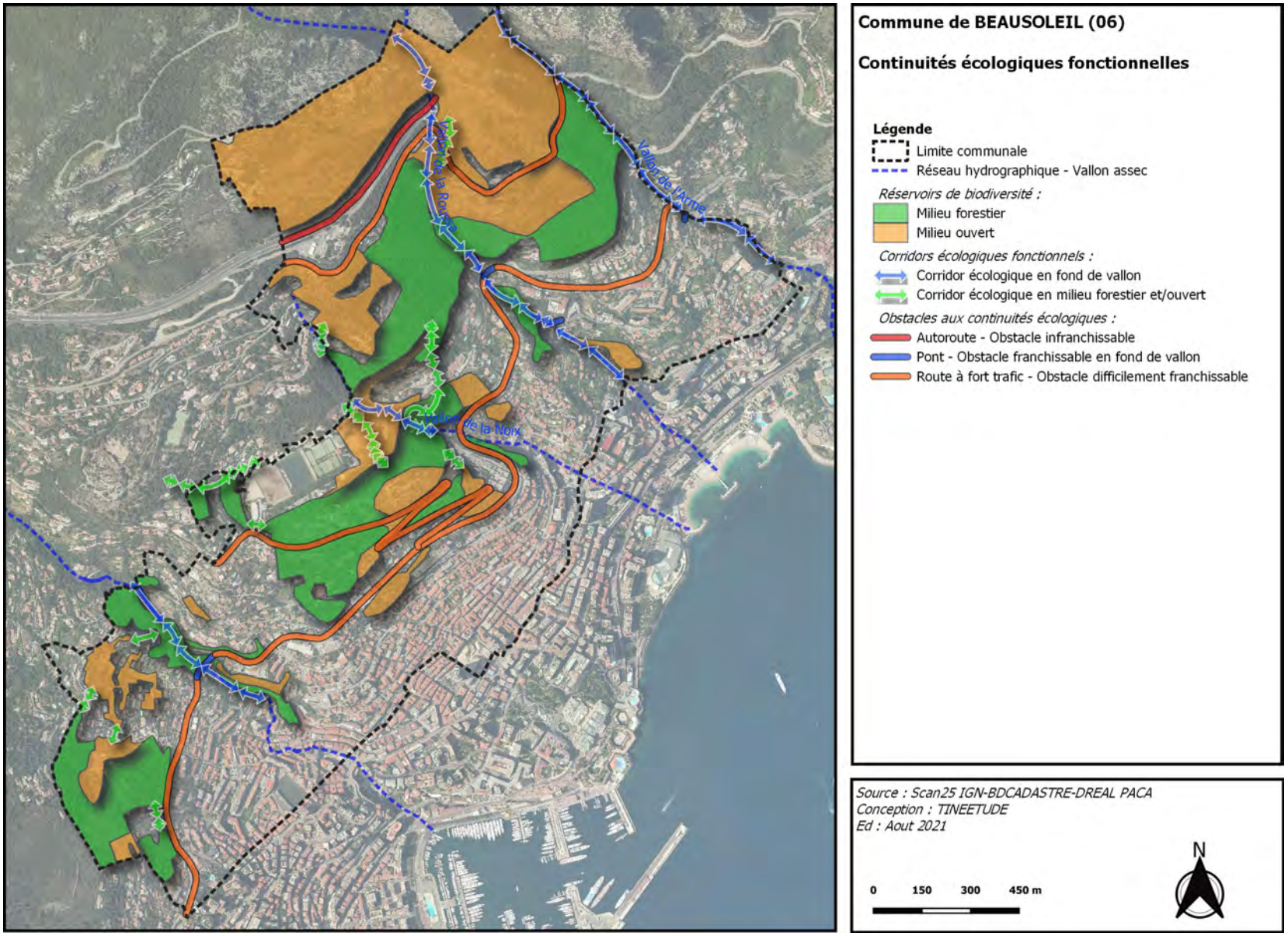
Il convient d'orienter les réflexions du projet de PLU sur des modes d'urbanisation qui puissent :
- contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles,
- préserver les espaces périurbains agricoles, naturels et forestiers,
- faire en sorte qu'ils assurent une fonction «tampon» entre les réservoirs de biodiversité et les zones urbaines, et être support de fonctionnalités en tant que corridors écologiques.

Les mesures de préservation des principales continuités écologiques devront s'appuyer sur un zonage adapté et un règlement ciblant les objectifs de conservation ou de remise en état des fonctionnalités écologiques.

Une analyse des tendances évolutives du territoire engendrées par le PLU permettra de cerner les zones susceptibles d'être prochainement menacées. Les futures zones d'extension urbaine ainsi que les différents projets seront analysées dans la partie «caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable», afin de prévenir d'éventuelles ruptures de continuités écologiques.

Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue



Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

La commune de Beausoleil se situe au sein de :
- La ZNIEFF de type I n°930012619 « Adrets de Fontbonne et Mont Gros »
Et en limite de :
- La ZNIEFF de type I n°930020133 « Tête de Chien »
- la zone Natura 2000 Corniche de la Riviera,
- du site inscrit de Nice à Menton.

Concernant la flore, la commune recense 212 espèces végétales dont 11 protégées : les plus caractéristiques sont l'Epiaire hérissée, la Nivéole de Nice, l'Ophrys de Bertolonii, la Lavatère maritime et le Caroubier.

Concernant la faune, le cortège de reptiles est très riche avec 11 espèces protégées (terrestres et marines) dont le Lézard vert à deux raies et l'Hémidactyle verruqueux.
Le cortège d'amphibien est plus réduit avec une seule espèce protégée : la Rainette méridionale.
Les invertébrés sont également assez peu nombreux avec une seule espèce protégée : l'Alexanor.
Le cortège de mammifère est assez varié avec des espèces communes comme l'Ecureuil roux et des espèces plus rares comme le Hérisson d'Europe et le cortège de chauve-souris (Molosse et Petit Rhinolophe).
Le cortège d'oiseau est assez riche avec 60 espèces dont 49 protégées. Les milieux abritant ces oiseaux sont assez variés mais la plupart sont des espaces anthropiques. Les milieux boisés et falaises constituent cependant les secteurs les plus propices pour la nidification de la plupart d'entre eux.

Les continuités écologiques sont quant à elles assez marquées par les différents vallons (corridors écologiques) perpendiculaires au trait de côte mais également par les espaces naturels au nord et à l'ouest de la commune (réservoir de biodiversité).

Source : Tineetude Ingénierie

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.1 - Sites classés et inscrits

La commune de Beausoleil est concernée par un site inscrit.

L'objectif d'un site inscrit ou classé est de favoriser la conservation ou la préservation des espaces naturels ou bâtis remarquables, et présentant un intérêt au regard de critères prévus par les articles L.341-1 à L.341-22 et R.341-1 à R.341-31 du Code de l'Environnement. Ces critères peuvent être architecturaux, historiques, scientifiques, etc. Cette loi prévoit deux niveaux de protection, l'inscription et le classement, le premier niveau étant le moins contraignant. Les deux niveaux bénéficient d'une protection réglementaire.

L'ensemble de la commune de Beausoleil est inclus dans le Site Inscrit « Littoral de Nice à Menton » créé par arrêté ministériel du 20 mars 1973. Il s'applique donc sur le territoire communal une servitude de protection des Sites et des Monuments Naturels, nécessitant, pour toute opération, l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'inscription de ce périmètre en tant que « Site inscrit » provient de la volonté de protection du littoral Méditerranéen. En effet, la succession de caps, criques, baies et rades, surplombés par une vaste corniche, forme un paysage exceptionnel, au sein duquel de nombreuses habitations ont été construites. La dégradation des sites et la prise de conscience par l'opinion de ce « bétonnage » de la côte ont donc amené les pouvoirs publics à contrôler plus étroitement l'aménagement du littoral, par l'intermédiaire d'un site inscrit.

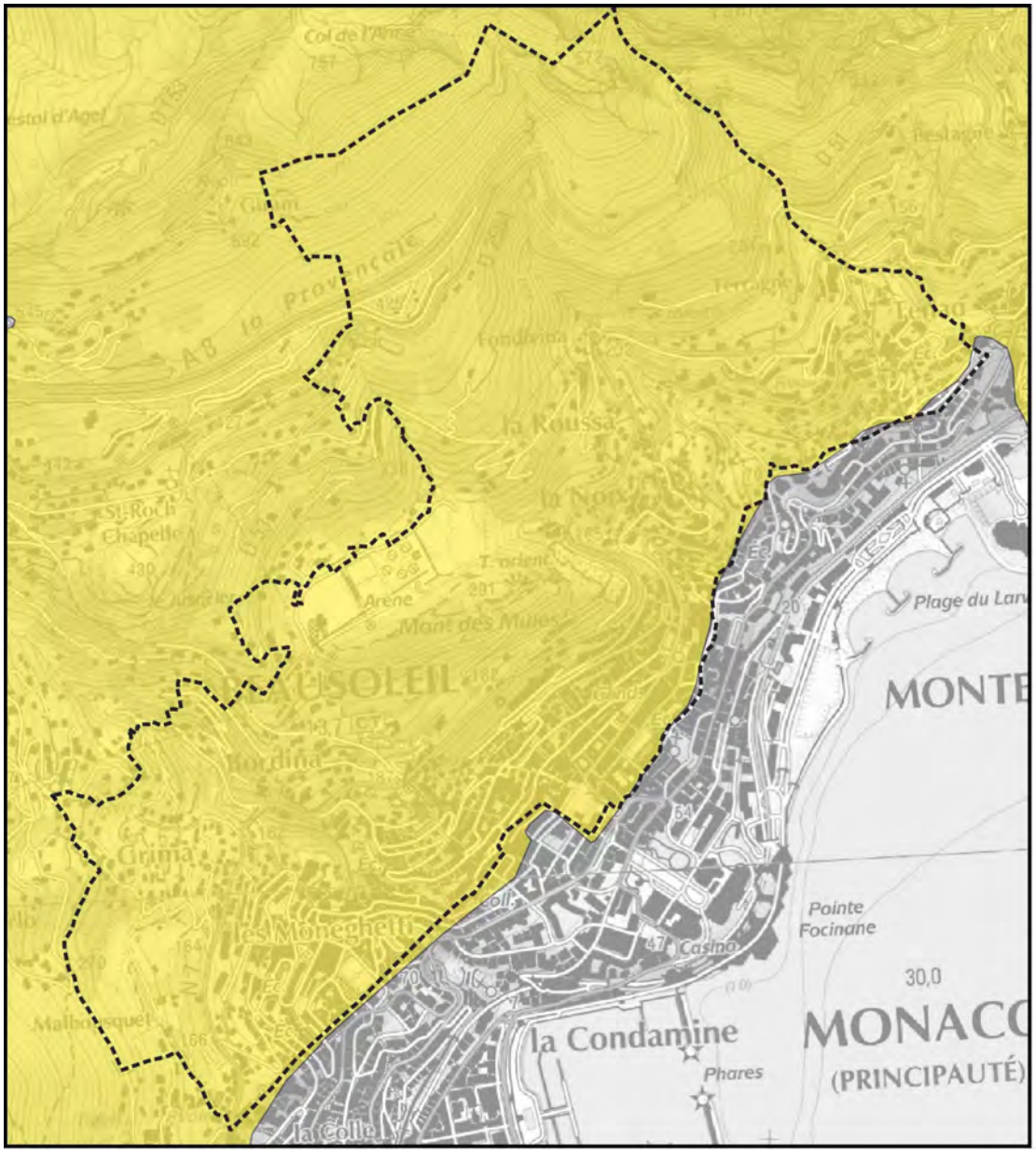
En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme. Sauf dérogation du Préfet, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, et éventuellement de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), le camping, de même que l'installation de villages de vacances sont interdits. L'affichage et la publicité sont interdits dans les sites inscrits situés à l'intérieur des agglomérations (loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979). Les sites inscrits en fonction de leurs enjeux diagnostiqués dans l'étude paysagère peuvent éventuellement accepter des aménagements et une évolution de l'urbanisation, sous réserve de vérifications des impacts, et de la mise en place de dispositions d'encadrement appropriées.

L'ensemble du patrimoine beausoleillois est ainsi soumis à une servitude de protection des sites et monuments naturels d'après la loi du 2 mai 1930 modifiée codifiée aux articles L.123-1, R.421-2, R.421-7, R.421-11, R.421-12, R.421-20 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'aux articles L.341-1, L.341-2 et L.341-10 du Code de l'Environnement.

Ce classement induit une limitation au droit d'utiliser le sol et notamment une consultation du service chargé des sites (Architecte des Bâtiments de France) dans tous les cas visés par la Loi du 2 mai 1930 modifiée (avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme), en particulier :

- Les sites inscrits ne peuvent, sous réserve de l'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et de l'entretien normal en ce qui concerne les constructions, faire l'objet de travaux sans avoir avisé l'Administration de l'intention (Art. 4).
- La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes, ainsi que le stationnement isolé des caravanes sont interdits sauf dérogation accordée par l'autorité compétente.

3.1 - Sites classés et inscrits



Commune de BEAUSOLEIL (06)

Site inscrit

Légende

- Limite communale
- Site classé de Nice à Menton

Source : Scan25 IGN-BDCADASTRE-DREAL PACA
Conception : TINEETUDE
Ed : Mai 2021

0 150 300 450 m

N

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.2 - Sites archéologiques

Le territoire communal est concerné par les mesurers régissant les sites archéologiques.

L'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou des vestiges archéologiques.

Le décret n°86-192 du 5 février 1986 a institué une procédure de consultation préalable du directeur des Antiquités lorsque les travaux prévus dans un site archéologique peuvent compromettre la conservation ou la mise en valeur de ce site. Il résulte du décret précité qu'un permis de construire qui serait instruit sans cette consultation préalable serait entaché d'illégalité.

3.3 - Monuments historiques

Plusieurs monuments historiques de Beausoleil sont classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 modifiée et codifiée par les articles L.151-43 et R.421-16 du Code de l'Urbanisme.

L'étendue de la servitude est de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques.

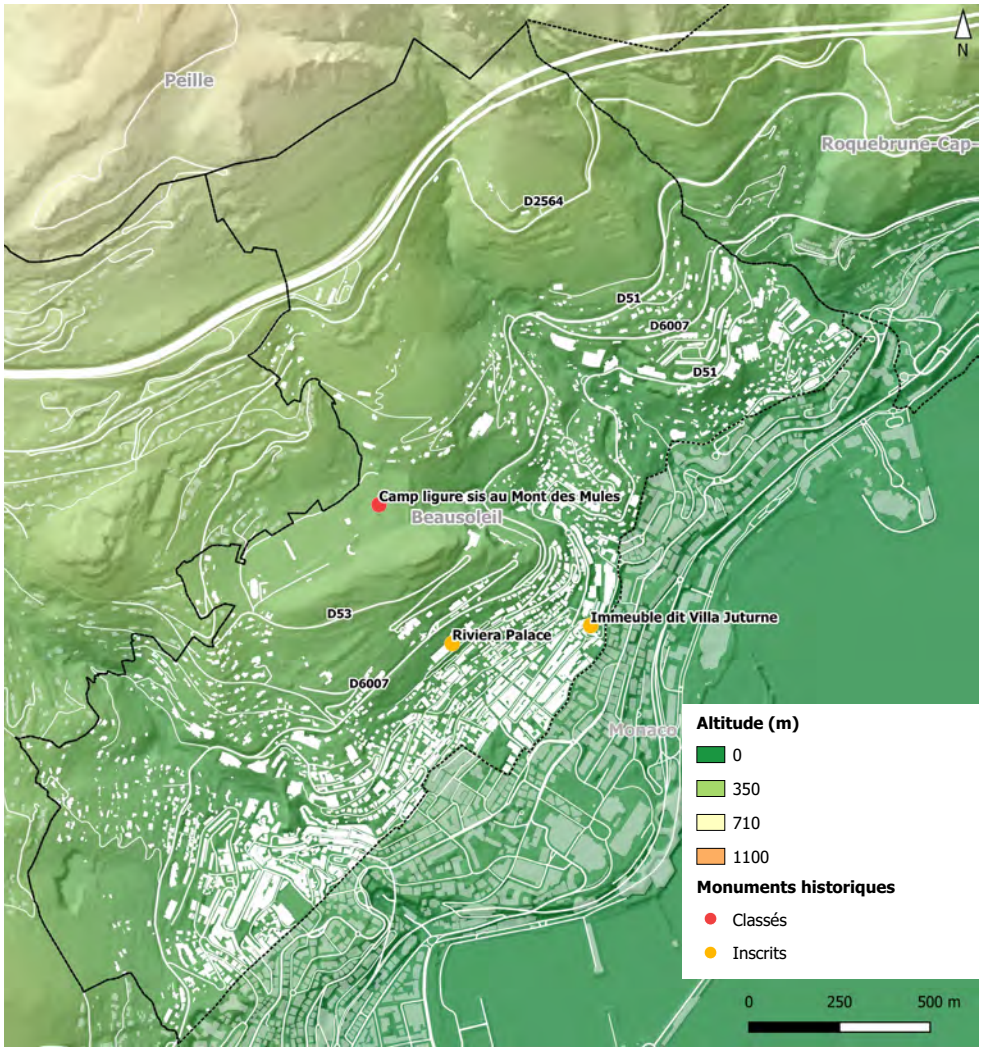
La servitude de protection des Monuments Historiques implique des limitations au droit d'utiliser le sol notamment la consultation du Service chargé des Monuments Historiques dans tous les cas visés par la loi du 31 décembre 1913 modifiée, en particulier :

- L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification, si le Ministre chargé des Monuments Historiques n'y a donné son consentement (Art. 9) ;
- L'immeuble inscrit ne peut être modifié sans avoir avisé le Ministre chargé des Monuments Historiques de l'intention et indiqué les travaux envisagés (Art. 2) ;
- La création de terrains de camping, le stationnement isolé des caravanes sont interdits, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente.

Les Monuments Historiques classés sur la commune de Beausoleil	
Camp ligure sis au Mont des Mules	Arrêté du 28/01/1939

Les Monuments Historiques inscrits sur la commune de Beausoleil	
Immeuble dit Villa Juturne	Arrêté du 26/02/2018
Riviera Palace	Arrêté du 14/12/1989

La commune est également concernée par les Monuments Historiques classés situés sur la commune de La Turbie notamment : le Gibet dit fourches du Mont de Justice (arrêté du 201.01.1944) et la carrière romaine du Mont de Justice (arrêté du 09.08.1944).



3.4 - Eléments historiques

La commune a été créée en 1904 par Camille Blanc qui la détache du territoire de la commune de La Turbie. Elle devait s'appeler Monte-Carlo Supérieur, Mont-Fleuri ou encore Beauséjour.

C'est, avec la naissance de Monte-Carlo, sur cet immense chantier de plus de cinquante ans – de 1858 date de la pose de la première pierre du casino à 1920 date de l'achèvement de l'Hôtel de Paris – que va naître et prospérer une nouvelle ville, Beausoleil, dont le Carnier, quartier mitoyen de Monte-Carlo, est le berceau.

La genèse de la ville, ou plus exactement le peuplement et l'urbanisation du bas quartier turbiasque du "Carnier" est la résultante de trois évènements majeurs :

- la création du complexe immobilier de la SBM et de la ville de Monte-Carlo,
- l'immigration massive de la population piémontaise fuyant la misère,
- l'amorce et le développement de la spéculation immobilière.

En quelques années, les Spélugues et la Condamine se couvrent de villas et d'immeubles : 170 entre 1868 et 1869.

Les travaux de terrassement financés par la SBM, pour l'installation de la ligne de chemin de fer Nice-Monaco, fin 1866, nécessitent l'excavation de 25 000 m^3 de déblais.
L'aménagement et la desserte de Monte-Carlo génèrent une offre d'emploi considérable dans tout le secteur du bâtiment et des travaux publics.

En 1870, la principauté compte 18 hôtels, 116 villas et 80 immeubles hébergeant également les riches hivernants. L'ouverture au public de toute cette infrastructure hôtelière et touristique de luxe nécessite un nombre considérable d'employés de service et de maison.

Ainsi, à partir de 1858, Monte-Carlo devient un fabuleux bassin d'emploi orienté vers la construction, les jeux, la restauration et l'hôtellerie.

Parallèlement à ce formidable essor économique et à cette frénésie urbanistique, sévissent, de l'autre côté de la frontière, en Italie, dans la région du Piémont, un sous-développement endémique et une paupérisation dramatique.

Ainsi, poussées par des conditions de vie qui leur permettent à peine de survivre, soumis à la faim et la précarité, des centaines de milliers de piémontais, émigrent en Amérique ou le plus souvent, en France et surtout vers cette terre toute proche que sont les Alpes-Maritimes.

Dans ce contexte d'exode et de quête d'un emploi qui permette enfin de vivre, l'immense chantier qu'est alors la Principauté et plus particulièrement Monte-Carlo, devient, tout naturellement, une des terres de prédilection des Piémontais auxquels s'ajoute une minorité de français venue des départements voisins.

Conséquence de ce flux de population qui travaille à Monaco, sans toutefois y loger, s'opère un véritable essor démographique localisé dans les bas quartiers turbiasques. Le Carnier, voisin de Monte-Carlo, jusqu'alors terre de culture et de pâture voit arriver ses premiers habitants et ériger ses premiers logements.

Une ville est en train de naître.

En quelques années, Beausoleil connaîtra un essor considérable aussi bien en terme démographique qu'économique. Entre 1904 et 1921, le nombre de ses habitants a presque doublé, ce qui oblige la municipalité à prendre des mesures d'aménagement urbain et à prévoir la mise en service des nouveaux équipements nécessaires à la vie de la population.

Cette pression démographique entraîne une inévitable et forte poussée urbanistique à tel point que, pour éviter toute urbanisation anarchique, la nouvelle municipalité prend dès 1906 des mesures limitant les hauteurs des nouvelles constructions et réglementant les autorisations à bâtir.

Source : Ville de Beausoleil

Source : Ville de Beausoleil

3.5 - Analyse paysagère

Analyse paysagère au niveau du département

La notion de paysage est une approche sensible et perceptive qui traduit des combinaisons subtiles de données de la géographie, d'empreintes de l'histoire et de l'identité des communautés qui les gèrent et les modèlent chaque jour. Le paysage est en constante mutation et les choix du PLU interfèrent sur son évolution. L'analyse du paysage permet de considérer les risques de dégradation et d'orienter le zonage afin de préserver, valoriser et dynamiser le patrimoine paysager, en tenant compte de ses fondements fonctionnels tels l'agriculture et l'habitat. La commune ne présente pas d'activité agricole aujourd'hui.

D'après l'atlas des paysages du département des Alpes Maritimes, la commune de Beausoleil est située dans l'entité paysagère générale « L Sous les corniches » et dans l'unité paysagères « L2- De Nice à Monaco ».

Sous-entité L2 « De Nice à Monaco »

Spécificité de l'unité paysagère :

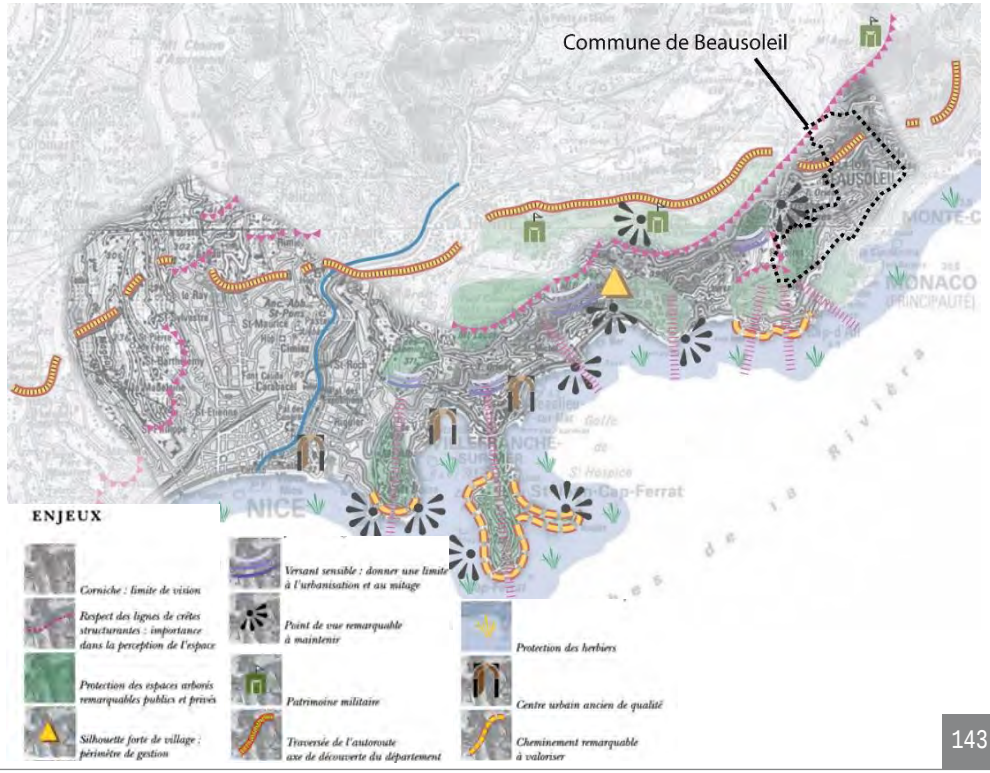
- Les derniers contreforts des Alpes tombent dans la mer en formant un paysage fort. Les sommets dominent les eaux ; sur 500 à 1 000 mètres de dénivelé se superposent routes, autoroute, voie ferrée et urbanisation.
- Le littoral rocheux est très découpé, les pointes succèdent aux caps ; les ports se sont développés au creux des anses bien au-dessous des centres perchés.
- Monaco, principauté indépendante, oppose, sur une superficie limitée, une architecture remarquable et une vieille ville aux rues étroites et pittoresques, à un modernisme affiché par la présence de gratte-ciel à l'américaine.
- Nice, capitale de la Côte d'Azur, offre aux visiteurs le charme d'une architecture baroque et les témoignages d'une clientèle cosmopolite.
- Èze, véritable nid d'aigle, suspendu à 390 mètres au- dessus de la mer, contraste avec l'urbanisation côtière.
- L'ensemble de cette zone est en site inscrit à l'exception du Mont Boron, du Cap Ferrat et du secteur d'Èze qui sont en site classé (loi 1930).

Sources : TINEETUDE Ingenierie ; Atlas des paysages ; CD06

Tendance d'évolutions :

- La corniche et ses versants sont très sensibles aux incendies. Mais les boisements y ont augmenté en surface.
- Mise en valeur du fort de la Revère en centre d'éducation à l'environnement au sein du Parc Naturel Départemental de la Grande Corniche, en partenariat avec la Fondation Nicolas Hulot.
- Projet de raccordement entre le port de Nice et le port de Villefranche par extension du sentier Cap de Nice.

Sur la commune de Beausoleil : les enjeux paysagers sont de maintenir / protéger les espaces arborés situés au sein du vallon de Grima et dans ses alentours, en respectant les lignes de crêtes structurantes : au sud-ouest du territoire en limite avec la Turbie et au Nord du territoire au-dessus l'A8.



3.5 - Analyse paysagère

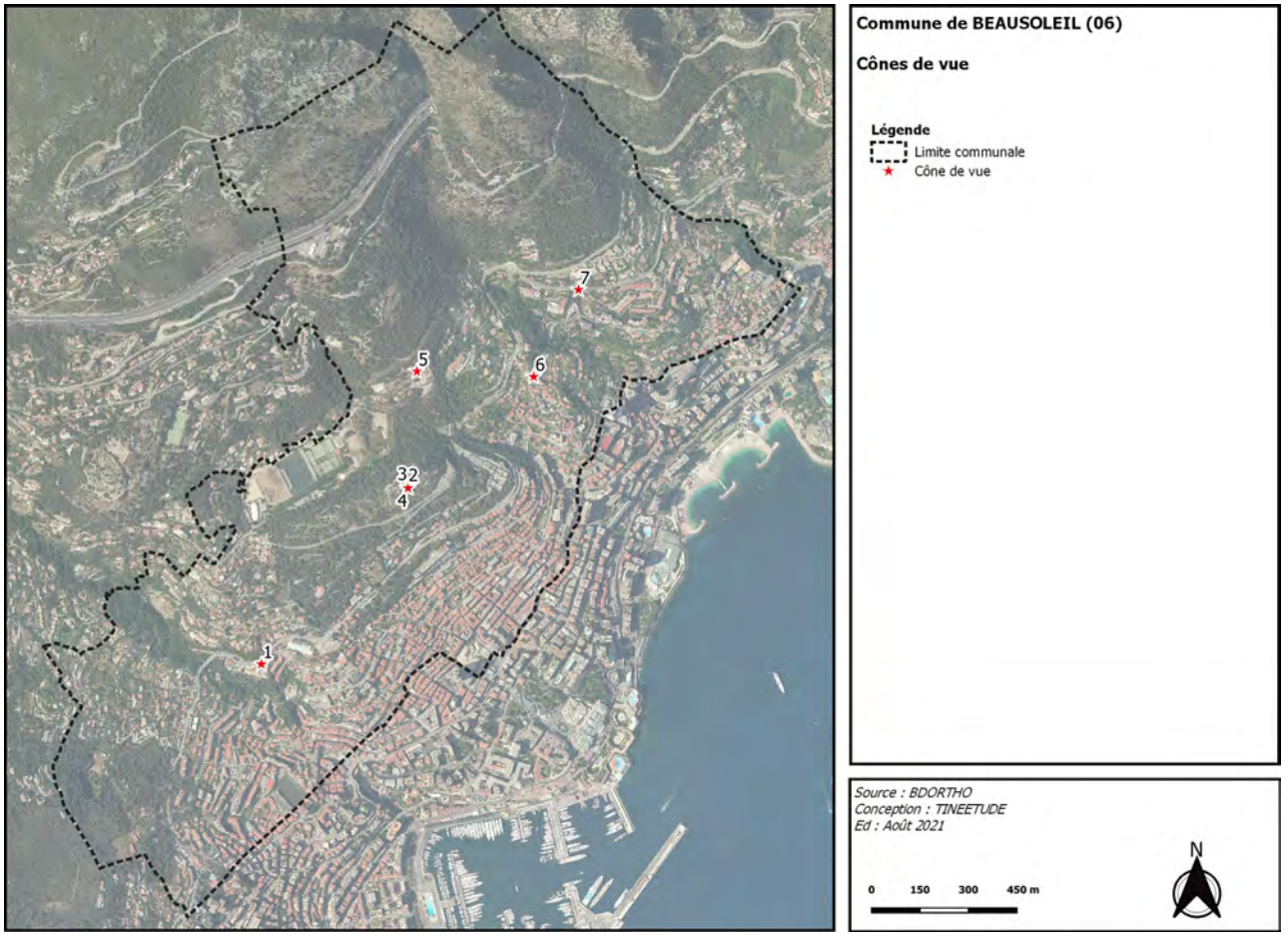
Analyse paysagère sur le territoire de Beausoleil

Les perceptions paysagères et cônes de vue

Au regard de la topographie de la commune de Beausoleil, les cônes de vue sont nombreux.

Certains semblent plus caractéristiques et permettent d'avoir une vision d'ensemble sur la commune comme les cônes 2, 3 et 4 pris au niveau du Mont des Mules.
Les autres proposés dans ce dossier donnent un aperçu de l'urbanisation en partie basse et des espaces boisés et arborés en partie médiane puis des falaises et rochers au-dessus de la corniche de la Riviera.

La carte ci-contre identifie la localisation des cônes de vue remarquables.

