Service
Aménagement
Urbanisme
Paysage

## PORTER A CONNAISSANCE

Mars 2021

# COMMUNE DE BEAUSOLEIL

## PLAN LOCAL D'URBANISME

\_

## Révision Générale

#### Porter à Connaissance de l'État

Par délibération en date du 22 juillet 2020, le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU de la commune de Beausoleil.

Cette procédure est définie au code de l'urbanisme aux articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants et R.123-1 et suivants.

Conformément aux dispositions de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme, il appartient au préfet de porter à la connaissance des communes ou de leurs groupements, le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

Ce document recense les informations en possession de l'État sur le territoire communal. Il sera complété en cours de procédure si des informations nouvelles, utiles à l'élaboration du document, interviennent.

### **SOMMAIRE**

| Porter à Connaissance de l'État   | 2          |
|---|------------|
| I – AVANT-PROPOS  | 4          |
| II – LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL                    | 10         |
| III – LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE   | 20         |
| IV – LES PROJETS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (PIG)  | 22         |
| V – LES ÉTUDES TECHNIQUES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES                            | ΕT         |
| NUISANCES ET QUALITÉ DE L'AIR   | 23         |
| VI – PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE                                       | 38         |
| VII – PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS                                      |            |
| VIII – GESTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT  |            |
| IX – HABITAT  | 61         |
| X – URBANISATION ÉCONOME EN ESPACE  | 68         |
| XI – COMMERCE, ARTISANAT, TOURISME ET ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE                                 | 72         |
| XII – CLIMAT. AIR. ÉNERGIE  | 77         |
| XIII – DÉPLACEMENTS – MOBILITÉ  |            |
| XIV – COMMISSION DE CONCILIATION EN MATIÈRE DE DOCUMENTS D'URBANISME                      |            |
| DOTATION GÉNÉRALE DE DÉCENTRALISATION   | 86         |
| Liste des Annexes   | 22         |
| Annexe 1 : Étapes d'élaboration d'un PLU  |            |
| Annexe 2 : Risques naturels   |            |
| Annexe 3 : Risques technologiques   |            |
| Annexe 4 : Grille d'analyse pour les risques d'inondation ,                               |            |
| Annexe 5 : Liste des pollens  | 106        |
| Annexe 6 : Lettre circulaire espaces boisés classés                                       | 109        |
| Annexe 7 : Recommandations de la CDPENAF sur la prise en compte de l'agriculture dans     | les        |
| documents d'urbanisme et la délimitation des zones agricoles                              |            |
| Annexe 8 : Lettre circulaire du 17/07/2017 sur la maîtrise de la consommation des espaces |            |
| Annexe 9 : Lettre circulaire du 11/09/2019 sur la maîtrise de la consommation             |            |
| espaces/ZAN   | 116        |
| Annexe 10 : Carte de la forêt relevant du régime forestier                                |            |
| Annexe 11 : Carte des ouvrages électriques traversant la commune                          |            |
| Annexe 12 : Atlas paysager des Alpes Maritimes  |            |
|   | 120        |
| Annexe 13: Aménagements des routes départementales  | 120<br>126 |

#### I. AVANT-PROPOS

#### 1. Les grands principes

Le plan local d'urbanisme (PLU), issu de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, constitue un outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activité économique, pour l'émergence d'un projet urbain à l'échelle communale.

Ce principe de développement territorial durable, respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement est défini par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme (CU), progressivement renforcés pour prendre en compte de nouvelles dimensions liées en particulier aux enjeux de transition énergétique et écologique, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique ...

L'Agence Régionale Pour l'Environnement (ARPE) de la région PACA a produit un guide « PLU et développement durable, un document pratique pour innover » qui illustre à l'aide d'exemples concrets des possibilités de prise en compte de ces enjeux dans les différentes parties du PLU.

#### 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 ».

#### 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 ».

#### 2. Le Porter à connaissance (PAC) : rôle et contenu

#### a) Rôle du Porter à Connaissance

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée notamment par la loi urbanisme et habitat (LUH) du 2 juillet 2003, a fixé la portée et le contenu du porter à connaissance (PAC).

Selon les termes de la loi, le PAC constitue l'acte par lequel le préfet porte à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune en charge du document d'urbanisme, les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Il rassemble donc et met en évidence les informations juridiques et techniques détenues par les services de l'État intéressant l'aire d'intervention du projet du document d'urbanisme.

L'élaboration du PAC n'est pas tenue dans un délai réglementaire et tout retard ou omission dans la transmission des informations est sans effet juridique sur la procédure engagée. Le démarrage effectif de la réflexion du document d'urbanisme n'est donc pas suspendu à la transmission du PAC, et l'État peut être amené à transmettre des informations au fur et à mesure de leur disponibilité pendant la procédure.

Enfin, le PAC est tenu à la disposition du public et peut être en tout ou partie annexé au dossier d'enquête publique.

#### **b)** Contenu

Les **articles L. 132-1 à 4, R. 132-1 et 2** du code de l'urbanisme précisent le contenu du PAC.

#### 3. L'association : attentes et objectifs de l'État

#### a) L'association

Les dispositions en matière d'association sont fixées aux articles L.132-7 à 11 du code de l'urbanisme. Ces articles identifient les personnes publiques associées (PPA) à la procédure d'élaboration du PLU.

#### b) Principe de l'association et rôle de l'État

Le principe de l'association de l'État est posé par l'article L. 132-10 du code de l'urbanisme : « À l'initiative de l'autorité chargée de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, ou à la demande de l'autorité administrative compétente de l'État, les services de l'État sont associés à l'élaboration du schéma ou du plan. »

L'élaboration du document d'urbanisme n'est pas enfermée dans un strict formalisme juridique, et en laissant toute latitude, la collaboration entre l'État et la commune devrait s'enrichir.

En effet, l'association constitue le moment privilégié au cours duquel l'État exprime les attentes et les objectifs qui résultent des politiques nationales (consommation et préservation des espaces, transport, habitat, politique de la ville, aménagement du territoire, services, environnement...) et, plus généralement, le point de vue et les réflexions stratégiques de l'État appliqués au territoire du document d'urbanisme.

L'État veille également au respect des principes définis par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Il doit aussi s'assurer de l'articulation de la démarche avec celle des territoires voisins.

#### c) Modalités d'association de l'État

L'association de l'État ne revêt pas de caractère systématique et nécessite une initiative de la commune ou du préfet (article L. 132-10 du code de l'urbanisme). Au cas présent, l'État demande à être associé à la procédure de révision de ce document d'urbanisme.

Sans qu'ils ne soient formalisés par un acte administratif, les principes d'association qui seront adoptés doivent permettre un échange riche et réciproque, permettant à chacun

d'être régulièrement informé de l'avancement du document d'urbanisme et mis en possibilité de s'exprimer. De même et sans qu'une présence à la totalité des réunions qui seraient organisées ne soit indispensable, un ordre du jour suffisamment précis permettant de se déterminer pourra être communiqué. Des réunions spécifiques, le cas échéant à l'initiative de l'État, ou des communications écrites sont également envisageables.

#### 4. La consultation

Les articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme fixent la liste des organismes et structures devant être consultée à leur demande dans le cadre de la procédure de révision du PLU.

#### 5. Le Plan Local d'Urbanisme

#### a) Principales étapes de la procédure

La procédure d'élaboration ou de révision est précisée aux articles L. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les principales phases de la procédure sont :

- Délibération de prescription du conseil municipal précisant les modalités de la concertation avec la population et les objectifs ;
- Notification aux personnes associées ;
- Porter à connaissance (PAC), pas de délai fixé pour la transmission ;
- Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD);
- Demande d'ouvertures à l'urbanisation (saisine préconisée avant l'arrêt du PLU) ;
- Arrêt du projet de PLU (au moins 2 mois après le débat sur le PADD);
- Bilan de la concertation ;
- Avis des personnes publiques associées, saisine des Commissions Départementales (CDPENAF notamment) et avis spécifique lié à l'évaluation environnementale;
- Enquête publique, avis et conclusions du commissaire enquêteur ;
- Modifications éventuelles du projet pour tenir compte des différents avis (à noter qu'il doit s'agir de modifications mineures);
- Délibération d'approbation du PLU;
- Transmission du dossier en Préfecture ;
- Mesures de publicités et d'affichage ;
- Contrôle de légalité.

La procédure est jalonnée de phases de concertation, association et consultation (Annexe 1 : le schéma général des étapes essentielles).

#### b) Contenu

Le PLU doit respecter les principes énoncés aux **articles L. 101-1 et L. 101-2** du code de l'urbanisme (CU).

#### Il comprend:

- un rapport de présentation ;
   Il convient de se référer aux articles L.151-4 + R.151-1 à 5 du CU ;
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
   Il convient de se référer à l'article L.151-4 du CU ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP);
   Il convient de se référer aux articles L.151-6 et L.151-7 + R.151-6 à 8 du CU.
   A noter en outre, que les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont obligatoires dès lors que le PLU prévoit une ou plusieurs zones à urbaniser stricte dite zone 1 AU.

Les OAP sont établies en cohérence avec les orientations générales définies dans le PADD et sont opposables aux autorisations d'occupation du sol dans un rapport de compatibilité.

#### Trois types d'OAP:

| Les OAP de secteurs  | Les OAP de secteurs<br>d'aménagement   | Les OAP patrimoniales  |
|--|--|--|
| Art. R.151-6 du CU   | Art. R.151-8   | Art. R.151-7   |
| d'aménagement garantissant la<br>prise en compte des qualités<br>architecturales, urbaines et<br>paysagères des espaces dans la<br>continuité desquels s'inscrit la<br>zone, notamment en entrée de<br>ville. Les périmètres des quartiers<br>ou secteurs concernés doivent être | L'objectif est de préciser les OAP sectorielles et de permettre de ne pas les compléter par des dispositions réglementaires. Elles se substituent à un règlement (sous réserve de justification à préciser dans le rapport de présentation), elles doivent intégrer un contenu minimal et un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. | dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysages, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou |

- un règlement écrit et graphique ;
   Il convient de se référer aux articles L.151-9 à L.151-42 du CU et articles R.151-9 à 50 du CU.
- des annexes ;

Il convient de se référer aux articles R.151-52 et R.151-53 du CU pour les annexes obligatoires et R.151-9 pour celles sans caractère opposable.

En outre, les servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et sont opposables dans un rapport de conformité conformément à l'article L.151-43 du CU.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

#### c) Evolution du PLU

Le PLU peut faire l'objet, en fonction des évolutions envisagées, soit :

- D'une révision : générale ou allégée (art. L. 153-31 à 35) ;
- D'une modification : de droit commun ou simplifiée (art. L. 153-36 à 153-48) ;
- D'une mise en compatibilité : par déclaration de projet ou par déclaration d'utilité publique (art. L. 153-49 à 153-59).

#### d) Évaluation du PLU (art. L. 153-27)

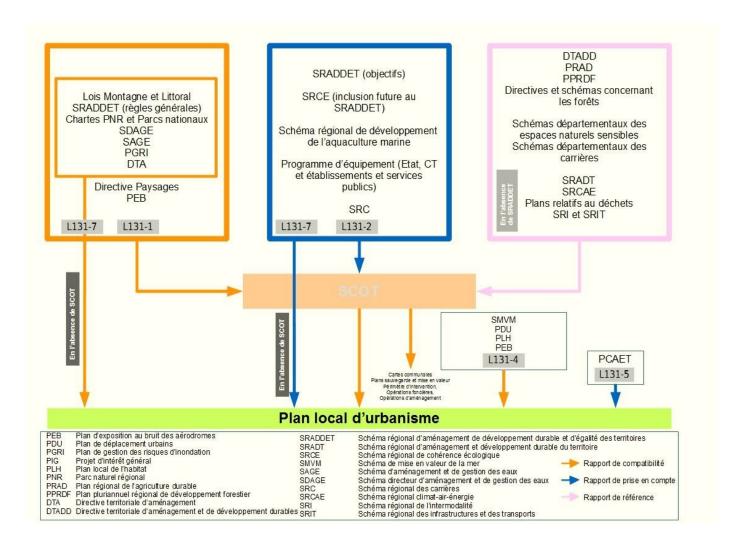
« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. ».

## II. LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL

#### 1. Liens juridiques entre PLU et documents de rang supérieur

Les articles 131-4 à 7 du code de l'urbanisme définissent les obligations de compatibilité et de prise en compte par les PLU des documents supra (cf. Logigramme):



Il convient de souligner qu'une ordonnance n°2020-745 relative à la rationalisation des normes applicables aux documents d'urbanisme a été prise le 17 juin 2020, en application de l'article 46 de la loi ELAN (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique).

Cette ordonnance vise notamment à affirmer le lien de compatibilité du PLU avec les documents de rang supra et limiter le lien de prise en compte aux seuls objectifs du

SRADDET et programmes d'équipements.

Cette ordonnance sera applicable aux procédures de PLU prescrite après le 1<sup>er</sup> avril 2021. La procédure de révision faisant l'objet du présent PAC n'est donc pas concernée par ces dispositions. La révision du PLU de Beausoleil sera donc soumise aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au moment de la prescription de la présente révision générale et aux règles de compatibilité/prise en compte exposées ci-dessous.

Pour autant, le PLU une fois approuvé devra se mettre en compatibilité avec les différents documents de rang supérieur qui seraient approuvés entre temps dans les délais fixés à l'article L.131-6 du code de l'urbanisme.

#### 2. Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document supérieur.

À ce jour et en l'absence d'un SCOT approuvé, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec :

#### a) Dispositions particulières aux zones montagne et littorale (non concernée)

La commune de Beausoleil fait partie des 28 communes du département des Alpes-Maritimes hors zone montagne et hors zone littorale. Elle n'est donc pas concernée par ces dispositions.

La DTA identifie cependant la commune dans le Moyen-Pays (cf. infra).

## b) Directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes (DTA) (document opposable)

La directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes a été approuvée par décret n° 2003-1169 du 2 décembre 2003 (journal officiel n° 284 du 9 décembre 2003).

Ce document peut être consulté et téléchargé sur le site Internet de la préfecture des Alpes-Maritimes (http://www.alpes-maritimes.pref.gouv.fr).

La carte hors texte n°1 : « Bande Côtière » de la DTA illustre l'application des orientations générales et enjeux qui s'impose aux territoires. Le PLU devra respecter cette spatialisation.

Les orientations pour l'aménagement de la bande côtière (III-11), décrites en pages 65 et suivantes de la DTA, s'appliquent au territoire communal. Il conviendra de se reporter à ces dispositions.

Les orientations pour le moyen-pays doivent favoriser un développement modéré et maîtrisé, en affirmant notamment la mise en valeur des espaces naturels dans leurs diverses fonctions qu'elles soient forestières, agricoles, de loisirs, de protection ou de prévention des risques naturels. Cette organisation limitera l'étalement urbain et devra permettre de préserver l'identité des villes et villages, leurs patrimoines, leurs cultures et leurs paysages.

Les aspects essentiels des orientations d'aménagement appliquées au territoire beausoleillois portent sur :

- Les espaces naturels et forestiers (plateau du Devens et Mont des Mules, secteur en extrémité Nord-Est à proximité de l'autoroute A8), qui traduisent les principaux objectifs de protection et définissent la limite de l'étalement urbain, ne recevront aucune urbanisation nouvelle, ils peuvent, le cas échéant accueillir des aménagements liés à leur mise en valeur pour le tourisme et les loisirs, ainsi que des infrastructures et équipements d'intérêt général, dans le respect de leur qualité environnementale.
- Les espaces paysagers sensibles urbanisés (toute la limite nord de la commune en contact avec les communes de La Turbie et Roquebrune), en général, de façon peu dense, qui tiennent une place importante dans la perception du paysage. Le PLU doit les identifier et leurs caractéristiques spécifiques : dominante végétale, faible hauteur des constructions, doivent être précisées et prises en compte dans le PLU.
- L'armature urbaine : La commune de Beausoleil est considérée comme un centre secondaire ; cela lui confère une fonction de service de proximité. Les infrastructures de transport sont également une préoccupation majeure de la DTA, le principe de liaison étant à considérer prioritairement.

Le PLU doit être compatible avec la DTA et devra faire la démonstration de cette compatibilité dans le rapport de présentation.