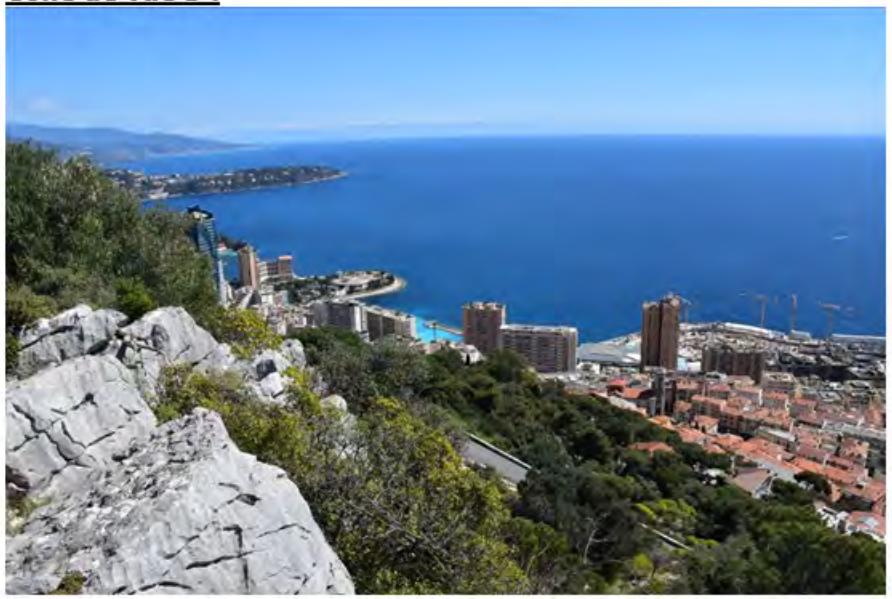


Source : TINEETUDE Ingenierie

Cône de vue 1 :

Cône de vue 2 :

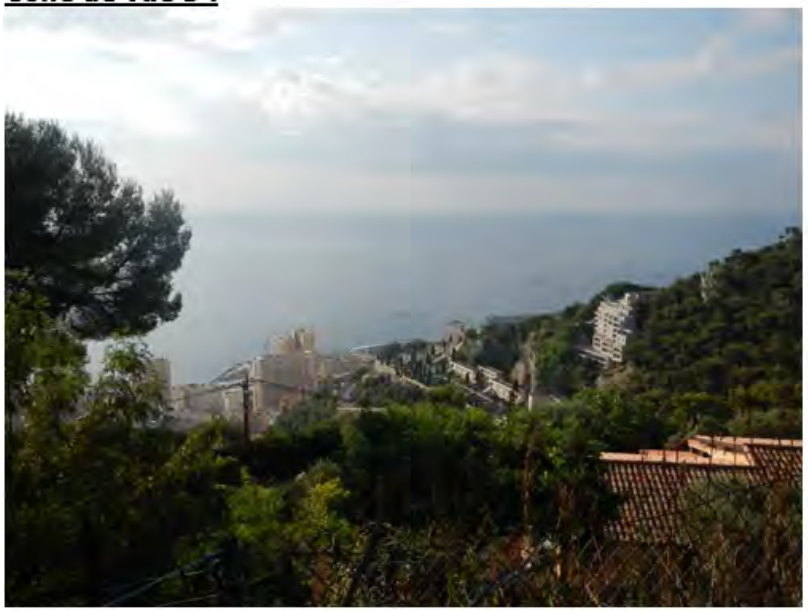
Cône de vue 3 :



Cône de vue 4 :

Source : TINEETUDE Ingenierie

Cône de vue 5 :



Cône de vue 7 :

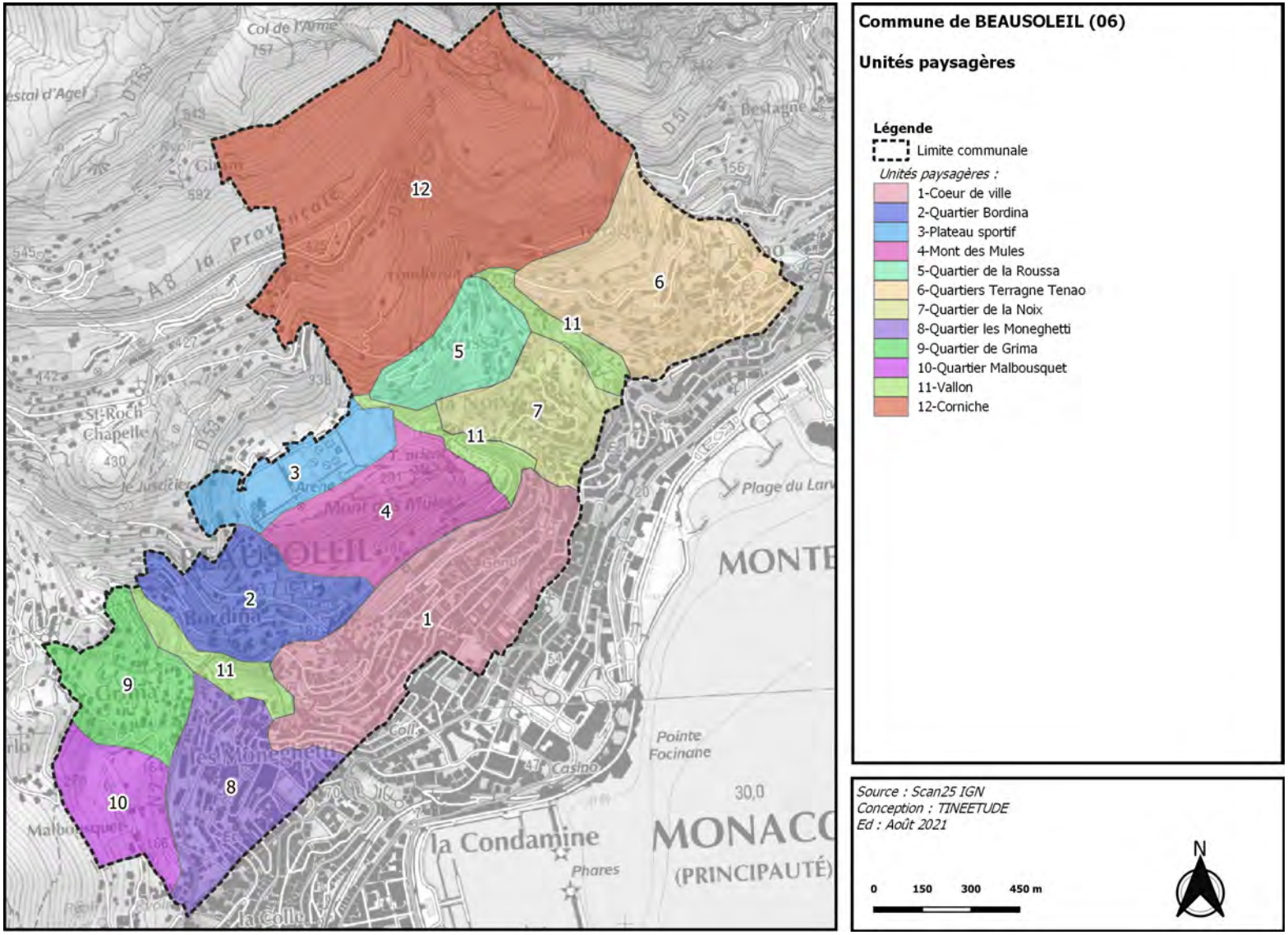
Cône de vue 6 :

Source : TINEETUDE Ingenierie

3.5 - Analyse paysagère

Les unités paysagères de la commune

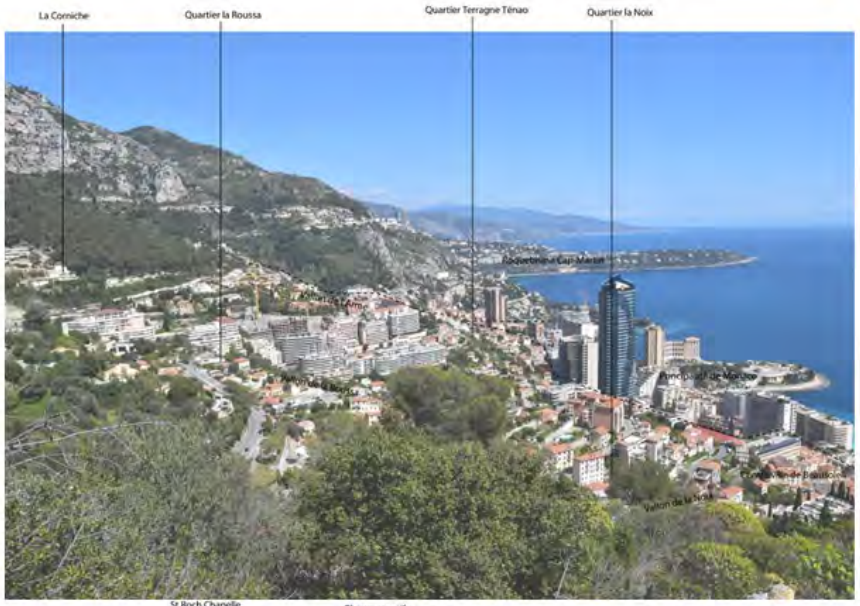
Après prospection du territoire et observation des différentes ambiances paysagères, on recense sur la commune 12 unités paysagères à prendre en compte.

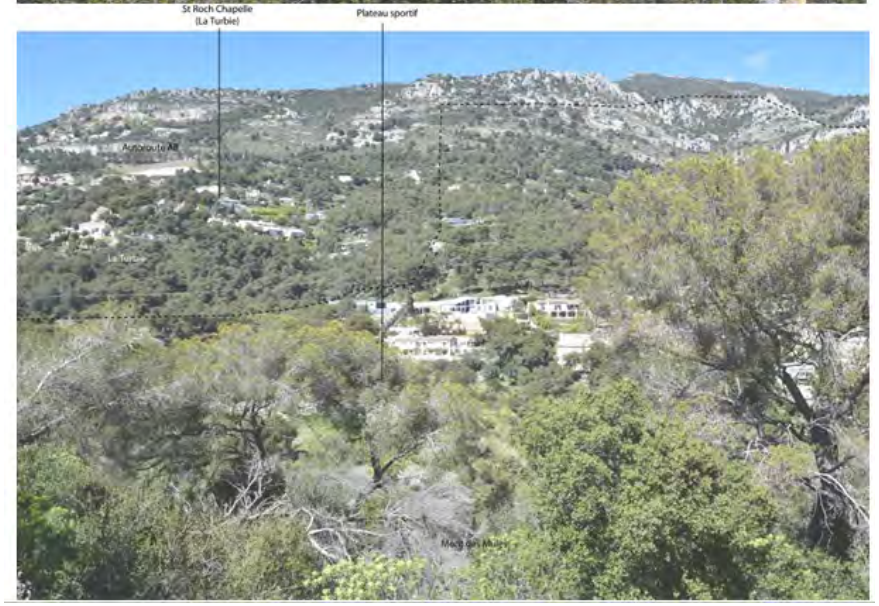


Source : TINEETUDE Ingenierie

3.5 - Analyse paysagère

Quelques points de vue de la commune depuis le Mont des Mules, point de vue remarquables sur la commune de Beausoleil.





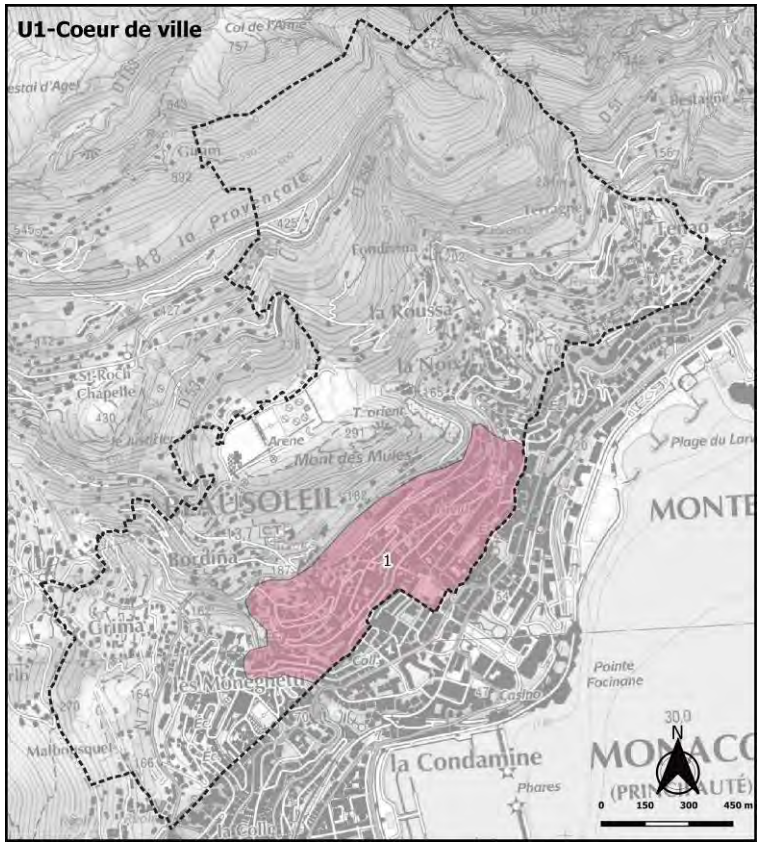
Source : TINEETUDE Ingenierie

3.5 - Analyse paysagère

Unité 1 : Coeur de Ville

Description :

Le centre-ville se situe en limite immédiate de la Principauté de Monaco, véritable continuité urbaine de la Ville avec quelques quartiers caractéristiques et monuments (Hôtel de Ville, Eglise…).



Source : TINEETUDE Ingenierie

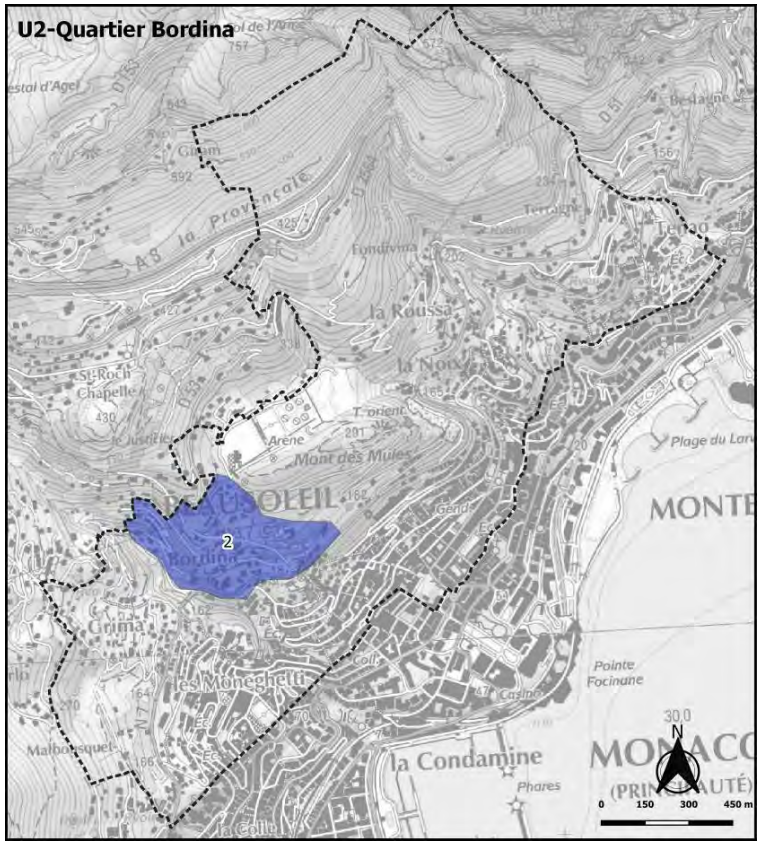
3.5 - Analyse paysagère

Unité 2 : Quartier Bordina

Description :

Situé au Nord du Vallon de Grima, ce quartier domine le vallon de Grima et la Principauté de Monaco.

Il demeure un quartier résidentiel avec de grandes parcelles et des maisons individuelles.



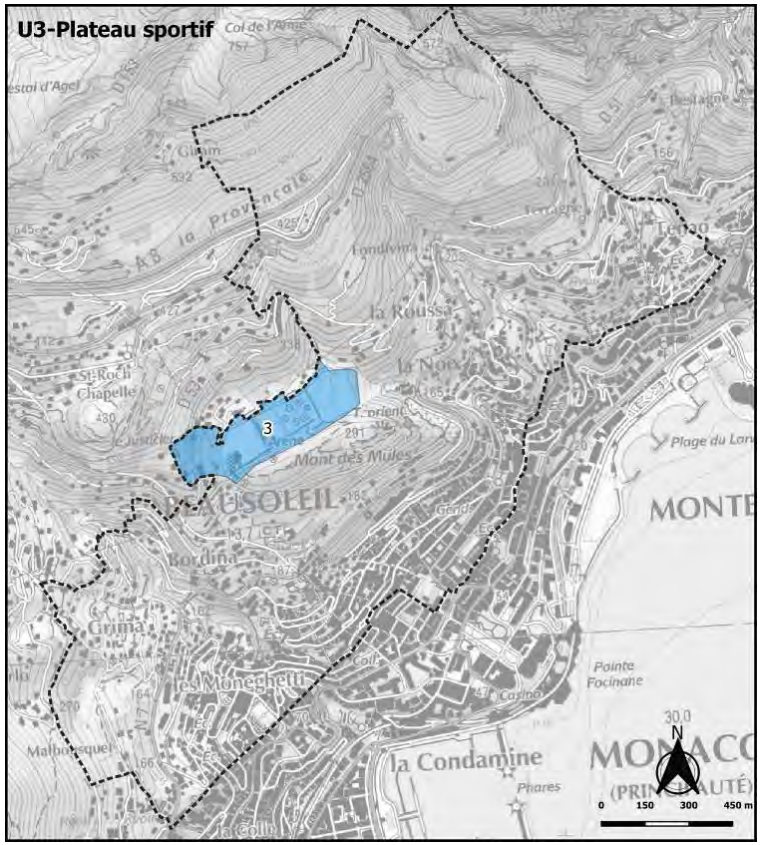
Source : TINEETUDE Ingenierie

Unité 3 : Plateau sportif

Description :

Ce secteur accueille un complexe sportif et de loisir sur un plateau situé en contrebas de la Corniche et en arrière du Mont des Mules.

Ce site reste enclavé et se veut discret dans le grand paysage.



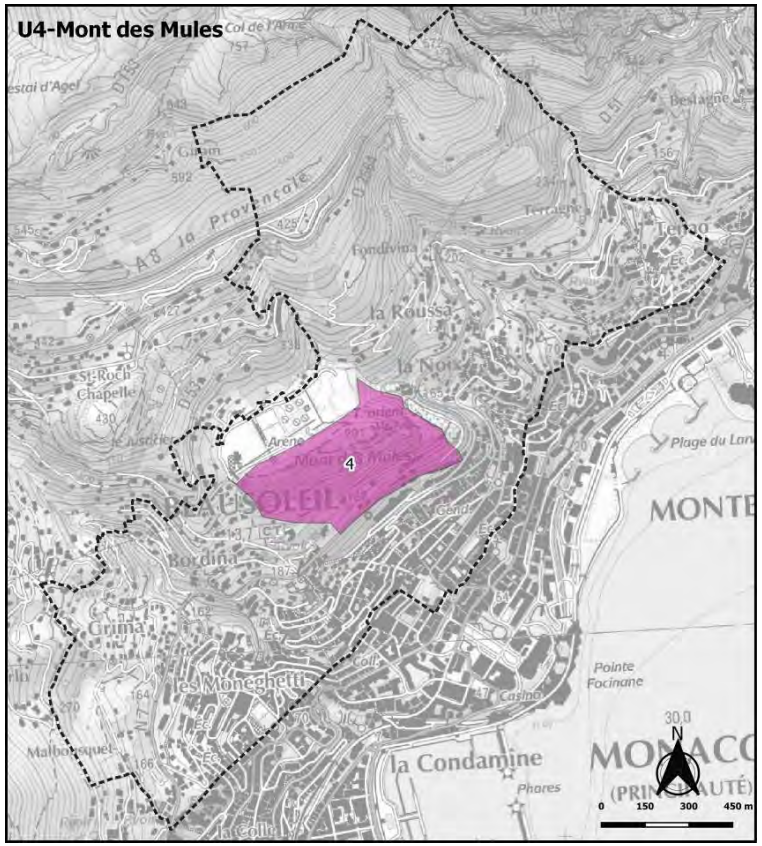
Source : TINEETUDE Ingenierie

3.5 - Analyse paysagère

Unité 4 : Mont des Mules

Description :

Le Mont des Mules est un petit massif naturel comprenant un chemin et des vestiges, surplombant la commune de Beausoleil et la Principauté de Monaco.



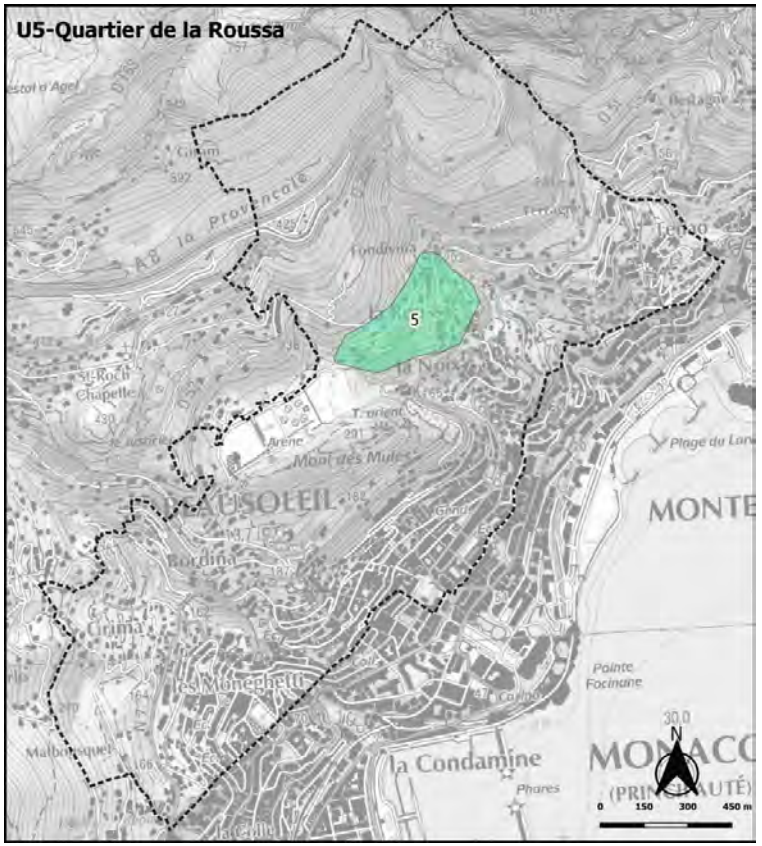
Source : TINEETUDE Ingenierie

3.5 - Analyse paysagère

Unité 5 : Quartier de la Roussa

Description :

Ce quartier résidentiel se situe au-dessus du vallon de la Noix et en limite des zones naturelles de la corniche.

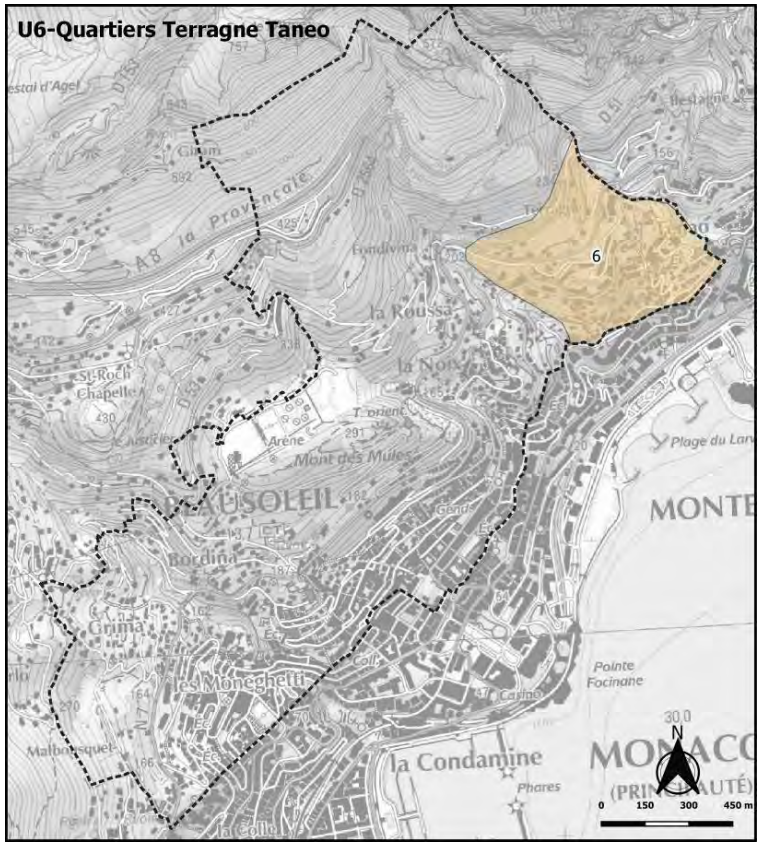


Source : TINEETUDE Ingenierie

Unité 6 : Quartiers Terragna - Tenao

Description :

Ce quartier se situe sur le côté Est de la commune en limite du vallon de l'Arme et comprend en partie basse un quartier urbain et en partie haute un quartier résidentiel avec immeubles et quelques maisons individuelles.



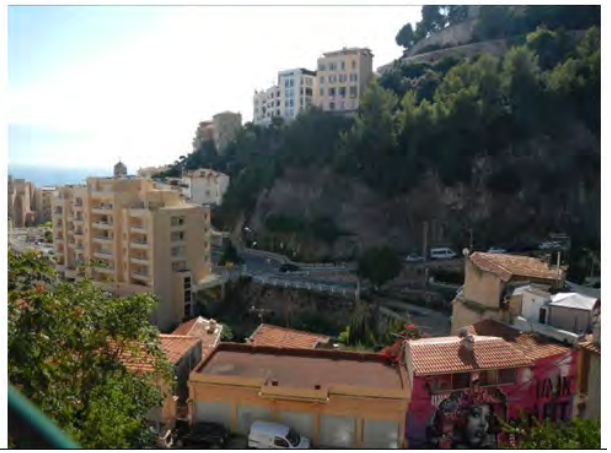
Source : TINEETUDE Ingenierie

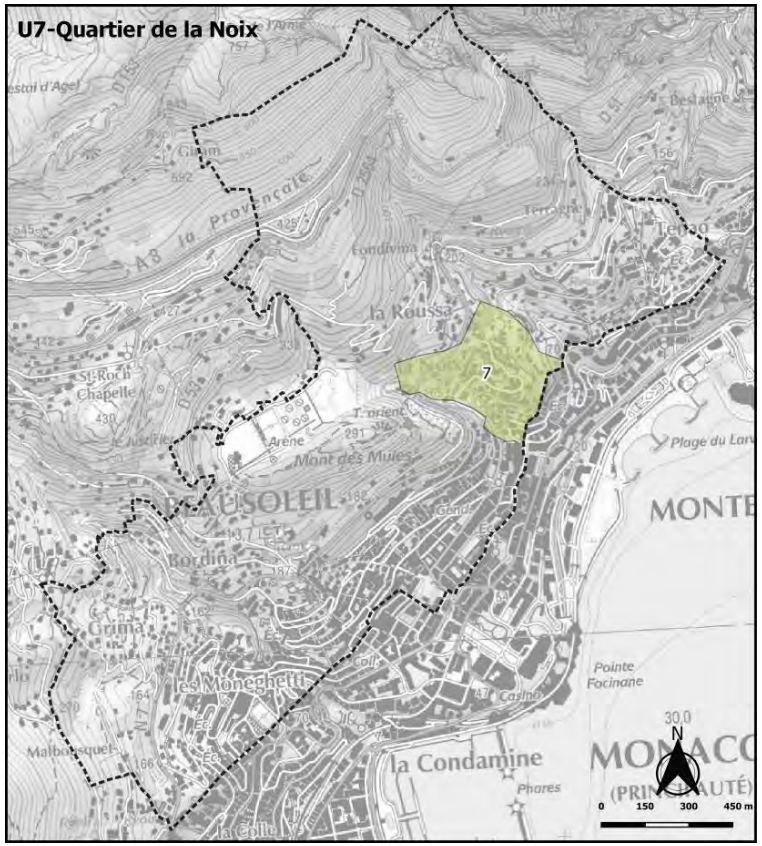
3.5 - Analyse paysagère

Unité 7 : Quartier de la Noix

Description :

Ce quartier se situe juste en amont du centre-ville et enclavé dans un vallon formant un fer à cheval.



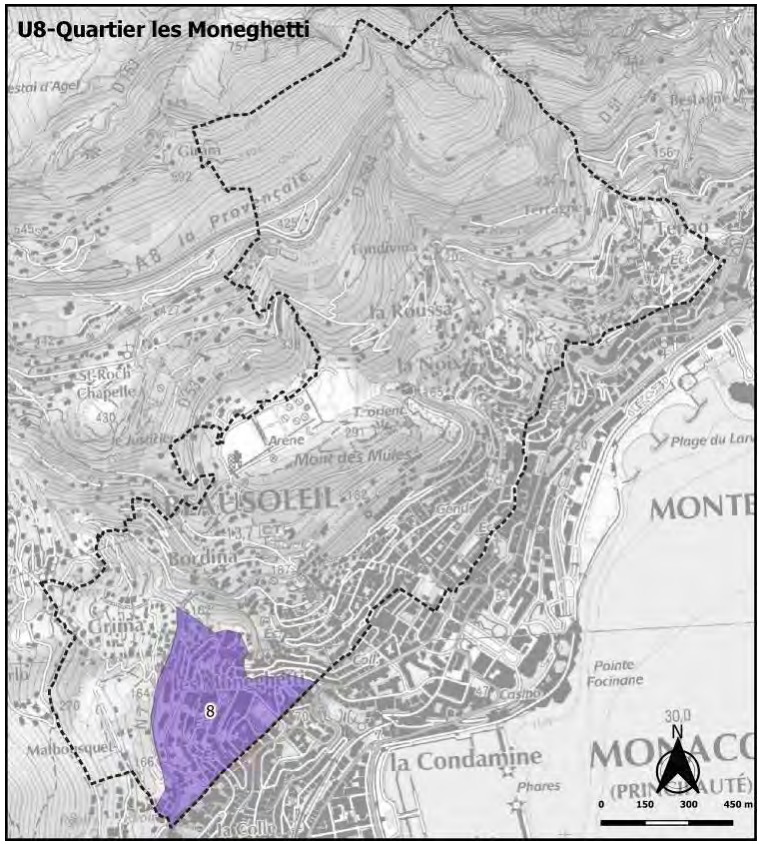


Source : TINEETUDE Ingenierie

Unité 8 : Quartier les Moneghetti

Description :

Ce quartier se situe juste au-dessus de la Principauté de Monaco en continuité urbaine et comprend essentiellement des immeubles résidentiels, des commerces, école, activité artisanale et un stade.

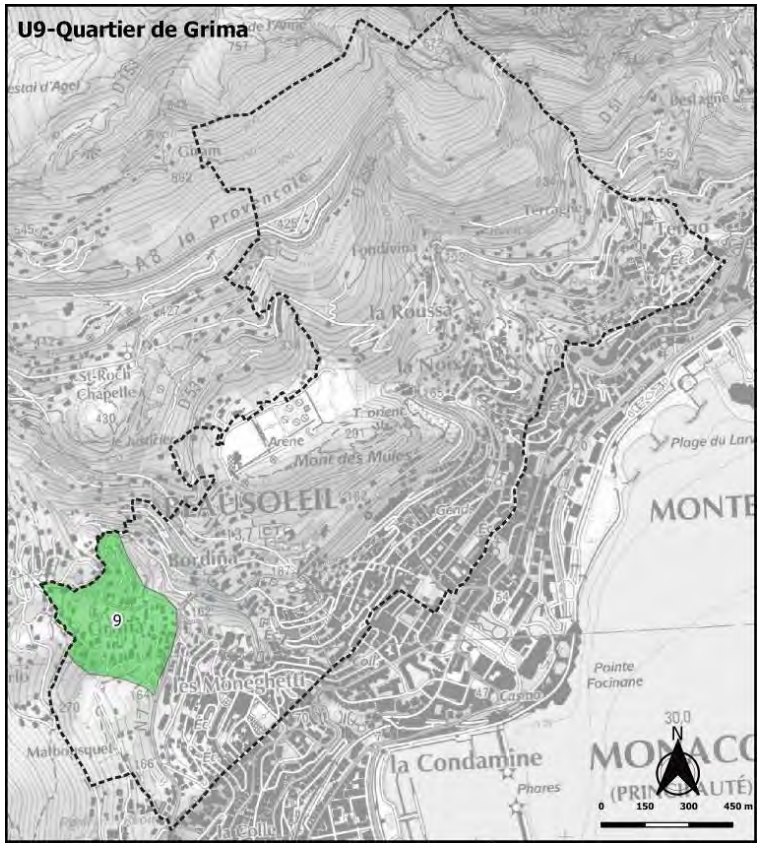


Source : TINEETUDE Ingenierie

Unité 9 : Quartier de Grima

Description :

Ce quartier comprend essentiellement des résidences individuelles sur de grandes parcelles surplombant le vallon de Grima et le quartier des Moneghetti.



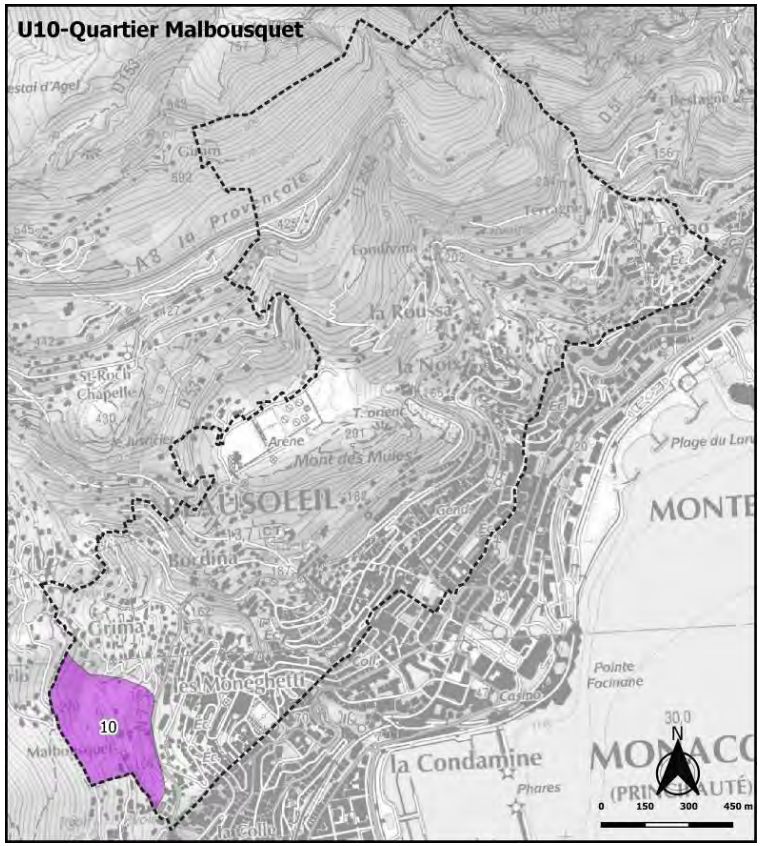
Source : TINEETUDE Ingenierie

3.5 - Analyse paysagère

Unité 10 : Quartier Malbousquet

Description :

Ce quartier est dans la continuité du quartier de Grima et comprend quelques parcelles cultivées et des résidences individuelles vue mer et en limite de la zone naturelle au-dessus du quartier.



Source : TINEETUDE Ingenierie

3.5 - Analyse paysagère

Unité 11 : Les vallons

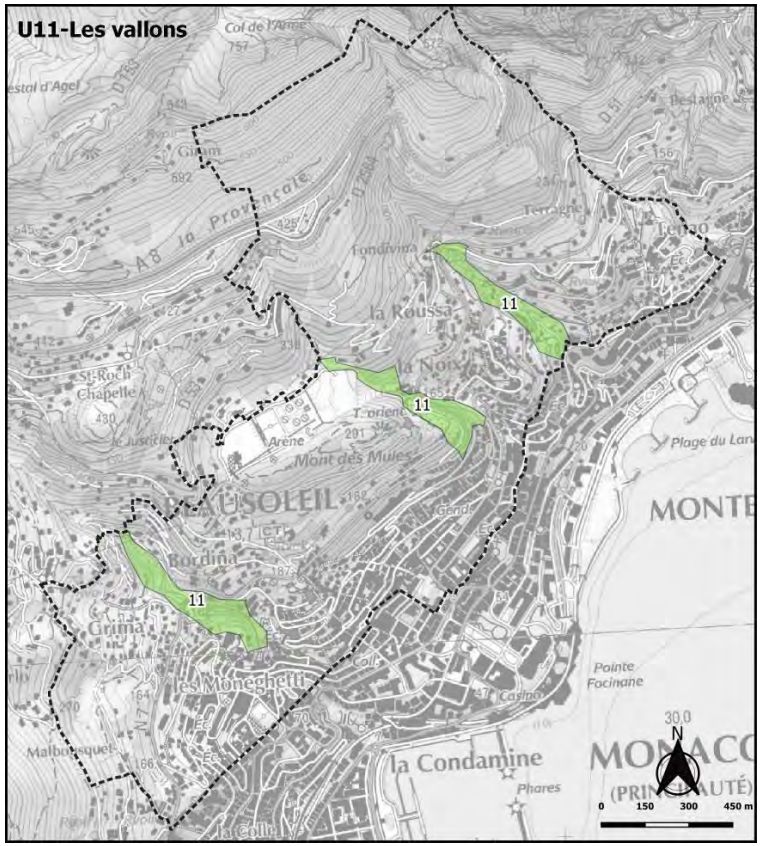
Description :

Les vallons de Grima, de la Noix et de la Roussa constituent des éléments dans le paysage singulier avec leurs caractéristiques de secteurs étroits et encaissés soit naturels soit très urbanisés.

Vallon de Grima *sous le pont de la RN7 et au sein du quartier sud de Bordina*

Vallon de la Roussa *depuis le chemin Romain Nord*

Vallon de la Noix, vue du cours d'eau depuis le vallon



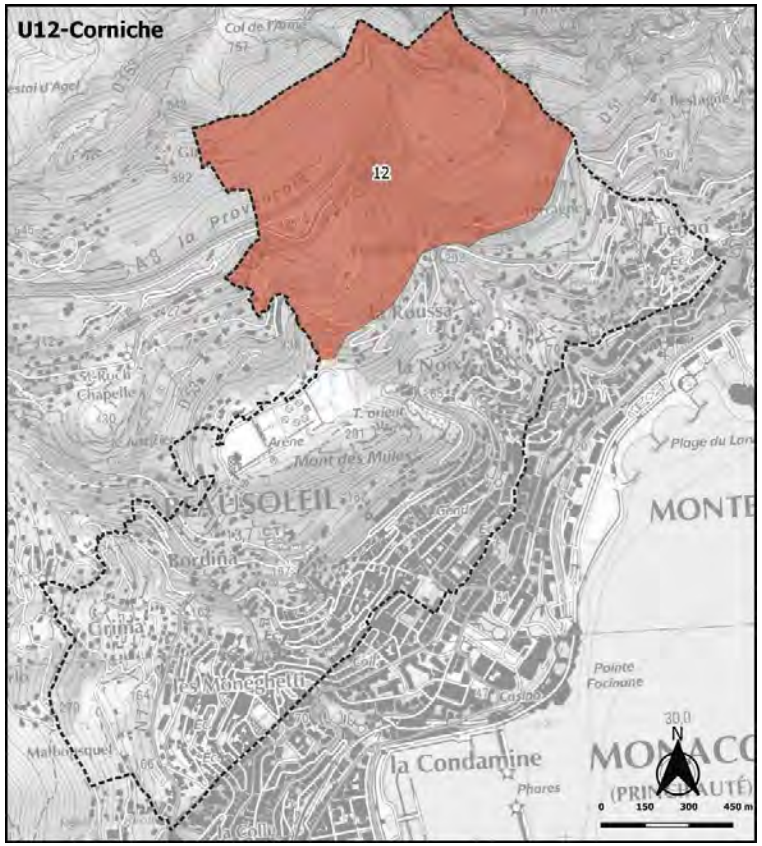
Source : TINEETUDE Ingenierie

3.5 - Analyse paysagère

Unité 12 : La corniche

Description :

Ce secteur se situe à l'extrême Nord de la commune et correspond aux secteurs naturels et sauvages traversés par l'autoroute A8.



Source : TINEETUDE Ingenierie

3.5 - Analyse paysagère

La commune de Beausoleil se situe au sein de l'unité paysagère départementale L2 de Nice à Monaco. Les enjeux paysagers sont de maintenir / protéger les espaces arborés situés au sein du vallon de Grima et dans ses alentours, en respectant les lignes de crêtes structurantes : au Sud-Ouest du territoire, en limite avec la Turbie et au Nord du territoire au-dessus l'A8.

Au regard de la topographie de la commune, de nombreux cônes de vue ont été identifiés et permettent d'apprécier tant la partie basse représentée par une urbanisation serrée, la partie intermédiaire composée de résidences pavillonnaires puis de la partie haute arborée et boisée mais aussi rocheuse (falaises de la corniche).

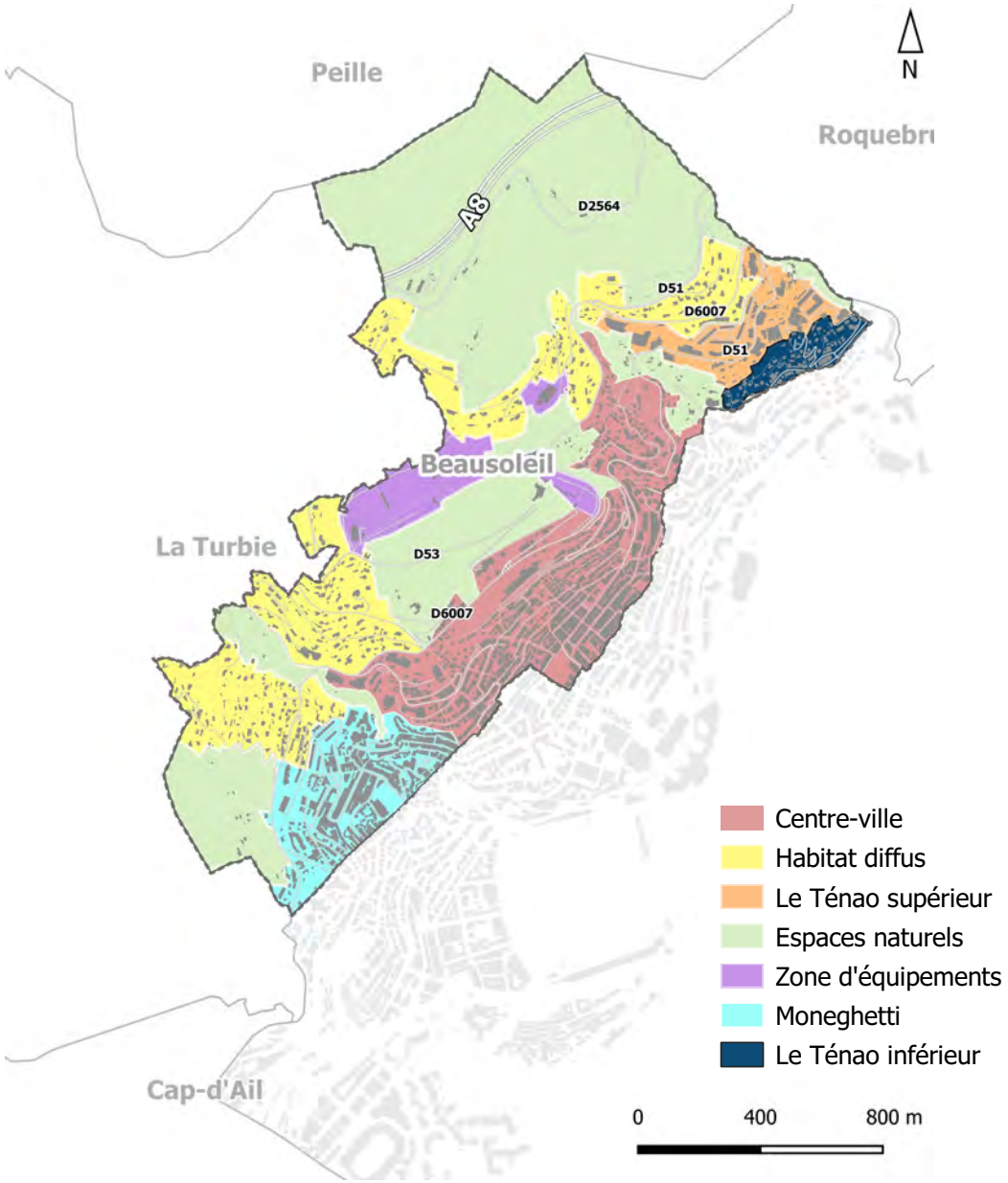
Douze unités paysagères ont été identifiées, chacune constitue généralement soit un quartier, soit un vallon, soit une zone naturelle caractéristique de la corniche de la Riviera Française.

Source : Tineetude Ingénierie

3.6 - Analyse urbaine par entité

L'occupation actuelle du territoire communal, sur le plan paysager, urbain et environnemental, permet d'identifier **plusieurs entités urbaines** :

- Le centre-ville composé de quatre secteurs : le centre-historique, l'hypercentre, le Vallon de la Noix et les Serres
- Le quartier des Moneghetti
- Le quartier du Ténao supérieur
- Le quartier du Ténao inferieur
- Les secteurs d'habitat diffus
- Les zones d'équipements



3.6 - Analyse urbaine par entité

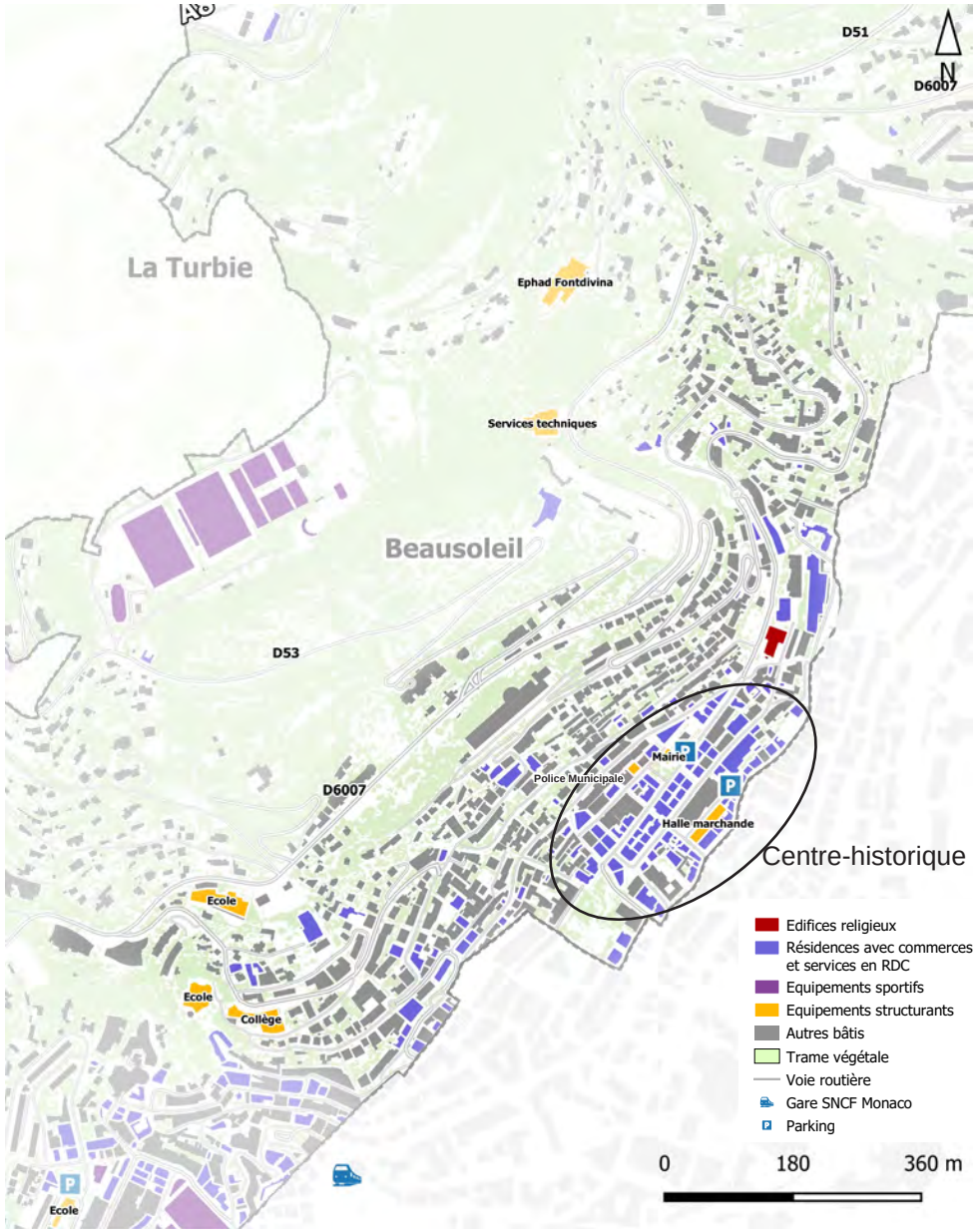
Le centre-ville de Beausoleil

Le centre ville de Beausoleil se compose de quatre secteurs : le centre historique, l'hypercentre, le Vallon de la Noix et les Serres.

Secteur « centre-historique » :

Le centre historique de Beausoleil se caractérise par une organisation spatiale hippodamienne créant des îlots de forme carré ou rectangulaire. Haut lieu de vie de Beausoleil, cette entité urbaine constitue le lieu le plus fréquenté de la commune avec une multitude de commerces et de services.
Ce quartier est en position centrale sur la commune, inclus entre la moyenne corniche et la Principauté de Monaco.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	Le cœur historique de Beausoleil est desservi à la fois par la RD 53 et la RD 6007. La RD6007 permet notamment d'accéder à l'autoroute A8 par l'échangeur de La Turbie. Les rues du Carnier sont étroites et intégralement en sens uniques. Les places de stationnement sont disposées le long des voiries et deux parkings souterrains viennent compléter l'offre. Les espaces piétons sont nombreux mais la voiture domine encore l'espace public. Plusieurs transporteurs-élévateurs permettent de remonter facilement le boulevard de la République à pied. Le secteur est accessible en transports en commun.
Fonctions urbaines	Repère identitaire de la commune. Entité caractérisée par une mixité des fonctions : habitations, commerces, services. Certains équipements structurants se trouvent dans le centre (Mairie, Halle, Poste ...) mais les écoles sont à l'extérieur de ce périmètre.



3.6 - Analyse urbaine par entité

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Typologies bâties / Historique	Tissu urbain dense, composé d'habitats collectifs formant des îlots, d'une hauteur d'environ R+5. Le bâti forme un front urbain continu et aligné le long des voies. Quelques espaces de respiration ponctuent le tissu urbain comme par exemple la place de la Libération. Des passages, places et escaliers ramifient cet espace. Présence de façades ornées de frises Art Nouveau, immeubles typiques de la période avec des Bow-Windows. Ensemble homogène de style Belle époque.
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100 Desservi par le réseau d'assainissement collectif et le réseau d'eau pluviale

Protection patrimoniales	*Monument historique inscrit* : Immeuble dit Villa Juturne *Site inscrit :* «Le littoral de Nice à Menton» Présence d'un patrimoine bâti remarquable.
Relief et perception du site	Perception du paysage assez limitée : l'architecture en damier ne permet pas de percevoir d'élément extérieur.
Espaces naturels et biodiversité	Présence de petits jardins : nature en ville
Risques naturels	La partie Est du secteur est classé en zone bleue pour le risque glissement de terrain.

Place de la Libération

Halle marchande

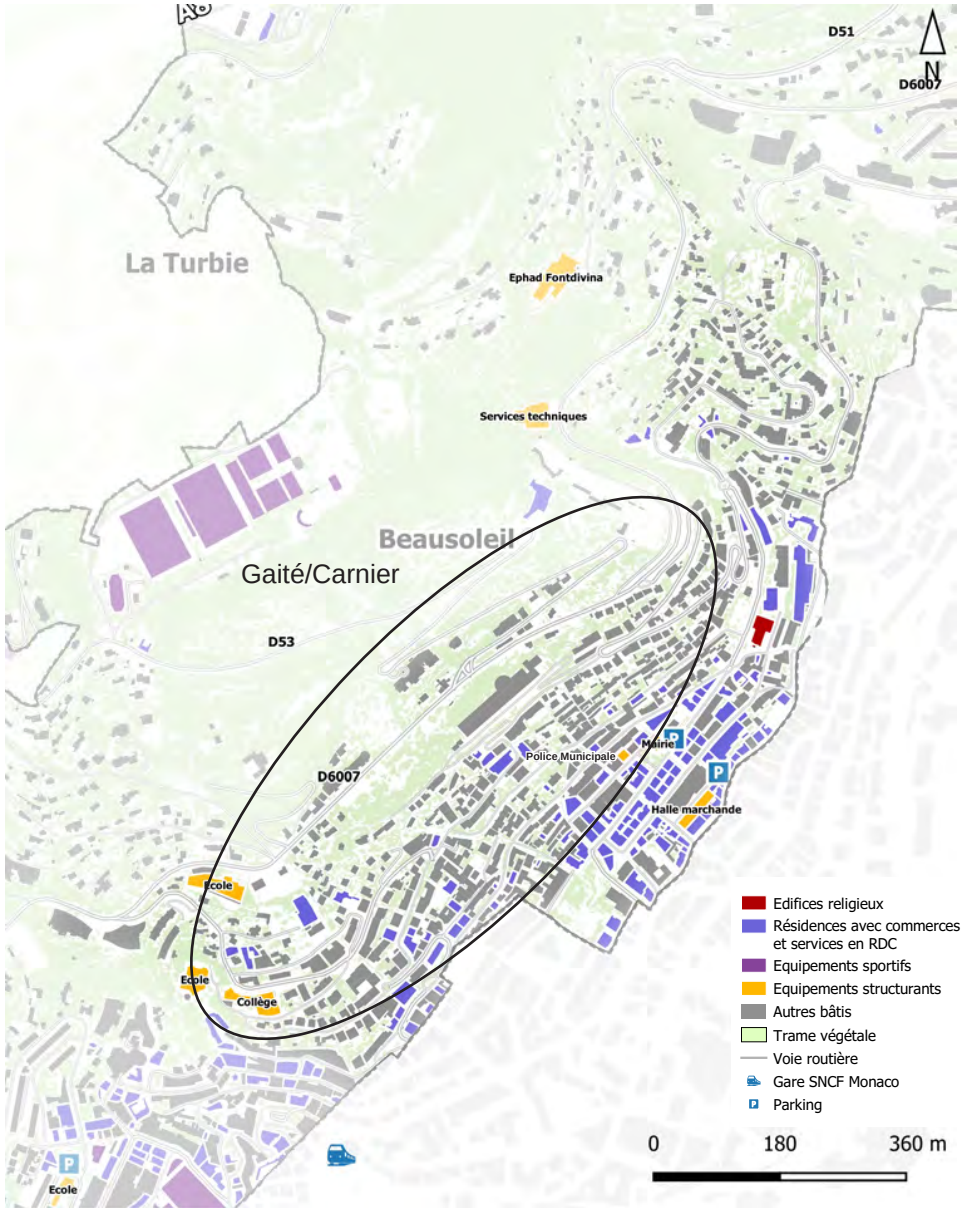
Boulevard de la République

3.6 - Analyse urbaine par entité

Le centre ville - secteur « Hypercentre »

Composé du quartier Malbousquet ainsi que de la partie haute du Carnier, cette entité urbaine se caractérise par un tissu urbain légèrement plus lâche et ondulé que le centre-historique formant des îlots de formes variées. Les commerces et les équipements se concentrent dans la partie Ouest du secteur.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	La départementale 6007 est le principal axe pour accéder au secteur. Cette dernière permet d'irriguer un réseau de desserte interne. La plupart des rues sont pourvues de trottoirs permettant aux piétons de circuler. Quelques voies cyclables sont également présentes. Pour les quartiers historiques, le réseau piétonnier est étroit et sinueux et dessert de nombreuses maisons et jardins.
Fonctions urbaines	Les fonctions urbaines de ce secteur sont variées : habitations sous forme de très grandes villas avec jardins et petits collectifs denses de hauteurs homogènes, commerces, services ... etc. La répartition des commerces et des équipements montre une concentration plus importante dans l'Ouest formant ainsi un pôle de proximité. Le secteur est pourvu de plusieurs équipements structurants (école, équipements sportifs ... etc).
Typologies bâties / Historique	La densité du tissu urbain du secteur augmente de l'Est vers l'Ouest. L'organisation en damier du tissu urbain à l'Est devient plus courbé et ondulé dans le quartier Malbousquet. La forme des îlots est étirée en longueur et fine en largeur abritant souvent une seule rangée de bâtiments encadrée par deux rues. De nombreux quartiers historiques ayant conservé leur caractère villageois et vernaculaire (présence de venelles, escaliers, impasses...) sont recensés : • Carnier : présence de l'ancien palace Riviera Palace surplombant le coeur du centre-ville • Tonkin et la Gaieté : anciennement lieux de vie des premières populations piémontaises venues travailler à l'aménagement de la Principauté.



3.6 - Analyse urbaine par entité

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100, quelques tronçons en dessous de 100 Desservi par le réseau d'assainissement collectif et le réseau d'eau pluviale

Protection patrimoniales	*Monument historique inscrit* : Riviera Palace. *Site inscrit :* «Le littoral de Nice à Menton»
Relief et perception du site	Relief prononcé et aménagé en restanques. Perception alternant entre ouverture sur les crêtes et fermeture dans les fonds de vallon.
Espaces naturels et biodiversité	Le vallon des Moneghetti perce le tissu urbain sur quelques centaines de mètres avant de peu à peu s'effacer au profit de l'urbanisation : corridor écologique fonctionnel en fond de vallon. Réservoirs de biodiversité à l'Ouest, le long du vallon des Moneghetti : milieu forestier et ouvert
Risques naturels	La grande majorité du territoire est classée en zone non exposée aux risques de mouvements de terrain. Une petite partie située proche du Vallon de Grima est en revanche classée en zone bleue.

Riviera palace en arrière plan

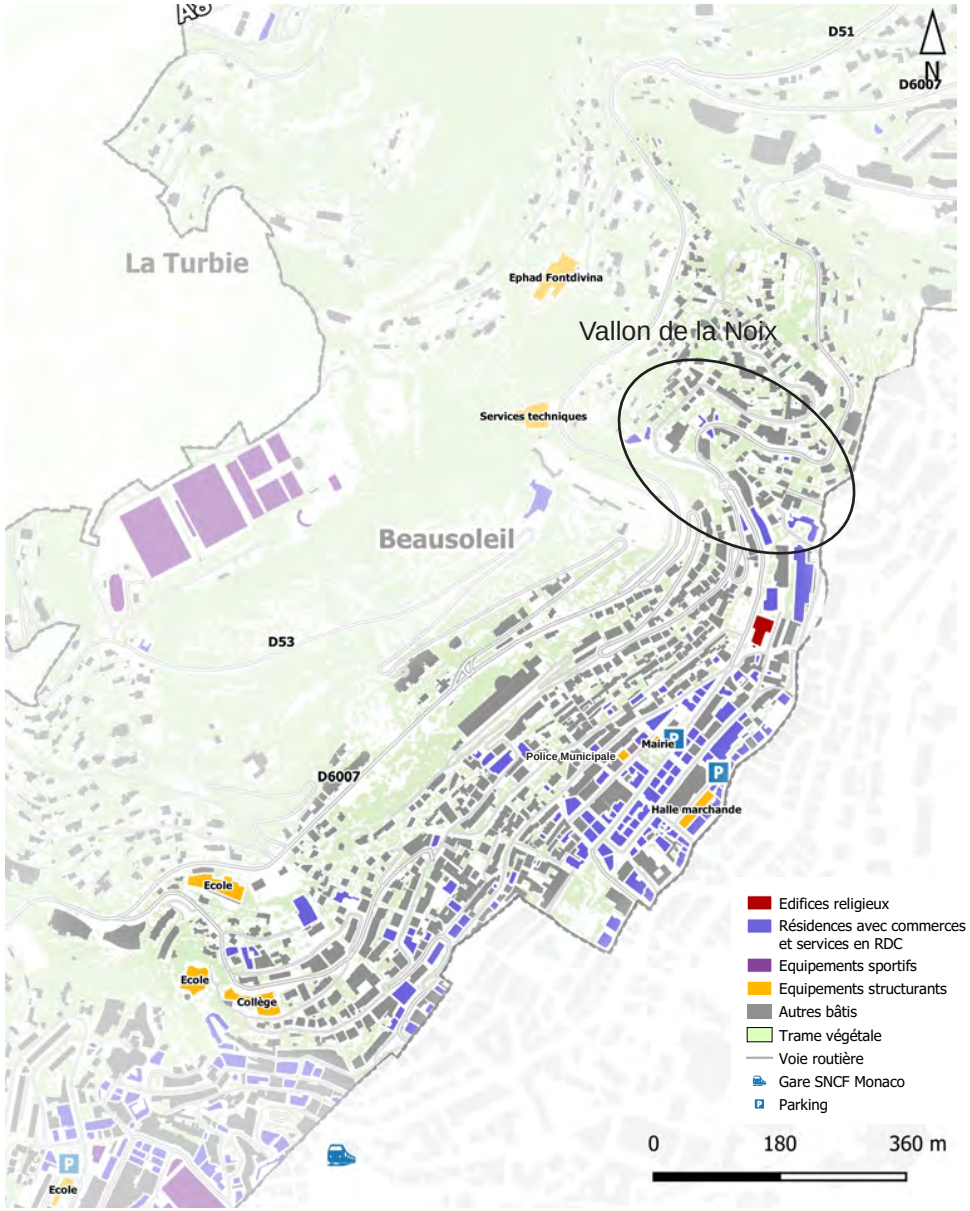
Venelle du Carnier

3.6 - Analyse urbaine par entité

Le centre ville - secteur «Vallon de la Noix »

Situé dans le prolongement de l'hypercentre, le Vallon de la Noix constitue une entité urbaine monofonctionnelle dédiée à l'habitat et quelques commerces le long du Boulevard Guynemer. Principalement pourvu de petits collectifs, ce secteur tend à se densifier par coup avec des projets d'habitat collectif de taille plus importante.

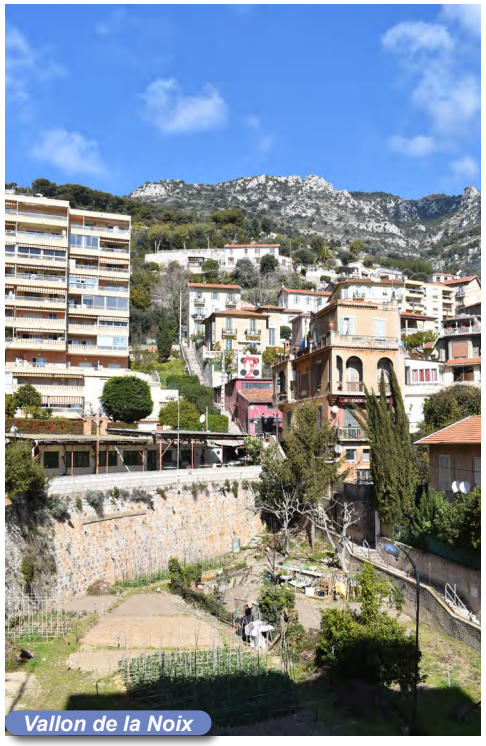
CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	Principalement desservi par la départementale 53, le réseau viaire des Serres s'organise en lacet. Le stationnement s'organise le long des voies et par quelques poches de stationnement disséminées dans le quartier. Les rues disposent en partie de trottoirs ou de cheminements piétons sur voirie encadrés ou non par un balisage. Cependant les espaces piétons sont discontinus avec de fréquentes ruptures de parcours. Un long cheminement piéton parcourt le fond du vallon de la Noix qui permet de lier le secteur à l'hypercentre.
Fonctions urbaines	Le secteur est quasiment dédié à l'habitat. Seuls quelques commerces sont présents le long de la D53.
Typologies bâties / Historique	Le tissu urbain du Vallon de la Noix est lâche et sa forme urbaine revêt un caractère hétérogène contraint par une déclivité importante. De nombreux projets d'habitat collectifs récents ont été réalisés le long du Boulevard Guynemer et de la route des Serres. La grande irrégularité de disposition du bâti ne permet pas la formation d'îlots. La principale typologie de bâti est l'habitat collectif avec des tailles, des formes et une architecture variées. Quelques maisons individuelles sont encore présentes organisées dans la pente sur un parcellaire étroit.