## c) Schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

La loi NoTRe portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République du 7 août 2015 a confié aux régions un rôle majeur en matière d'aménagement du territoire et d'environnement en les dotant d'un nouveau Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

L'arrêté d'approbation du préfet de région du SRADDET de la Région Sud a été signé le 15 octobre 2019. La publication de cet arrêté au RAA n° R93-2019-130 du 17 octobre 2019 lui confère son opposabilité aux documents de planification et de programmation infra régionaux.

http://www.prefectures-regions.gouv.fr/provence-alpes-cote-dazur/Documents-publications/RAA-2019-le-Recueil-des-Actes-Administratifs-2019

Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de

pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

C'est un **document intégrateur**: il intègre et remplace les 5 schémas sectoriels qui font désormais partie de son champ d'action: Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), mais aussi Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) et Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) qui n'existent pas en PACA et seront élaborés dans le cadre du SRADDET.

C'est un **document prescriptif** : les documents de rang inférieur (SCoT, PLU, PDU, PCAET) doivent prendre en compte ses objectifs et être compatibles avec ses règles générales.

C'est un **document stratégique et prospectif**: il définit des objectifs qui engagent la région sur le moyen et long termes (horizon : 15 à 25 ans).

Le PLU doit être compatible avec les règles générales du SRADDET et devra faire la démonstration de cette compatibilité dans le rapport de présentation.

<u>A NOTER</u>: L'approbation du SRADDET a emporté abrogation des schémas régionaux sectoriels existants : SRCE, SRCAE, PRPGD (le PRPGD adopté le 26 juin 2019, a été abrogé par le Conseil régional en assemblée plénière du 16 octobre 2019).

Les règles du SRADDET liées à l'intégration de ces schémas doivent permettre (cf notamment page 9 à 11 du Fascicule des règles du SRADDET):

- De conforter la transition énergétique (objectif : une région neutre en carbone).
   Elles répondent à l'intégration du SRCAE. Le SRADDET intègre, à ce titre, en annexe le bilan du SRCAE et la trajectoire neutralité carbone.
- De conforter la transition environnementale (vers une économie de la ressource).
   Elles répondent à l'intégration du SRCE. Il s'agit de règles visant la protection et la restauration de la biodiversité et le rétablissement, le maintien ou l'amélioration de la fonctionnalité des milieux nécessaires aux continuités écologiques: LD2, axe 3, orientation 2

Les éléments constitutifs du SRCE sont ainsi en annexe du SRADDET.

Il conviendra donc d'analyser et de prendre en compte la trame verte et bleue (TVB) dans la rédaction des différents documents à l'occasion de la révision du PLU. Les données des études TVB de la CARF peuvent s'avérer utiles. Le PLU devra, en outre, mentionner des prescriptions et recommandations sur la TVB.

Le détail des protections faites sur la commune de Beausoleil au titre du volet biodiversité et continuités écologiques sont dans le SRADDET intégrant le SRCE.

 d'aller vers une économie circulaire plurielle. Ces règles répondent à l'intégration du PRPGD.

Le PRPGD a ainsi fusionné en un plan unique les trois schémas territoriaux de gestion des déchets existants :

- le plan départemental de gestion des déchets non dangereux (ménagers et assimilés) ;
- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP);
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux approuvé en décembre 2014.

Le SRADDET est consultable à l'adresse suivante : https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/avenir-de-nos-territoires/le-schema-regional/

## d) Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF)

La commune de Beausoleil est une commune membre de la CARF.

Le SCoT CARF a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire le 15 décembre 2014. Le SCOT de la CARF a été arrêté le 12 septembre 2019 et a fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'État le 30 décembre 2019.

Le PLU de la commune de Beausoleil devra prendre en compte les travaux menés par la CARF dans le cadre du SCOT en cours.

Dans l'hypothèse où le Scot sera approuvé après le PLU, celui-ci devra être mis en compatibilité avec le SCoT dans les délais fixés à l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, une fois celui-ci approuvé.

## e) Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE)

Le SDAGE 2016-2021 a été adopté le 20 novembre 2015. Il a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015 (paru au JO le 20 décembre 2015). Les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau devront être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE conformément aux articles L. 131-1 à L. 131-7 du Code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme (articles L. 131-1 à L. 131-7 et L. 151-1 à L. 151-3) prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Le rapport de présentation doit démontrer que les dispositions du plan local d'urbanisme sont compatibles avec les 9 Orientations Fondamentales du SDAGE 2016-2021 et à son programme de mesures, entrés en vigueur le 21 décembre 2015 (voir partie VIII-1-b).

Les informations concernant le SDAGE et son programme de mesures territorialisées sont disponibles à l'adresse suivante :

http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/sdage2016/etapes.php

Les masses d'eau concernées et les objectifs assignés sont téléchargeables à l'adresse : http://sierm.eaurmc.fr/geo-sdage/

#### f) Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux (SAGE)

Le SAGE est une déclinaison locale du SDAGE sur une zone hydrographique homogène : le bassin versant. Il a la même portée juridique que le SDAGE. Il est composé notamment :

- d'un plan d'aménagement et de gestion durables fixant des orientations et objectifs auxquels doivent être compatibles les documents d'urbanisme;
- d'un règlement opposable au tiers et aux décisions administratives dans le domaine de l'eau, dans un rapport de conformité.

Le territoire de la commune de Beausoleil n'est pas couvert par un SAGE.

#### g) Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques inondation (PGRI) 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée (voir paragraphe V.1 sur les risques naturels).

#### h) Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CARF

Le Plan Local de l'Habitat (2020 – 2025) de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française est exécutoire depuis le 12 avril 2020. **Le PLU doit être compatible avec ce PLH.** 

Pour la commune de Beausoleil, le PLH a prévu un objectif de production de 360 logements locatifs sociaux (LLS) pour la période 2020 – 2025 soit 60 LLS par an. Par ailleurs on dénombre sur le diagnostic de ce PLH, un potentiel de 196 logements tous types confondus.

A ce jour, 118 logements locatifs sociaux ont été financés sur cette période sur la commune de Beausoleil.

#### i) Plan de déplacement urbain (PDU) et plan de mobilité (PDM)

La loi d'orientation des mobilités du 26 décembre 2019 fait évoluer le plan de déplacements urbains (PDU) en plan de mobilité (PDM). L'entrée en vigueur de cette disposition est le 1er janvier 2021.

À compter de cette date, les autorités organisatrices de la mobilité (AOM) devront adopter des PDM, répondant au nouveau cadre juridique.

À ce jour il n'y a pas de projet de PDU/PDM sur le territoire de la CARF.

#### 3. Documents à prendre en compte

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

À ce jour en l'absence d'un SCOT approuvé, le plan local d'urbanisme doit prendre en compte :

a) Schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET.

b) Plan climat-Energie territorial et Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

La Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015 a imposé, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, aux EPCI de plus de 20 000 habitants de posséder un Plan Climat-Air-Energie territorial.

Le PCAET est un outil de planification qui a pour objectifs la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la dépendance énergétique et de la consommation d'énergie, ainsi que la limitation de la vulnérabilité climatique (réduction et adaptation).

D'une durée de 6 ans, le PCAET doit être le moteur de l'action territoriale dans la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air.

À ce jour, il n'y a pas de PCAET sur le territoire de la CARF.

Néanmoins, la CARF a engagé l'élaboration de son PCAET et début 2021, a lancé une démarche mutualisée avec la communauté de communes du Pays des Paillons (CCPP), afin d'élaborer le diagnostic d PCAET.

c) Schéma régional des carrières (SRC) de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

La loi ALUR réforme les Schémas des carrières en modifiant l'article L.515-3 du code de l'environnement. Il définit une évolution des outils de programmation, notamment par rapport à leur échelle de mise en œuvre, à savoir la régionalisation à travers un schéma régional des carrières (SRC), aux objectifs plus étendus. Le décret n°2015-1676 du 15 décembre 2015 en précise les contours.

Ce schéma régional des carrières est actuellement en cours d'élaboration dans la région Provence-Alpes Côte d'Azur.

La commune de Beausoleil n'a pas de carrière en exploitation sur son territoire.

#### 4. Documents à prendre en considération /rapport de référence

Au-delà des documents avec lesquels un rapport de compatibilité ou de prise en compte est réglementairement exigé, d'autres plans ou programmes sont à considérer. En effet, ces documents n'ont pas de valeur d'opposabilité sur les documents d'urbanisme mais ils peuvent comporter des orientations intéressant le document d'urbanisme et qu'il est utile de prendre en considération.

#### Le plan local d'urbanisme doit prendre en considération :

#### a) Schéma départemental des carrières des Alpes-Maritimes

Bien que non opposable directement aux documents d'urbanisme, le schéma départemental des carrières approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 mai 2001 définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département.

Favorisant une gestion économe des matières premières, il constitue un instrument nécessaire à la prise en compte des besoins en matériaux, en veillant à la protection des paysages et des milieux naturels sensibles et à une gestion équilibrée de l'espace.

Le document est consultable sur :

http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id article=971

Ce schéma sera caduc dès l'adoption du schéma régional des carrières (cf supra).

La commune de Beausoleil n'est pas concernée par le schéma départemental des carrières.

#### b) Plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Le plan de protection de l'atmosphère des Alpes-Maritimes du sud révisé a été approuvé par arrêté préfectoral n°2013-982 du 6 novembre 2013. Les travaux de révision de ce PPA ont été lancés en janvier 2019. Le PPA est actuellement en cours de révision et a fait l'objet d'un comité de pilotage (COPIL) en décembre 2020 qui a validé le projet envisagé.

Issu d'un large processus de concertation, le PPA est un plan d'actions, mis en place par le préfet, qui a pour objectif unique de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de maintenir ou ramener dans la zone du PPA concerné les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R.221-1 du code de l'environnement.

Le PPA vise, ainsi, à définir les mesures à prendre localement pour se conformer aux normes de la qualité de l'air. Les actions du PPA visent l'ensemble de la population de la zone concernée. Le contenu est réglementaire et sa mise en application doit suivre les règles définies dans le code de l'environnement.

Il est consultable à l'adresse suivante : http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/

#### <u>les-plans-de-protection-de-l-atmosphere-a11774.html</u>

La pollution de l'air est un enjeu majeur de santé publique : avec 48 000 décès/an, elle constitue la seconde cause de mortalité en France après le tabac (78 000 décès/an) et devant l'alcool (41 000 décès par an). Il s'agit de la 1ère cause de mortalité environnementale.

La commune de Beausoleil n'est pas dans le périmètre du plan de protection de l'atmosphère des Alpes-Maritimes approuvé en 2013, mais est concernée par la procédure de révision du PPA en cours, dont le périmètre a été élargi à 14 communes du département dont la commune de Beausoleil.

#### c) La gestion des déchets

TroiTrois plans départementaux des déchets ont été intégrés au Plan Régional de Préservation et de Gestion des Déchets (PRPGD), annexé au SRADDET. (cf supra – SRADDET)

A ce jour, en matière de gestion des déchets, le plan à prendre en considération dans le plan local d'urbanisme est :

#### Plan régional d'élimination des déchets industriels (PREDI)

Le plan régional d'élimination des déchets industriels a été approuvé par le préfet de région le 23 mai 2007 ; il s'applique sur l'ensemble de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

En outre, sur la thématique des déchets, de nombreuses informations utiles sont disponibles sur le site de la DREAL :

http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/dechets-r251.html

#### d) Gestion de l'aménagement numérique

#### · Stratégie de cohérence régionale pour l'aménagement numérique

La stratégie de cohérence régionale pour l'aménagement numérique (SCORAN) de la région PACA a été adoptée par le conseil régional le 16 décembre 2011.

L'assemblée régionale a adopté le 3 novembre 2016, une délibération visant à mettre en place une « Smart région ». Une Smart région est un territoire qui modernise et rend agile l'action publique par le recours à l'innovation ouverte au numérique. Les objectifs sont la création d'emploi et le développement de la capacité de la région et de ses acteurs, à répondre aux enjeux de son développement.

#### Le schéma directeur départemental territorial d'aménagement numérique

Le schéma directeur départemental territorial d'aménagement numérique des Alpes-Maritimes (SDDTAN 06) a été approuvé le 27 juin 2013 par le conseil général.

Ce document définit le cadre de référence stratégique pour le déploiement des réseaux de communication électronique de très haut débit dans le département à l'horizon 2020.

#### Le SDDTAN 06 est consultable via le lien suivant :

http://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/collectivites/SDTAN/SDTAN\_-\_Alpes-Maritimes.pdf

## e) Périmètre d'indication géographique protégée (IGP) et Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) / Appellation d'Origine Protégée (AOP)

Le territoire communal de Beausoleil est notamment inclus dans les périmètres d'Indication Géographique Protégée (IGP) de :

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

#### f) Le schéma régional PACA véloroutes et voies vertes

Un schéma d'orientation des itinéraires de véloroutes et voies vertes a été défini par la Région en 2007. Il constitue le document de référence privilégié pour la définition et la mise en œuvre d'une politique locale de développement du vélo. Il appuie la réalisation d'aménagements cyclables (véloroutes, accès gares et lycées) et la mise en place de stationnements pour les vélos.

Ce schéma régional PACA des vélo-routes et voies vertes de 2007 est en cours de révision.

## III. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET LE GEOPORTAIL DE L'URBANISME

#### 1. Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel, ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

L'article L151-43 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique qui figurent dans une liste dressée par décret en conseil d'État.

Parmi les servitudes appartenant à cette liste, seules apparaissent dans les documents ci-joints en **annexe 14**, les servitudes légalement instituées à ce jour sur le territoire communal de Beausoleil.

Le présent porter à connaissance comprend 10 fiches de servitudes d'utilité publique, en Annexes 14 du présent PAC, qu'il conviendra d'annexer au PLU :

- Servitudes A5 Canalisation Eau et Assainissement;
- Servitudes AC1 Monuments historiques;
- Servitudes AC2 Protection sites naturels et urbains ;
- Servitudes I3 Transport de Gaz ;
- Servitudes I4 Électricité;
- Servitudes PM1 Risques naturels;
- Servitudes PT1 Centre radioélectriques concernant la défense nationale;
- Servitudes PT2 Centre de Réception radioélectrique ;
- Servitudes PT3 Réseaux de Télécommunications ;
- Servitudes T7 Relations Aérienne.

#### Chaque fiche comprend:

- le nom de la servitude,
- l'acte par lequel elle a été instituée,
- les principales limitations au droit d'utiliser le sol découlant de cette servitude,
- le ou les services à consulter dans le cas où des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol concerneraient des terrains grevés de servitudes.

Un tableau récapitulatif de ces fiches a été établi par la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), afin de permettre un suivi simple et exhaustif des

servitudes en lien avec les services techniques de la commune. Ce tableau est également joint au présent PAC.

L'ensemble de ces documents pourront être transmis par voie dématérialisée à la demande de la commune et/ou de son bureau d'études. Toutes ces servitudes devront être reportées sur un plan d'ensemble établi par la commune à une échelle lisible.

Enfin, il est à noter que les bois et forêts soumis au régime forestier ne relèvent plus de la réglementation des servitudes d'utilité publique (ancienne servitude A1). Toutefois, cette information doit figurer sur un plan autre que celui relatif aux SUP, à placer dans les annexes du document d'urbanisme.

L'ensemble des éléments liés aux SUP (fiches, tableaux et autres) sont en **annexe 14** du présent PAC.

#### 2. Le Géoportail de l'urbanisme

Conformément à l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, **depuis le 1er janvier 2016**, les collectivités publiques doivent mettre en ligne les documents d'urbanisme couvrant leur territoire.

**Depuis le 1**<sup>er</sup> janvier 2020, l'obligation de publication dans un recueil administratif rendant le document d'urbanisme exécutoire, a été remplacée par la **publication électronique sur le géoportail de l'urbanisme** afin de rendre publics, disponibles et accessibles tous les documents d'urbanisme.

La commune doit prévoir, dès à présent, une publication de ses documents sur le géoportail de l'urbanisme. Il vous est également conseillé de prévoir dans la mission confiée à votre bureau d'études la fourniture des fichiers répondant à ces spécifications.

Une information complète à destination des communes ou des EPCI compétents est disponible à l'adresse suivante : https://geoportail-urbanisme.gouv.fr/manuals/

## IV. LES PROJETS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (PIG)

La nature des projets d'intérêt général, qui doivent présenter un caractère d'utilité publique, est définie aux articles L.102-1 à L.102-3 du code de l'urbanisme.

#### Article L. 102-1 du code de l'urbanisme :

« L'autorité compétente de l'État peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :

1 – Être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;

#### 2 – Avoir fait l'objet :

a — Soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b – Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication. »

#### Article L. 102-2 du code de l'urbanisme :

« L'autorité administrative compétente de l'État peut également qualifier de projet d'intérêt général les mesures nécessaires à la mise en œuvre des directives territoriales d'aménagement et de développement durables dans les conditions fixées à l'article L.102-5. »

#### Article L. 102-3 du code de l'urbanisme :

« Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article L.132-1. ».