3.6 - Analyse urbaine par entité

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100 Desservi par le réseau d'assainissement collectif et en partie par le réseau des eaux pluviales

Protection patrimoniales	*Site inscrit :* «Le littoral de Nice à Menton»
Relief et perception du site	Fond de vallon aux versants escarpés.
Espaces naturels et biodiversité	Quelques espaces boisés à l'Ouest et au Nord du site, multitude de jardins potagers et paysagers à l'intérieur. Réservoir de biodiversité : milieu ouvert et forestier à l'Ouest de la zone
Risques naturels	La quasi-totalité du secteur se situe en zone bleue mouvements de terrains.



Vallon de la Noix

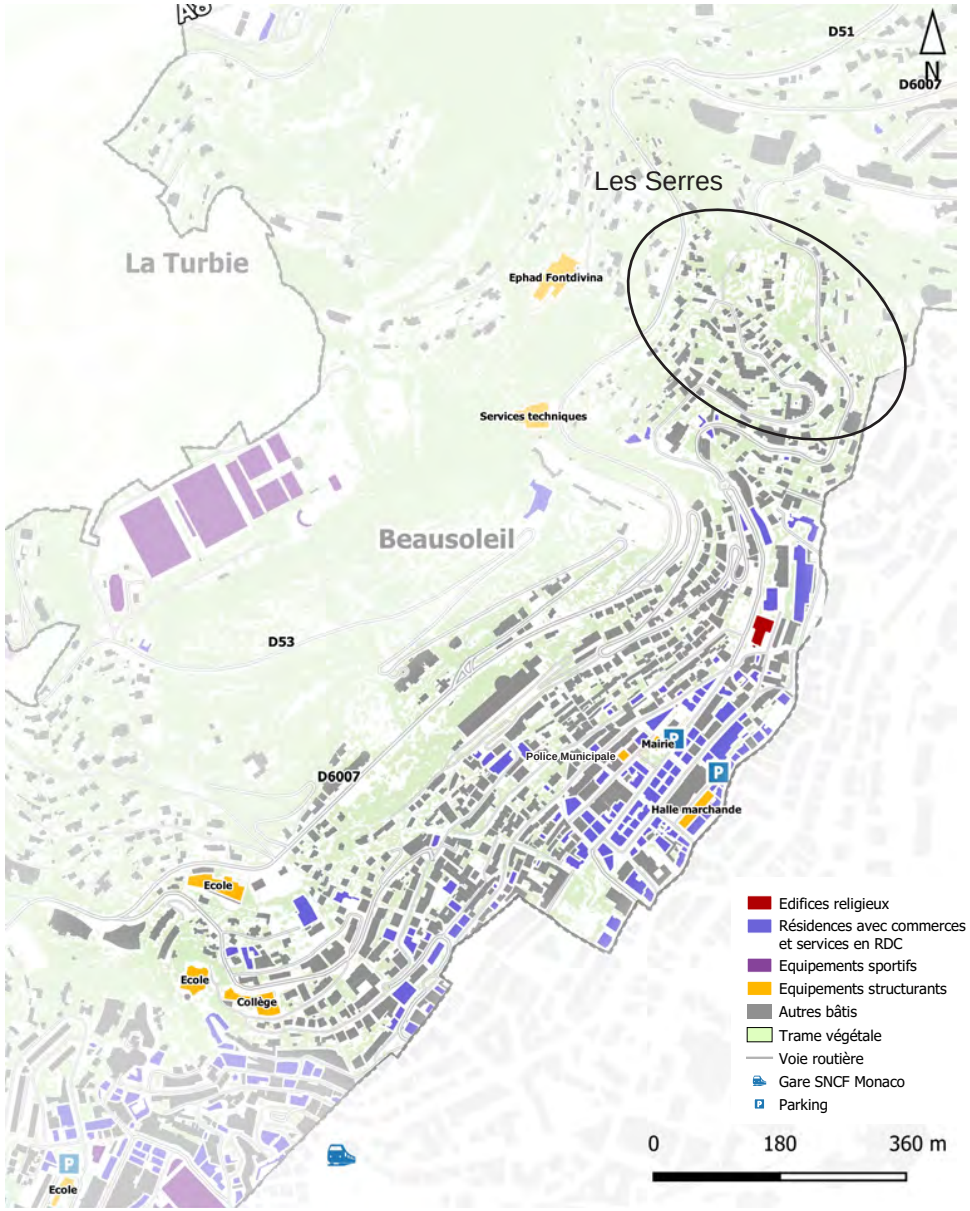
Chemin de la Noix

3.6 - Analyse urbaine par entité

Le centre-ville - secteur « Les Serres »

Positionné sur les hauteurs d'une colline séparant le vallon de la Noix et le vallon de la Rousse, ce secteur se caractérise par la faible densité de son tissu urbain et sa vocation exclusivement résidentielle.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	L'impasse des Serres dessert l'ensemble des propriétés situées sur les hauteurs. La D53 dessert les quelques habitations restantes situées en contrebas. Le stationnement s'organise le long des voies et via une poche située au fond de l'impasse. L'impasse des Serres dispose d'un trottoir marqué par de fréquentes ruptures de parcours. Le secteur est limité au Nord par la moyenne corniche qui constitue une coupure urbaine.
Fonctions urbaines	Secteur monofonctionnel dédié à l'usage résidentiel.
Typologies bâties / Historique	Tissu urbain aéré composé d'habitat individuel et de petites unités d'habitat collectif. Quartier d'habitation relativement récent.



3.6 - Analyse urbaine par entité

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100 Desservi par le réseau d'assainissement collectif et en partie par le réseau des eaux pluviales

Protection patrimoniales	*Site inscrit :* «Le littoral de Nice à Menton»
Relief et perception du site	Pied de versant encadré par le vallon de la Noix à l'Ouest et le vallon de la Rousse à l'Est.
Espaces naturels et biodiversité	Trame végétale très développée sous forme de jardins et de petits espaces boisés. Réservoir de biodiversité : milieu ouvert et forestier à l'Ouest de la zone
Risques naturels	La quasi-totalité du secteur se situe en zone bleue mouvements de terrains.

Les Serres

3.6 - Analyse urbaine par entité

Enjeux à retenir pour le centre-ville :

- **> Maintenir l'attractivité du centre et valoriser le patrimoine bâti**
- **> Faciliter les déplacements pédestres via la mécanisation des escaliers (escalier du Riviera, escalier du Capitole, escalier du Flandrin, escalier de l'usine électrique)**
- **> Maintenir les percées visuelles vers le littoral**
- **> Maintenir les coupures urbaines matérialisées par les vallons**
- **> Revaloriser le centre du quartier de la Gaïté et en faire un véritable centre de vie**
- **> Permettre la réalisation d'un projet d'aménagement qui associe logements et commerces**
- **> Poursuivre la réalisation d'un équipement culturel**
- **> Soutenir le développement économique de la commune via un projet hôtelier à proximité de la Principauté de Monaco**
- **> Favoriser l'implantation d'un tissu commercial sur la partie haute du Carnier**
- **> Conserver un équilibre entre espaces végétalisés et espaces urbanisés**
- **> Renforcer l'axe commercial le long du boulevard Guynemer**
- **> Permettre une densification et une restructuration du secteur**

Le centre-ville - Les capacités foncières du PLU en vigueur

	Capacité d'accueil (hors ER MS*)	ER MS n°35 non réalisé
Surface totale	16 872 m²	5 308 m² en renouvellement urbain
Nombre de logements potentiel	326 logements (sans application de la rétention foncière)	118 logements dont 35 LLS

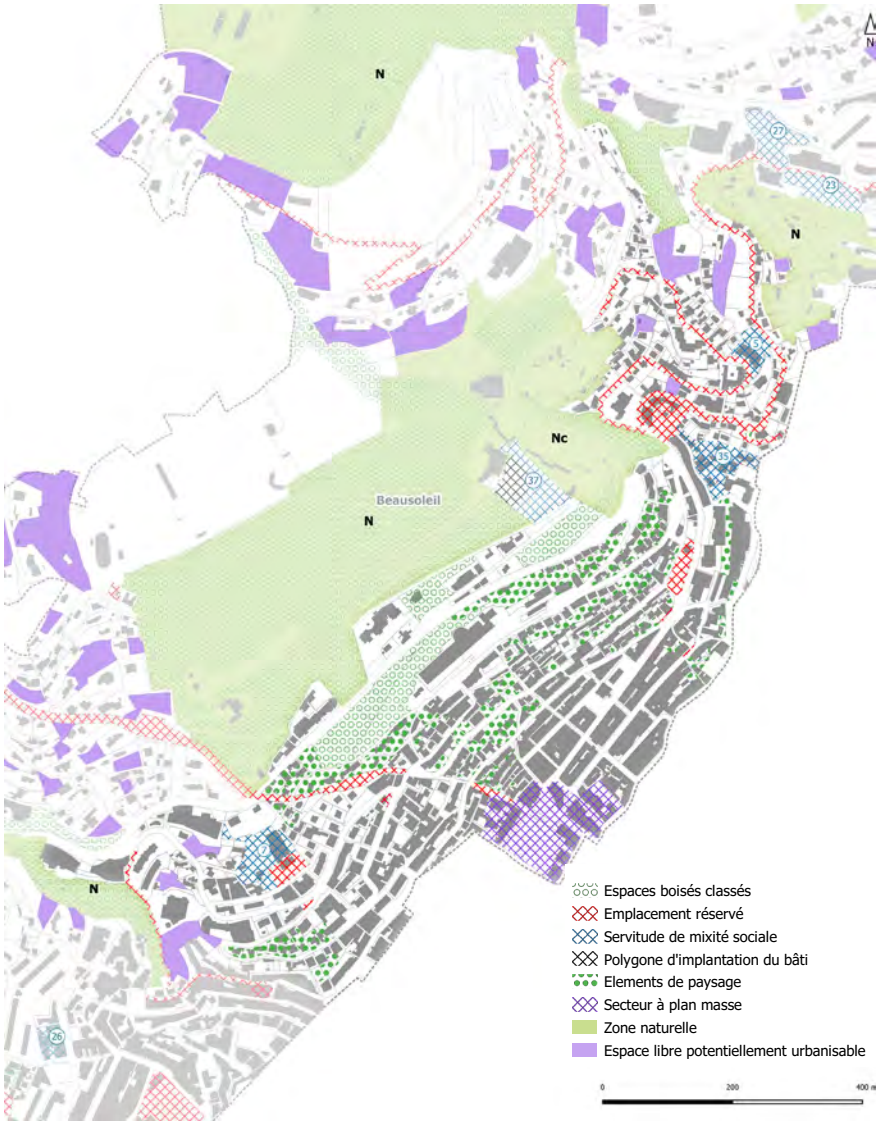
NOTA : ER MS n°7 en cours (PC accordé) et ER MS n°5 réalisé

La maturité avancée du tissu urbain du centre-ville ne permet pas de dégager un nombre important de capacités foncières.

Les opportunités de développement se cantonnent exclusivement sur les franges urbaines à l'exception du secteur à plan masse situé dans le prolongement du centre-historique dont le potentiel n'est pas comptabilisé dans cette analyse.

La valeur patrimoniale du bâti d'une grande partie de la zone (centre-historique, Carnier, Gaité) ne permet pas d'envisager une densification.
Seule la réhabilitation du bâti pourra apporter une augmentation de la capacité d'accueil de ces secteurs.

En revanche, le tissu urbain relativement lache des secteurs «Vallon de la Noix» et «Les Serres» offre des possibilités de densification et de mutation.



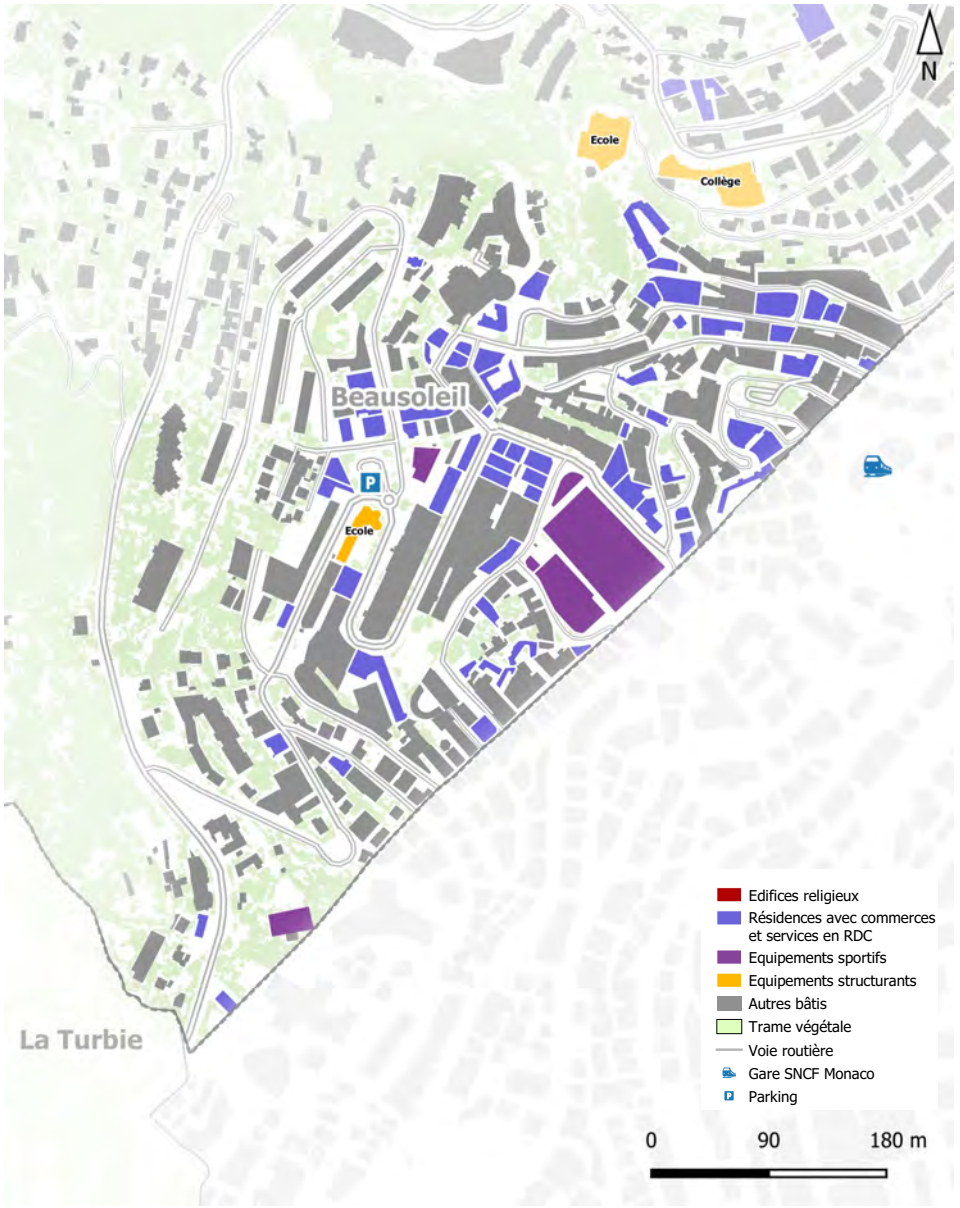
**ER MS : emplacement réservé pour mixité sociale*

3.6 - Analyse urbaine par entité

Les Moneghetti

Quartier situé à l'extrême Ouest de la commune, il constitue le premier centre secondaire de Beausoleil, séparé du centre-ville par le Vallon des Moneghetti.
Le quartier ne comporte pas d'unité de gabarit, des immeubles d'habitat collectif côtoient des villas anciennes.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	La départementale 6007 est le principal axe pour accéder au secteur. Cette dernière permet d'irriguer un réseau de desserte interne. La plupart des rues sont pourvues de trottoirs permettant aux piétons de circuler. Comme dans le centre-ville, le stationnement des véhicules s'effectue le long des voies et est complété par le parking souterrain Victor Hugo. Un axe de circulation est en cours d'étude : desserte des Moneghetti avec des projets mécanisés (escalators / tunnel : liaison souterraine avec Monaco).
Fonctions urbaines	Le quartier possède des fonctions urbaines très variées : habitation, sport, école, commerces/artisanat, mairie annexe, poste, lui conférant une certaine autonomie de fonctionnement. La répartition des commerces et des équipements montre une concentration plus importante vers le centre du quartier formant un pôle de proximité. Ce quartier constitue le centre secondaire de la commune.
Typologies bâties / Historique	Le tissu urbain s'organise sous forme radioconcentrique avec une densité croissante des bords du quartier vers le centre. La typologie du bâti est très variée s'échelonnant de la petite maison individuelle ancienne au collectif massif pouvant atteindre R+6. On note la présence d'opérations immobilières récentes. La disposition du bâti assez anarchique aux abords du quartier devient plus ordonnée vers le centre. Quelques espaces d'aération ponctuent le tissu urbain en devenant plus fréquents en périphérie.



3.6 - Analyse urbaine par entité

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100, quelques tronçons en dessous de 100 Desservi par le réseau d'assainissement collectif et le réseau d'eau pluviale

Protection patrimoniales	*Site inscrit :* «Le littoral de Nice à Menton»
Relief et perception du site	Légère déclivité de l'Ouest vers l'Est du quartier qui termine dans le fond de vallon des Moneghetti. Les plus hautes parties du quartier offrent quelques vues intéressantes.
Espaces naturels et biodiversité	Le vallon des Moneghetti perce le tissu urbain sur quelques centaines de mètres avant de peu à peu s'effacer au profit de l'urbanisation. Les espaces naturels s'imbriquent avec les espaces urbains en limite Nord et Ouest du quartier (réservoir de biodiversité : milieu forestier et ouvert).
Risques naturels	L'extrême Ouest du quartier est classé en zone rouge.

3.6 - Analyse urbaine par entité

Enjeux à retenir pour le quartier des Moneghetti :

> Affirmer et développer le pôle de proximité des Moneghetti

> Faciliter les déplacements en modes doux entre le pôle de proximité, la gare SNCF de Monaco et le centre-ville.

> Prioriser la densification au regard de la majoration pour les logements sociaux

> Valoriser et structurer des espaces publics

Les Moneghetti - Les capacités foncières du PLU en vigueur

	Capacité d'accueil (hors ER MS)	ER MS n°26 non réalisé
Surface totale	4 113 m²	1 904 m² en renouvellement urbain
Nombre de logements potentiel	130 logements (sans application de la rétention foncière)	85 logements dont 34 LLS

NOTA : ER MS n°33 en cours (PC accordé)

Véritable extension du tissu urbain de Monaco, les Moneghetti constitue un secteur stratégique qui possède tout le potentiel pour devenir un centre de proximité afin de rééquilibrer la structure monocentrique de Beausoleil.

Sa position encaissée au fond d'un vallon permet d'envisager une verticalité importante des constructions tout en préservant la qualité paysagère au regard du potentiel non bâti très faible restant sur toute la commune.
Cette dernière pourrait être mise en place à proximité du gymnase au vu du projet de la liaison souterraine et de la proximité du site avec le bassin d'emploi monégasque.

En outre, les différentes poches urbaines de faible densité rendent possible une densification via le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain.

Enfin, la présence de deux ER MS et de plusieurs emplacements réservés du PLU en vigueur démontrent la valeur stratégique des Moneghetti.

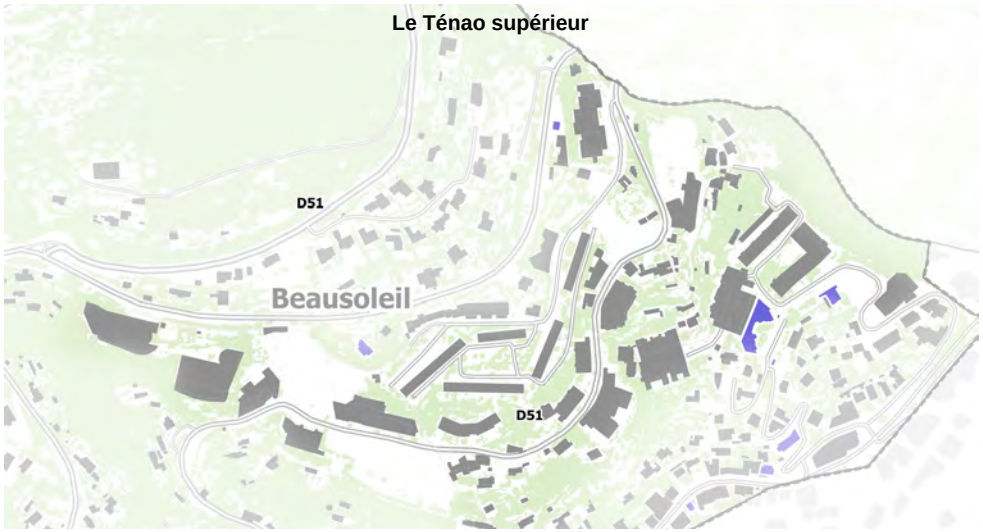
**ER MS : emplacement réservé pour mixité sociale*

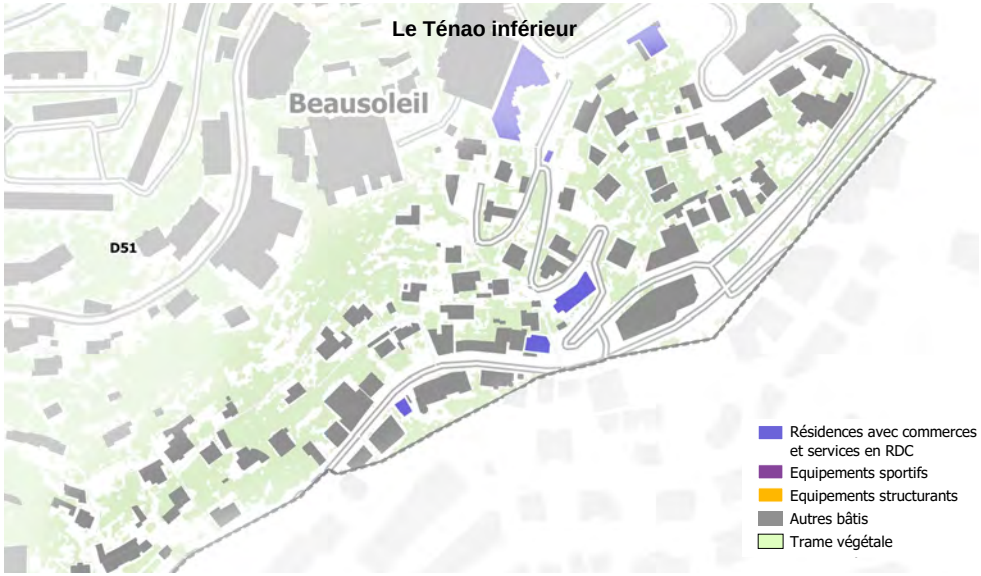
3.6 - Analyse urbaine par entité

Le Tenao Supérieur et Inférieur

L'entité urbaine du Tenao marque l'entrée de ville à l'Est de Beausoleil.
Elle s'organise le long de la départementale 51 (Boulevard Guynemer) avec deux zones d'habitats individuels qui encadrent ce secteur dont en partie Sud le Tenao Inferieur.
Le quartier Supérieur du Tenao est en partie issue de la ZAC du Ténao approuvée en 1981.
Quartier périphérique et isolé, le Tenao constitue le second centre secondaire de Beausoleil.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	<u>Tenao Supérieur</u> : la desserte du secteur s'effectue par le biais de la D51 pour la partie basse et par le chemin Romain pour la partie haute. Le stationnement s'organise principalement le long des voies et par quelques poches de stationnement présentes dans la partie haute du quartier. Les rues disposent rarement de trottoirs ou de cheminements piétons sur voirie hormis dans le groupement de la résidence du Tenao. <u>Tenao Inférieur</u> : principalement desservi par de petites ruelles.
Fonctions urbaines	Le secteur est presque uniquement dédié à l'habitat. Une poignée de commerces est présente dans la partie basse du Ténao supérieur du quartier ainsi que des équipements.
Typologies bâties / Historique	Quartier au développement récent qui est resté majoritairement agricole jusque dans les années 80. De nombreux projets immobiliers ont vu le jour ces dernières années avec des constructions jouant sur les hauteurs de part la forte topographie du site. La quasi-totalité des bâtiments sont des habitations collectives de grandes tailles s'échelonnant du R+5 au R+7, issues de l'ancienne ZAC. <u>Tenao Inférieur :</u> Présence de maisons individuelles avec jardins reliant le noyau dense (ancienne ZAC) à la frontière avec la Principauté de Monaco. Le tissu urbain est très aéré avec de nombreuses coupures végétales





3.6 - Analyse urbaine par entité

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100 Desservi par le réseau d'assainissement collectif Desservi par le réseau des eaux pluviales pour la partie haute et très faiblement desservi pour la partie basse

Protection patrimoniales	*Site inscrit :* «Le littoral de Nice à Menton»
Relief et perception du site	Pied de versant encadré par le vallon de la Rousse à l'ouest et le vallon du Ténao à l'est.
Espaces naturels et biodiversité	Présence d'espaces végétalisés sous forme de jardin ou de petits boisements. Ouest : réservoir de biodiversité : milieu ouvert et corridor écologique fonctionnel en fond de vallon
Risques naturels	Absence de risques sur les secteurs proches de la crête, zone bleue mouvements de terrain pour les autres.

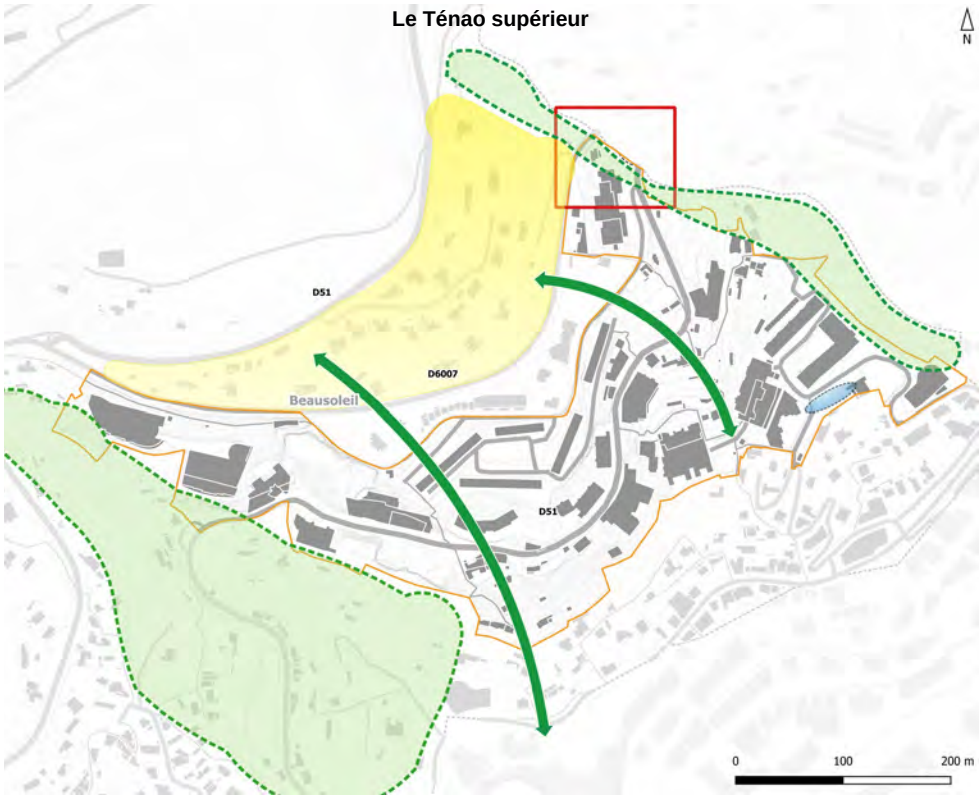
Quartier du Ténao

3.6 - Analyse urbaine par entité

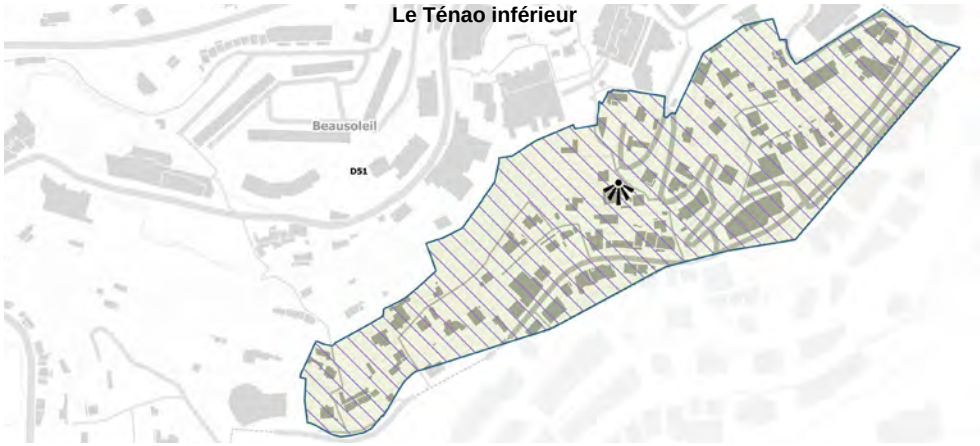
Enjeux à retenir pour le Ténao :

- **> Marquer et valoriser l'entrée de ville**
- **> Développer des itinéraires piétons transversaux et la desserte par les transports en commun notamment pour le quartier Guynemer**
- **> Maintenir les coupures urbaines matérialisées par le vallon du Ténao et le vallon de Fontdivina**
- **> Préserver un tissu urbain de faible densité au Nord pour marquer la transition entre les espaces naturels et l'habitat collectif**
- **> Requalifier l'espace libre à proximité de l'école pour en faire un véritable espace public**
- **> Maintenir les percées visuelles vers le littoral**
- **> Conserver les espaces de respiration**
- **> Préserver la qualité patrimoniale et architecturale**

Le Ténao supérieur



Le Ténao inférieur



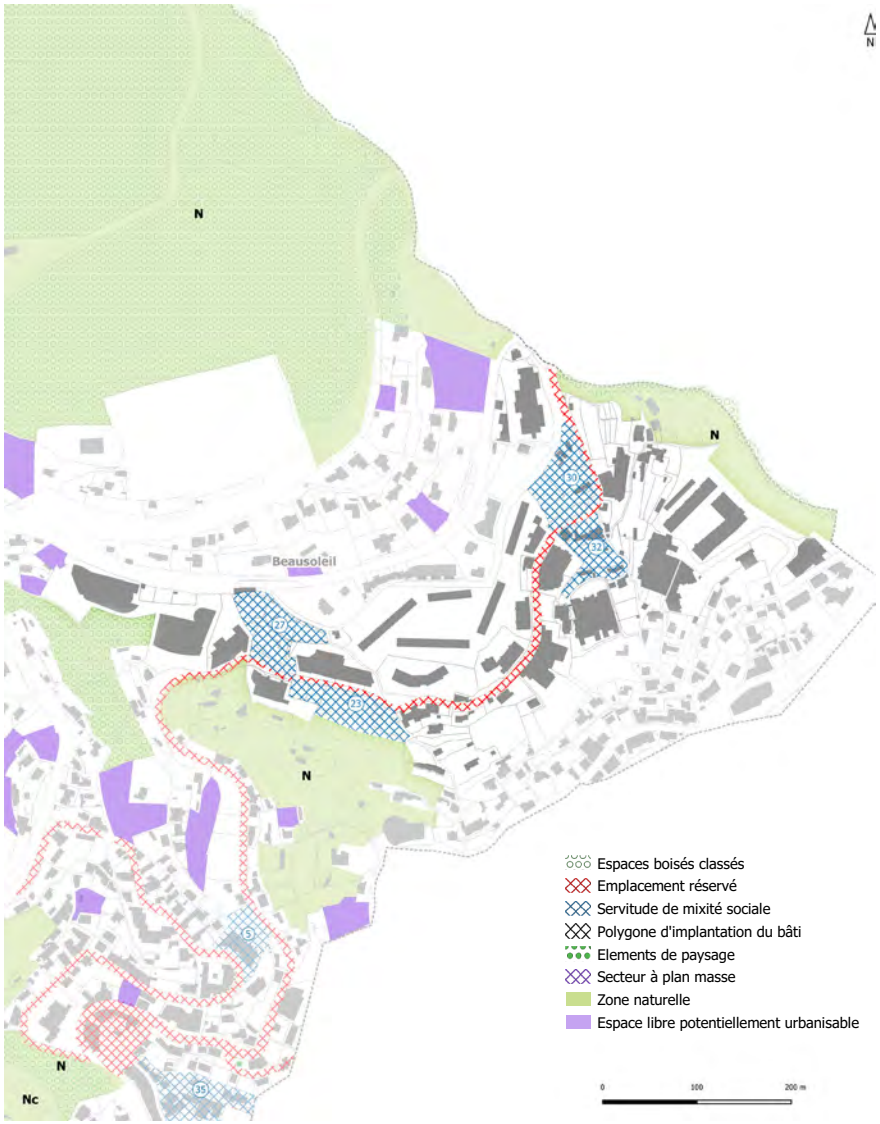
Le Ténao supérieur - Les capacités foncières du PLU en vigueur

	Capacités d'accueil (hors ER MS)	ER MS n° 32 non réalisé
Surface totale	/	3 043 m² en renouvellement urbain
Nombre de logements potentiel total	/	81 logements dont 24 LLS

NOTA : ER MS n°23 et 30 réalisés, ER MS n°27 en cours (PC accordé)

Hormis les emplacements réservés pour mixité sociale, dont une grande partie est consommée, les disponibilités foncières sont limitées et la maturité du tissu urbain ne permet pas d'envisager des opérations de renouvellement urbain importantes. Le potentiel non bâti est inexistant.