Aucun projet d'intérêt général ne concerne actuellement la commune de Beausoleil.

## V. LES ÉTUDES TECHNIQUES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES, DE NUISANCES ET DE QUALITÉ DE L'AIR

#### 1. Risques naturels

Dans le cadre de la prise en compte des risques naturels, le document d'urbanisme devra a minima intégrer les éléments d'information et les prescriptions applicables contenues dans :

- le plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles de mouvements de terrain approuvé depuis le 15 mai 2001. ;
- le nouveau zonage aléa retrait gonflement des argiles (cf. infra);
- la cartographie zonale de la sensibilité de la végétation aux incendies de forêt en période estivale (ONF/METEO France – 2014);
- l'atlas des zones inondables consultable sur le site internet de la DREAL PACA ;
- la liste des phénomènes passés les plus importants pour les communes sont disponibles sur la base de donnée du service RTM des Alpes-Maritimes (Restauration des terrains de montagne) sur le lien :http://rtm-onf.ifn.fr

Les dossiers de PPR ainsi que la carte d'aléas retrait-gonflement des argiles sont disponibles sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante :

http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques/Les-plans-de-prevention-des-risques-PPR-approuves-et-l-Information-acquereurs-locataires-IAL/BEAUSOLEIL

Les PPR, en tant que servitudes d'utilité publique de type « PM1 », doivent être annexés au PLU (voir fiche en annexe).

Les PPRs de toutes natures et de tous types, sont téléchargeables sur la plateforme du ministère de l'écologie à partir du lien suivant :

http://catalogue.geo-ide.developpement-durable.gouv.fr/catalogue/srv/fre/catalog.search#/search?facet.q=meddeOrgName/DDTM 06 (Direction Départementale des territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes)

#### a) Le risque incendie

Les recommandations faites par le Service départemental d'Incendie et de Secours du département (SDIS) sont les suivantes :

#### – Le règlement du PLU devra prendre en compte :

• Toutes les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la nature des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

• Toutes les constructions doivent être défendues par une défense extérieure contre l'incendie (DECI) en fonction de l'importance ou de la destination des constructions, conformément à l'arrêté préfectoral 2018-902 du 21 décembre 2018 portant sur le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie pour le département des Alpes-Maritimes.

#### - Dans le cadre de la défense extérieure contre l'incendie :

Le SDIS 06 recommande fortement à la commune de réaliser un schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie, conformément aux articles R.2225-5 et 6 du CGCT et à l'arrêté préfectoral 2018-1123 du 22 décembre 2017 modifié par l'arrêté 2018-902 du 21 décembre 2018 portant sur le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du département (RDDECI 06). Ce shéma doit permettre de dresser un état de la DECI, d'analyser les différents risques, de prendre en compte le développement projeté de l'urbanisation, de prioriser et de planifier les besoins en eau incendie sur la commune.

#### - Dans le cadre de la protection contre les risques majeurs :

Il est recommandé de prendre en compte les différents PPR naturels et technologiques impactant la commune.

#### b) Le risque mouvement de terrain

La commune de Beausoleil dispose d'un Plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles de mouvements de terrain approuvé le 15 mai 2001. Il conviendra de faire figurer en légende du plan général des SUP un renvoi vers les annexes et notamment vers le PPR Mouvements de Terrain. En effet, le zonage du PPR est le document opposable en matière de risque.

#### Études spécifiques :

- étude géologique et géotechnique réalisée dans le cadre du POS (CETE-1974)
- − carte synthétique-Plan d'occupation des sols (CETE −1974)
- cartes de qualification de l'aléa mouvements de terrain naturels (CETE 1997)
- cartes de profils géologiques, élaborées dans le cadre du POS (CETE –1974)
- carte des servitudes d'Utilité Publique (METL-DDE06- 1998)

#### Sur l'aléa retrait-gonflement :

Une nouvelle réglementation nationale sur le retrait-gonflement des argiles a été mise en place en 2020. Cette procédure serait l'occasion de son intégration dans le PLU.

En effet, le zonage réalisé par le BRGM et faisant l'objet du PAC réalisé en novembre 2011 est désormais remplacé par un nouveau zonage issu de l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, avec rectificatif publié au JORF du 15 août 2020. Cette carte est disponible sur le site Géorisques : http://www.georisques.gouv.fr/.

En outre, doivent être pris en compte les autres mesures d'application suivantes qui selon le niveau d'exposition, font naître des obligations d'études géotechniques pour le

vendeur et pour le maître d'ouvrage :

- les articles R. 112-5 à R. 112-10 du code de la construction et de l'habitation qui visent notamment à déterminer les modalités de définition des zones exposées, identifier le contenu des études géotechniques et définir les techniques de constructions ;
- l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, modifié par arrêté du 24 septembre 2020 ;
- l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, modifié par arrêté du 24 septembre 2020.

#### <u>Sur le risque sismique :</u>

La commune a un risque sismique de niveau 4.

La sismicité historique est basée sur la compilation d'archives depuis le moyen-âge (www.sisfrance.net).

Les constructions doivent respecter l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

#### c) Le risque inondation

La commune est sous le périmètre de l'Atlas des zones inondables (AZI) et l'enveloppe approchée des inondations potentielles (EAIPce).

#### L'AZI est téléchargeable via le lien suivant :

http://www.geocatalogue.fr/Detail.do;jsessionid=B11AF3D171FD28B0E07E3A6ABE2FAE5 9?fileIdentifier=fr-120066022-jdd-8717d0fc-af90-4034-b769-ef658603419e

Bien que cette approche soit sommaire, l'enveloppe approchée des inondations potentielles (EAIP) cartographie cependant des zones potentiellement inondables et n'ayant jamais fait l'objet d'étude de connaissance. L'EAIP est disponible sur le site internet de la DREAL PACA.

L'AZI utilise la méthode dite "hydrogéomorphologique" qui étudie le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structure des vallées. Cette méthode permet de délimiter les unités géomorphologiques significatives du système alluvial (lit mineur, lit moyen, lit majeur...) et, ainsi, l'enveloppe maximale du champ d'inondation, sans toutefois préciser les hauteurs, vitesses et périodes de retour associées.

La prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire repose sur l'analyse de la crue de référence, définie comme étant la plus forte crue connue ou la crue d'occurrence centennale (période de retour 100 ans) si elle lui est supérieure.

Pour appréhender plus précisément les zones à enjeux (zones urbanisées ou à urbaniser), il est nécessaire de mener des études permettant de quantifier l'aléa. La

modélisation hydraulique permet de caractériser l'étendue de la zone inondable associée et de déterminer les hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement atteintes.

Le PLU doit être compatible avec le PGRI du Bassin Rhône-Méditerranée en vertu de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme. Le PGRI en vigueur est celui de 2016-2021. Il est en cours de révision pour la période 2022-2027.

En l'absence de PPRI, le PLU communal doit être compatible avec les principes suivants du PGRI:

- D 2-1 Préserver les champs d'expansion de crues,
- D 2-4 Limiter le ruissellement à la source,
- D 2-5 et D 2-6 pour la préservation de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau.

En l'absence de PPRI, le PLU doit également être compatible avec les principes suivants :

- l'interdiction de construire en zone d'aléa fort avec une possibilité d'exception en centre urbain dense sous réserve de prescriptions adaptées ;
- · l'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée ;
- lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable.

#### La commune de Beausoleil est principalement concernée par les eaux de ruissellement.

Concernant le ruissellement, les collectivités doivent délimiter 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, telles que prévues à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales. Il est fortement conseillé que ce zonage soit étudié à l'occasion de la révision du document d'urbanisme (voir partie VIII.3).

Il conviendra de se référer au complément d'informations plus détaillées sur les risques naturels en annexe 2 et à la grille d'analyse sur les risques d'inondation en annexe 4. Cette grille a pour objectif aussi bien pour les communes que pour les services de l'État de permettre in fine de pouvoir évaluer de manière synthétique la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme. A noter que ce document n'a aucune valeur juridique et constitue un outil d'évaluation que la DDTM a souhaité partager dans un principe de transparence et d'association.

#### **Autres informations:**

- Dossier de transmission d'informations au maire (TIM) : Un dossier TIM sur les risques majeurs a été communiqué en janvier 2017.
- Plan communal de sauvegarde de la commune de Beausoleil (PCS) décembre 2015
- Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)
- Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques du 31 juillet 2011.

#### **Autres Risques:**

La commune peut se référer au dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM édition 2016) :

https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques/Dossier-Departemental-sur-les-risques-majeurs-Edition-2016

La liste des phénomènes passés les plus importants pour les communes sont disponibles sur la base de donnée du rtm des alpes-maritimes sur le lien :http://rtm-onf.ifn.fr

#### 2. Risques technologiques

#### a) Installations industrielles

Selon l'inventaire des sites pollués (BASOL), aucun site pollué n'est référencé sur la commune de Beausoleil.

La commune de Beausoleil n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques, installations industrielles.

Selon l'inventaire des Anciens sites industriels et des activités de services (BASIAS), il existe 49 activités recensées sur la commune. (voir liste en annexe 3).

Les données sont accessibles sur le site Géorisques, aux adresses suivantes :

<u>- Carte</u>: https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees/carte#/com/06012

<u>Liste</u>: https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees/resultats? dept=06&commune=06012

#### b) Canalisation de transport de matières dangereuses

Une canalisation de transport de matières dangereuses est recensée sur la commune : <u>canalisation de transport de gaz naturel</u>. Le tracé de cette canalisation devra être annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique I3 (voir fiche annexée).

Les prescriptions du document d'urbanisme doivent faire preuve de vigilance à proximité des ouvrages de transport de matières dangereuses :

 elles doivent éviter, si l'utilisation des sols le permet, de densifier l'urbanisation dans les zones de dangers significatifs;

Une vigilance particulière doit être apportée à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. La consultation de GRT Gaz dès l'émergence de projets impactés par les SUP associées à ces ouvrages est préconisée.

– elles doivent prendre en compte les dispositions de la circulaire du 4 août 2006, à savoir l'interdiction de construction ou d'extension d'IGH ou d'ERP, d'une part, de la 1ère à la 3<sup>e</sup> catégorie dans les zones de dangers graves et, d'autre part, recevant plus de 100 personnes dans les zones de dangers très graves.

Les informations relatives aux risques technologiques peuvent être consultées sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

Le rapport de présentation devra signaler dans la partie risques technologiques (risques liés au transport de matières dangereuses) l'existence de cette SUP.

Il convient de souligner que la présence de canalisations et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé (EBC). Cette bande de servitude est une bande de libre passage, non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 de profondeur sont interdites.

Nonobstant des protections supérieures, le règlement doit permettre dans les zones concernées par les SUP de Gaz, les canalisations de transport de gaz ou assimilés y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et de service public.

#### 3. Prévention des nuisances

- a) Les nuisances sonores (bruit routier)
- Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre :

Le classement sonore de 2016 concerne le réseau routier du département des Alpes-Maritimes. Les infrastructures concernées sont les routes dont le trafic, réel ou estimé, est supérieur à 5 000 véhicules par jour T.M.J.A. (Trafic moyen journalier annuel).

Une attention particulière doit être apportée à ce classement des routes et voies de circulations concernées pour la commune.

Les cartes du classement sonore et les arrêtés sont consultables à l'adresse suivante : https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Les-cartes-du-classement-sonore-des-voies-bruyantes/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transport-terrestre-dans-les-Alpes-Maritimes

En application de l'article R151-53, 5° du code de l'urbanisme, lorsque la commune est concernée, le classement sonore des voies doit être annexé au PLU de la manière suivante:

- ➤ En annexe graphique (plan de zonage ou plan spécifique) le(s) périmètre(s) des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du code de l'environnement (bande de 10 à 300 m de part et d'autre de la voie selon le classement).
  - > En annexe les prescriptions d'isolement acoustique, la référence des arrêtés

préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés (les arrêtés peuvent être annexés purement et simplement).

## • Cartes de bruit stratégiques (CBS) et plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) :

Les CBS (le diagnostic) permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et d'établir des prévisions générales de son évolution. Elles représentent des niveaux de bruit, dénombrent la population exposée et quantifient les nuisances. Elles permettent, par ailleurs, d'élaborer les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) qui constituent les plans d'actions permettant de prévenir les effets du bruit, de le réduire ou de le résorber lorsque c'est possible, voire de protéger les zones calmes.

L'État est chargé d'élaborer les CBS de tous les réseaux, quels que soient leurs gestionnaires. Il est également chargé du PPBE pour ses infrastructures. Dans les Alpesmaritimes, sont concernés le réseau ferré géré par la SNCF et le réseau autoroutier concédé à la société ESCOTA.

L'ensemble des cartes de bruit stratégiques sont accessibles via le lien suivant: http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/105/WEB\_BRUIT.map

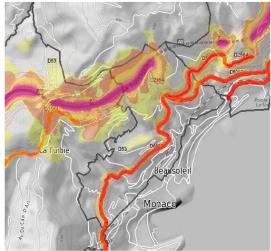
#### Réseau autoroutier :

Les CBS du réseau autoroutier concédé ont été approuvées par arrêté du Préfet des Alpes-Maritimes en date du 4 décembre 2018.

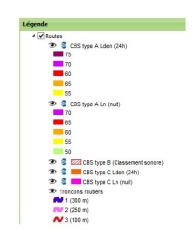
#### La commune de Beausoleil est concernée par les CBS de l'Autoroute A8.

La commune de Beausoleil est impactée par les nuisances sonores liées au trafic routier en provenance des voies inter-urbaines (RD 6007, RD 51)<sup>6</sup> et de l'autoroute A8<sup>7</sup>. Ces voies sont inventoriées dans le cadre de l'élaboration des cartes de bruit stratégiques<sup>8</sup> et du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE<sup>9</sup>) la commune de Beausoleil fait partie de la zone bruynate sensible n° 14.

Cet ensemble d'outil de planifcation devra être annexé au PLU.



Carte de bruit stratégique – A8



#### L'arrêté préfectoral est consultable à l'adresse suivante :

https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Plan-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement-PPBE/PPBE-2018-et-2019

#### Voiries départementales :

Les CBS du réseau routier départemental ont été approuvées par arrêté du Préfet des Alpes-Maritimes en date du 19 mars 2014 (2<sup>e</sup> échéance) et du 4 décembre 2018 (3<sup>e</sup> échéance), elles représentent un ensemble de 53 voies et un linéaire de 260 km.

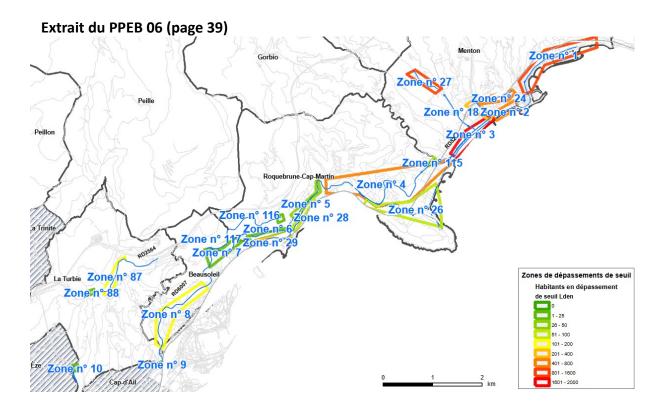
Le Département a approuvé le PPBE 06 par délibération du 18 octobre 2019.

#### Le PPBE 06 est consultable à l'adresse suivante :

https://www.departement06.fr/documents/A-votre-service/Deplacements/voirie/ppbe/dpt06\_ppbe06\_novembre\_2019.pdf

La commune de Beausoleil est concernée par le PPBE 06 au titre des voiries interurbaines RD 6007 et RD 51. La commune fait partie de la zone bruyante n°14.

Le PPEB 06 2° et 3° échéance a permis d'identifier, sur la commune de Beausoleil, des zones présentant des dépassements potentiels du seuil de bruit.



#### Recommandations en matière de bruits :

Les dernières recommandations de l'OMS en matière de bruit lié au trafic routier visent à réduire fortement les niveaux sonores à moins de 53 dB Lden et à moins de 45 dB L<sub>NIGHT</sub>.

Un niveau sonore supérieur à ces valeurs est associé à des effets néfastes sur la santé.

En dehors de la prise en considération des nuisances sonores liées au trafic de circulation, une attention toute particulière devra être apportée au document d'urbanisme, afin de minimiser les risques de conflits de voisinage liés au bruit. En particulier, il conviendra :

- d'éviter l'implantation de zones d'activités industrielles en limite immédiate de zones urbanisables résidentielles ;
- de limiter l'implantation d'activités artisanales au sein de zones d'urbanisation aux seules activités qui ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Concernant la prévention contre les nuisances sonores, les constructions génératrices de bruit doivent respecter les contraintes liées aux dispositions de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

L'ouverture de nouvelles zones à vocation d'habitat à proximité des voies bruyantes devra être justifiée.