**ER MS : emplacement réservé pour mixité sociale*



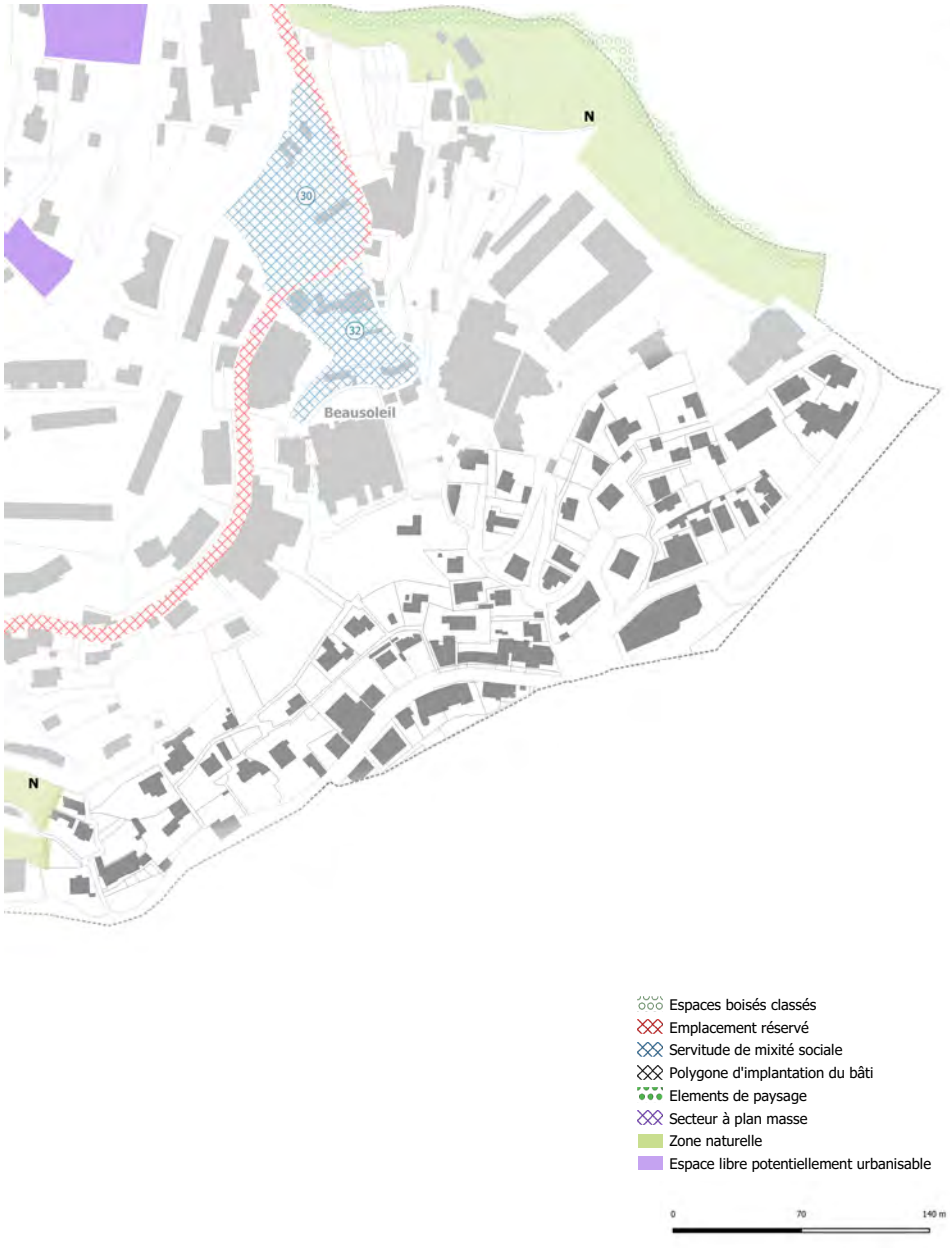
3.6 - Analyse urbaine par entité

Le Ténao inférieur - Les capacités d'accueil du PLU en vigueur

	Capacités d'accueil (hors ER MS)	ER MS
Surface totale	/	/
Nombre de logements potentiel	/	/

Au regard des différents facteurs de constructibilité (règlement (pas de nouvelles constructions), forte topographie, voiries...), de la qualité patrimoniale et paysagère, la densification de ce secteur n'est pas permise par le PLU en vigueur.

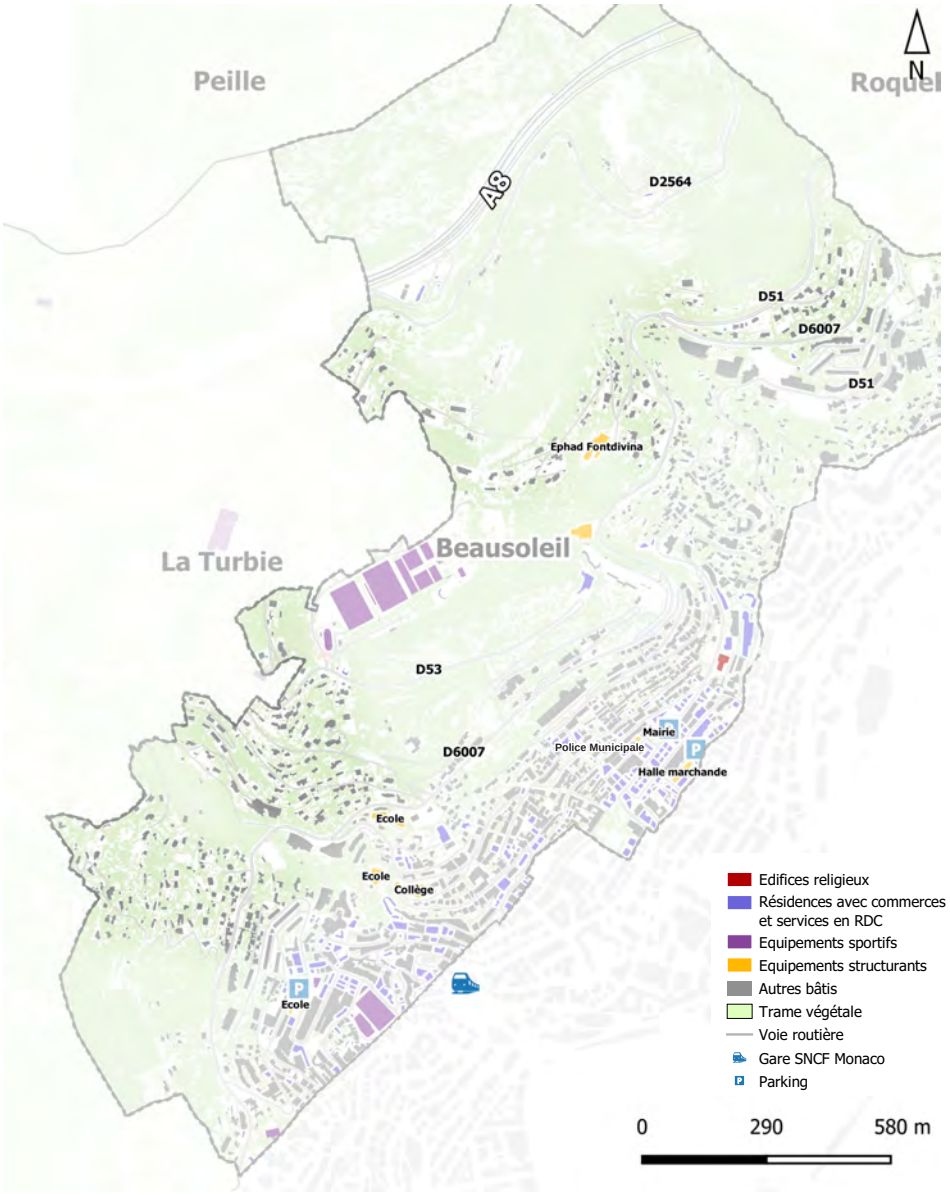
**ER MS : emplacement réservé pour mixité sociale*



Les secteurs d'habitats diffus

Les secteurs d'habitats diffus se situent principalement dans la partie Nord du territoire. Ces entités urbaines s'organisent sous forme de couloirs implantés sur les flancs des différents vallons de la commune.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	Les départementales 6007, 51 et 53 sont les principaux axes pour accéder aux differents secteurs d'habitats diffus. Ces dernieres permettent d'irriguer un réseau de desserte interne. Le stationnement s'organise quasi exclusivement dans les parties privées des habitations. Les voies d'accés ne possèdent pratiquement pas d'espaces piétonniers.
Fonctions urbaines	Les secteurs d'habitats diffus sont exclusivements dédiés à la fonction résidentielle implantés de part et d'autre des vallons (Moneghetti, Roussa...) et accompagnés de végétation.
Typologies bâties / Historique	Majorité de maisons individuelles, sur des terrains de grande superficie, arborées ou paysagées et organisées dans la pente en ordre discontinu. Les habitations sont souvent entourées de haies, de clôtures, de portails... Les espaces publics sont quasi-inexistants. Forte présence de jardins particuliers.



3.6 - Analyse urbaine par entité

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100 Desservi par le réseau d'assainissement non collectif, collectif et en partie par le réseau des eaux pluviales Aptitude des sols à l'assainissement non collectif : défavorable

Protection patrimoniales	*Site inscrit :* «Le littoral de Nice à Menton»
Relief et perception du site	Relief marqué avec une forte déclivité. Les perceptions sont souvent de qualité avec des panoramas remarquables.
Espaces naturels et biodiversité	Nombreux jardins potager et paysager. Les espaces libres sont égalements végétalisés. Secteurs entourés par des réservoirs de biodiversité (milieu forestier et milieu ouvert) et des corridors écologiques fonctionnels en fond de vallon et en milieu forestier et ouvert
Risques naturels	La majorité des secteurs d'habitats diffus sont classés en zone bleue mouvements de terrain.

Habitat diffus

3.6 - Analyse urbaine par entité

Enjeux à retenir pour l'habitat diffus :

> Contenir l'urbanisation dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle

> Conserver l'identité paysagère communale et la qualité du cadre de vie

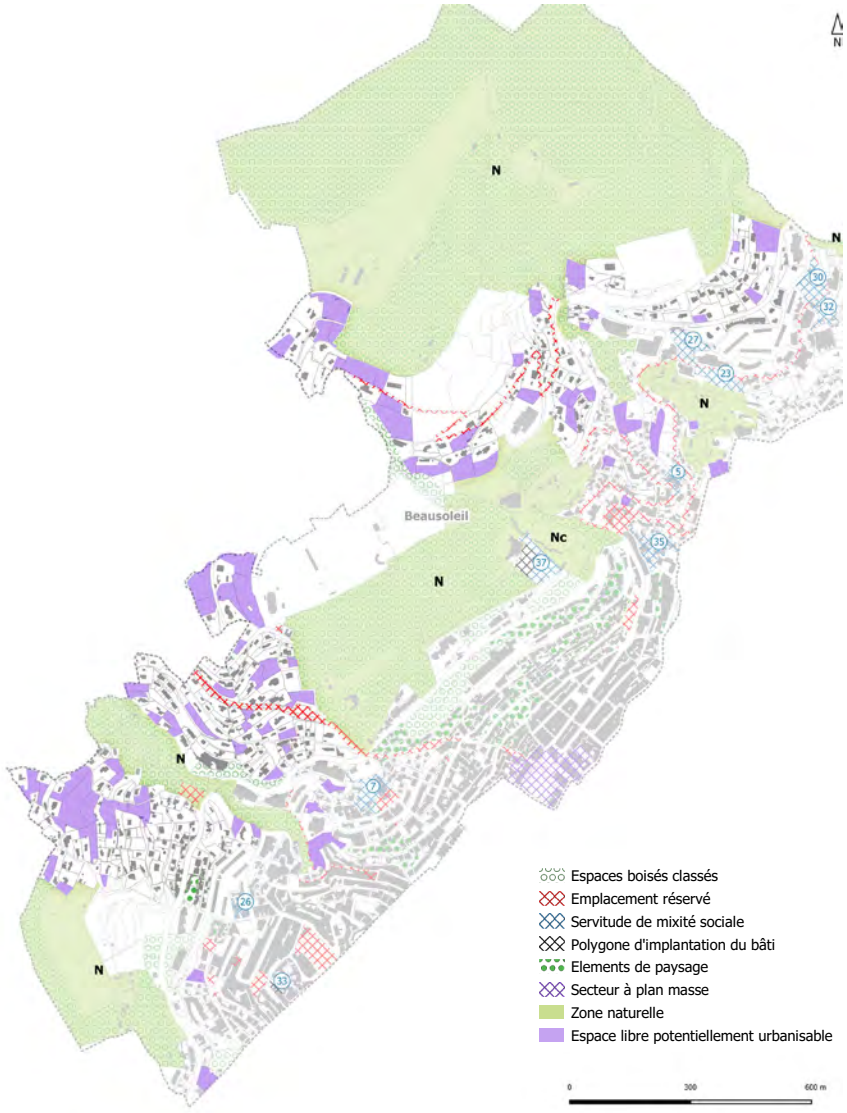
> Améliorer l'accessibilité par les modes doux

Les secteurs d'habitats diffus- Les capacités d'accueil du PLU en vigueur

	Capacités d'accueil (hors ER MS)	ER MS
Surface totale	107 756 m²	/
Nombre de logements potentiel	427 logements (sans application de la rétention foncière)	/

Les secteurs d'habitat diffus concentrent la majorité des capacités d'accueil de la commune.

Ceci s'explique notamment par le tissu urbain lâche et aéré qui permet de générer un grand nombre d'espace libre et donc potentiellement urbanisable. Cependant, plusieurs facteurs s'opposent à la densification de ces secteurs :
- une accessibilité limité au vu des voies étroites et sinueuses
- un éloignement géographique par rapport aux commerces, services et équipements
- un cadre naturel et paysager remarquable



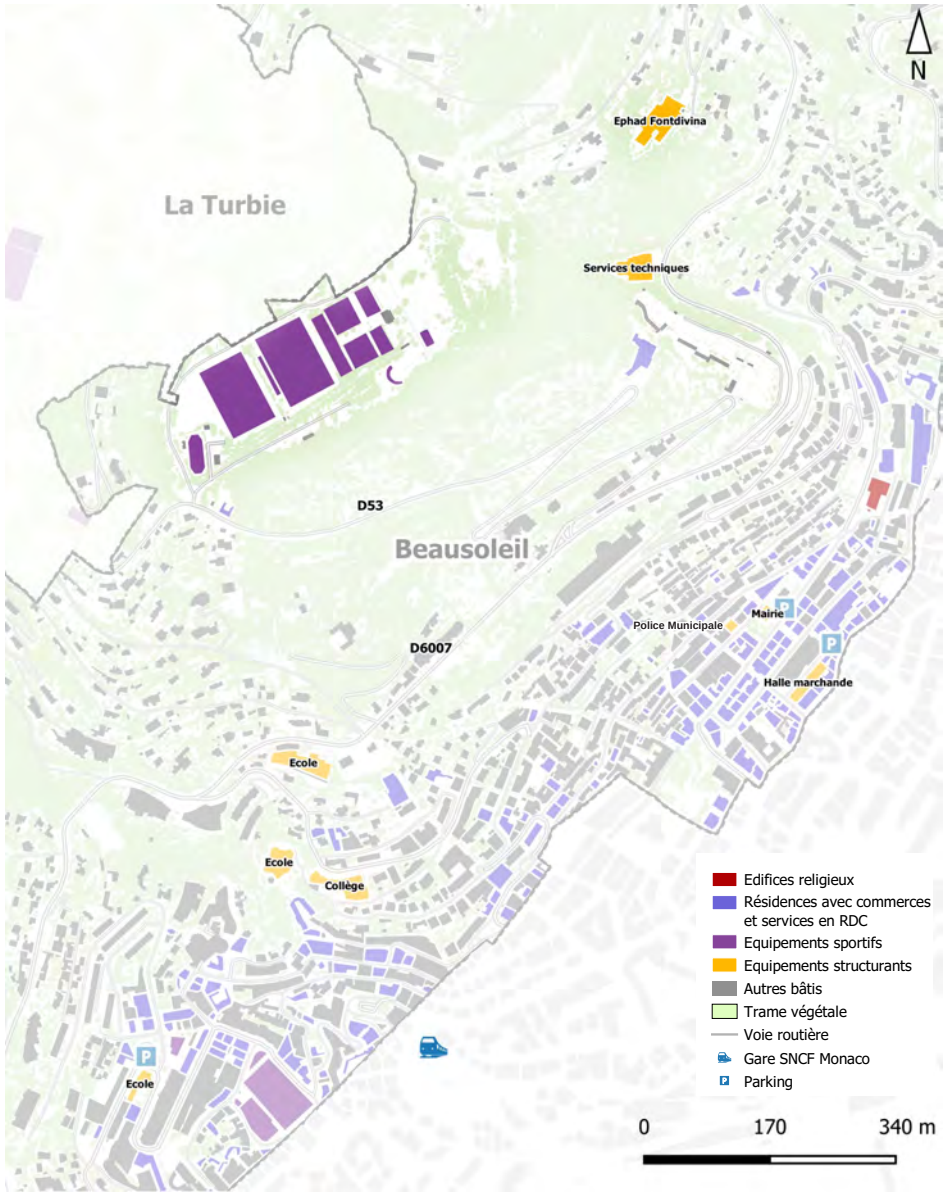
**ER MS : emplacement réservé pour mixité sociale*

3.6 - Analyse urbaine par entité

Les secteurs d'équipements collectifs

Situés dans la partie amont du Vallon de la Noix, ces secteurs comprennent le parc des sports et de loisirs André Vanco, aussi nommé Parc du Devens, ainsi que l'Ephad Fontdivina. Veritable poumon de la ville, le parc du Devens, accueille visiteurs et touristes sur une surface de 60 800 m².

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	L'accès routier est de bonne qualité et s'effectue via la D53 pour le parc du Devens et via la D6007 pour l'Ephad. Chaque équipement est pourvu de stationnement. En revanche, l'accessibilité piétonne depuis les principaux centres de vie de la commune est limitée pour les deux équipements. Les aménagements dédiés aux déplacements piétons sont quasi-inexistants. Les déplacements en vélo sont réalisés par l'utilisation des voies de circulation routières. Enfin, les deux secteurs d'équipements sont desservis par les transports en commun. Le parc du Devens est accessible via des navettes gratuites mises à disposition depuis les différents quartiers de la commune et l'Ephad Fontdivina via la ligne n°18.
Fonctions urbaines	Les deux secteurs sont exclusivement dédiés à l'accueil des équipements. Le Parc du Devens est doté d'un fort potentiel en matière d'infrastructures : stade de football, terrain de basket, jeux d'enfants, cours de tennis, restaurant, table de pique-nique, boulodromes ...etc. Cette diversité et cette densité d'équipements lui permet d'accueillir des événements d'envergure qu'ils soient sportifs, culturels ou associatifs.



3.6 - Analyse urbaine par entité

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100 Desservi par le réseau d'assainissement collectif et par le réseau des eaux pluviales

Protection patrimoniales	*Site inscrit :* «Le littoral de Nice à Menton»
Relief et perception du site	Le relief du parc du Devens se caractérise par un replat dans la partie amont du Vallon de la Noix. L'Ehpad est implanté sur l'adret de ce même vallon. La position perchée en hauteur de ces secteurs offre des panoramas d'une grande qualité sur le littoral.
Espaces naturels et biodiversité	Secteurs entourés par des réservoirs de biodiversité (milieu forestier et milieu ouvert) et des corridors écologiques fonctionnels en fond de vallon et en milieu forestier et ouvert.
Risques naturels	Plan de prévention des risques de mouvements de terrain : - Le parc du Devens est classé en zone bleue pour le risque d'affaissement. - L'Ephad est classé en zone bleue pour les risques de reptation et de ravinement léger.

Parc des sports et de loisirs André Vanco

3.7 - L'occupation des sols

L'occupation de l'espace sur la commune de Beausoleil comme dans de nombreuses communes sur la corniche de la Riviera, est largement déterminée par la morphologie du territoire. A l'origine, cette commune était en lien avec le centre village de la Turbie.
Lors du développement de la Principauté de Monaco, le centre-ville de Beausoleil a vu le jour au regard des besoins en logements liés à l'extension de la Principauté. Le centre-ville s'est ensuite étiré et les alentours du cœur de ville a été construit en quartiers résidentiels au gré de la topographie et des 3 vallons structurants la commune.

La commune aujourd'hui peut ainsi être subdivisée en plusieurs secteurs : le centre-ville en limite de la Principauté, au Sud Est ; les zones urbanisées discontinues, les quartiers résidentiels et hameaux, les zones d'activités (sportives), le réseau autoroutier et les espaces naturels.

Les secteurs urbanisés du centre-village aux secteurs résidentiels :

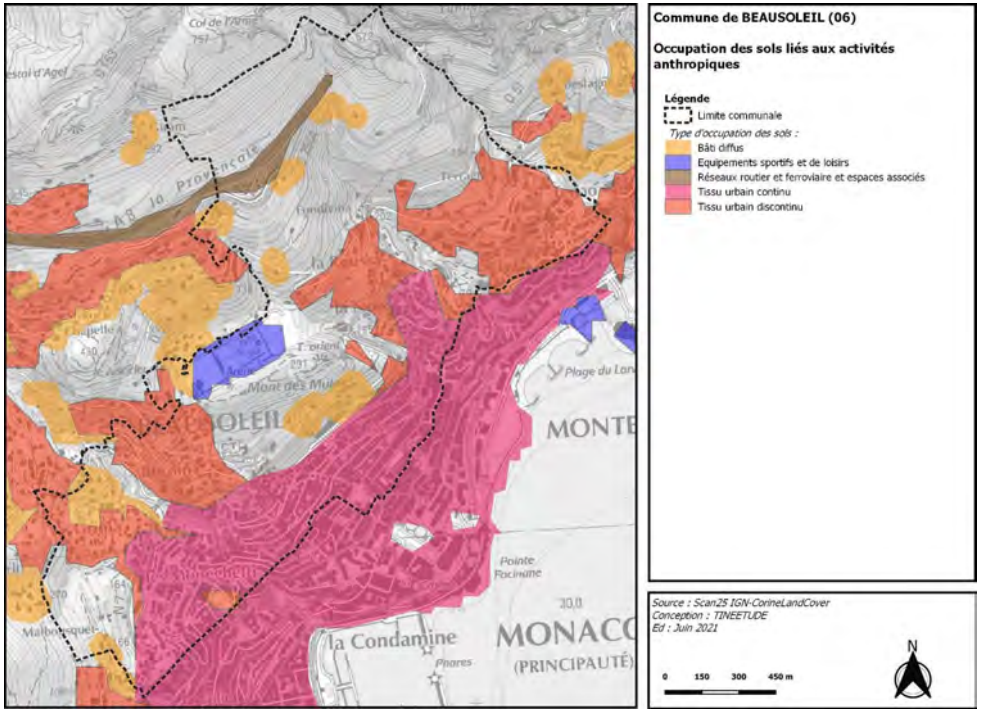
La morphologie du village est fortement marquée par le contexte historique situé en limite de la Principauté en continuité avec l'urbanisation de Monaco.
Au-delà du centre-ville, le tissu urbain discontinu s'étend le long des routes en corniches, structurants le territoire. Puis, les secteurs résidentiels viennent en soutien du tissus urbain discontinu en formant un bâti diffus entourés de jardins plus ou moins grands et s'intégrant dans des espaces plus végétalisés et boisés.

Les secteurs d'activités et le réseau autoroutier :

Le territoire ne présente quasiment pas d'activité économique prépondérante et consommatrice d'espace. Seul le plateau sportif en limite avec La Turbie constitue une emprise au sol importante.

Les espaces naturels :

Les espaces naturels s'étendent sur les massifs et les vallons de la commune formant un ensemble en corniche. Ces espaces composent le patrimoine paysager de la commune et participent à la qualité du cadre de vie de la commune, en particulier le Mont des Mules qui est accessible facilement à pied.
D'un intérêt écologique avéré, il convient de les protéger face au développement de l'urbanisation.



3.8 - Réseaux

Alimentation en eau potable

Le réseau d'eau potable qui dessert la ville de Beausoleil couvre la totalité des zones urbanisées et distribue une eau de bonne qualité.

**** Les ressources :***

La commune de Beausoleil ne dispose pas de ressource en eau sur son territoire.
L'alimentation en eau potable provient :
- du canal de la Vésubie
- de la nappe alluviale de la Roya située sur la commune de Vintimille, en Italie.

Les ressources de la nappe alluviale du Var à Nice peuvent également être utilisées dans le cas où les ressources citées précédemment ne peuvent satisfaire les besoins communaux.

****Le réseau de distribution :***

La commune de Beausoleil est desservie en eau potable, d'une part, par le réseau communal, dit du littoral, et d'autre part, par le réseau de la Moyenne Corniche dont l'exploitation est confiée au Syndicat Intercommunal de l'Eau de la Corniche du Littoral (SIECL). Créé en 1931, ce syndicat regroupe actuellement les communes de Beausoleil, Castellar, Gorbio, Menton, Peille, La Grave de Peille, Saint Martin de Peille, Roquebrune-Cap-Martin, Sainte-Agnès, La Turbie et la Principauté de Monaco.

L'ensemble du réseau de distribution est affermé à la Compagnie Générale des Eaux.

a) Le réseau du littoral :

Le réseau du littoral est alimenté par les eaux du canal de la Vésubie, qui sont traitées par filtration et ozonisation à l'usine Jean Fabre, située au Col de Villefranche.
Ce réseau dessert les quartiers situés au Sud de la Moyenne Corniche.

Il est constitué :
- de la station de pompage de la Festa (84.60 m) alimentée par une adduction de Ø 400 mm, en provenance de l'usine du Col de Villefranche (cote 192m). Cette station refoule l'eau dans les réservoirs de La Bordina par l'intermédiaire d'une conduite de Ø 250 mm.
- du réservoir de la Festa de 850 m^3 (radier : 86.60 m) implanté à proximité de la station de pompage et des réservoirs de La Bordina de 1200 m^3 (radiers : 203.5 m et 208.5 m).
- de conduites de distribution en fonte et acier ayant un diamètre compris entre 250 et 40mm.

Le réservoir de Saint Joseph, qui avait une capacité de 450 m^3 (radier : 168.5 m), est aujourd'hui désaffecté.

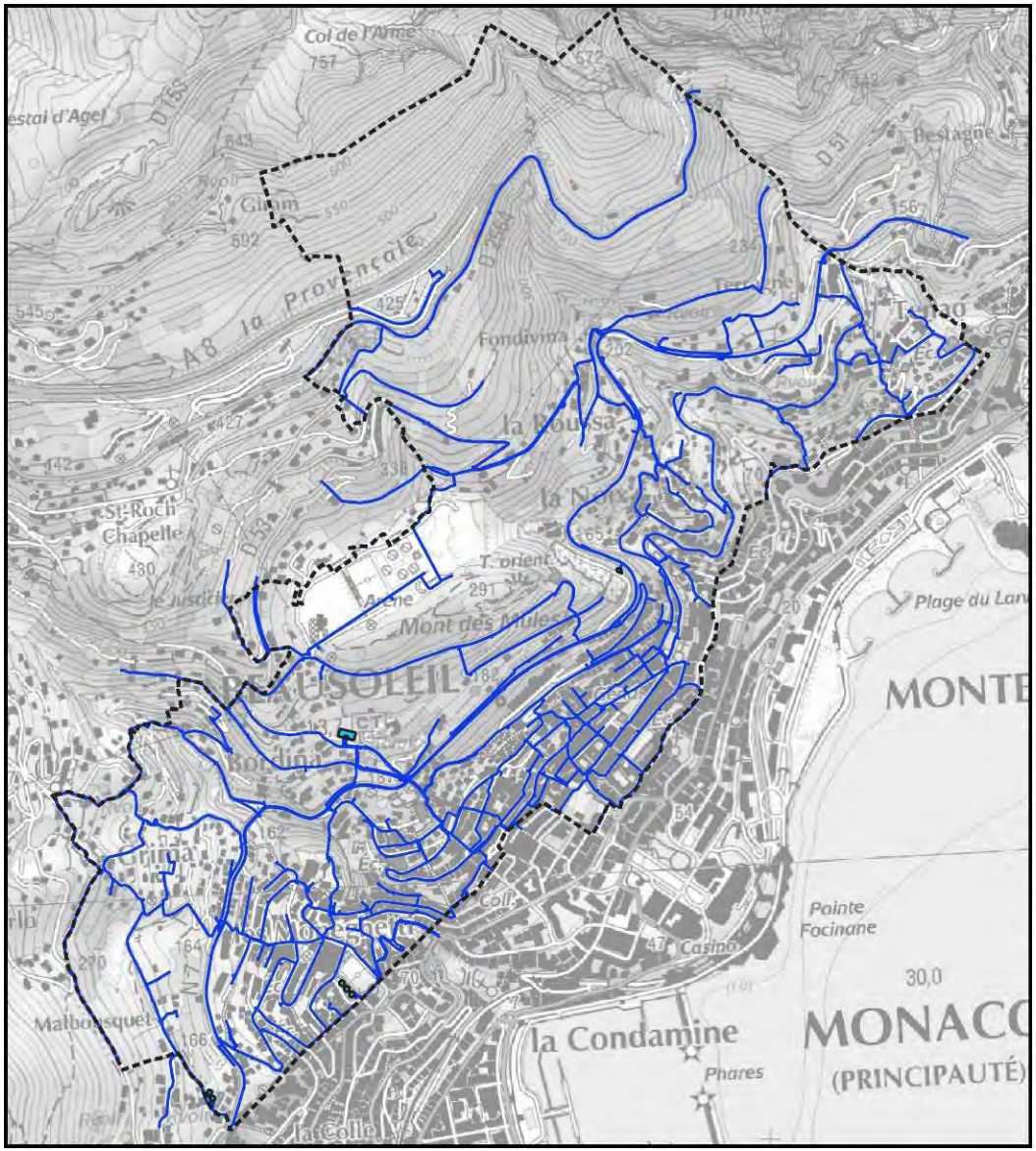
b) Le réseau de la Moyenne Corniche :

Ce réseau, qui a également pour origine l'usine située au Col de Villefranche, alimente l'ensemble des quartiers situés au-dessus de la Moyenne Corniche (cote supérieure à 190 m N.G.F.).
Une adduction, d'un diamètre de 300 mm, suit le tracé de la Moyenne Corniche et traverse le territoire de Beausoleil.

Un branchement de même diamètre, alimente, d'une part, les réservoirs de La Bordina, et d'autre part, le réservoir de Saint Roch (4 000 m^3) situé sur le territoire de La Turbie. Le périmètre d'étude est attenant au village et est raccordable au réseau d'alimentation en eau potable.

La carte ci-après présente le réseau d'adduction en eau potable depuis les sources de prélèvement.

Sources : TINEETUDE Ingenierie, Données communales



Commune de BEAUSOLEIL (06)

Réseau d'alimentation en eau potable

Légende

Limite communale

Réseau de distribution de l'eau potable

Ouvrages de stockage et de distribution :

Réservoir

Surpresseur

Source : Scan25 IGN-Mairie de Beausoleil
Conception : TINEETUDE
Ed : Juin 2021

0 150 300 450 m

N

Sources : TINEETUDE Ingenierie, Données communales

3.8 - Réseaux

Assainissement

La commune de Beausoleil est incluse dans le périmètre d'agglomération d'assainissement du bassin versant de Monaco délimité par l'arrêté du 21 juillet 1999.

En application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la commune, ou l'établissement public de coopération, doit délimiter, après enquête publique :

- « Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

C'est dans cet objectif qu'un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération. Actuellement en cours d'étude, les résultats de ce document seront intégrés ultérieurement au P.L.U.

Assainissement collectif :

** Le réseau d'assainissement existant :*
Le réseau d'assainissement est principalement unitaire : 80% du réseau environ reçoivent les eaux usées et les eaux pluviales.
Le seul réseau pluvial se situe sur la Moyenne Corniche et permet de drainer les eaux de ruissellement des quartiers situés au-dessus et de les collecter jusqu'aux vallons, soit d'Est en Ouest : vallon de Saint -Roman, vallon de la Roussa, vallon de la Noix et vallon des Moneghetti.

La longueur du réseau de collecte des eaux usées est de 20km environ et de 5km pour le réseau des eaux pluviales.

Les canalisations ont un diamètre compris entre 150 et 600 mm et les matériaux principalement utilisés sont le PVC et le béton. Certaines sont en terre cuite.

L'ensemble du réseau est raccordé sur celui de la Principauté de Monaco.

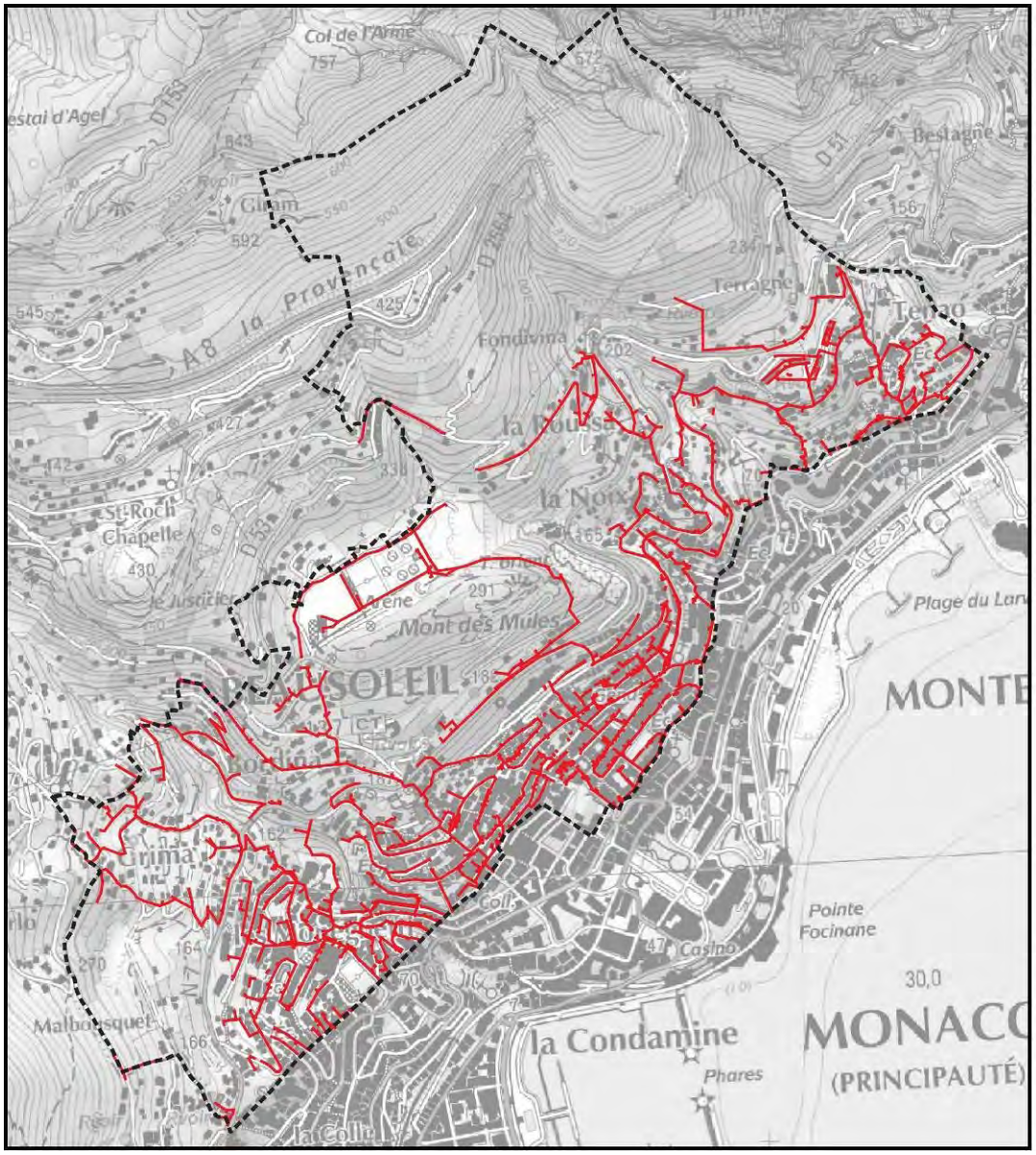
** Ouvrage de collecte et traitement des eaux usées :*
Selon les dispositions des articles L.2224-8 et L.2224-9 du Code général des collectivités territoriales fixant les prescriptions techniques minimales relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées, les études préalables à la mise en conformité du système d'assainissement devront être terminées avant le 31 décembre 2005.

De plus, le traitement des effluents doit être effectué avant leur rejet vers le milieu naturel dans le respect de la directive du conseil des communautés européennes n°91-271 du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines, et des dispositions de l'article R.2224-12 (traitement physicochimique) du code général des collectivités territoriales.

La commune de Beausoleil ne dispose pas de STEP sur son territoire.
Les effluents de Beausoleil, ainsi que ceux de Monaco, sont conduits par un collecteur de grande section sous le rocher de Monaco, où ils font l'objet d'un prétraitement dimensionné pour un débit de pointe de 2000 litres/seconde : dégrillage, dessablage et deshuilage.

Sources : TINEETUDE Ingenierie, Données communales

3.8 - Réseaux



Commune de BEAUSOLEIL (06)

Réseau collectif des eaux usées

Légende

- Limite communale
- Réseau de collecte des eaux usées

Source : Scan25 IGN-Mairie de Beausoleil
Conception : TINEETUDE
Ed : Juin 2021

0 150 300 450 m

N

Sources : TINEETUDE Ingenierie, Données communales

3.8 - Réseaux

Assainissement non collectif :

Sur le territoire de la commune de Beausoleil comprend plusieurs secteurs soumis à l'assainissement autonome.

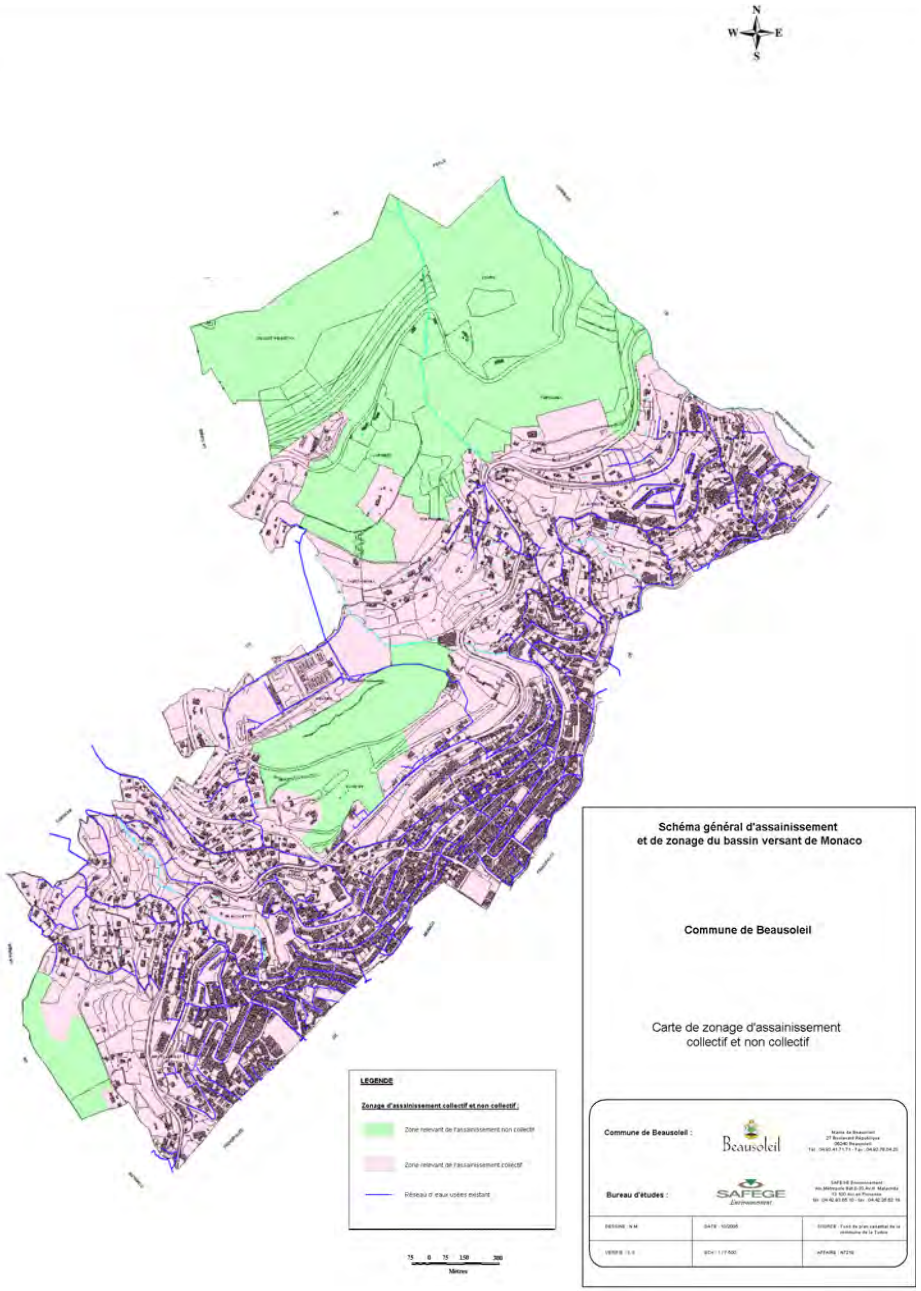
Les principaux secteurs comportent des équipements d'assainissement non collectif :

- Habitations situées le long du Vallon de la Rousse dans la partie urbanisée au Sud en partie en zones naturelles du PLU,
- Habitations situées à l'extrémité Ouest de la commune (une dizaine d'habitations),
- Une partie des habitations situées dans des secteurs NB dans l'ancien POS, au niveau du secteur de la Faussignan,
- L'aire d'autoroute de Beausoleil,
- Les habitations le long du boulevard de la Turbie supérieur, à l'Ouest du Stade de Football,
- Le bâtiment des Ballets de Monte Carlo sur la Moyenne Corniche vallon de la Noix.

Globalement, les contraintes naturelles relevées dans le cadre de l'étude et de l'aptitude des sols à recevoir des installations autonomes, et selon la pente des parcelles, l'ensemble du territoire communal est défavorable à l'assainissement non collectif.

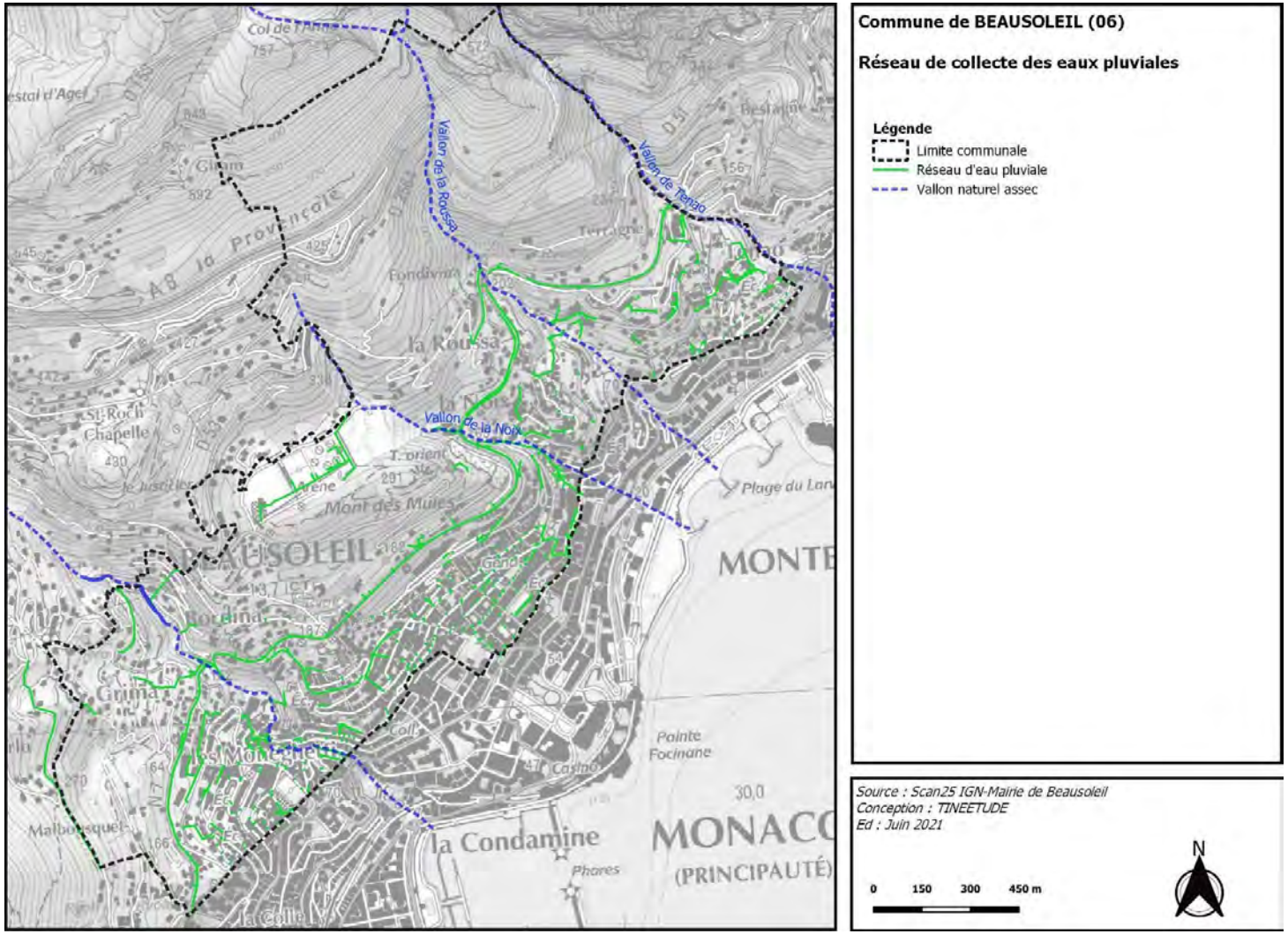
Toutes les installations devront être réaménagées au fur et à mesure de manière à :
-garantir une stabilité des sols,
-traiter les eaux usées,
-infiltrer les eaux traitées sans aggraver les risques de mouvements de terrain.

La carte des zones desservies par l'assainissement collectif, ainsi que les secteurs en assainissement autonome sont délimitées sur la carte suivante :



Sources : TINEETUDE Ingenierie, Données communales

Gestion des eaux pluviales



Sources : TINEETUDE Ingenierie, Données communales

3 - COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET URBAINES

3.9 - Les ressources minérales

Le Schéma Départemental des Carrières des Alpes-Maritimes a été approuvé le 4 mai 2001. Il a pour but de recenser les gisements, les activités existantes ainsi que l'encadrement du développement des activités d'extraction de minéraux autant que la reconversion des sites.

La commune ne dispose pas de ressource minérale sur son territoire. La première ressource est la carrière La Cruelle en activité depuis 1994 située sur la commune de la Turbie. Cette exploitation permet d'extraire différents matériaux de construction comme de la pierre de taille, de la pierre à bâtir et du tout-venant.

L'inventaire minier du BRGM ne recense pas de grande variété des ressources minérales sur la commune.

Sources : TINEETUDE Ingenierie ; CARF

3.10 - Elimination des déchets

Parmi ses missions, la CA de la Riviera Française assure la gestion des déchets ménagers et assimilés de son territoire soit en régie directe soit par des marchés publics de prestations de service. Ces missions recouvrent l'ensemble des opérations de collecte et de traitement des déchets notamment :

- La conteneurisation, la collecte, des ordures ménagères et encombrants sur la voie publique ;
- Le traitement des déchets.

Sur la commune de Beausoleil, la collecte s'effectue à différents jours de la semaine et en fonction du type de déchet sont les suivants :

- Ordures ménagères ;
- Emballages ménagers et papiers ;
- Verre : Point d'Apport volontaire – collecte en fonction du remplissage ;
- Encombrants : sur rendez-vous ou directement en déchetterie ;
- Végétaux : directement en déchetterie.

Les ordures ménagères et le verre sont collectés par la communauté d'agglomération et les encombrants sont ramassés par la commune.

Concernant le traitement des déchets, celui-ci relève de la compétence de la communauté d'agglomération de la Riviera Française qui a adhéré au Syndicat Départemental d'Elimination des déchets des Alpes Maritimes.

Les flux (ordures ménagères, Multi matériaux, verre, encombrants...) sont alors pris en charge par ce syndicat et traité sur différentes plates-formes des Alpes Maritimes.

Source : TINEETUDE Ingenierie

3.11 - Energie : économie et productions

Le réseau régional est maillé mais insuffisamment sécurisé sur l'Est PACA. La région est en effet une «presqu'île électrique», qui souffre d'une inadéquation entre la forte consommation électrique (la consommation régionale est de deux fois supérieure à sa production) et les possibilités offertes par son réseau. La région n'est en effet alimentée que par deux lignes de 400 000 volts. L'alimentation en énergie électrique est donc un enjeu fort pour le territoire régional.

Le PLU de Beausoleil permet, par son action sur l'organisation de l'occupation des sols, de limiter la consommation d'énergie et de valoriser la ressource locale.

Consommation énergétique à Beausoleil

La consommation énergétique de la commune est estimée à 13165.8 tep/an avec une transformation d'énergie primaire en énergie secondaire *estimée en 2014 à 184 tep/an. Les secteurs des transports et du résidentiel sont les plus consommateurs en énergie (respectivement 42 % et 40 % de la consommation énergétique totale). Ils sont suivis du secteur tertiaire (14 %).

** exemple de transformation d'énergie : La centrale consomme une énergie primaire – charbon – pour la transformer en énergie secondaire – électricité – qui sera distribuée aux consommateurs finaux.*

Activité	Energie	Variable	Valeur	Unite
Agriculture	Autres énergies renouvelables (EnR)	conso	0	tep
Agriculture	Electricité (émissions indirectes)	conso	22.1	tep
Agriculture	Gaz Naturel	conso	8.4	tep
Agriculture	Produits pétroliers	conso	5.2	tep
Autres transports - Ferroviaire	Electricité (émissions indirectes)	conso	67	tep
Industrie (hors branche énergie)	Electricité (émissions indirectes)	conso	54.9	tep
Industrie (hors branche énergie)	Gaz Naturel	conso	23.8	tep
Industrie (hors branche énergie)	Produits pétroliers	conso	187	tep
Résidentiel	Bois-énergie (EnR)	conso	96.7	tep
Résidentiel	Chaleur et froid issus de réseau (émissions indirectes)	conso	22.9	tep
Résidentiel	Electricité (émissions indirectes)	conso	3788.3	tep
Résidentiel	Gaz Naturel	conso	918.7	tep

Répartition de la consommation d'énergie par secteur sur Beausoleil

Sources : TINEETUDE Ingenierie ; Energ'Air PACA, Année : 2017 - Méthode : 2017-CIGALE

Économies d'énergies

En matière d'économie d'énergie des initiatives territoriales et locales ont récemment émergées.

Le contrat d'objectif pour une sécurisation de l'alimentation électrique de l'est de la région PACA :
Ce contrat a été signé en janvier 2011 par l'État, la Principauté de Monaco, le Conseil régional, les Conseils généraux des Alpes-Maritimes et du Var, RTE, l'Établissement public d'aménagement de la Plaine du Var et l'ADEME. Les objectifs sont :
- de tendre à réduire de 15% les consommations d'électricité dans les départements concernés d'ici fin 2013 ;
- de poursuivre l'effort pour respecter les objectifs du Grenelle de l'environnement en matière de consommation d'énergie (20% de consommation énergétique en moins de 2020).
- de tendre à produire d'ici le 31 décembre 2012 15 % de la consommation d'énergie à l'aide d'énergie renouvelable, cette proportion devant être portée à 25 à l'horizon 2020.

La politique de Maîtrise de la Demande en Électricité (MDE) :
La préfecture des Alpes-Maritimes et le Président du Conseil Régional PACA pilotent, depuis mars 2003, un programme de maîtrise de la demande d'électricité, dénommé Plan ECO-ENERGIE, constitué d'un programme d'actions sur trois départements (Alpes-Maritimes, Var et Alpes-de-Haute-Provence) visant à accompagner la sécurisation de l'alimentation électrique de l'Est de la région. Les acteurs associés à ce programme, outre la préfecture des Alpes-Maritimes et le Conseil Régional, sont l'ADEME, EDF, GDF le Conseil Général des Alpes-Maritimes et la DREAL PACA.

Les Espaces Infos Énergie (EIE) :
Ils ont été créés en 2001, sur initiative de l'ADEME, en partenariat étroit avec les collectivités locales. Sur toute la France ce réseau apporte au grand public un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables. L'un de ces EIE est installé à Grasse.

3.11 - Energie : économie et productions

Production d'énergie et développement des énergies renouvelables sur Beausoleil

La production énergétique (électrique et thermique) de la commune est estimée à 1584,6 MWh. Elle est issue essentiellement des installations solaires photovoltaïque, biomasse et solaire thermique.

=> Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables facilitent la gestion raisonnée des ressources locales d'énergie et n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes.

Filière de production	Filière détaillée	Valeur	Unite
Filières EnR et autres	Solaire photovoltaïque	20.8	MWh PCI
Filières EnR et autres	Biomasse	1148.9	MWh PCI
Filières EnR et autres	Solaire thermique	414.9	MWh PCI

Répartition des sources d'énergie renouvelables sur la commune

L'objectif de la commune est d'améliorer la production d'énergie renouvelable notamment en énergie solaire, l'énergie la plus propice au territoire.
En effet, au vu de son exposition, de l'impossibilité d'installer des centrales éoliennes et hydroélectriques, l'énergie solaire reste la plus compatible à développer sur le territoire de Beausoleil.

Sources : TINEETUDE Ingenierie ; Energ'Air PACA, Année : 2017 - Méthode : 2017-CIGALE

4 - QUALITÉ ET CADRE DE VIE

4.1 - Qualité de l'air

Les plans pour la qualité de l'air

La stratégie de surveillance définie dans le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air en région PACA (PSQA) 2010-2015 définit plusieurs Zones Administratives de Surveillance. Les territoires du Haut Pays sont intégrés dans la zone régionale qui regroupe les villes moyennes et les zones naturelles. La surveillance se concentre sur l'ozone, un polluant dont les niveaux sont les plus élevés en situation rurale et périurbaine.

Un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA), approuvé le 10 mai 2000 par le Préfet de Région, définie des objectifs de qualité de l'air. Afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques, notamment celles susceptibles d'entraîner un dépassement de ces objectifs, un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) a été approuvé le 10 mai 2007 et révisé le 6 novembre 2013. Il fixe les mesures de protection applicables au département des Alpes-Maritimes.

La qualité de l'air à Beausoleil

Les sources d'émission polluantes sur la corniche de la riviera française sont assez élevées du fait de la présence d'infrastructures routières et autoroutières nombreuses et induisant des trafics très importants.

Les principales sources d'émission de polluants sont : autoroutes, route nationale, routes départementales et proximité de l'aéroport Nice Côte d'Azur.
De plus, les activités industrielles comme la carrière de la Cruelle produisent des poussières et génèrent également des trafics importants de poids lourds.

La qualité de l'air en France est analysée par le réseau SUD.
Il s'agit d'une fédération d'associations agréées par le ministère en charge de l'environnement. L'association Atmo SUD est membre de la fédération ATMO. Le présent chapitre repose sur les données de l'inventaire 2007 des émissions polluantes sur la région PACA.

Sources : TINEETUDE Ingenierie ; AtmoSUD

La commune de Beausoleil se situe dans un secteur assez exposé aux multi-polluants. La carte ci-après indique les résultats des secteurs les plus exposés du littoral niçois et de la Riviera française.

Indice d'exposition aux multi-polluant sur le littoral des alpes Maritimes

Les nuisances olfactives

Les odeurs perçues sont généralement dues à une multitude de molécules différentes, en concentration très faible, mélangées à l'air respiré. Les activités agricoles, industrielles et même domestiques peuvent être source de nuisances olfactives. De par la très grande sensibilité de l'organe olfactif humain, les odeurs sont une nuisance incommodante, bien avant d'être un danger pour la santé. En effet, le seuil de détection, donc de désagrément, est en général inférieur au seuil de nocivité.

4 - QUALITÉ ET CADRE DE VIE

4.2 - Ambiance sonore

Le bruit est un phénomène acoustique (ensemble de sons) produisant une sensation auditive considérée comme gênante. A la différence du bruit conjoncturel (engendré par les « installations », les bruits de voisinage et les activités sur la voie publique), la circulation routière, ferroviaire et aérienne engendrent du bruit structurel.

De manière générale, l'ambiance sonore sur le territoire communal est considérée comme bruyant le long des infrastructures routières à fort trafic (autoroute A8, routes départementales).

Source : TINEETUDE Ingenierie

4.3 - Pollution des sols et des eaux

Les voies de transport terrestres qui traversent le territoire sont des sources potentielles de pollution, notamment lors d'accidents, divers fluides (huiles, carburants, contenus de batteries, antigel, liquide de frein, mercure de contacteurs, etc.) peuvent s'infiltrer et polluer le sol et les nappes phréatiques. La pollution par les voies de transport provient également du salage des routes en période hivernale.

L'utilisation de produits phytosanitaires par les particuliers et les collectivités (entretien des abords du réseau routier en particulier) est susceptible d'engendrer des pollutions locales des sols. Par temps de pluie, les pesticides sont lessivés et provoquent des pollutions ponctuelles des eaux superficielles.

Si le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes s'est engagé à ne plus épandre de débroussaillants chimiques dans l'entretien des abords du réseau routier en particulier dans les zones Natura 2000, cette initiative devrait être étendue à l'ensemble du territoire. Une réflexion serait à mener sur le devenir du stock de ces produits. De la concertation a émergé l'idée que le PNR soit le référent pour les collectivités quant au choix des produits respectueux de l'environnement à acheter pour les travaux d'entretien des abords routiers. Une sensibilisation auprès des professionnels mais aussi auprès des particuliers (jardins) devra être faite pour réduire de manière significative l'utilisation des produits chimiques.

A cette pollution chimique des eaux s'ajoute une potentielle pollution organique en lien avec les éventuels dysfonctionnements des systèmes d'assainissement d'autant plus que la commune s'étend sur un massif en partie karstique.

Source : TINEETUDE Ingenierie

4.4 - Pollution lumineuse

Depuis des centaines de millions d'années la vie animale et végétale sur notre planète a été rythmée par l'alternance du jour et de la nuit. Elle s'est développée et organisée sur ce phénomène naturel.

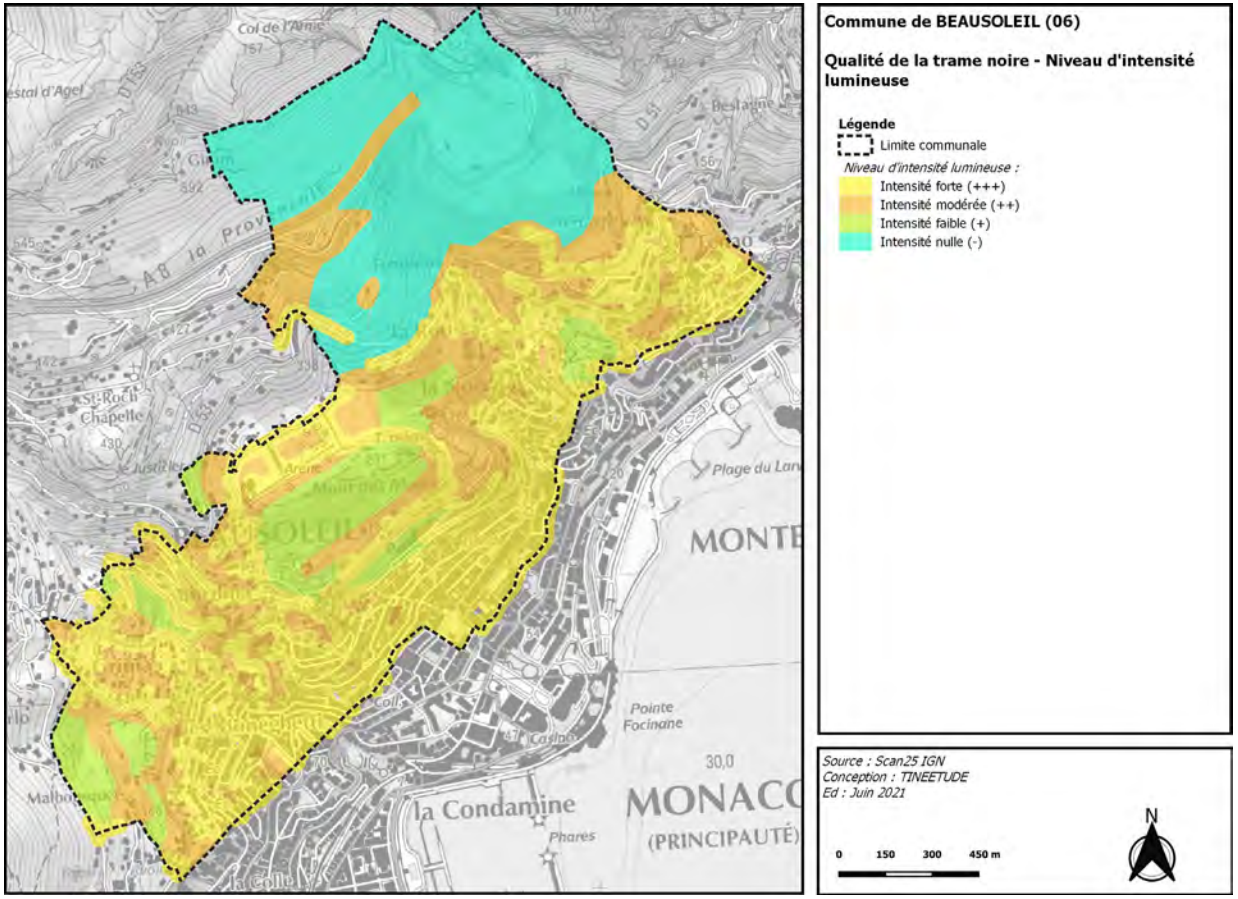
En l'espace d'une cinquantaine d'années, l'homme a bouleversé cette alternance naturelle en développant de manière anarchique et disproportionnée l'éclairage artificiel. Cette mauvaise gestion de l'éclairage se traduit aujourd'hui par un halo de lumière enveloppant chaque ville et village de France. La situation se reproduit malheureusement dans tous les pays industrialisés. Ces cloches de lumière, visibles à plusieurs dizaines voire centaines de kilomètres, plongent les écosystèmes dans un crépuscule permanent et provoquent une dégradation de notre environnement naturel.