En application de l'article R. 151-53 5° du CU, le périmètre des secteurs affectés par le bruit, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres classées, doit être reporté, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques.

Le report de ce périmètre permet aux constructeurs de vérifier que leur projet est situé ou pas dans un secteur d'isolement acoustique.

La révision du PLU est l'occasion de mobiliser les leviers et outils afin de concilier santé publique, déplacements et urbanisation. La collectivité peut s'aider du « Guide du PLU et bruit, téléchargeable sur le site <a href="http://www.ecologie.gouv.fr">http://www.ecologie.gouv.fr</a> à la rubrique : risques et pollutions/bruit/le maire et le bruit/publication/PLU et bruit.

#### **b)** Rayonnement ionisant : radon

L'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) a établi, à partir des caractéristiques géologiques et en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable.

La commune de Beausoleil est classée en catégorie 1 c'est-à-dire comme commune localisée sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

#### c) Rayonnements non ionisants

Les rayonnements non ionisants regroupent les basses fréquences (réseau électrique), les radiofréquences (antennes relais, ...) et les rayonnements optiques (soleil, ultraviolet...).

#### · Basses fréquences et radiofréquences :

L'agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) recommande, par précaution, de ne plus installer ou aménager des bâtiments sensibles (tels que hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants) à moins de 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très haute tension (235 et 400 KHz). Parallèlement, l'agence recommande que les futures implantations de lignes de transport d'électricité à très haute tension soient écartées de la même distance de ces établissements.

L'instruction du Ministère de l'Ecologie et du développement Durable et de l'Energie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrage THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1µT.

Sur la commune de Beausoleil, il existe plusieurs lignes à haute tension, exploitées par RTE, gestionnaire du réseau public de Transport d'Électricité, qui devront faire l'objet d'une attention particulière. Les lignes à haute tension présentes sur le territoire sont les suivantes :

Liaisons aérosouterraines à 63 000 volts : - BEAUSOLEIL - MENTON

- FONTVIEILLE (SMEG) - TRINITE-VICTOR

- BEAUSOLEIL - TRINITE-VICTOR

Liaisons souterraines à 63 000 volts : - MONTE-CARLO - TRINITE-VICTOR

- BEAUSOLEIL - TRINITE-VICTR N°2

- BEAUSOLEIL - STE-DEVOTE N°1

- BEAUSOLEIL - STE DEVOTE N°2

Poste de transformation à 63 000 volts : BEAUSOLEIL

**Ces lignes à haute-tension sont des servitudes de type I4** et devront apparaître sur le plan des servitudes d'utilité publique (voir la fiche servitude I4 et le plan RTE **en annexe 11**). Les données RTE sont officiellement accessibles sur le site de l'Open data de RTE.

Ces servitudes ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé (EBC). Dans les documents graphiques du PLU, le report du tracé de ces ouvrages existants doit se faire de façon à faire apparaître l'axe d'implantation de ces ouvrages en y retranchant les EBC sur une bande de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 000 volts, et sur une bande de 40 m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne 225 000 volts.

En outre, le PLU doit autoriser la construction et la maintenance des ouvrages de transport d'électricité et bâtiments techniques, de même, les hauteurs ne doivent pas être réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### · Soleil:

Les rayons du soleil sont la principale source d'émissions de rayonnement ultraviolet. Ces rayonnements sont invisibles et tout le monde y est exposé sans s'en rendre compte. L'exposition au soleil, au-delà des coups de soleil et des lésions oculaires (cataracte,

DMLA), est la cause principale des cancers de la peau. Avec près de 3000 heures d'ensoleillement annuel, l'impact sanitaire d'une exposition au soleil peut être considéré comme non négligeable. En effet, dans les Alpes-Maritimes, les données statistiques font apparaître une surmortalité par mélanome par rapport au reste de la région PACA. Ce risque doit être pris en compte dans l'aménagement des espaces publics (zones ombragées, points d'eau) et dans la conception urbanistique des zones d'habitat.

#### 4. Qualité de l'air

#### a) La pollution atmosphérique

La pollution atmosphérique trouve son origine dans les transports, l'activité industrielle, le chauffage au bois, le brûlage de déchets verts... Elle peut à court terme, aggraver les symptômes asthmatiques et les allergies et à plus long terme, augmenter le risque de décès.

La « préservation de la qualité de l'air » constitue l'un des objectifs mentionnés au L.101-2 6° du CU.

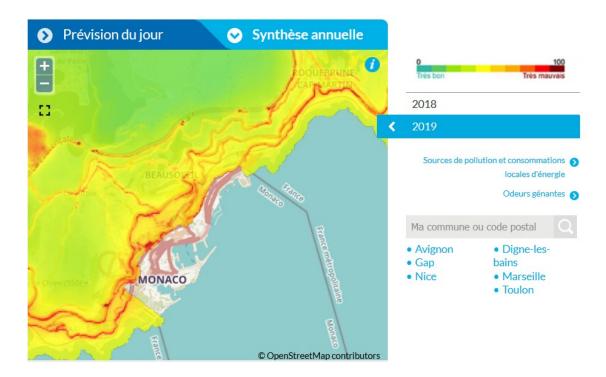
Dans le département des Alpes-Maritimes, la pollution atmosphérique est contrastée en raison d'une topographie partagée entre littoral et montagne. La zone côtière, la plus urbanisée, est soumise à une pollution due au transport, à l'activité industrielle, au secteur résidentiel et au brûlage des déchets verts.

Le suivi de la qualité de l'air y est assuré par «AtmoSud», en sa qualité d'Association de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) mobilisée dans le cadre du plan de protection de l'Atmosphère (PPA) des Alpes-Maritimes du sud.

Atmosud cartographie par modélisation les concentrations des principaux polluants de l'atmosphère (NO2, PM, Ozone) et détermine l'indice synthétique de la qualité de l'air. Concernant le dioxyde d'azote principal indicateur de la pollution liée au transport routier, les cartes ci-dessous montrent bien le caractère contrasté de la pollution atmosphérique et sa répartition suivant les axes routiers. Le suivi de la qualité de l'air par « AtmoSud », détermine l'indice synthétique (ISA). L'ISA permet d'évaluer le niveau de pollution annuel global, sur une échelle de 0 (très bon) à 100 (très mauvais).

En 2017 pour la commune de Beausoleil, la part de la population exposée à chacun des polluants suivant s'élève à : 2,9 % pour le dioxyde d'azote  $(NO^2)^3$  et 4,5 % pour les particules fines (PM10). Concernant l'ozone  $(O_3)$ , la même année, 100 % de la population a été exposée à une concentration moyenne supérieure à la valeur guide de l'OMS plus de 25 jours par an.

En 2018, l'ISA sur le territoire de la CARF met en évidence une qualité de l'air dégradée sur la zone littorale (trafic routier important et densité de population plus élevée). Concernant le dioxyde d'azote, principal indicateur de la pollution lié au transport routier, il se fait ressentir sur le bilan cartographié ci-après.

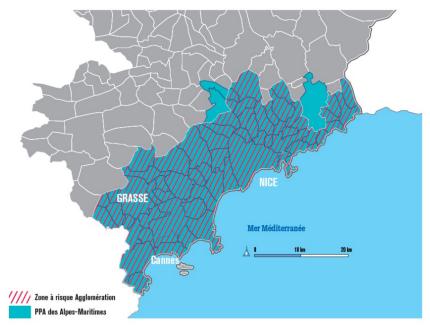


Il est à noter que la population active, dans une grande majorité, a recours à l'automobile et pour une part très faible à l'utilisation des transports en commun.

La réduction de la pollution de fond aux différentes échelles d'un territoire permet également de diminuer l'intensité et la fréquence des pics de pollution. Elle maximise les bénéfices sanitaires.

Ces différents éléments permettent d'avoir une vision assez précise de la qualité de l'air et permettent d'appréhender les conséquences des choix d'aménagement, de déplacement et de transport du territoire. Des éléments intéressants figurent sur le site : https://www.atmosud.org/espace-acteurs-territoire

#### Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA):



Au regard de l'évaluation du PPA actuel et notamment face à la persistance de dépassements des valeurs limites réglementaires, la révision du PPA des Alpes Maritimes du Sud a été engagé en janvier 2019. La commune de Beausoleil fait partie des 14 communes nouvellement incluses dans le périmètre du prochain PPA, ce qui est une base utile à ces réflexions à mener sur le territoire communal en matière de qualité de l'air.

Le PPA est actuellement en cours de révision et a fait l'objet d'un COPIL le 11 décembre 2020 et qui a validé le projet envisagé, ce qui est une base utile aux réflexions à mener sur le territoire communal en matière de qualité de l'air.

Les travaux scientifiques, en particulier des AASQA, montrent que l'influence du trafic de part et d'autre d'un axe de circulation important peut atteindre 400 m, et reste significatif jusqu'à environ 150 m (ces profils de diminution étant largement influencés par les conditions météorologiques et les conditions d'urbanisme). Une réflexion est, donc, à mener en particulier par rapport aux grands axes routiers et aux établissements envisagés à proximité.

Au regard des enjeux sanitaires associés à la pollution atmosphérique, le PLU est l'occasion de proposer des mesures permettant d'éviter ou de réduire la pollution atmosphérique et les effets sanitaires induits : favoriser et développer les transports en commun, la mobilité douce, le covoiturage... La prise en compte de la qualité de l'air dans les aménagements est également une opportunité pour sensibiliser la population et l'inciter à adopter de bons gestes.

#### b) Polluants chimiques

Les risques pour la santé liés à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques sont clairement établis pour les professionnels du secteur agricole. Concernant la protection de la population vis-à-vis des opérations de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques, l'arrêté préfectoral des Alpes- Maritimes du 24 mars 2017 impose des mesures de protections, voire des distances minimales à respecter pour les bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables (ex : hôpital, établissements scolaires).

L'élaboration du PLU est l'occasion de prévoir des mesures de protection aux pesticides dans l'air (zone tampon, haie anti-dérive...) à toute nouvelle construction et/ou lotissement à usage d'habitation, afin de protéger les populations riveraines.

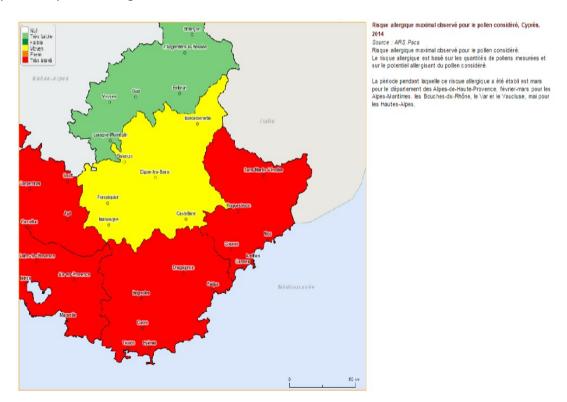
#### c) Polluants aérobiologiques : les pollens

L'exposition de la population aux pollens constitue un enjeu de santé publique comptetenu du nombre de personnes qui seraient concernées par des allergies en France : de l'ordre de 20 % des enfants à partir de 9 ans et 30 % des adultes. Les pathologies allergiques respiratoires comme les rhinites saisonnières et l'asthme semblent avoir augmenté ses dernières années dans les pays industrialisés.

Les pollens à caractère allergisant proviennent généralement des plantes dites

« anémophiles », c'est-à-dire utilisant le vent comme moyen de transport des grains de pollen. De tels pollens sont émis dans l'atmosphère en grandes quantités et entrent naturellement en contact avec les muqueuses respiratoires et oculaires du fait de leur taille plus réduite. Le potentiel allergisant pour l'homme de certains pollens est traduit par 6 niveaux (de 0 à 5) de risque allergique d'exposition (0 = nul, 1 = très faible, 2 = faible, 3 = moyen, 4 = élevé, 5 = très élevé).

L'ensemble du territoire des Alpes-Maritimes est concerné par un risque d'exposition allergique très élevé pour les pollens de cyprès (carte ci-après) et par un risque moyen pour les pollens de graminées, de chêne et d'urticacées.



Le réseau national de surveillance aérobiologique (R.N.S.A.) propose un guide d'aide à la prise en compte de ces paramètres dans la création d'aménagements paysagers : https://www.vegetation-en-ville.org/.

Vous trouverez en **annexe 5** la liste des essences allergènes (rapport 2014 – ANSES Pollinose).

La maîtrise des plantations urbaines est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en ville et constitue un moyen important de prévention primaire.

Le PLU constitue donc une occasion pour engager une réflexion sur l'organisation et la gestion des espaces verts, afin de mettre en accord les objectifs de végétalisation des villes et la question des allergies aux pollens. Il convient de rechercher la réduction des concentrations locales en pollens, en limitant l'implantation d'espèces fortement allergènes (ex : bouleau, cyprès, chêne, aulne, frêne) dans certains secteurs.

Cette vigilance ne doit pas occulter le fait que la diversité de la végétation offre également des bénéfices environnementaux et sanitaires. En effet, la perception de la végétation permet la détente et l'apaisement. Le contact ou la vue du végétal atténuerait l'anxiété, le stress, l'irritabilité ou les difficultés de concentration. Les enfants atteints de troubles de l'hyperactivité seraient plus attentifs et concentrés après des activités en plein air, dans un espace végétalisé. Ces bénéfices seraient augmentés par la biodiversité et la richesse des espaces verts. Ces espaces sont également des lieux qui favorisent les échanges, les discussions. Enfin, des études ont montré que les adultes qui résident à moins de 300 m de marche d'un espace vert avaient une plus grande probabilité d'atteindre les recommandations d'activité physique.

# VI. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE

#### 1. Évaluation environnementale

#### a) Objectifs de l'évaluation environnementale et champs d'application

L'évaluation environnementale a pour objectif de favoriser la prise en compte de l'environnement en fournissant les éléments de connaissance environnementale utiles dans l'élaboration du document d'urbanisme. Elle doit nourrir le PLU et tout son processus d'élaboration des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements. Pour que son rôle d'aide à la décision soit pleinement mené, il est essentiel que les questions sur la prise en compte des enjeux environnementaux soient posées tout au long de l'élaboration du PLU afin de faire évoluer les choix vers des solutions d'aménagement du territoire les moins impactantes pour l'environnement.

Elle doit donc contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire. Il s'agit, dans une démarche progressive et itérative, de contribuer à définir les orientations et les objectifs environnementaux du PADD, d'analyser les incidences du document d'urbanisme au fur et à mesure qu'il se construit, de comparer des scénarios ou alternatives, de contribuer aux évolutions du projet de document d'urbanisme, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour éviter ou réduire les impacts dommageables sur l'environnement, voire les compenser.

Enfin, il s'agit d'un outil d'information, de sensibilisation et de participation de l'ensemble des acteurs locaux et du public qui contribue à la transparence des choix et à rendre compte des impacts des politiques publiques.

Les articles <u>L.104-1</u> à <u>L.104-3</u> et <u>R.104-1</u> et suivants du CU définissent le champ d'application de l'évaluation environnementale.

#### b) Saisine de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale pour les PLU est la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) depuis le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 qui porte réforme de l'autorité environnementale.

La MRAe de PACA exerce les attributions de l'autorité environnementale fixées au III de l'article R.122-17 du code de l'environnement et à l'article R.104-21 du CU.

L'autorité Environnementale peut ou doit être sollicitée à plusieurs reprises par le maître d'ouvrage :

• La commune de Beausoleil est concernée par un site Natura 2000. En application de l'article R104-9 du CU, le **PLU devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.** 

Les modalités de saisine de l'autorité environnementale sont sur le site de la DREAL PACA : http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/comment-et-qui-saisir-pour-un-avis-de-l-autorite-r621.html

• pour le cadrage préalable (R.104-19 du CU) : Cette étape facultative a pour objectif d'indiquer « le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation »;

Les modalités de sollicitation du cadrage préalable sont sur le site de la DREAL PACA: http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/25-comment-et-qui-saisir-pour-un-cadrage-prealable-a9386.html

• après l'arrêt du document d'urbanisme par la collectivité: L'autorité environnementale émet un avis, distinct de celui des services de l'État (qui s'expriment en tant que personne publique associée). La MRAe doit donc être consultée spécifiquement au titre des articles L.104-6 et R.104-23 du CU.

Les modalités de saisine de l'Autorité environnementale pour avis sont sur le site de la DREAL PACA :

http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/comment-et-qui-saisir-pour-un-avisde-l-autorite-r621.html

L'avis de l'autorité environnementale porte d'une part, sur l'évaluation environnementale, son caractère complet, la qualité des informations qu'elle contient, leur adéquation aux enjeux du territoire et d'autre part, sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de 3 mois pour émettre son avis à compter de la réception de la saisine. L'avis est joint au dossier d'enquête publique et peut faire l'objet d'une réponse versée à l'enquête publique et transmise à l'autorité environnementale pour information.

D'une manière générale, les données relatives à l'évaluation environnementale sont disponibles sur le site internet de la DREAL :

http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-des-plans-et-r293.html

#### 2. Espaces naturels

Les paysages, par leur qualité et leur variété, constituent un patrimoine exceptionnel et irremplaçable. Ils sont un élément déterminant du cadre de vie et un facteur essentiel du

développement économique et notamment touristique. Le plan local d'urbanisme qui, en application des dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, est l'un des moyens dont dispose la commune pour mettre en œuvre et traduire sa politique en matière de paysage.

Plus généralement, le PLU devra veiller à la cohérence paysagère entre des espaces de natures différentes que sont les espaces urbains patrimoniaux, les espaces résidentiels, les espaces agricoles et les espaces naturels, cette cohérence devant s'apprécier tant au plan visuel que fonctionnel.

**Au niveau du PADD,** le paysage fait son apparition parmi les orientations générales que doit définir le projet d'aménagement et de développement durables du PLU (article L.151-5 1°).

**Au niveau du règlement,** le PLU peut développer une approche paysagère selon différents niveaux de prescriptions (voir art. L.151-18 et 19 du CU).

La diversité même des paysages et des évolutions auxquelles ils sont confrontés, de même que la multiplicité des partenaires concernés, ont conduit le conseil départemental, la direction régionale de l'environnement et la direction départementale de l'équipement (depuis devenue direction départementale des territoires et de la mer – DDTM) à engager une étude paysagère pour l'ensemble du département des Alpes-Maritimes (Inventaire départemental des paysages – novembre 2008). Il est disponible à l'adresse suivante :

https://fr.calameo.com/read/000334644e90eac7ff56e

La commune de Beausoleil est traitée dans cet inventaire départemental dans la partie L dénommée « Sous les collines » en deux sous parties.

- L Sous les corniches (pages 114 à 117);
- L2 De Nice à Monaco (pages 120 et 121).
- En **annexe 12**, se trouve des extraits de l'Atlas et politique du paysage pour les Alpes Maritimes de ces parties L et L2.

Vous pouvez également consulter les sources documentaires suivantes : Site internet de l'Inventaire Général du Patrimoine PACA : https://patrimages.regionpaca.fr/

#### a) Espaces boisés classés

Une attention particulière doit être portée aux espaces boisés classés (EBC) lors de la révision du PLU conformément à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

La référence à suivre est la lettre circulaire du 11 septembre 2017 établie par le préfet pour la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF); elle expose les principes d'application des EBC, qui doivent être définis de façon parcimonieuse et réfléchie (voir annexe 6).

Si des projets de développement agricoles existent sur la commune, il est également

préférable de ne pas apposer d'EBC sur ces zones.

Certains PLU prévoient le remplacement de tout arbre de haute futaie coupé. En pratique, cette mesure peut s'avérer difficile à mettre en application puisqu'elle nécessite de disposer des terrains adaptés.

En particulier, elle peut entrer en contradiction avec la réglementation sur les obligations légales de débroussaillement qui nécessitent la mise à distance des houppiers des arbres et donc l'abattage d'une partie d'entre eux.

Si une telle mesure était malgré tout envisagée, elle devrait, à minima, exclure de ce principe certains cas :

- coupes réalisées dans le cadre des obligations légales de défrichement (OLD)
- coupes exemptées de déclaration préalable en EBC en vertu de l'article R 421-23-2 du CU (réalisées dans le cadre d'un document de gestion forestière, enlèvement de bois dangereux).

#### b) Le traitement des entrées de ville

Afin de maîtriser la qualité paysagère des entrées de ville, les dispositions de l'article L.111-6 du CU visent à réguler le développement urbain le long des voies en fixant un principe d'inconstructibilité le long des grands axes de circulation en dehors de zones urbanisées.

Ce principe s'applique sur une largeur de :

- 100m de part et d'autre des axes des autoroutes, routes express et déviation au sens du code de la voirie routière ;
- 75m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ;
- 75m de part et d'autre des routes identifiées par le SCoT couvrant la commune et sur lesquelles il a étendu l'application de l'article L.111-6 (article L.141-19 CU).

Dans ces bandes, sont interdites toute construction et installations sauf exceptions prévues par les articles L.111-7 à L. 111-10.

Le **Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010** modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixe la liste des routes à grande circulation. La commune de Beausoleil est concernée par les routes à grande circulation suivantes :

| ROUTE | ROUTE DE<br>DÉBUT DE<br>SECTION | COMMUNE DE<br>DÉBUT DE<br>SECTION | ROUTE DE FIN<br>DE SECTION | COMMUNE DE FIN DE SECTION |
|-------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| D2564 | D53                             | LA TURBIE                         | D45                        | EZE                       |
| D53   | D153                            | LA TURBIE                         | D2564                      | LA TURBIE                 |
| D52   | D6007                           | ROQUEBRUNE-<br>CAP-MARTIN         | D6007                      | MENTON                    |

À ces routes départementales à grande circulation s'ajoute l'autoroute A8. Actuellement l'autoroute A8 concédée à ESCOTA est inscrite dans les zones N, Udb.

Les règlements de ces zones sont compatibles avec l'exploitation et l'aménagement de l'autoroute, toutefois certaines précisions doivent être intégrées dans ces règlements.

Notamment dans les dispositions générales, il est nécessaire d'intégrer dans l'article 7, réglementant, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux services d'intérêt collectif les mentions signalées entre guillemets :

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics, « y compris les aménagements, constructions et installations liés à l'exploitation de l'autoroute » ou nécessaire à des réseaux d'intérêt collectif... :

Ne sont pas concernés par les dispositions édictées aux articles 5,9,10, 11 (en ce qui concerne les murs de clôtures) et 14.

Au titre des projets d'intérêt généraux, ESCOTA doit procéder dans son contrat de plan 2017-2021 à l'aménagement d'un quart d'échangeur depuis la bretelle d'accès à l'aire de Beausoleil. Il convient donc de conserver les dispositions de la zone naturelle du présent PLU en l'état qui sont compatibles avec ces aménagements.

ESCOTA procède également au renouvellement du contrat des sous concessions basées sur l'aire de Beausoleil. Il convient là aussi de conserver le règlement de la zone naturelle en l'état, celle-ci étant compatible avec l'exploitation de l'autoroute.

Il convient de noter que le conseil départemental des Alpes-Maritimes souhaite l'inscription d'emplacements réservés à son bénéfice, en vue de la réalisation de 3 projets, qui se trouvent en **Annexe 13**, en lien avec la réouverture de la bretelle A8 de Beausoleil en raccordement sur la RD 2564.

#### 3. Faune et flore

Le territoire de la commune de Beausoleil est concerné par plusieurs zonages de biodiversité, qui doivent être pris en compte, et dont certains sont assortis de contraintes réglementaires.

#### Natura 2000 :

La commune porte le site Natura 2000 FR9301568 « Corniches de la Rivière », d'une superficie d'environ 6,6 ha.

L'évaluation des incidences Natura 2000 de la révision du PLU doit indiquer les habitats et les espèces d'intérêt communautaire (européen) sur le territoire communal et évaluer les incidences de cette révision. Si des effets défavorables sont identifiés, ils doivent être supprimés ou réduits au regard d'autres solutions envisageables.

En l'absence de solutions alternatives, des mesures compensatoires doivent être prises. La précision de l'évaluation des incidences doit être proportionnée aux enjeux effectivement présents sur le territoire communal.

#### Ancien SRCE repris dans le SRADDET :

La commune de Beausoleil est concernée par un zonage du SRCE, repris dans le SRADDET, en particulier les continuités écologiques des réservoirs de biodiversité et corridors (composante verte de TVB) « Littoral Côte d'Azur » et « Basse Provence calcaire ».

À l'échelle petite région naturelle, est identifiée la trame : BPC09 littoral Côte d'Azur

Les éléments de biodiversité à prendre en compte sur la commune de Beausoleil recensés par le SRCE, repris dans le SRADDET sont les suivants :

| Éléments de<br>Biodiversité | N° d'identification | Catégorie de réservoir      | Action à mener            |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Base Provence calcaire      | FR93RS1293          | Réservoir complémentaire    | À remettre<br>en bon état |
| Base Provence calcaire      | FR93RS1932          | Réservoir<br>complémentaire | À remettre<br>en bon état |
| Base Provence calcaire      | FR93RS1933          | Réservoir<br>complémentaire | À préserver               |
| Base Provence calcaire      | FR93RS647           | Trame<br>Semi-Ouverte       | À remettre<br>en bon état |
| Base Provence calcaire      | FR93RS808           | Trame<br>forestière         | À remettre<br>en bon état |

Sur les cinq réservoirs de biodiversité présents sur la commune, un seul est jugé en bon état de conservation.

Ces zonages n'interdisent par l'urbanisation mais demandent une attention particulière. Le PLU doit être compatible avec les règles du SRADDET.

#### · ZNIEFF:

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont des outils de connaissance des milieux naturels. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats qui y sont liés, en distinguant deux catégories (types 1 et 2).

Les ZNIEFF ne constituent pas en soi une protection réglementaire mais un inventaire. Elles signalent les richesses et l'intérêt en termes de biodiversité du territoire. Elles constituent un élément de connaissance qui devra nourrir le diagnostic environnemental et l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme. Elles peuvent signaler l'existence d'espèces protégées.

Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites ponctuels, répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau

régional ou national. Elles indiquent, en particulier, la présence d'habitats naturels patrimoniaux et d'espèces protégées. Leur présence doit donc être prise en compte pour déterminer les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, d'une part, et les espaces naturels et agricoles ou forestiers, d'autre part.

Les différentes ZNIEFF et leurs fiches descriptives sont téléchargeables sur le site internet de la DREAL : http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/les-znieff-de-la-region-paca-r643.html

Le territoire communal est concerné par l'inscription dans l'inventaire du patrimoine naturel de la région Provence Alpes Côte d'Azur de la zone suivante : une ZNIEFF de Type I : 930012619 Adrets de Fontbonne et du mont Gros.

Sans être opposables, ces zonages indiquent une richesse biologique particulière. Ces zones ainsi repérées méritent une prise en considération et une gestion appropriée, tant au niveau du document d'urbanisme que dans le cadre de l'élaboration ou de la réalisation de toute opération d'aménagement.

#### Statistiques communales SILENE :

Il faut également porter une attention particulière à tous les secteurs en zones naturelles de la commune qui abritent des espèces protégées par le code de l'environnement (84 pour la commune recensées sur la base SILENE, notamment la Nivéole de Nice, espèce endémique et protégée). Le PLU ne doit pas permettre les projets qui porteraient atteinte à ces espèces au titre de l'article L 411-1 du code de l'environnement.

Les bases de données SILENE faune et flore sont consultables en ligne : http://www.silene.eu/index.php?cont=accueil

#### 4. Protection du patrimoine

#### a) Patrimoine protégé

Il existe sur la commune de Beausoleil quatre Monuments historiques (MH) qui font l'objet d'une protection au titre des abords selon l'article L.621-30 du code du patrimoine. Ces monuments ont le caractère de servitude d'utilité publique de type AC1 et devront ainsi être annexés au PLU (voir la fiche SUP en annexe 12).

Les informations relatives à ces protections sont téléchargeables sur l'Atlas des patrimoines à l'adresse suivante : http://atlas.patrimoines.culture.fr/

#### Les 4 monuments inscrits sont :

- Camp ligure sis au Mont des Mules Classement par décret du 28 janvier 1939
- Hôtel Riviera-Palace (ancien) Inscription au titre des monuments historiques par arrêté du 28 décembre 1979
- Villa Juturne Inscription par arrêté du 26 février 2018

Carrière romaine du Mont de Justice – Classement par arrêté du 9 août 1944

#### b) Site inscrit - classé

La commune de Beausoleil est identifiée en site inscrit du littoral de Nice à Menton (arrêté du 20 mars 1973), classé au titre des servitudes d'utilité publique en AC2 au titre du code de l'environnement.

#### c) Labels et patrimoine non protégé

Le PLU peut repérer et intégrer des ensembles urbains, des éléments ponctuels (arbres, sculptures) ou des ensembles paysagers, non protégés.

### Au titre des éléments remarquables pris en application des dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le PLU pourrait intégrer les suivants :

- Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 Paul Lajoie, Architecte
- Mairie de Beausoleil (1908) Alex Tessier, Architecte
- Crédit Lyonnais Sébastien Marcel Biasini, Architecte
- Église paroissiale Saint-Joseph (1930) Paul Lajoie, Architecte
- Marché couvert (1902) 3 boulevard de la République
- Foyer des Poilus 9 avenue du Maréchal Foch
- Usine de la compagnie des eaux et ses bassins entre la rue des Géraniums et la rue de la Gaîté
- Réservoirs d'eau potable chemin de la Bordina
- Domaine Charlot Escalier Oradour sur Glane
- Palais de France (1935) 2 avenue de Verdun
- 22 avenue de Villaine Jacques Durand, Architecte
- Villa Cathy, 24 avenue de Villaine Jacques Durand, Architecte
- Villa Musika 26 avenue de Villaine Jacques Durand, Architecte
- 28 avenue de Villaine Jacques Durand, Architecte
- Villa Vera 30 avenue de Villaine Jacques Durand, Architecte
- Villa Carina 32 avenue de Villaine Jacques Durand, Architecte
- Maison J. Rolfo 4 avenue de Villaine
- Villa « fleurie » 34 avenue du Maréchal Foch
- Quartier du Carnier
- Rue de la Gaité
- Vallon de la Noix
- Vallon de la Rousse
- Vallon Sainte-Dévote

Cette liste n'est pas exhaustive et doit être complétée à l'issue d'un inventaire plus approfondi dans le cadre des études de diagnostic du PLU.

Les informations relatives à ces protections sont téléchargeables sur l'Atlas des patrimoines à l'adresse suivante : http://atlas.patrimoines.culture.fr/

#### d) Enjeux et pistes de réflexion

La révision du PLU de Beausoleil doit permettre de faire un bilan de l'application du PLU en vigueur depuis une dizaine d'années, qui a notamment connu de nombreuses modifications et déclarations de projet.

Cette révision doit permettre d'étudier la valeur patrimoniale des immeubles, quartiers et paysages de la commune et donner des orientations claires en sanctuarisant certains quartiers qui ne doivent pas muter, au risque de perdre l'âme même de Beausoleil. L'exemple du Vallon de la Noix est emblématique : caractérisé par une topographie fortement pentue qui n'a pas toujours permis le développement d'une trame viaire, contraignant à l'établissement d'un bâti peu large implanté sur des restanques, dont la desserte est assurée par des escaliers et des cheminements piétons. Ce bâti est largement aéré par des respirations végétales : jardins d'agrément, vergers, potagers, treilles... De cette configuration contrainte, il en résulte une entité globale, présentant une cohérence historique, paysagère et patrimoniale qui doit être préservée.

Le PLU nécessitera une étude urbaine fine, avec notamment des constructions protégées, des jardins remarquables, ainsi que des ensembles urbains et des ensembles paysagers à protéger.

La révision du PLU doit prendre en compte les objectifs de préservation du paysage et de qualité architecturale sur la commune.

#### 5. La règlement local de publicité (RLP)

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi ENE) ainsi que le décret du 30 janvier 2012 ont profondément réformé la réglementation relative à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes.

La loi ENE a notamment refondu la procédure d'élaboration du règlement local de publicité (RLP). Alors que les RLP 1ère génération (approuvés avant le 13 juillet 2010) devaient suivre une procédure spécifique organisée par le code de l'environnement, dont l'élément déterminant était notamment le recours à un groupe de travail chargé de rédiger un projet de règlement, les RLP après la loi ENE, dits RLP 2e génération, sont élaborés conformément aux dispositions qui régissent l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) (articles L.123-6 et suivants du code de l'urbanisme). L'initiative de l'élaboration ou de la révision d'un RLP appartient, par conséquent, à l'EPCI compétent ou, à défaut, à la commune.

La procédure de révision du RLP peut être menée simultanément à la procédure d'élaboration ou de révision du document d'urbanisme.