La pollution lumineuse est la conséquence de la diffusion de la lumière artificielle par les gouttes d'eau, les particules de poussières et les aérosols en suspension dans l'atmosphère.

L'importance de cette pollution est directement liée à plusieurs facteurs : le type d'éclairage, la surpuissance des installations lumineuses et l'orientation des faisceaux lumineux. La pollution atmosphérique est un facteur aggravant du phénomène.

La pollution lumineuse due aux éclairages publics, voire privés, engendre des pressions sur les espèces (chiroptères, insectes nocturnes, etc.) et un gaspillage énergétique.

Sur le territoire de Beausoleil, la pollution lumineuse s'étale sur l'ensemble des zones urbaines présentant à la fois des voies publiques et des aires urbaines habitées dense. Il faudra cependant conserver la qualité de la trame noire existante autour des secteurs urbanisés présentant des pollutions lumineuses avérées, en évitant toute installation inutile pour la sécurité des usagers et pouvant impacter le cycle de vie biologique de la faune locale.



Source : TINEETUDE Ingenierie

4 - QUALITÉ ET CADRE DE VIE

4.5 - Santé et salubrité publique

Si l'on considère les notions de « santé et salubrité publique » au sens large, peu de données sont disponibles afin de proposer des éléments de diagnostic pertinents pour l'évaluation environnementale.

Il est cependant reconnu que les espaces naturels tels que ceux qui constituent le cadre de vie de Beausoleil constituent un facteur favorable et bénéfique pour la santé humaine.

La commune offre un cadre de vie de qualité et attractif, notamment pour les jeunes actifs travaillant au sein des grandes agglomérations du département et désireux d'habiter dans des zones périurbaines encore protégées d'une trop forte urbanisation.

Source : TINEETUDE Ingenierie

Beausoleil est subdivisé en plusieurs secteurs : le centre-ville en limite de la Principauté ; les zones urbanisées discontinues, les quartiers résidentiels, les zones d'activités (sportives), le réseau autoroutier et les espaces naturels.

Les réseaux d'eau potable et des eaux usées sont répartis sur la plupart du territoire selon la distribution topographique et les voiries.

Le réseau des eaux pluviales est assez bien distribué sur l'ensemble de la commune avec comme exutoire la mer via le territoire de la Principauté de Monaco.

Les déchets sont gérés par la CARF sur l'ensemble de la commune.

En termes d'énergie, la consommation énergétique de la commune est estimée à 13165.8 tep/an avec une transformation d'énergie primaire en énergie secondaire *estimée en 2014 à 184 tep/an.
Les secteurs des transports et du résidentiel sont les plus consommateurs en énergie (respectivement 42 % et 40 % de la consommation énergétique totale).

La qualité de l'air reste bonne sur la commune avec des périodes pouvant être de bonne qualité selon la météorologie et les trafics de transit sur le territoire de la Riviera Française.

Les infrastructures routières restent les voies structurantes de la commune mais bruyantes, orientées d'Est en Ouest et avec des voies traversantes reliant la partie basse à la partie haute de la commune.

La qualité de la trame noire reste médiocre sur la commune avec un intensité allant de forte à modérée sur la plupart du territoire.

Source : Tineetude Ingénierie

CHAPITRE 2

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

1 - ÉVOLUTIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

1.1 - Perspectives de développement économique

Sur le territoire communal, la majorité des emplois relève de l'économie résidentielle. Cette tendance s'accentuera dans les années à venir, notamment avec la croissance de l'attractivité communale en raison du cadre de vie qu'elle offre.

L'économie résidentielle désigne l'ensemble des activités essentiellement destinées à servir les besoins de la population locale permanente et des touristes.
Elle regroupe les activités suivantes : commerces, bâtiments, transports, activités immobilières, services aux particuliers, éducation, santé, action sociale et administration et activités touristiques.

Elle concerne également les dépenses issues : des retraités, des actifs qui résident sur le territoire mais qui perçoivent leurs revenus à l'extérieur de ce territoire et des résidences secondaires.

Afin d'assurer un développement local pérenne, l'accent doit être mis sur le développement des secteurs secondaires et tertiaires.
Ainsi, deux pôles fédérateurs du tissu économique beausoleillois peuvent être mis en évidence.

Les commerces, transports et services divers, des secteurs dynamiques

Les commerces, transports et services, parties prenantes de l'économie résidentielle, assurent un développement du secteur d'activités tertiaire.

Fin 2018, la commune de Beausoleil recensait sur son territoire 248 établissements actifs dans ces domaines soit 70 % des établissements actifs de la commune.
Ces établissements comptent une majorité de salariés compris entre 1 à 9 salariés.

Aussi, ces établissements représentent une part importante des emplois locaux : + 49 % des emplois en 2018.

Ce secteur d'activités est un véritable atout pour Beausoleil : outre leur réponse aux besoins actuels de la population communale, ces établissements sont porteurs d'un véritable dynamisme pour la commune.

Les commerces et services de proximité sont dépendants de la population locale mais également touristique.
L'augmentation du poids démographique et de la capacité d'accueil touristique serait favorable à l'accroissement du volume de vente, et par conséquent à la création d'emplois supplémentaires.

De plus, Beausoleil est fortement lié à l'influence du pôle d'emplois monégasque.
La commune doit réfléchir à la place qu'elle souhaite se donner dans ce contexte compte-tenu notamment de la situation socio-économique actuelle : hausse du coût de la vie, hausse du coût des transports et des logements...

Le tourisme, un secteur à développer comme soutien à l'économie locale

De part la qualité des sites et des paysages, l'activité touristique apparaît aujourd'hui comme un des moteurs du développement communal.

Le nombre important de résidences secondaires peut témoigner du caractère touristique de la Ville.

La commune de Beausoleil dispose également d'une capacité d'hébergement touristique qu'il faut dynamiser notamment en hôtellerie de luxe de part sa proximité avec la Principauté de Monaco.

Aussi, le territoire communal bénéficie d'un patrimoine architectural particulièrement riche.
Sa préservation et sa mise en valeur constituent un potentiel de progression important pour la commune. La pérennité de ce patrimoine contribuerait ainsi à faire du tourisme un pilier de l'économie locale.

La consolidation de l'offre en hébergements touristiques et des équipements permettraient de renforcer ce secteur notamment en période estivale.

1.2 - Perspectives d'évolution de la population communale

Synthèse des données démographiques et sociales communales

- 13 607 habitants en 2017
- Densité de population : 4877 hab / km²
- Augmentation de la population entre 2012 et 2017

- Parc de logement constitué en 2017 de :
  - . 6 182 résidences principales (63,6 % du parc total de logement)
  - . 3 513 résidences secondaires (36,1 % du parc total)
  - . 26 logements vacants (0,3 % du parc total)
- Taux moyen d'occupation des résidences principales : 2,2 personnes en 2017*

Les recensements successifs de l'INSEE montrent de manière générale une tendance à l'augmentation. Néanmoins, une légère décroissance est advenue entre 2008 et 2012.

L'analyse des données INSEE révèle un parc de logement caractérisé par une augmentation continue du nombre d'unités.

** Le taux moyen d'occupation des résidences principales correspond au ratio Population totale / nombre de résidences principales, soit le nombre moyen de personnes par ménage.*

1.2 - Perspectives d'évolution de la population communale

Sur la commune de Beausoleil, et comme l'a montré l'analyse socio-économique du diagnostic de PLU, les perspectives de croissance démographique sont fortement liées à l'évolution du solde migratoire, c'est-à-dire à l'attractivité du territoire communal et au développement économique prévu.
Le cadre de vie qu'offre la commune de Beausoleil et sa proximité avec le bassin d'emplois de Monaco participent à cette attractivité.

Beausoleil profite d'une croissance démographique de 0,5% par an en moyenne depuis 2012. Dans un souci de compatibilité avec les documents supracommunaux, le PLU de Beausoleil devra respecter les projections démographiques emisent par ces derniers.

Ainsi, en l'absence de SCoT approuvé, c'est le SRADDET qui devient le document supracommunal de référence. Il indique un objectif démographique de 0,4% de croissance en moyenne par an à l'horizon 2050.
Le PLU de Beausoleil devra donc enviager un scenario d'évolution démographique se rapprochant de l'objectif fixé par le SRADDET.

Il est alors établi un scénario de croissance à 0,5 % par an en moyenne à l'horizon du PLU. NOTA : il s'agit d'une première hypothèse. Le scenario de croissance sera fixé lors de la phase 2 de la révision du PLU : phase PADD *(Hypothèses qui seront adaptées au regard des projets communaux : pré-zonage / pré-règlement).*

Ainsi, d'ici 2035, la population communale serait ainsi de 14 885 habitants, soit + 1278 habitants supplémentaires entre 2017 et 2035.

Hypothèses d'évolution du nombre d'habitants

Scénario de croissance retenu	***0,5 %***

Perspectives d'évolution de la population	
Population totale en 2017	**Population totale estimée en 2035**
13 607 habitants	14 885 habitants
+ 1278 nouveaux habitants entre 2017 et 2035 *+ 71 nouveaux habitants par an*	

1.2 - Perspectives d'évolution de la population communale

La taille des ménages de Beausoleil a faiblement diminué entre 2012 et 2017 passant de 2,19 à 2,18. Ce rythme d'évolution est plus faible que celui que l'on retrouve à l'échelle nationale. Il s'agit du « desserrement des ménages ».

Les besoins projetés pour la commune de Beausoleil à l'horizon 2035 sont donc établis à partir d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages, de - 0,12 % par an.

En appliquant la taille des ménages attendue (2,13 personnes par ménages en 2035), il est possible d'estimer le nombre de logements à produire pour répondre à la fois au desserrement des ménages et à la croissance démographique projetée pour 2035.

Ainsi, selon l'hypothèse retenue par le PLU d'atteindre 14 885 habitants en 2035, environ 807 logements seraient théoriquement nécessaires aux besoins des futurs habitants.

La faible vacance des logements de la commune ne permet pas d'envisager des opérations de réhabilitation pour ces logements. En revanche, le nombre important de résidences secondaires offre un potentiel de transformation en residences principales non négligeable.

Ainsi, il est fixé, pour l'horizon 2035, l'objectif que près de 10 logements inoccupés seraient théoriquement réutilisables pour loger les nouveaux habitants.

Ainsi, pour répondre à l'objectif premier de loger les habitants actuels et futurs de la commune, le PLU de Beausoleil doit permettre la création de 797 nouveaux logements, soit près de 45 logements par an et la réhabilitation de 10 logements existants inoccupés.

NOTA : il s'agit d'une première hypothèse. Le scenario de croissance sera fixé lors de la phase 2 de la révision du PLU : phase PADD *(Hypothèses qui seront adaptées au regard des projets communaux : pré-zonage / pré-règlement).*

Hypothèses d'évolution de la taille des ménages

Scénario de croissance retenu	***0,5 %***

Perspectives d'évolution de la taille des ménages	
Taille des ménages en 2017	**Taille des ménages estimée en 2035**
2,18 personnes par ménage	2,13 personnes par ménage

Hypothèses des futurs besoins en logements

Pour répondre au desserrement des ménages*	***207 logements***
Pour répondre à l'accueil des nouveaux habitants*	***600 logements***
Réutilisation des logements inoccupés	***10 logements***
Objectifs de création de nouveaux logements à l'horizon 2035	***+ 797 nouveaux logements***

* *Méthode de calcul :*
Desserrement des ménages : (Nb hab en 2017 / taille des ménages en 2035) - nb lgts en 2017
Accueil des nouveaux habitants : Nb hab supplémentaire en 2035 / taille des ménages en 2035
Objectifs de création de nouveaux logements : lgts pour desserrement des ménages + lgts pour accueil des nvx hab

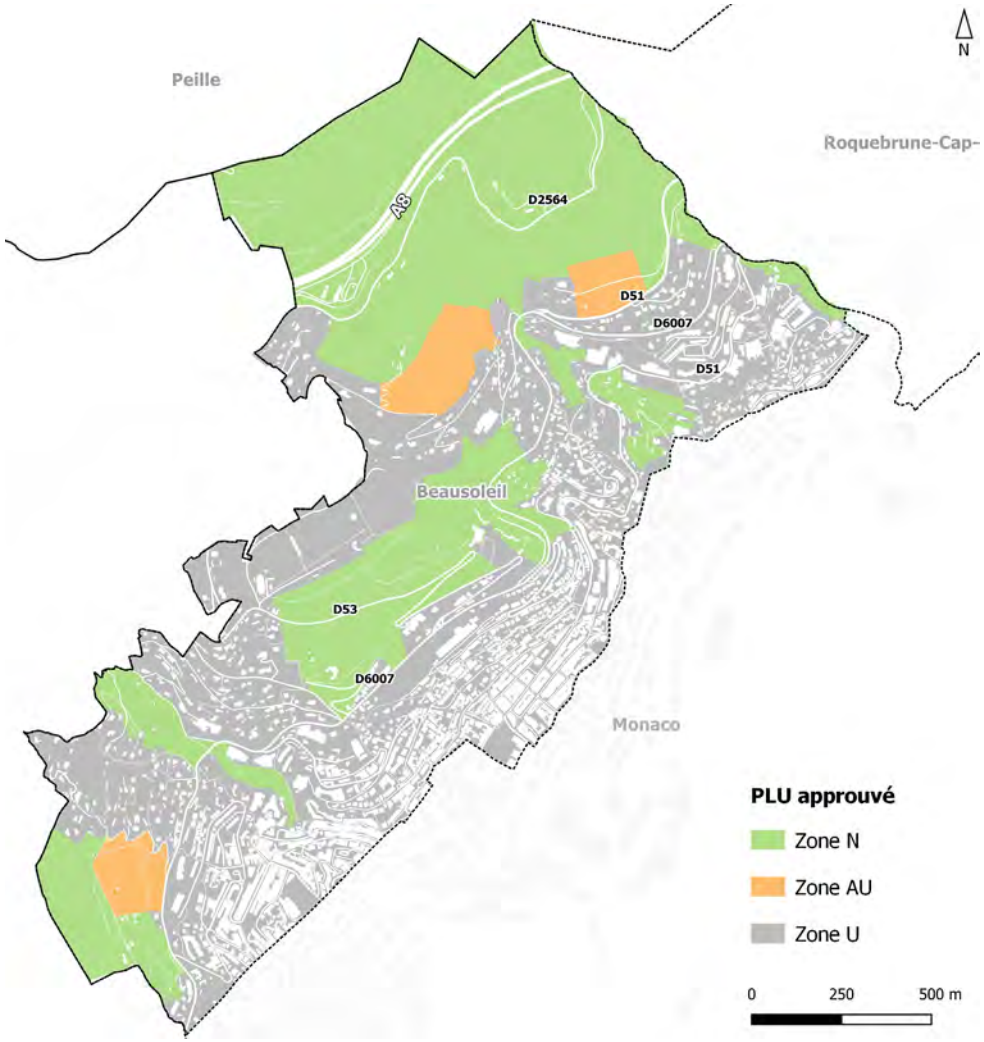
2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beausoleil a été approuvé le 30 janvier 2008 et à fait l'objet de plusieurs modifications.

Les zones urbaines, à urbaniser et naturelles du PLU de Beausoleil, dans sa version en vigueur, se répartissent de la manière suivante :

U	UA	6,94	**151,96 ha**
	UBa	5,95	
	UBap	19,58	
	UBb	11,22	
	UBb1	5,53	
	UBc1	0,34	
	UBc2	0,10	
	UBc3	0,11	
	UBc4	0,04	
	UBc5	0,19	
	UCa	12,82	
	UCa1	7,06	
	UCb	11,93	
	UCbp	5,68	
	UDa	16,22	
	UDb	34,20	
	UEa	1,33	
	UEs	9,07	
	UEt	0,73	
	UF	0,71	
	UG	0,08	
	UMa	0,79	
	UMb	1,22	
	UX	0,14	
AU	IAU	12,31	**12,31 ha**



2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

N	N	112,52	**114,56 ha**
	Nc	2,04	

L'ensemble des zones constructibles (U et AU) couvrent une superficie de 164,27 hectares, soit environ 58,9 % du territoire communal. Elles sont localisées le long des axes de communication et sur les flancs de vallon.

Les zones naturelles couvrent moins de la motié du territoire communal : 41,1 % et regroupent : le collet de Betho, l'Alma, Terragna, Font-Divina, Faussignana, plateau de Devens, Mont des Mules, Vallon des Moneghetti, Vallon de la Roussa.

Aucune zone agricole n'est recensée dans le PLU approuvé.

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

Le territoire de la commune de Beausoleil est donc majoritairement constitué d'espaces artificialisés à 58,9 %.

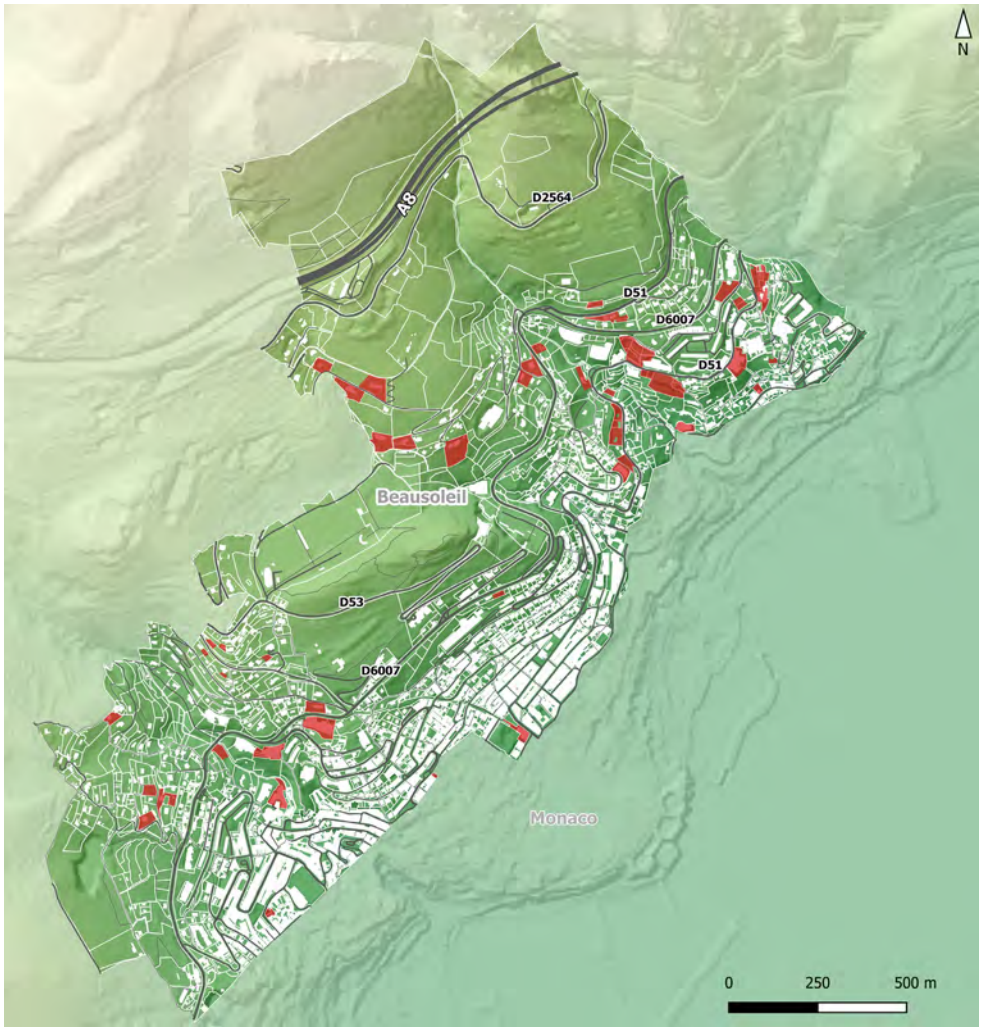
Les espaces naturels représentent le reste de la surface communale.

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2008, soit depuis près de 13 ans, le territoire à vu son urbanisation progresser, principalement en continuité de l'urbanisation existante et au coeur du tissu urbain constitué.

L'estimation de la consommation d'espace realisée sur la période 2009-2020 se base sur l'analyse de deux sources de données :
- la BD Topo de l'IGN édition 2009 et 2020
- les images aériennes pour la période 2009-2019. Ces dernières permettent une vérification visuelle des informations émanant de la BD Topo.

Au vu du PLU, les surfaces artificialisées se répartissent ainsi :

	Surface artificialisée (ha)	Part de la surface totale artificialisée
AU	0,07	1 %
UB	1,11	15 %
UC	2,29	32 %
UD	3,39	47 %
UF	0,00004	0 %
UM	0,14	2 %
UX	0,05	1 %
N	0,21	3 %
TOTAL	**7,26**	**100 %**



Espaces artificialisés entre 2009 et 2020

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

Les nouvelles constructions se sont implantées majoritairement dans la zone UC sous forme d'habitat collectif et en zone UD sous forme d'habitat individuel.

Une partie de ces surfaces artificialisées ont été réalisées dans la zone naturelle notamment sous forme d'annexe.

Selon les données Sitadel2, pour la période 2009 à 2018, sur les 1 264 logements résultants des permis de construire commencés, 1205 sont des logements collectifs soit 95 %. La part des logements individuels est donc marginal avec 5%.

La répartition des surfaces de plancher par type d'habitat est la suivante :

- logement individuel : 3 446 m² de sdp ;
- logement individuel groupé : 333 m² de sdp ;
- logement collectif : 88 524 m² de sdp.

Ainsi, les résultats issus de la comparaison des données Sitadel2 démontrent que le modèle de développement de la commune est quasi exclusivement basé sur l'habitat collectif.
Cependant, malgré le faible nombre de maisons individuels construites entre 2009 et 2018, ce type d'habitation a causé la majorité de la consommation d'espace. En effet, en intégrant l'espaces de vie autour des maisons individuelles (jardin, terrasse, piscine ... etc) la consommation d'espace pour ce type d'habitat représente 54% du total des surfaces artifcialisées entre 2008 et 2020 à Beausoleil.

Une analyse des permis de construire accordés entre 2008 - 2020 a été réalisé et a permis de conclure que pour cette période 1 571 logements ont été réalisés sur le territoire de Beausoleil, avec 58 % de T1/T2 et 40 % de T3 et T4. Le pourcentage restant correspond aux T5/T6.
La majorité des logements soit 97 % sont des logements collectifs. La part de logements individuels est très faible : 3 %.

En 2021, les projets collectifs ont permis la réalisation de 234 logements dont 60 logements locatifs sociaux.

Pour conclure, la révision du PLU devra veiller à privilégier des constructions collectives pour répondre au besoin futur en logement de Beausoleil afin de préserver ces espaces naturels et ces coupures vertes.

Si pour les années à venir, la croissance des espaces urbanisés connaît la même évolution que pour la période 2009 - 2020 – à savoir environ 0,66 ha par an –, alors la commune devra proposer environ 9,2 hectares non artificialisés supplémentaires à l'horizon 2035.

Au regard des perspectives de développement du territoire : environ 797 constructions nouvelles et 1 278 habitants supplémentaires d'ici 2035, le PLU devra veiller à proposer un développement de l'urbanisation cohérent avec la protection des espaces naturels, la prise en compte des risques naturels, de la trame verte et bleue, etc.
Le faible potentiel non bâti restant doit amener la commune à réflechir à une densification des espaces déjà bâtis, à une réhabilitation des logements vacants et/ou résidences secondaires et à du renouvellement urbain afin de répondre aux besoins en logements identifiés sur le territoire communal.

Pour rappel, selon la règle LD2OBJ47A du fascicule du SRADDET, il convient de déterminer les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, en divisant par 2 le rythme de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) à l'horizon 2030, et au regard des 10 dernières années ou de la période 2006-2014 (période de référence du SRADDET).

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

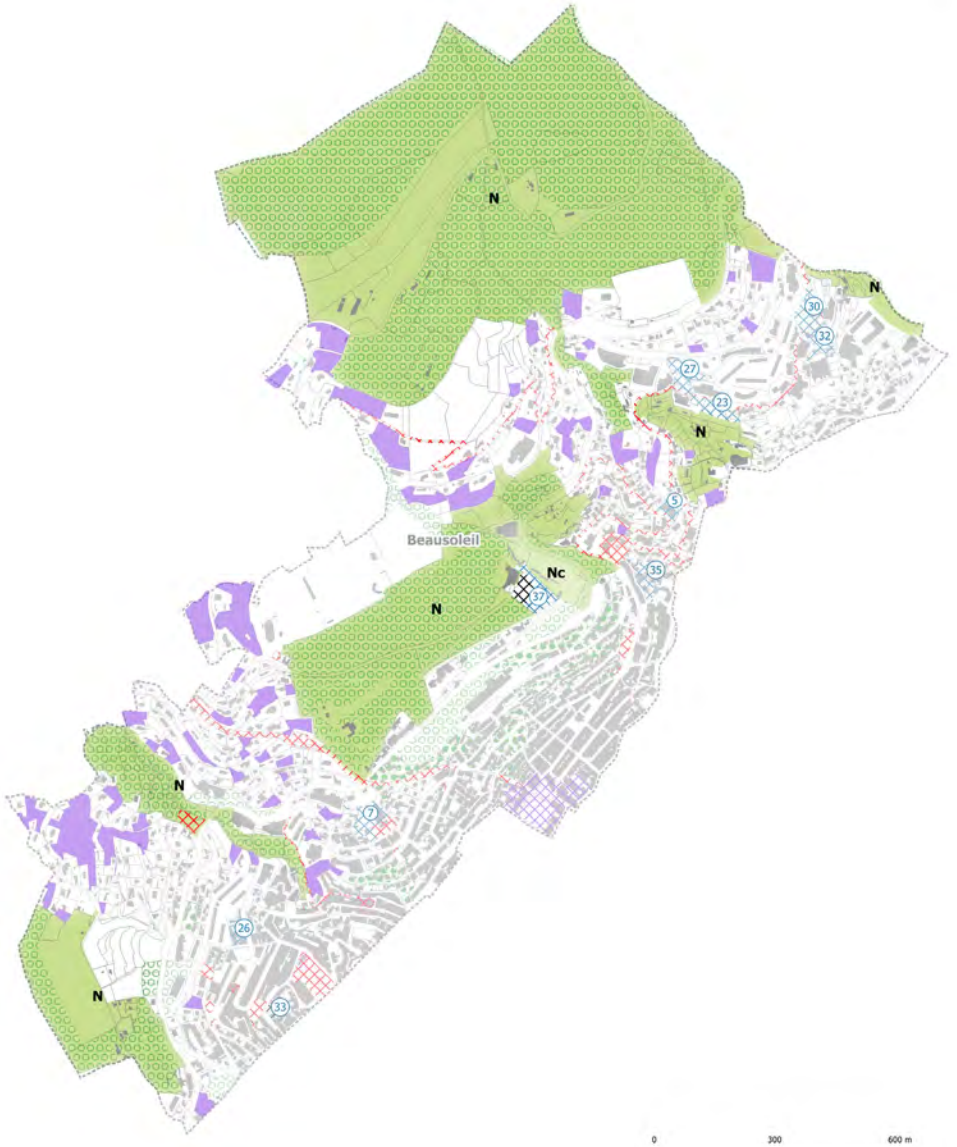
2.2 - Capacités d'accueil du document d'urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire communal de Beausoleil a été approuvé le 30 janvier 2008.

12 ans plus tard, l'estimation du potentiel de développement de la commune se base sur une approche quantitative et sur un repérage des capacités foncières libres de l'ensemble des espaces urbains.

Des unités foncières vierges de toute occupation du sol inscrites au sein d'un tissu urbain aggloméré ont été sélectionnées, à l'exclusion des terrains situés dans une zone de risques, dans un périmètre environnemental ou reconnu d'intérêt paysager.

Ainsi, le foncier libre pouvant être utilisé de manière maîtrisée est évalué à environ 16,1 hectares.



Espaces non bâtis potentiellement constructibles

2.2 - Capacités d'accueil du document d'urbanisme en vigueur

Les lois des dernières années touchant au domaine de l'urbanisme (loi SRU de 2000, loi UH de 2003, loi Grenelle, loi ALUR...) ont soutenu l'importance de densifier les secteurs urbains existants. La loi ALUR de mars 2014 a pour conséquence la suppression des superficies minimales constructibles (article 5) et des coefficients d'occupation des sols (article 14) dans les PLU.

Par application des dispositions en vigueur du PLU au foncier disponible au sein des zones urbaines sur le territoire communal, il est possible d'estimer le nombre de logements total pouvant y être réalisés. Ainsi, les capacités de création de logements sont estimées à 883 logements.

Cependant, la réserve foncière privée – patrimoine à transmettre aux enfants, stratégie économique, portefeuille d'investissement... – freine la mobilisation des terrains non bâtis. Il est estimé sur la commune une rétention foncière d'environ 1/3, soit un abattement des volumes constructibles à 592 logements.
A ce chiffre s'ajoute les logements issus des emplacements réservés non réalisés soit 284 logements dont 94 LLS.

L'analyse des capacités foncières du PLU en vigueur dresse deux principaux constats :
- les réserves foncières dans les zones les plus denses de la commune sont quasi-inexistante. De ce fait, seules des opérations de réhabilitation ou de renouvellement urbain permettront d'augmenter la capacité d'accueil de ces secteurs.
- la quasi-totalité des capacités foncières se localisent dans les zones de faibles densités ou l'habitat individuel domine. Une densification massive de ces secteurs pourrait être problématique. D'une part, ces réserves foncières sont souvent éloignées des équipements et/ou ne sont pas pertinentes d'un point du vue urbain. D'autre part, certaines réserves présentent des caractéristiques paysagères et environnementales remarquables. La protection de ces espaces doit être une priorité dans la mesure ou les espaces naturels deviennent de plus en plus rare à Beausoleil.

Ainsi, dans le cadre de la révision du PLU, il est important d'envisager une approche nouvelle des formes urbaines et de la densité afin de définir des corps de règles adaptés et remaniés, qui ne va pas à l'encontre des objectifs de préservation du paysage et de l'environnement.

Foncier non bâti	Dispositions en vigueur du PLU		Estimation des capacités de création de logements
	CES	Hauteur	
Zones U – Habitat –			
UB	**0,58 ha**		**320 logements**
UBa	*0,1 ha*	*100%*	*24 m*	*89 logements*
UBb	*0,43 ha*	*100%*	*12 m*	*183 logements*
UBd1	*0,05 ha*	*100%*	*30 m*	*48 logements*
UC	**1,11 ha**			**195 logements**
UCa	*0,29 ha*	*60 %*	*12,6 m*	*57 logements*
UCb	*0,82 ha*	*50 %*	*12,6 m*	*138 logements*
UD	**11,2 ha**			**368 logements**
UDa	*1,4 ha*	*20 %*	*9 m*	*64 logements*
UDd	*9,8 ha*	*20 %*	*7 m*	*304 logements*
Total des zones	**12,8 ha**			**883 logements**
	après application d'un coefficient de rétention foncière (1/3)			**592 logements**
	Potentiel issus des ER MS non réalisés			**284 logements dont 94 LLS**
	TOTAL			**876 LOGEMENTS dont 94 LLS**

NB : Dans les autres zones urbaines à vocation d'habitat, aucun espace foncier n'est disponible.