Le RLP de la commune de Beausoleil est devenu caduc le 13 janvier 2021. La commune a prescrit une procédure de révision par délibération du conseil municipal le 29 septembre 2020 pour la création d'un règlement local de publicité 2<sup>e</sup> génération.

La commune de Beausoleil est donc actuellement au Règlement National de Publicité. L'affichage en agglomération, y compris sur les routes départementales, doit faire l'objet de l'accord de la préfecture.

Conformément à l'article R.123-14 du code de l'urbanisme, les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L.581-10 à L.581-14 du code de l'environnement, doivent être annexés au document d'urbanisme par le biais d'une mise à jour. La commune devra procéder à cette annexion une fois le RLP approuvé.

# VII. PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

#### 1. Les espaces agricoles

L'agriculture est une activité économique dont la particularité est d'avoir pour principal outil de travail le foncier. La préservation de cette richesse nécessite donc une protection efficace contre toutes les occupations et utilisations qui seraient étrangères à son exploitation, notamment l'urbanisation sous toutes ses formes.

L'agriculture n'est pas qu'un simple acteur économique, mais joue un rôle non négligeable d'entretien de l'espace dans le paysage, de maintien de la biodiversité et dans la prévention des risques inondations. Elle doit être prise en compte dans le document d'urbanisme pour l'ensemble de ses fonctions.

#### Cadre légal:

- loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (article L122-10 préservation terres agricoles)
- loi "Macron" du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (sur la constructibilité en zone A et N)
- loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt
- loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche
- article L.113-1 du code rural : agriculture d'intérêt général

#### a) Inventaire

Sur la commune de Beausoleil il n'existe pas de zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural. Il n'y a pas de parcelle en production déclarée à la PAC.

#### b) Application dans le PLU

#### La zone agricole est réglementée par l'article R.151-22 du CU :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent être autorisées uniquement les installations mentionnées à l'article R.151-23 du CU.

La rédaction du règlement de la zone A devra s'en tenir à cette définition afin de protéger les espaces agricoles. Il est recommandé de ne pas faire une liste des constructions et installations autorisées. En effet, cela conduirait à interdire toute construction non prévue à la date d'approbation du PLU et donc cela ne permettrait pas de tenir compte des évolutions possibles des structures nécessaires à l'exploitation agricole.

À noter qu'une jurisprudence du Conseil d'Etat considère que la construction de gîtes ne peut pas être considérée comme nécessaire à une activité agricole, il convient donc de ne pas le mentionner dans le règlement.

Le **rapport de présentation** devra comporter un diagnostic (article L.151-4 du CU), qui doit permettre :

- d'évaluer le potentiel agricole de la commune,
- d'évaluer le rôle de l'agriculture dans la commune, et les menaces qui pèsent sur elle.
- d'anticiper l'avenir (démographie, prospective économique).

Les besoins de consommation d'espace liés à l'urbanisation doivent être quantifiés et localisés au mieux, pour estimer leur impact sur l'espace agricole. En fonction des objectifs démographiques et économiques de la commune, du type de développement souhaité, l'estimation de la consommation d'espace nécessaire pour les 10 ans à venir (comprenant la localisation des exploitations et parcelles agricoles ouvertes à l'urbanisation) doit être établie et confrontée au diagnostic préétabli afin notamment d'éviter d'urbaniser les espaces agricoles à enjeux.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L.151-5 du code de l'urbanisme), et fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

À noter la lettre circulaire du Préfet des Alpes-Maritimes du 24 janvier 2017 relative aux recommandations de la CDPENAF concernant d'une part, la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme et d'autre part, le zonage agricole. (cf annexe 7), qu'il conviendra de prendre en compte dans la définition des zones agricoles du PLU.

#### 2. Les espaces naturels et forestiers

#### a) Inventaire

Sur la commune de Beausoleil, il existe une forêt publique relevant du régime forestiers (cf Annexe 10 – Carte en vigueur): la forêt communale de Beausoleil (51,25 ha sur le territoire de la commune): l'élaboration de l'aménagement forestier est programmé pour 2021.

Cette forêt devra être classée en zone N « zone naturelle et forestière » du PLU.

#### b) Application dans le PLU

#### Les zones naturelles et forestières sont réglementées par l'article R.151-24 du CU :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison:

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Sous réserve de dispositions supérieures, en zone N peuvent être autorisées uniquement les installations mentionnées à l'article R.151-25 du CU.

Il sera nécessaire de faire apparaître dans le PLU le régime spécial de ces terrains, notamment que tout projet d'occupation sera soumis à avis de l'ONF, afin de vérifier la compatibilité des installations avec la gestion prévue en application de l'article R 214-9 du code forestier. De même, la vocation de l'état boisé sur le long terme et de valorisation des ressources forestières dans un cadre durable et multifonctionnel est à préciser en lien avec l'application du régime forestier.

Il conviendra dans le PLU de décrire les orientations pour la gestion de ces espaces. La gestion multifonctionnelle intègre outre les enjeux de protection vis-à-vis de la biodiversité, des paysages et des risques naturels, une composante sylvicole à travers la gestion d'une ressource à valoriser et à renouveler.

<u>Classement des forêts publiques en espaces boisés classés (EBC)</u>: Au vu du statut de protection foncière déjà apporté par le régime forestier garantissant la pérennité de l'état boisé, il ressort dans une très grande majorité des cas que le recours aux EBC ne s'impose pas. Nous conseillons donc à la commune de n'utiliser ce classement pour le PLU que dans des situations particulièrement circonstanciées (voir les recommandations sur les EBC en partie VI.1.a).

<u>Distance de construction par rapport à la forêt</u>: Quand les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, l'ONF préconise de créer une contrainte d'urbanisme imposant un recul aux constructions de 50 m de largeur en limite de la forêt, en raison de l'application de la réglementation sur les obligations légales de défrichement (OLD) qui ne doit pas impacter la forêt relevant du régime forestier, mais aussi afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure (notamment projet de lotissement adossé à la forêt).

Une cartographie des zones soumises à autorisation de défrichement a été élaborée par la DDTM et peut être mise à disposition de la commune à l'occasion de la révision de son PLU.

<u>Accès à la forêt</u>: le PLU veillera au maintien des accès à la forêt pour des engins d'exploitation.

### 3. Réglementation commune applicable aux espaces agricoles, naturels et forestiers

Les possibilités de constructions en zone A ou N sont réglementées par les articles L.151-11 à 13 du CU. Cela comprend : les STECAL, les changements de destination, les extensions et annexes des habitations existantes, constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs.

#### a) Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)

**L'article L.151-13** du code de l'urbanisme prévoit qu'<u>à titre exceptionnel</u>, des STECAL peuvent être délimités dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

#### Le règlement devra :

- Préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- Fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Le caractère limité des constructions envisagées devra être justifié. Dans ce cas, ces secteurs doivent être délimités après avis de la CDPENAF, que la commune soit ou non couverte par un SCoT.

### b) L'évolution du bâti existant en zones agricoles, naturelles ou forestières, et en dehors des STECAL

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, le règlement graphique peut désigner les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis au stade de l'autorisation d'urbanisme :

- en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF (avis sous 1 mois article R.423-59 du CU) :
- en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS (avis sous 2 mois article R.423-60 du CU).

L'adaptation et la réfection des constructions existantes sont également autorisées.

### c) L'extension des bâtiments d'habitations existants et construction d'annexes en zones agricoles, naturelles ou forestières

#### Les bâtiments d'habitation :

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la CDPENAF, après l'arrêt du PLU.

En raison du caractère inconstructible des zones A et N, le rapport de présentation doit justifier le choix des zones A et N dans lesquelles les extensions et annexes des bâtiments d'habitation seront autorisées ou non. Le règlement doit préciser la distance maximale d'éloignement entre l'annexe et le bâtiment d'habitation et définir les règles de hauteur, d'emprise et de densité, afin de respecter l'objectif de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

#### Les autres bâtiments :

Ils ne peuvent faire l'objet d'aucune extension, sauf s'il s'agit de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics (anciens CINASPIC).

c) La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) publiée le 13 octobre 2014 a créé la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Depuis le 1<sup>er</sup> août 2015, elle se substitue à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA).

La CDPENAF associe des représentants de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricoles et forestières, de la chambre d'agriculture, d'associations locales affiliées à un organisme national à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement, de la fédération départementale des chasseurs et de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO).

La CDPENAF peut être consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures d'urbanisme, telles que le PLU.

Le plan local d'urbanisme est soumis, après l'arrêt, pour avis CDPENAF, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

#### Ainsi:

• En cas de réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune doit

saisir la CDPENAF afin qu'elle émette un avis simple sur le projet de PLU arrêté.

• <u>En cas d'ouverture à l'urbanisation</u>, et en l'absence de SCOT approuvé, la CDPENAF devra donner un avis sur les ouvertures à l'urbanisation, envisagées par la commune, sur saisine du Préfet. À ce titre, une saisine de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes sera nécessaire en application des articles L.142-4 et 5 du code de l'urbanisme. (cf infra)

#### • Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme prévoit qu'à titre exceptionnel, des STECAL peuvent être délimités dans les zones agricoles, naturelles ou forestières. Dans ce cas, ces secteurs doivent être délimités après avis de la CDPENAF. Cet examen est couplé avec l'examen du PLU dans sa globalité.

• <u>L'extension des bâtiments d'habitation et les annexes</u> (L.151-12 du code de l'urbanisme) :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement, qui précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, est soumis à l'avis de la CDPENAF.

#### • Réduction d'une aire AOP (Appellation d'Origine Protégée)

En cas de réduction substantielle des surfaces affectées à des produits bénéficiant d'une appellation d'origine protégée (AOP), sur proposition du Préfet, le PLU arrêté est alors soumis à un avis conforme de la CDPENAF.

#### • <u>Le changement de destination</u>

La CDPENAF est appelée à donner un avis conforme sur <u>une demande d'autorisation</u> <u>d'urbanisme</u> concernant le changement de destination des bâtiments identifiés dans le règlement du PLU en <u>zone agricole</u>, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (à noter que l'avis de la commission départementale nature, paysages et sites <u>(CDNPS)</u> est à recueillir sur les autorisations <u>d'urbanisme en zone naturelle</u>).

Le secrétariat de la CDPENAF doit être saisi du projet en zone agricole. Il est assuré par la DDTM : ddtm-cdpenaf@alpes-maritimes.gouv.fr

Le secrétariat de la CDNPS doit être saisi du projet en zone naturelle. Il est assuré par la DDTM : ddtm-cdnps@alpes-maritimes.gouv.fr

#### VIII. GESTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

#### 1. Gestion de la ressource en eau – Cadre général

#### a) Réglementation en vigueur

Les codes de l'urbanisme et de l'environnement prévoient que le territoire français, d'une part, et l'eau, d'autre part, font partie du patrimoine commun de la nation.

La Directive n°2000/60/CE ou Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23/10/2000 établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, pour une meilleure prise en compte des milieux aquatiques. Elle fixe explicitement un objectif de « bon état » des différents milieux aquatiques de la communauté, à atteindre. Elle définit le « bon état écologique », et précise la notion de « qualité des milieux aquatiques », jusque-là abordée conceptuellement. Elle hiérarchise les mesures pour atteindre ces objectifs.

La DCE est transcrite en droit français par la loi du 21/04/2004 qui fixe le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme : SCoT/PLU(i) et les SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux), SAGE (schéma d'aménagement et de gestion de l'eau).

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021 est un document de planification, adopté par le comité de bassin du 20 novembre 2015 (voir les orientations fondamentales en partie II-2-C)

La loi 2005-157 du 23 février 2005 modifiée relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau cible les zones humides. Les arrêtés du 24 juin 2008 et du 25 novembre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ont été reconnues d'intérêt général et réaffirmées dans le SDAGE.

La loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30/12/06 a pour orientations : améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement, avec une gestion plus transparente ; améliorer les conditions d'accès à l'eau pour tous ; moderniser l'organisation de la pêche en eau douce ; des outils concrets pour atteindre le bon état des eaux d'ici 2015 fixé par la Directive n°2000/60/CE.

L'article L.101-2 6° du code de l'urbanisme définit comme objectifs 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.

#### b) SDAGE et application dans le PLU

Le PLU doit faire la démonstration de sa compatibilité avec les orientations

fondamentales fixées par le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée et tout particulièrement avec les objectifs suivants :

- Transparence hydraulique des nouveaux aménagements: Dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels importants (inondation, érosion...) il faut prévenir les risques liés à une nouvelle imperméabilisation des sols en limitant le débit de fuite lors d'une pluie centennale à une valeur de référence à définir en fonction des conditions locales,
- **Désimperméabilier l'existant** à hauteur de 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée : En application de l'Orientation Fondamentale 5 « *Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé* », et plus particulièrement de la disposition 5A-04 « Éviter, *réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées* »,
- Limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension des surfaces imperméabilisées.
- Favoriser ou restaurer l'infiltration des eaux si les sols sont perméables et en l'absence de risque de pollution des eaux souterraines,
  - Favoriser le recyclage des eaux de toiture,
- Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement (chaussées drainantes, places de stationnement en nid d'abeille, toitures végétalisées...),
- Maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales notamment en limitant l'apport direct des eaux pluviales aux réseaux,
- Préserver les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements,
  - Préserver les fonctions hydrauliques des zones humides,
- **Préserver les axes d'écoulement** préférentiel des eaux de ruissellement en application de l'Orientation Fondamentale 8 « augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement des milieux aquatiques » : disposition 8-05 « Limiter le ruissellement à la source ».

#### 2. Concernant la ressource en eau potable

#### a) Application dans le PLU

La révision du PLU est l'occasion de :

- Prendre en compte une analyse prévisionnelle des problématiques liées à l'eau potable, à l'assainissement, à l'imperméabilisation des sols, aux zones inondables, aux espaces naturels, et à la compatibilité des choix d'aménagement avec l'équilibre des usages et ressources en eaux correspondantes sur le territoire concerné. Ainsi, le SDAGE souligne l'intérêt que le PLU s'appuie sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour;
- Étudier très précisément les capacités actuelles et futures des ressources en eau et des équipements publics existants ou à réaliser en fonction des besoins en eau potable prévisibles compte tenu des choix d'urbanisme retenus.

**b)** Le **rapport de présentation** évaluera les besoins en eau, en fonction de l'évolution démographique, de la population saisonnière, d'un bilan des usages de l'eau et analysera l'impact de l'augmentation des prélèvements (adéquation entre ressource disponible, équipements existants, aménagements envisagés, besoins futurs).

#### Rappel concernant les zones U et AU :

Les articles R.151-18 et 20 du CU précisent les conditions de raccordement aux réseaux lors du classement en zone U et AU.

Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau.

Le raccordement au réseau public d'eau potable devra être rendu obligatoire dans les zones urbaines U et à urbaniser AU.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU doit être subordonnée à la réalisation du réseau public d'eau potable, lorsque les capacités du réseau public existant sont insuffisantes.

Avant toute création ou extension des zones constructibles, la commune doit s'assurer que la capacité du réseau est suffisante pour assurer une pression et un débit satisfaisant aux futures constructions.

#### c) Eau potable et prélèvements

#### En ce qui concerne l'alimentation en eau à usage collectif :

Les dispositions du SDAGE visent à assurer sur le long terme la qualité sanitaire de l'eau destinée à l'alimentation humaine. Pour cela, il convient « d'engager des actions pour protéger la qualité de la ressource destinée à la consommation humaine » des pollutions ponctuelles et diffuses (nitrates et pesticides notamment).

Le SDAGE privilégie donc des actions de prévention pour réduire les pollutions à la source aux solutions curatives.

#### **Principales ressources:**

La commune de Beausoleil ne possède pas en propre sur son territoire de ressource en eau potable. L'alimentation en eau potable provient du canal de la Vésubie et de la nappe alluviale de La Roya située sur la commune de Vintimille en Italie.

Un enjeu majeur en matière d'alimentation en eau potable sur le territoire de la CARF concerne la sécurisation des réseaux et notamment l'approvisionnement quantitatif du littoral au regard de l'augmentation des besoins en eau potable de l'agglomération niçoise et du territoire monégasque, dans un contexte de raréfaction de la ressource (canal de la Vésubie).

Aussi, pour la commune de Beausoleil , la révision du PLU est l'occasion d'intégrer dans ses projets de développement urbain, des recommandations en matière de mesures et/ou dispositifs d'économies d'eau.

### En ce qui concerne l'alimentation en eau par des installations privatives (à usage unifamilial) :

Il convient de rappeler les nouvelles compétences communales qui découlent du décret du 2 juillet 2008 : tout prélèvement, puits, forage réalisé à des fins domestiques doit être déclaré au maire de la commune.

Dans le cadre de la révision du PLU, il conviendra d'étudier très précisément les capacités actuelles et futures des ressources en eau, en fonction des besoins en eau potable prévisibles compte tenu des choix d'urbanisme retenus.

#### 3. Gestion de l'assainissement et des eaux pluviales

#### a) Articles L.2224-10 du code général des collectivités territoriales

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1° 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 ;

2° 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 ;

3° 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 ;

4° 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. »

Le SDAGE exige de prendre en compte l'impact des évolutions démographiques attendues sur le bon état des eaux et à ce titre, de s'assurer de l'adéquation entre le projet de développement, le système d'assainissement et le milieu récepteur.

#### L'article R.151-53 8° du CU précise le contenu des annexes sanitaires.

Ces éléments se retrouvent dans les schémas directeurs d'assainissement. Ainsi, même s'il ne s'agit pas d'une obligation, il est fortement recommandé d'annexer ce document. Les annexes sanitaires font aussi l'objet d'une servitude d'utilité publique de type A5 « Canalisation publiques d'eau et assainissement » à prendre en compte (voir les fiches SUP annexées au PAC).

#### b) Assainissement collectif et non collectif

Le zonage d'assainissement est un outil réglementaire obligatoire et il délimite les zones desservies ou non par un système de collecte des eaux usées urbaines tel que défini par l'article L2224-10 du CGCT.

L'un des intérêts du zonage réside dans une analyse, a priori, de la compatibilité des filières envisagées avec les contraintes et les spécificités du territoire communal. Le zonage constitue donc une véritable étude d'opportunité et de faisabilité permettant aux communes de décider des modes d'assainissement à retenir sur leur territoire.

La commune de Beausoleil ne possède pas en propre sur son territoire de station d'épuration des eaux usées. Les effluents sont dirigés vers la station d'épuration de Monaco.

La commune était dotée d'un schéma d'assainissement de juin 2005. La compétence eau et assainissement a été transféré à la CARF au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Le schéma d'assainissement de la CARF est en cours d'élaboration. Le PLU devra intégrer les travaux de la CARF sur le schéma d'assainissement.

Conformément à l'article R151-53 8° du CU, le schéma d'assainissement doit figurer en annexe du PLU.

#### c) Ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées

Le traitement des effluents doit être effectué avant leur rejet vers le milieu naturel dans le respect de la directive du conseil de la communauté européenne n° 91-271 du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines, et des dispositions de l'article R.2224-12 (traitement physico-chimique) du code général des collectivités territoriales. Toutes les mesures nécessaires afin que soient réalisés les travaux de mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées doivent être mises en œuvre dans les délais les plus courts.

En conséquence, il conviendra dans le plan local d'urbanisme de n'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs que si la collecte et le traitement des eaux usées sont réalisés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Rappel des dispositions de l'article R.2224-7 du CGCT : l'assainissement non collectif a un caractère dérogatoire : « ne peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un système de collecte des eaux usées ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement et la salubrité publique, soit parce que son coût serait excessif ».

#### d) Gestion des eaux pluviales

Le zonage pluvial est un outil réglementaire obligatoire introduit par la loi sur l'eau de 1992 qui s'inscrit dans une démarche prospective, voire de programmation de l'assainissement pluvial. Les alinéas 3 et 4 de l'article L2224-10 du CGCT définissent le volet « eaux pluviales » du zonage assainissement. Ce rappel réglementaire a été inscrit dans l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015, qui introduit le terme « zonage pluvial », ainsi que dans les SDAGE.

Il est attendu une prise en compte dans le PLU de la question des eaux pluviales, dont l'absence de gestion peut conduire à des désordres importants à l'échelle d'un territoire : pollutions par débordements de réseaux d'assainissement ou par ruissellement, risques sanitaires, risques d'inondation, risques de glissements de terrains, etc. Une attention particulière est attendue pour chaque nouvelle ouverture à l'urbanisation, qui peut aussi amplifier ou générer de nouveaux risques.

Cette prise en compte des eaux pluviales par la collectivité dans les projets d'urbanisme doit se faire par une gestion à grande échelle. Elle passe par l'intégration de ces enjeux lors de la création ou d'une refonte du PLU et l'insertion du zonage pluvial dans celui-ci. Ce zonage peut être imposé à double titre lorsqu'une commune se situe dans un secteur à risque, couvert par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou un programme d'action et de prévention des inondations (PAPI) qui font de ces zonages une priorité.

Le zonage pluvial doit être l'aboutissement d'une étude poussée qui intégrera la nécessité de prendre en compte des différents niveaux de services qui peuvent être rendus. Outre la gestion des événements extrêmes, il est indispensable de mettre en œuvre des mesures spécifiques pour les petites pluies, notamment pour limiter les fréquences de déversement des systèmes d'assainissement.

Une attention particulière sera portée l'article L.2224-10 du CGCT, et notamment à son alinéa 3 qui demande d'intégrer au PLU une vision préventive et nécessitant une intervention à la source dans le but de lutter contre les inondations et les effets du ruissellement. L'alinéa 4 le complète, soulignant la nécessité d'une approche curative qui devra se retrouver dans le PLU. Par exemple, la programmation de travaux ou interventions sur le réseau de collecte et sur les infrastructures de traitement des eaux pluviales et ou usées.

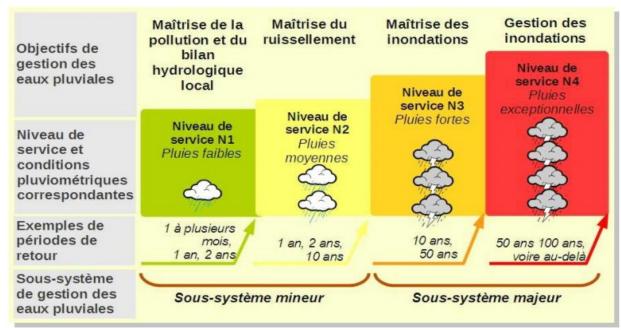


Illustration 1: Principes généraux de gestion des eaux pluviales - CEREMA 2014

L'imperméabilisation du sol doit être compensée par un système de rétention ou infiltration adapté. Ce système doit être dimensionné pour ne pas aggraver le ruissellement existant. Sur les zones déjà fortement imperméabilisées, il faut veiller à rattraper le retard à l'occasion de réaménagement, en compensant également les imperméabilisations existantes.

#### e) Aménagement des vallons

Sauf ouvrage de franchissement ponctuel, la couverture et le busage des vallons sont interdits ainsi que leur bétonnage, hormis les ouvrages compris dans un aménagement d'intérêt général, afin de ne pas aggraver les caractéristiques hydrauliques et faciliter leur surveillance et leur entretien.

#### IX. HABITAT

#### 1. Mixité sociale

#### a) Rappel législatif

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 (1 500 en Îlede-France) 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 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 5° période triennale (2014-2016) à 25 %, ceux de la 6° (2017-2019) à 33 % des logements manquants. Ceux de la 7° (2020-2022) sont fixés à 50 % et ceux de la 8° (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. À 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 dispose en 2017 de 13 607 habitants (source INSEE). Cette population étant supérieure à 3500 habitants, la commune qui appartient à la communauté d'agglomération de la Riviera française (CARF), est ainsi concernée par les dispositions législatives présentées ci-dessus.

On note une augmentation de la population. En effet, elle passe, de 13 272 habitants en 2012 à 13 607 habitants en 2017, soit une augmentation de 2,5 % (taux de variation annuel de 0,5 %).

#### b) Situation de la commune

#### Le parc de logements en 2017 :

Le nombre de logements se monte à 9721 logements (données INSEE – Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en

vigueur au 1/01/2020).

Les logements sur la commune sont répartis comme suit :

| Résidences             | Nombre | Pourcentage   |
|------------------------|--------|---|
| Résidences principales | 6510   | 65 % – Supérieur à celui de la CARF (56 %)                                |
| Résidences secondaires | 2308   | 23 % – Inférieur à celui de la CARF (35 %) et<br>similaire au département |
| Logements vacants      | 1127   | 11 % – supérieur à celui de la CARF (9 %) et du département (8 %)         |

#### • Les logements sociaux au 1er janvier 2020 :

|  | Nombre – Pourcentage                                       |  |
|--|--|--|
| Logements sociaux                        | 685 logements soit 10,84 %                                 |  |
| Indice de tension (demandes/attribution) | 17,6 – Il est supérieur à la moyenne départementale (10,6) |  |

#### · Les bilans triennaux :

À noter que la commune n'est plus carencée depuis les deux derniers bilans triennaux (2014-2016 et 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  |

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, il manque 895 LLS sur la commune pour atteindre les objectifs SRU de 25 % de LLS. Le développement de l'offre locative sociale doit être poursuivi afin de se conformer aux nouvelles obligations de la loi du 18 janvier 2013.

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.

#### 2. PLH et stratégie foncière

Le PLU doit permettre par ses dispositions de satisfaire les besoins en logements induits par les choix faits en matière de développement et d'aménagement en fonction des perspectives démographiques et économiques retenues.

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération de la Riviera française, exécutoire le 12 avril 2020, et mettre en place les outils favorisant, notamment, la production de logements sociaux.

#### a) Objectifs du PLH en vigueur

En ce qui concerne la commune de Beausoleil, le PLH a prévu un objectif de production de 360 logements locatifs sociaux pour la période 2020 – 2025, soit 60 LLS/an.

Par ailleurs, on dénombre sur le diagnostic de ce PLH, un potentiel de 196 logements tous types confondus sur la commune de Beausoleil.

La commune devra continuer à porter une attention particulière à la satisfaction des besoins en logements, notamment sociaux.

Le développement de l'offre locative sociale doit être poursuivi afin de se conformer aux nouvelles obligations de la loi du 18 janvier 2013. 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.

Du fait d'un foncier disponible rare, et des enjeux que présente la production de LLS, il pourrait être envisageable de mettre en œuvre des secteurs avec majoration du droit à bâtir pour les LLS (article L.151-28 2° du code de l'urbanisme). Les efforts à fournir doivent donc se poursuivre sur cette dynamique, mais également en mettant en œuvre une stratégie foncière adaptée.

#### b) Stratégie foncière

L'effort de production de logements locatifs sociaux doit s'inscrire dans l'obligation faite aux communes de permettre la réalisation de logements locatifs sociaux nécessaires à la mixité sociale, par les dispositions de l'article 64 de la loi SRU qui modifient le code général des collectivités territoriales.

Le respect de cette obligation passe par la mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement conduites ou autorisées, selon les dispositions de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, ou par l'octroi de subventions pour l'acquisition du foncier. Par ailleurs, les objectifs du PLU révisé devront aussi s'articuler avec les objectifs de densification de l'habitat et de lutte contre l'étalement urbain, prévus dans le cadre de la loi ALUR.

Dans ce cadre, la révision du PLU doit être l'occasion :

- D'effectuer un recensement de l'ensemble du foncier communal qui pourrait être mis à disposition pour la réalisation de logements locatifs sociaux dans un souci de mixité sociale;
- D'élaborer un inventaire permettant de repérer le foncier non public qui pourrait être destiné à la réalisation de logements locatifs sociaux avec le même souci de mixité sociale;
- De rechercher et étudier les possibilités de requalification du tissu urbain existant

- si opportun;
- D' assurer une maîtrise publique de l'aménagement du territoire communal, notamment afin de maîtriser au mieux les coûts d'opération. Divers outils existent à cette fin : ZAC, ZAD, Projet Urbain Partenarial (PUP), instaurés par la loi MOLLE du 25 mars 2009 et destinés plus particulièrement à faciliter la réalisation d'opérations de logements.

La mise en œuvre d'une stratégie foncière est indispensable, compte tenu de la pression foncière à laquelle la commune de Beausoleil est confrontée de manière prégnante, du fait notamment de son relief accidenté et de sa proximité avec Monaco. De ce fait des secteurs stratégiques doivent être mobilisés en priorité pour la production de LLS. Le potentiel devra être clairement établi à l'occasion de cette révision.

Le PLH de la CARF identifie plusieurs gisements fonciers, parmi eux celui du Vallon de la Noix représentant un des derniers tènements fonciers d'importance sur la commune (environ 2 hectares). Ces gisements devront être mobilisés en priorité.

La révision générale du PLU doit être l'occasion d'engager une réflexion sur les fonciers mobilisables, en particulier sur le secteur du Vallon de Noix sur lequel une servitude de mixité sociale existe déjà dans le PLU en vigueur, dont la reconduction est a minima attendue à périmètre constant.

### 3. Les outils destinés à favoriser la production de logement sociaux à coûts maîtrisés

#### a) Les zones d'aménagement différé (ZAD)

Une zone d'aménagement différé (ZAD) peut être créée afin de permettre à la collectivité de disposer d'un droit de préemption destiné à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement qui peuvent notamment être liées à la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, à la lutte contre l'insalubrité et au renouvellement urbain. Elle peut également être conçue pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces actions d'aménagement.

L'article L.212-2 du code de l'urbanisme porte la durée de validité d'une ZAD à 6 ans, renouvelable une fois. En application de l'article L.212-1 du code de l'urbanisme, les ZAD sont créées par décision motivée du Préfet sur proposition ou après avis favorable de la commune. Afin d'éviter qu'une spéculation immobilière ne s'engage entre l'annonce de la création d'une ZAD et sa création effective, l'article L.212-2-1 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité de créer un périmètre de ZAD provisoire, pour une durée maximum de 2 ans, qui permet d'ouvrir un droit de préemption au profit de l'État ou d'un autre organisme jusqu'à la création effective de la ZAD.

Actuellement la commune de Beausoleil n'a pas créé de zone d'aménagement différé (ZAD).

#### b) Le droit de préemption urbain (DPU)

Par délibération en date du 9 septembre 2009 la commune de Beausoleil a institué un droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines du PLU approuvées et un droit de préemption renforcé sur certains secteurs du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.211-1 et suivant du code de l'urbanisme

L'exercice du droit de préemption urbain est l'occasion de suivre et d'analyser le marché de l'immobilier sur le territoire communal à travers les déclarations d'intention d'aliéner (DIA).

En fonction de l'évolution du zonage du PLU, la commune devra prévoir de réinstaurer ce DPU simple et renforcé, après l'approbation de son PLU révisé, sur la base du nouveau zonage.

#### c) L'établissement public foncier (EPF)

L'EPF PACA aide les collectivités à assurer la maîtrise foncière de leurs projets. Il dispose de moyens d'acquisition et d'ingénierie foncière. Ses ressources lui permettent d'acheter des terrains bâtis ou non bâtis et de les conserver le temps nécessaire à la préparation des projets. Il les revend au moment où le projet est prêt à être réalisé. Il peut également préempter voire exproprier à la demande de la commune.

En contrepartie de son action, la commune effectue le remboursement à l'EPF selon des modalités définies par convention. Avant d'engager des acquisitions, l'EPF PACA accompagne les collectivités dans leur démarche de projet.

Il est à noter que même si la viabilisation des terrains est réalisée par d'autres opérateurs, l'EPF PACA peut assurer la dépollution ou la gestion des biens immobiliers.

#### 4. Application dans le PLU

Les orientations du document d'urbanisme devront répondre aux besoins en logements dans la promotion de la mixité sociale, mais aussi dans la diversification de l'offre d'habitat.

Dans le cadre de la révision du PLU et des études menées, il conviendra de définir les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat, afin de développer un parc de logements diversifié permettant les parcours résidentiels, mais aussi de répondre à la dynamique démographique engendrée notamment par le développement de la commune.

Le PLU et notamment le PADD doivent préciser les objectifs de la commune en matière d'habitat et contribuer à leur mise en œuvre par un règlement adapté et la mise en place d'outils. Ainsi, le règlement et le zonage associé, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant, devront exprimer précisément les mesures retenues et le nombre de logements induits, permettant de satisfaire à ces besoins. Il est à noter que le précédent PLU n'a pas mis en place d'OAP.

Pour encourager la mixité sociale, le règlement du PLU peut définir ou autoriser dans les zones urbaines ou à urbaniser :

- des emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logement définis par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale (L.151-41 4° du CU). Cette servitude comporte un droit de délaissement de droit commun : le propriétaire du terrain réservé peut soit réaliser les programmes de logements définis par le PLU, soit mettre la commune en demeure d'acquérir le terrain ;
- des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (L.151-15 du CU) ;
- des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe (L.151-14 du CU);
- un dépassement de 20 % des règles de gabarit, de hauteur et d'emprise dans certains secteurs pour permettre l'agrandissement ou la création de bâtiments d'habitation (L.151-28 1° du CU) ;
- une majoration de 50 % maximum du volume constructible résultant des règles de gabarit, hauteur et emprise pour la réalisation de programmes de logements comportant des LLS dans certains secteurs (L.151-28 2° du CU);
- une majoration de 30 % maximum des règles de gabarit pour des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation d'un programme de logements comportant des logements intermédiaires (L.151-28 4° du CU).