2.3 - Constructibilité au vu des prescriptions

Le Plan de prévention des Risques Naturels (PPRn) mouvement de terrain a été approuvé le 02 Mai 2001 et couvre une large part du territoire communal.
Plusieurs phénomènes sont présents :

- les glissements de terrain ;
- les éboulements ;
- les affaissements ;
- les reptations ;
- et enfin les ravinements et ravinements légers.

La révision du PLU sera compatible avec les prescriptions de ces zones qui contraignent la constructibilité sur le territoire communal.

Ainsi le PPR mouvements de terrain couvre environ 173 ha soit 62 % du territoire communal :

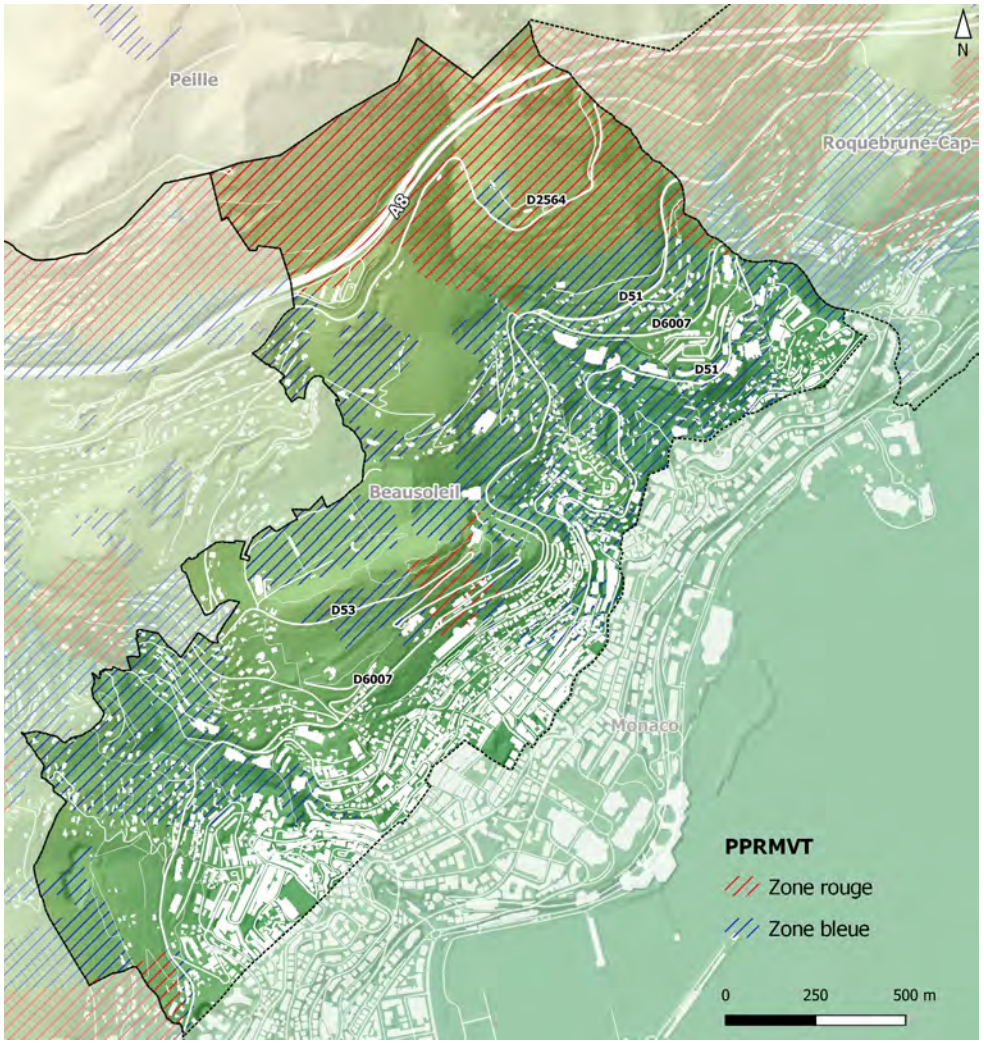
- 63,2 ha inconstructible (zone rouge) soit 17 % du territoire communal ;
- 109,8 ha en zone bleue, constructible selon les prescriptions du PPR (limitation destination des futures constructions, rejets d'eau..).

106 hectares soit 38 % du territoire communal n'est pas concerné par un risque naturel de mouvement de terrain.

Toutefois, d'autres prescriptions inscrites dans le PLU approuvé, limitent la constructibilité.
En effet, les Espaces Boisés Classés (EBC) couvrent 128,75 ha soit 46,2 % du territoire communal.

En déduisant les espaces urbanisés, 151,9 ha soit 58,9 % du territoire communal, très peu d'espaces constructibles sont donc disponibles.

Le relief marqué et la topographie prononcée limitent également la constructibilité.



2.4 - Capacités de densification du document d'urbanisme en vigueur

Analyse des densités observées sur la commune

Cinq formes urbaines se sont développées sur le territoire communal :

- **Le tissu urbain historique :** le centre-ville est composé d'une multitude d'ilots fermés organisés selon un plan hippodamien. La densité est forte, le gabarit et la hauteur des bâtiments sont homogènes.

  La densité bâtie est de 201 logements à l'hectare et regroupe environ 14,6 % du parc de logements de la commune.

- **Le tissu urbain situé dans le prolongement du centre-ville et de Monaco :** Forme plus ondulée et désordonnée avec des ilots étirés en longueur. La densité est forte à modérée, les gabarits et la hauteur des bâtiments sont assez homogènes malgré des différences notables entre l'Ouest et l'Est de cet espace.

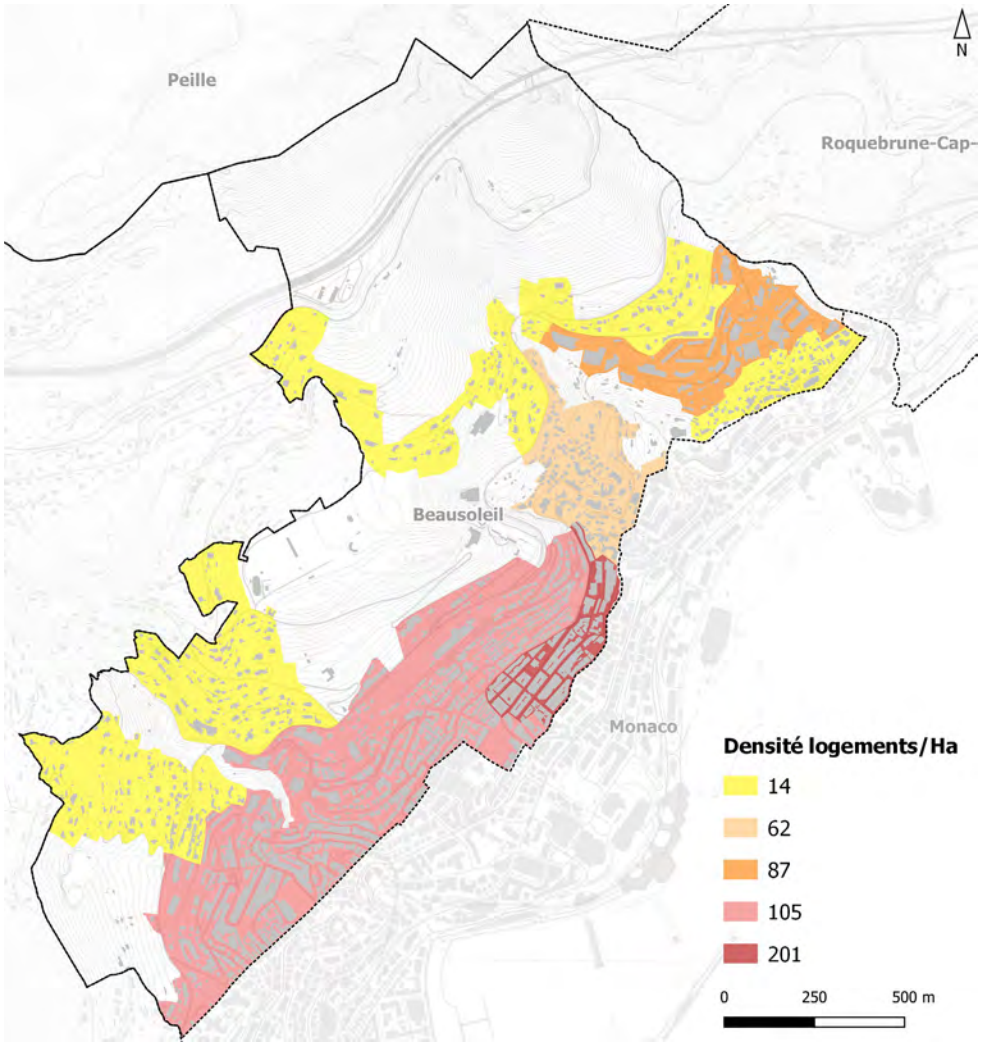
  La densité bâtie est de 105 logements à l'hectare et regroupe environ 58,6 % du parc de logements de la commune.

- **Le quartier des Serres :**
  Mélange d'habitat individuel et d'habitat collectif, le quartier des Serres est une entité de transition avec le quartier d'habitat collectif du Ténao.

  La densité bâtie est de 62 logements à l'hectare et regroupe environ 7 % du parc de logements de la commune.

- **Le quartier du Tenao :**
  Exclusivement composé d'habitats collectifs au gabarit très imposants. Tissu urbain très aéré avec un espacement important entre chaque batiment.

  La densité bâtie est de 87 logements à l'hectare et regroupe environ 11 % du parc de logements de la commune.



2.4 - Capacités de densification du document d'urbanisme en vigueur

- **Le tissu urbain pavillonnaire :**

  Quartier d'habitat individuel avec une disposition très anarchique du bâti. Habitations de faible hauteur et de petits gabarits avec de grands jardins.

  La densité bâtie est de 14 logements à l'hectare et regroupe environ 8 % du parc de logements de la commune.

Ce chapitre décrit les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence de nouveau document d'urbanisme. Ce scénario d'évolution dit « au fil de l'eau » s'appuie à la fois sur les tendances passées dont on envisagera le prolongement, et sur les politiques, programmes ou actions mis en œuvre et qui sont susceptibles d'infléchir ces tendances (y compris le document d'urbanisme en vigueur).

La méthode choisie pour réaliser cette analyse repose sur des matrices descriptives de type AFOM (Atout Faiblesse Opportunité Menace).
Chaque élément de l'état initial est classé dans une matrice sous forme de tableaux synthétiques exposant :

L'état de la composante :

- atout, caractéristique positive ou performance d'importance majeure pour la composante concernée,

ou

- faiblesse, point faible ou contre-performance pouvant porter atteinte à la composante concernée.

La tendance évolutive de la composante :

- à la hausse (↗),

ou

- à la baisse (↘).

La tendance est évaluée sur la base des tendances passées, et en fonction des objectifs du territoire, des actions en cours, des opportunités de développement, mais aussi des contraintes et pressions s'exerçant sur ce territoire.

L'explicitation de la tendance :

- opportunité, domaine d'action dans lequel la composante peut bénéficier d'avantages ou d'améliorations,

ou

- menace, problème posé par une perturbation de l'environnement ou une tendance défavorable pour la composante, et qui, sans intervention, conduit à une détérioration dommageable.

Cette étude des perspectives d'évolution de l'environnement doit permettre de faciliter la démarche d'évaluation, en aidant à l'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux, et en repérant les leviers d'action possibles pour le PLU évalué.

Source : Tineetude Ingénierie

3 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

3.1 - Environnement physique

CLIMAT		
Situation actuelle	**Tendances**	
Climat méditerranéen doux et ensoleillé.	↔	Changement climatique augurant (selon certaines études) : - une hausse des températures, - une modification du cycle des températures, - une augmentation des phénomènes climatiques extrêmes et aléatoires.
Étés chauds et secs, des hivers doux avec des épisodes pluvieux à l'automne.	↗	
Précipitations régulières toute l'année pouvant être brutales. Peu d'épisodes venteux.	↗	

TOPOGRAPHIE - GEOLOGIE		
Situation actuelle	**Tendances**	
Territoire situé en partie sur la corniche de la Riviera Française, traversée par 4 vallons souvent assecs.. Relief calcaire avec les fonds de vallées alluvionnaires.	↘	Modification de la topographie et des conditions de circulation des eaux superficielles en fonction des projets d'aménagement.

EAUX SOUTERRAINES		
Situation actuelle	**Tendances**	
État quantitatif : bon état quantitatif de la nappe.	↔	Pas de modification de la qualité des eaux.
État qualitatif : bon état qualitatif de la masse d'eau, peu sensible aux pollutions.	↔	

EAUX SUPERFICIELLES		
Situation actuelle	**Tendances**	
Réseau hydrographique constitué par le vallon de Grima, le vallon de la Noix, le vallon de la Roussa et le vallon de l'Arme, cours d'eau généralement assecs.	↘	Modifications du réseau hydrographique au vu de l'urbanisation grandissante sur la commune : problème de rétention d'eau et de gestion des risques d'inondation à l'aval du bassin versant.
État écologique de la masse d'eau : bon.	↔	Des mesures sont mises en œuvre pour atteindre l'objectif du bon état chimique reporté à l'horizon 2021. L'état restera identique à la qualité à l'état initial.
État chimique de la masse d'eau : bon.	↔	
Variations saisonnières de débits importants (étiages en été et crue potentiellement torrentielle en automne ou lors d'orages).	↔	Le régime hydrique a tendance avec peut-être selon les saisons à subir un étiage qui dure en période estivale. Aucune évolution prévisible aujourd'hui.

RISQUES		
Situation actuelle	**Tendances**	
Risque de retrait/gonflement d'argiles, risque de mouvement de terrain, risque d'inondation et d'incendie de forêt.	↗ ↔	Les risques de retrait/gonflement d'argiles ont tendance à accentuer les mouvements de terrain induisant des problèmes de tenu des sols et engendrent des désordres sur les constructions. Les risques naturels ont tendance à rester inchangés tant que les secteurs à risques sont exempts de population pendant les saisons risquées (application du PPRn).
Risque sismique moyen.	↔	Les règles de construction parasismiques évitent l'aggravation des risques.

Source : Tineetude Ingénierie

3.2 - Environnement biologique

ESPACES NATURELS PROTEGES ET INVENTAIRES PATRIMONIAUX		
Situation actuelle	**Tendances**	
Le territoire de Beausoleil se situe au sein de ZNIEFF et de sites Natura 2000.	↔	Pas d'autre périmètre de protection en prévision.

HABITATS ET ESPECES LOCALES		
Situation actuelle	**Tendances**	
Habitats naturels très sensibles à enjeu de conservation fort à moyen avec des espèces floristiques parfois assez rares et faunistiques parfois remarquables en emblématique de la corniche de la Riviera. Des espèces faunistiques sont également présentes sur l'ensemble du site, les enjeux de conservation pour ces espèces sont de forts à modérés selon les taxons.		Le PLU en vigueur permet certains projets d'aménagement en zone urbaine ou agricole sans qu'il y ait une possibilité de préserver les réelles zones naturelles ou à vocation agricoles, ou encore des continuités écologiques ayant un intérêt pour la biodiversité ce qui induit des incidences fortes à terme sur ces espaces.

RESEAU ECOLOGIQUE		
Situation actuelle	**Tendances**	
L'aire d'étude se situe au sein de corridors (trames bleues) à remettre en état, des trames vertes sur l'ensemble du territoire à remettre en état, et dans des réservoirs biologiques (notamment les parties boisées centrales à la commune).	↘	La biodiversité contenue dans des espaces naturels peut être entachée par des autorisations de construction ou d'aménagement dans des secteurs où le réseau écologique s'avère riche, au vu de l'application du PLU actuel sur le territoire.

Source : Tineetude Ingénierie

3.3 - Paysage et patrimoine

Paysage de l'aire d'étude		
Situation actuelle	**Tendances**	
Les boisements recouvrent une bonne partie du paysage en partie haute, les quartiers résidentiels sur la partie en corniche puis en partie basse la zone urbaine dense. Les espaces naturels sont menacés de fragmentation par l'habitat diffus et récent. Cette matrice boisée est structurée par de petits cours d'eau encaissés dans des vallons et de zones à forêt de pins et de chênes.	↘	La tendance d'évolution du paysage est l'occupation des sols par de nouvelles constructions essentiellement des immeubles pour résidences ce qui réduit les milieux naturels et verts entre les zones urbaines denses. Les espaces actuellement urbanisés tendront à être densifiés, jusqu'en limite des zones naturelles et agricoles voire au sein de ces espaces à préserver.

Patrimoine		
Situation actuelle	**Tendances**	
Un patrimoine architectural remarquable sur le territoire notamment au niveau du centre-ville et de certains quartiers historiques.	↔	Patrimoine architectural devant être mis en valeur et protégé. Patrimoine paysager végétal protégé dans le cadre de l'application du PLU actuel.

Source : Tineetude Ingénierie

3.4 - Dynamique humaine

CONTEXTE URBAIN		
Situation actuelle	**Tendances**	
L'occupation des sols sur la commune se compose d'un centre-ville dense et d'une occupation diffuse au-dessus du centre-ville le long des voies de circulation et le long des vallons.	↘	Le PLU permet une densification qui induit une découpe de l'urbanisation sur de petites parcelles. Ce phénomène de densification a une incidence sur les espaces périurbains en termes de consommation d'espace, sur une orientation de construction verticale.
La commune est alimentée en eau potable par le réseau communal.	↔	Pas de modification particulière.
La commune comprend un zonage d'assainissement collectif et non collectif.	↔	Pas de modification particulière.
Collecte sélective et valorisation des déchets gérées par la CARF.	↔	La tendance est à l'amélioration des volumes collectés (baisse des volumes de déchets ménagers, mais augmentation des volumes de déchets à recycler et valoriser.
Une dépendance aux véhicules motorisés et une utilisation des transports en commun très limitée mais des aménagements réalisés favorisant la marche à pied.	↗	Accroissement de la motorisation des ménages si le réseau de transport en commun ne se développe pas.
Les secteurs du transport et du résidentiel sont les plus consommateurs en énergie.	↘	L'augmentation du prix des ressources fossiles incite à la limitation de la consommation. Le PLU actuel permet les constructions passives énergétiquement ou à énergie positive (possibilité de pose de panneaux photovoltaïque, ...)

QUALITE DU CADRE DE VIE		
Situation actuelle	**Tendances**	
Air de bonne qualité.	↘	La commune a tendance à voir une démographie croissante depuis quelques années, ce qui induit des diminutions des pollutions issues des transports terrestres.
Ambiance sonore silencieuse, seulement une ambiance sonore bruyante au niveau du passage des routes départementales et la nationale 7 à fort trafic.	↘	Le trafic risque d'augmenter avec l'évolution des espaces urbains sur la corniche et au sein de la Principauté de Monaco.
La commune présente tous les atouts pour une santé et une salubrité publique optimale. Cependant, l'augmentation d'activité et des constructions induisent des nuisances sur l'ensemble des quartiers résidentiels de la ville.	↘	Cette activité conduit à une tendance négative sur la qualité et le cadre de vie à terme.
Le territoire reste épargné en termes d'émissions de pollution au niveau du secteur central du territoire => espaces naturels n'ayant pas de pollution accidentelle des sols et des eaux, pollution lumineuse liée à l'éclairage public, etc. En revanche, les espaces urbanisés présentent des pollutions diverses en lien avec les activités anthropiques.	↘	A terme les pollutions peuvent être augmentées si une évolution importante des constructions et de la fréquentation de la commune se confirme, en particulier si des mesures de préservation de la ressource ne sont pas mises en place.

Source : Tineetude Ingénierie

En l'absence de la révision du PLU sur la commune de Beausoleil, le scénario d'évolution de l'environnement sur la commune est à priori le suivant :

- Le milieu physique, au travers de la topographie, de la géologie et des régimes hydrauliques n'évoluera pas, sauf dans le cas où des constructions nouvelles voient le jour et impactent les conditions physiques et topographiques des parcelles.
- La qualité des eaux souterraines et superficielles resteront identiques, même après la prise en compte du projet.
- Les risques de retrait et gonflement d'argile, de mouvement de terrain, d'inondation peuvent être latents dans la mesure où la cadence de l'urbanisation reste faible et raisonnable.
- Le caractère naturel des milieux environnants de la commune, ainsi que les paysages qui en découlent peuvent tendre à se dégrader si les constructions en zones naturelles et agricoles sont effectives au vu de l'application du PLU actuel.
- La richesse biologique des habitats naturels peut être maintenue, mais ce maintien est fragile au vu de la possibilité de l'extension de l'urbanisation en application du PLU actuel.
- La qualité du cadre de la commune pourrait à priori se dégrader. Il conservera son caractère attractif.

Source : Tineetude Ingénierie

CHAPITRE 3

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX À RETENIR POUR LA RÉVISION DU PLU

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune de Beausoleil, a permis de définir les contraintes et les atouts du territoire, et ainsi d'établir une hiérarchie des principaux enjeux environnementaux.

Thématique environnementale		Atouts, points fort	Contraintes, points faibles	Enjeux
Environnement physique	**Climat**	- Bon ensoleillement en période estivale et hivernale. - Précipitations irrégulières toute au long de l'année - Hiver doux - Peu d'épisode venteux mais constante brise marine sur la corniche…	- Précipitations pouvant être brutales (orages estivaux et automnaux). - Les changements climatiques annoncés sont susceptibles d'engendrer des phénomènes climatiques plus brutaux et plus fréquents.	- Adapter l'exposition des nouvelles constructions aux meilleures conditions d'ensoleillement et de vent, pour garantir des notions de confort estival et hivernal optimisées. - Gérer les épisodes pluvieux en termes d'apport en eaux pluviales sur les parcelles imperméabilisées.
	Topographie / Géologie	- Une géologie assez homogène et calcaire et…	- …une topographie hétérogène et contraignante susceptible d'engendrer des risques naturels, sur la corniche et au sein des vallons assecs.	La topographie est formée par des versants à pentes brutes. Les secteurs accidentés devront être pris en compte en amont des constructions.
	Eaux souterraines et superficielles	- État qualitatif de la masse d'eau souterraine globalement bonne. - Plusieurs vallons formant des bassins versants le plus souvent assecs allant vers la mer, - Etat écologique du bassin est bon.	- Nappe pouvant être sensible aux pollutions de surface et souterraines.	- Protéger la ressource en eau : masse d'eau souterraine, cours d'eau et sources.
	Risques	- Risque de séisme moyen	- Risque de retrait et gonflement d'argile, de mouvement de terrain et d'inondation et de feux de forêt sur l'ensemble de la commune.	Prendre en compte les risques naturels : - Maîtriser l'urbanisation diffuse sous boisement. - Maintenir les accès libres aux moyens de lutte et à l'évacuation des personnes. - Appliquer les prescriptions liées aux risques d'inondation, mouvement de terrain et incendie de forêt lors des aménagements et des constructions.

Source : Tineetude Ingénierie

Thématique environnementale		Atouts, points fort	Contraintes, points faibles	Enjeux
Environnement biologique	**Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux**	Les parties Nord et centrale (Mont des Mules) sont situées au sein de périmètres de protections de sensibilité (ZNIEFF et Natura 2000).		- Eviter toute atteinte et toute modification significative des habitats et espèces ayant permis la désignation des espaces naturels protégés.
	Habitats naturels et espèces locales	- Présences d'habitats et d'espèces à enjeux de conservations forts à modérés, notamment dans les habitats liés aux cours d'eau, aux espaces boisés et aux falaises en partie haute de la commune.	… la partie basse est essentiellement urbanisées et très peu propice aux espèces protégées et rares.	- Conserver l'état naturel des habitats à enjeu fort et éviter la destruction des espèces protégées. - Organiser l'urbanisation et les aménagements au sein des aires préférentielles dans lesquelles les habitats naturels sont favorables à l'accueil de constructions. - Récréer des espaces végétalisés en ville permettant l'accueil de la faune en ville.
	Réseau écologique – Trame verte et bleue	- Les milieux naturels inféodés aux cours d'eau constituent des corridors écologiques. - Les parties sur les versants sont boisées constituent un réservoir biologique et écologique important. - Certaines espèces, notamment les mammifères, utilisent les continuités écologiques à l'intérieur du territoire notamment au sein des corridors boisés internes.	- Sur la commune, les espaces ouverts et boisés peuvent constituer des réservoirs biologiques intéressants. - De même pour les haies et bosquets formant des réservoirs intéressants pour l'avifaune et les chiroptères.	- Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire en préservant les habitats naturels situés au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation.

Source : Tineetude Ingénierie

Paysage et patrimoine	**Grand cadre paysager**	- Un grand cadre paysager naturel de qualité : milieu en corniche avec de nombreux cônes de vu sur la commune, sur Monaco et sur la Mer. - Des perspectives lointaines sur le littoral depuis certains quartiers ouverts.	- Paysage pouvant être sensible à l'implantation de nouveaux aménagements. - Le centre-ville est rapidement entouré d'une urbanisation dense et parfois envahissante dans le paysage ne permettant pas d'offrir une vision lointaine notamment en arrière des immeubles de Monaco (Tour Odéon…).	- Assurer la pertinence paysagère du projet d'ouverture à l'urbanisation, en conservant les boisements et en mettant en valeur les espaces ouverts et les vues vers le littoral et vers la corniche. - Prendre en compte la topographie lors de la définition des aménagements afin de ne pas créer de points d'appel dans le paysage. - Préserver les vues qualitatives sur l'ensemble du territoire.
	Paysage de l'aire d'étude	- L'aspect qualitatif du paysage de l'aire d'étude est marqué par des milieux remarquables (centre -ille et quartiers).	- Paysage pouvant être sensible à l'implantation de nouveaux aménagements. - Point noirs : les cônes de vue ou perceptions paysagère lointaines peuvent être entachés par de nouvelles constructions.	
	Patrimoine	- Patrimoine forestier - Patrimoine architectural riche notamment au niveau du centre-ville et de certains quartiers (vallon de la Noix) - Patrimoine archéologique existant.		- Veiller à la bonne intégration paysagère des constructions futures de manière à conserver un caractère patrimonial remarquable lié à l'architecture du centre-ville et des quartiers de résidences et maisons de maîtres. - Conserver les boisements sur les versants et en fond de vallon. - Entretenir les secteurs en terrasses pouvant accueillir des activités agricoles (maraichères, oliveraie…), véritables espaces ouverts ayant un intérêt patrimonial et culturel. - Toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la DRAC PACA.

Source : Tineetude Ingénierie

Dynamique humaine	**Contexte urbain**	- Important bassin d'emploi au sein de l'agglomération de la CARF et de la Principauté de Monaco. - Activités économiques liées au tourisme : véritable atout de la ville.	- Activités agricoles : non représentées	- Proposer des activités touristiques adaptées au milieu et à la configuration de la topographie accidentée. -Redynamiser l'agriculture sur le territoire, - Encourager l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments dans le neuf et dans l'ancien. - Effectuer les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'assainissement non collectif.
	Qualité du cadre de vie	- Le cadre de vie sur la commune est globalement agréable et attractif.		- Maintenir la bonne qualité du cadre de vie. - Ne pas ajouter de nuisances. - Éviter d'augmenter les risques de pollution.

Source : Tineetude Ingénierie

L'état initial propose un diagnostic environnemental global du territoire dans lequel s'inscrit le projet de révision du PLU.
Ce diagnostic a permis de mettre en évidence les enjeux environnementaux. Il a débouché sur la formulation des principaux objectifs environnementaux auxquels devra répondre l'élaboration de la révision du PLU sur la commune de Beausoleil pour prendre en compte ces enjeux.

Enjeux hiérarchisés	Objectifs environnementaux
Enjeu n°1 : **Préserver la biodiversité et les fonctionnalités écologiques.**	→ Préserver les habitats naturels situés essentiellement au Nord de la commune, dans les fonds de vallon et dans certains quartiers résidentiels en lisière de milieux boisés, remise en état des milieu naturels qui auraient tendance à se dégrader. → Mettre en place des mesures pour préserver la flore et la faune protégées. → Prendre en compte les enjeux faunistiques à proximité des secteurs à urbaniser : limiter le dérangement (bruit, pollution lumineuse, surfréquentation), préserver les habitats d'espèces, prescrire une gestion adaptée des espaces verts, etc. → Préserver les corridors écologiques internes au territoire (cours d'eau, cordons boisés, ripisylves, prairies et espaces ouverts notamment les pelouses et oliveraies, ls fond de vallon et les bosquets) et favoriser le passage de la petite faune au sein des secteurs à urbaniser. → Mettre en place des mesures de conservation du réservoir biologique liés aux habitats fermés (forêts denses) et aux zones humides identifiées.
Enjeu n°2 : **Prendre en compte les risques naturels.**	→ Éviter d'augmenter les risques dans les zones sensibles et limiter l'aménagement des zones les plus exposées (notamment au niveau des zones à risques d'inondation, de glissement de terrain et des incidences de forêt). → Gérer des eaux pluviales à la parcelle pour les espaces imperméabilisés en favorisant la rétention/infiltration aux rejets en milieu naturel (non-aggravation des risques naturels). → Respecter les règles de construction définies dans les Plans de Prévention des Risques. → Mettre en place des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. → Maintenir les accès libres aux moyens de lutte et à l'évacuation des personnes. →Prise en compte des prescriptions édictées concernant les risques de séisme.
Enjeu n°3 : **Conserver la qualité paysagère du territoire de Beausoleil**	→ Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et des constructions en conservant les différents espaces paysagers, architecturaux et naturels distincts : mise en valeur des espaces ouverts en terrasse, mettre en valeur le centre-ville et les espaces très urbanisés autour du centre-ville en évitant de dégrader les perceptions paysagères (vues lointaines et cônes de vue), conserver les boisements, intégrer l'urbanisation diffuse dans un paysage semi-boisés et/ou ouverts, recréer des espaces végétalisés au sein des zones urbaines. → Utiliser le site en maximisant l'occupation du sol dans l'emprise déjà anthropisée : utiliser les emprises existantes au maximum évitant de consommer des espaces naturels.

Source : Tineetude Ingénierie

Enjeux hiérarchisés	Objectifs environnementaux
Enjeu n°4 : **Favoriser un "développement durable" des activités économiques et touristiques.**	→ Privilégier l'implantation de constructions durables tout en préservant le patrimoine architectural. → Dimensionner les équipements et les accès en tenant compte des prévisions des besoins de trafics et d'utilisation. → Utiliser des matériaux de Haute qualité environnementale, ayant des caractéristiques économiques en énergie et écologique.
Enjeu n°5 : **Dynamiser le secteur agricole**	→Revaloriser les anciennes parcelles en terrasses accueillant des oliveraies et zones de maraichage, →Préserver les oliveraies en valorisant les restanques de pierres sèches.
Enjeu n°6 : **Préserver les ressources et lutter contre les nuisances.**	→ Éviter toutes nuisances (sonores, olfactives, etc.) et pollutions (des sols, des eaux, pollution lumineuse, etc.). → Privilégier les équipements optimisant l'efficacité énergétique, et exploitant les énergies renouvelables (solaire notamment). → Limiter le risque de pollution accidentelle de la masse d'eau souterraine et des cours d'eau. → Limiter la consommation en eau et favoriser les pratiques raisonnables dans le cadre d'activités industrielles, touristiques et agricoles. → Gérer les eaux pluviales à la parcelle en privilégiant la réutilisation de l'eau pour l'irrigation des cultures. → Promouvoir la publicité de valeur et de qualité environnementale du site auprès de la clientèle afin de sensibiliser les usagers aux bonnes pratiques durables.

Source : Tineetude Ingénierie