La mise en œuvre de servitudes de mixité sociale telle que les emplacements réservés pour la mixité sociale (ERMS) (article L.151-41 4° du code de l'urbanisme) sont à favoriser. L'outil périmètres de mixité sociale (PMS) (article L.151-15 du code de l'urbanisme) ne doit pas être négligé.

Actuellement, le PLU en cours approuvé en 2008, dispose de 9 ERMS institués au titre de l'article L151-41, 4° du CU et d'aucun PMS. Par ailleurs, lors de modifications de son PLU, la commune a intégré la possibilité de surélever d'un niveau les logements collectifs dans certains secteurs. Cela concerne les zones UA et UB (modification n°1) et UBa1 (modification n°8).

Le projet de PLU a de réelles perspectives d'amélioration sur ce volet. En effet, au regard des outils mis en œuvre dans le PLU en cours, il serait utile de fixer un ou des périmètres de mixité sociale dites PMS (article L.151-15 du CU), en complément des ERMS, de manière à favoriser la production de LLS.

A ce titre, il sera attendu <u>par outil de mixité sociale</u> la précision des pourcentages des LLS, leur nombre prévisionnel, leur répartition (PLUS, PLAI et PLS) et l'identification des parcelles concernées.

Concernant la possibilité d'extension de la hauteur du bâti, la révision pourrait aller audelà du règlement en vigueur, en mettant en œuvre des secteurs de majoration des droits à bâtir pour les LLS (article L.151-28 2° du CU).

Actuellement, la commune de Beausoleil ne propose pas l'exonération de la taxe d'aménagement sur la construction de LLS. Dans l'objectif de favoriser la production de LLS, la commune de Beausoleil pourrait mettre en œuvre ce type d'exonération (L331-9 du CU).

#### 5. Les aires 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, prévoit dans son article 1er que les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles installées sur des aires d'accueil ou des terrains prévus à cet effet. Un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil, des terrains familiaux locatifs et des aires de grands passages et les communes où ceux-ci doivent être réalisés.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Alpes-Maritimes, actualisé le 1er juin 2015 par arrêté préfectoral n°2015-411, prévoit pour la commune de Beausoleil, la création d'une aire de 30 places.

L'actuel PLU prévoit dans son zonage la création d'une aire d'accueil des gens du voyage dans le quartier de Fontdavina. Cette parcelle est classée en zone UF. Néanmoins, ce terrain suscite des réserves concernant la faisabilité de cette aire du fait notamment de son caractère particulièrement pentu.

Il conviendrait que le futur PLU identifie du foncier pour permettre la réalisation de ce projet sur un terrain moins topographiquement contraint. A défaut, le futur PLU devra pérenniser dans son règlement les dispositions propres à ce terrain pour permettre la création de l'aire d'accueil des gens du voyage.

#### 6. Logement des saisonniers

L'article 47 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 impose la signature d'une convention entre l'état et les communes touristiques pour le logement des travailleurs saisonniers. Si la commune n'a pas conclu de convention dans un délai de trois ans (soit au plus tard le 28 décembre 2019), le représentant de l'État dans le département peut, par arrêté, suspendre, jusqu'à la signature de la convention, la reconnaissance de commune ou de groupement touristique accordée en application de l'article L. 133-12 du code du tourisme.

Le préfet a accordé un délai supplémentaire pour la signature de ces conventions compte-tenu de la crise sanitaire, ce délai est reporté au 30 juin 2021.

La commune de Beausoleil est classée « station de tourisme par décret du 7 mai 2012 et ce, pour une durée de 12 ans. Il conviendra ainsi de finaliser la convention avec l'État dans les meilleurs délais.

#### X. URBANISATION ÉCONOME DE L'ESPACE

#### 1. Le cadre législatif et réglementaire

Le phénomène de l'étalement urbain se traduit par un gaspillage des terres agricoles et s'explique par le développement d'un habitat majoritairement pavillonnaire, très consommateur d'espace et par la création de zones d'activités au tissu très lâche. Cette périurbanisation aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols.

Une urbanisation plus dense permet de mieux maîtriser la consommation du sol mais aussi les coûts d'équipements de réseaux, l'écoulement des eaux, l'énergie, et les transports et favorise la mixité sociale.

L'équilibre dans la gestion d'utilisation du sol constitue donc un des principes fondateurs des textes qui traitent d'aménagement du territoire (article L.101-2 du code de l'urbanisme).

L'étalement urbain représente une consommation d'espace à l'échelle nationale : d'un département tous les 7 ans.

#### 2. L'objectif zéro artificialisation nette

L'instruction gouvernementale du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace, est venue mettre en place un cadre, au niveau local, en appelant « au renforcement de la mobilisation de l'État local pour porter les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols » et en confiant cette mission aux Préfets de département et de Région.

L'émergence de la démarche est le résultat d'une urbanisation diffuse et éloignée des centralités existantes dont les conséquences ne peuvent plus être ignorées (environnementales, sociales, économiques). L'étalement urbain et l'artificialisation des sols, en détruisant et en morcelant les espaces naturels, agricoles et forestiers, contribuent en effet, directement à la dégradation du fonctionnement des écosystèmes et à l'érosion de la biodiversité.

L'urbanisation, dès lors, doit, désormais, se faire sous une forme moins consommatrice d'espaces que par le passé, en privilégiant le renouvellement urbain, la renaturation, la densification, la mobilisation des friches et des dents creuses.

L'objectif est, ainsi, de promouvoir des projets urbains qui s'inscrivent dans une vision politique et un projet de territoire raisonné.

L'objectif de zéro artificialisation nette est un enjeu fort que doivent porter les documents de planification, et en premier lieu les documents d'urbanisme à l'échelle communale. Cet enjeu s'inscrit dans la politique forte de maîtrise de la consommation d'espace mise en place, depuis déjà quelques années, dans le département des Alpes-Maritimes, s'appuyant sur l'accompagnement de la DDTM, la CDPENAF et le contrôle de légalité.

C'est d'ailleurs en ce sens que deux lettres circulaires ont été diffusées auprès des présidents d'EPCI et maires des communes du département (annexe 8 : lettre circulaire du 17 juillet 2017 et annexe 9 : lettre circulaire du 11 septembre 2019 relative à la maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces documents décrivent la politique mise en place et les attendus en termes de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF), par les services de l'État et la commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

#### 3. L'application dans le PLU

Le PLU est une réponse à apporter à ce principe de gestion économe de l'espace.

Le rapport de présentation comporte plusieurs mesures visant à limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain, notamment par le diagnostic prévu à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme :

- l'analyse de la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis;
- l'exposition des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces;
- l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les 10 années passées;
- l'établissement d'un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

**Le PADD** doit fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-15 du code de l'urbanisme).

Modalités d'application : ces objectifs pourront être chiffrés par exemple par une densité minimale de logements à l'hectare et/ou une surface maximale ouverte à l'urbanisation.

Les OAP peuvent être utilisées efficacement pour limiter l'étalement urbain dans le cadre d'un fonctionnement urbain cohérent. Elles peuvent être réalisées dans les quartiers en mutation, les secteurs de renouvellement urbain et les zones à urbaniser. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

À noter que l'ouverture à l'urbanisation des zones fermées à l'urbanisation sera ensuite soumise à procédure de modification prescrite par une délibération motivée depuis la loi ALUR (article L153-38 du code de l'urbanisme).

Le règlement « peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions » (article L.151-26 du CU).

Les auteurs du PLU sont libres de définir leur outil de traduction de densité sous réserve de justification. Le PLU devra prendre en compte les objectifs du SCoT une fois celui-ci approuvé et faire une traduction des densités minimales en termes de formes urbaines. L'article R.151-39 permet de fixer des règles en termes de volumétrie et implantation des constructions.

Afin de favoriser l'intensification urbaine, le règlement peut prévoir :

- d'autoriser une hauteur de construction en fonction du contexte : fixée soit par des hauteurs plafonds (9 à 12 mètres à l'égout, par exemple), soit par des hauteurs définies en fonction des largeurs de rue (H = L+2, par exemple) ;
- d'autoriser des hauteurs plus élevées pour les parcelles situées aux carrefours des rues et face à des perspectives ouvertes (places publiques, parcs, stades...), en raison de l'absence de gêne pour les riverains et pour l'effet de ponctuation et d'embellissement créé ;
  - d'autoriser la construction des dents creuses en alignement sur rue.

Il peut également prévoir :

- d'autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol dans des secteurs pour permettre l'autorisation ou la construction de bâtiments à usage d'habitation (article L.151-28 1°);
- de faire bénéficier un secteur d'une majoration du volume constructible dans le cadre de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux ou pour des constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique (L.151-28 2° et 3°);

Afin de favoriser une mixité sociale et fonctionnelle, le règle peut également prévoir :

- de définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible déterminé en référence à l'emprise au sol et la hauteur afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle (R.151-37 2°);
- de définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions (imposer des hauteurs de rez-de-chaussée supérieure à 3,20 mètres sous poutre, afin de permettre la réversibilité des fonctions et encourager la mixité) (R.151-37 3°);
- de protéger les linéaires de commerces existants en pieds d'immeuble et d'encourager l'installation de nouveaux commerces dans des secteurs dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale (définition de polarités commerciales au document graphique, accompagnée d'une disposition générale adaptée) (R.151-37 4°).

Afin de contribuer à la lutte contre l'étalement urbain, le PLU doit agir sur la rénovation urbaine, notamment par la résorption de l'habitat indigne.

#### 4. Le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT

#### Article L. 142-4 du code de l'urbanisme

Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou

d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :

- les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002;
- les zones naturelles, agricoles ou forestières.

Selon l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, le Préfet à la possibilité de déroger au principe d'urbanisation limitée, et d'accorder l'ouverture à l'urbanisation après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et, le cas échéant, de l'établissement public en charge de l'élaboration du ScoT.

Conformément à l'article L.142-4 du CU, en l'absence de SCOT approuvé, la commune de Beausoleil est soumise à la règle d'extension limitée de l'urbanisation.

Ainsi, la commune devra recueillir la dérogation prévue à l'article L.142-5 du CU, dès lors qu'il sera envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ou une zone agricole ou naturelle.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur le flux de déplacement et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Le code de l'urbanisme prévoit qu'il convient de recueillir cet accord du Préfet après l'arrêt du PLU. Il est néanmoins, préconisé par les services de l'État, de solliciter cet accord avant l'arrêt du PLU. La consultation de la commission a lieu en même temps que la consultation des personnes publiques associées lors de l'arrêt du projet de PLU. Le délai dont dispose le préfet pour donner ou refuser son accord et rendre son avis est de quatre (4) mois à compter de la réception de la saisine. À défaut, cet avis est réputé favorable (articles R.142-2 du CU).

Ces demandes dérogatoires devront s'inscrire dans une démarche vertueuse et notamment répondre aux attendus exprimés dans les lettres circulaires préfectorales susmentionnées, dans le respect des politiques publiques notamment en termes de gestion économe de l'espace et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et en cohérence avec les besoins de la commune.

# XI. COMMERCE, ARTISANAT, TOURISME ET ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

#### 1. Cadre législatif et réglementaire

La loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie a pour objectif principal de soutenir durablement la croissance française. Les mesures proposées font appel à l'ensemble des leviers de modernisation de l'économie : la libération de l'activité et des énergies ; la levée des blocages structurels en favorisant la concurrence et le maintien d'un équilibre entre les différents acteurs. Elle crée les Commissions Départementales de l'Aménagement Commercial (CDAC) et les Commissions Nationales de l'Aménagement Commercial (CNAC).

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 porte engagement national pour l'environnement.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) vise la densification en zone urbaine, la lutte contre l'artificialisation des sols et le développement de la planification stratégique. Ces objectifs ont des répercussions sur les équipements commerciaux et leur réglementation :

- limitation de la superficie des parkings des équipements commerciaux aux ¾ de la surface de plancher ;
- soumission à autorisation préalable d'exploitation commerciale pour la création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achat au détail, commandé par voie télématique et organisé pour l'accès en automobile (« drive »);
- obligation des porteurs de projet d'équipements commerciaux de remettre en état le terrain et traiter une friche existante.

La loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, simplifie les procédures d'autorisation des projets commerciaux en fusionnant le permis de construire et l'autorisation d'exploitation commerciale. Elle instaure le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), document facultatif des SCoT.

Le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial adapte la nouvelle procédure simplifiée du permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale. Il renforce la valorisation écologique et sociale des projets commerciaux et précise les obligations du propriétaire du site introduites par la loi ALUR, relatives au démantèlement et à la remise en état des lieux des terrains lorsque l'exploitation prend fin et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant 3 ans.

Le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs. À compter du 01/01/2017, tout bâtiment neuf constituant un ensemble commercial au sens de l'article

L.752-3 du code du commerce (ou un établissement cinématographique au titre du code du cinéma et de l'image animée), doit être équipé de stationnements, destinés à la clientèle, dont un ou plusieurs espaces spécialisés : pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et un pour les vélos.

La loi n°2016-1087 du 8/08/2016 : reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages vise à faire de la protection de la biodiversité une dimension naturelle des choix publics/privés en incitant à une prise en compte des enjeux de la biodiversité en amont de la définition des projets et notamment pour ceux concernant les centres commerciaux. Les nouveaux bâtiments à usage commercial devront intégrer : des toitures végétalisées, ou des procédés de production d'énergies renouvelables sur tout ou partie de la toiture, et pour les aires de stationnement intégrer des revêtements de surfaces, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation en préservant les fonctions écologiques des sols.

#### 2. Politiques publiques

#### a) Mixité des fonctions (commerce, artisanat, tertiaires, etc.)

L'activité économique est généralement perçue à travers la création de zones d'activités économiques souvent installées sur des lieux jugés stratégiques. La nécessité de limiter l'étalement des villes et des bourgs est un enjeu réaffirmé dans les politiques publiques (lois Grenelle et ALUR). Cela implique en conséquence, dans le domaine de l'aménagement économique de veiller à limiter la consommation de l'espace d'une part et d'autre part, d'articuler les activités économiques dans leur diversité (primaire, secondaire et tertiaire) et les infrastructures.

En outre, il conviendra de veiller à optimiser les espaces industriels et économiques déjà existants en les confortant ou en les réutilisant de manière pertinente en fonction de leur localisation. Les orientations de la loi S.R.U. comportent en particulier la mixité des fonctions. Il n'est donc plus de mise de séparer systématiquement la fonction habitat de celle de l'activité. De nombreuses entreprises, notamment artisanales (ou commerces), dont l'activité et la taille sont compatibles avec l'habitat et les services, peuvent être intégrées au milieu urbain et participer à son animation.

#### b) Revitalisation des centres bourg

Afin de mieux maîtriser une urbanisation commerciale galopante et mal gérée dans les communes aboutissant souvent à une désertification des centres-villes, la loi artisanat, commerce et très petites entreprises du 18 juin 2014, a pour objectif de maintenir, notamment dans ces centre-villes, une offre commerciale et artisanale sur les territoires et d'améliorer la situation locative des entreprises. Elle redonne aux élus la maîtrise de l'aménagement commercial en introduisant un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) dans les schémas de cohérence territorial (SCoT). Ces documents déterminent des secteurs d'implantation à prioriser comme un centre-ville ou un

quartier, caractérisé par un bâti dense et présentant une diversité des fonctions urbaines à enjeux spécifiques évitant ainsi une éventuelle vacation de secteurs centraux.

#### c) Aménagement commercial et artificialisation des sols

Depuis la loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, les implantations extensions, transferts d'activités existantes et changement de secteurs d'activité d'entreprises commerciales et artisanales doivent répondre aux exigences d'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme dans le cadre d'une concurrence loyale. A cette fin, les critères d'appréciation des effets des projets ont évolué pour insister sur la localisation et l'intégration urbaine des équipements commerciaux, sur leur qualité environnementale et sur la nécessité d'une limitation de toute nature sur l'environnement proche et d'une consommation économe de l'espace.

Une vigilance particulière est donc attendue sur cette thématique dans le cadre de la présente procédure de révision générale du PLU de Beausoleil.

#### 3. Application dans le PLU

Les objectifs et principes généraux de développement durable énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme s'imposent au PLU. Notamment, dans le cadre du principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, le PLU doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques et d'équipement commercial.

Le **rapport de présentation** s'appuie sur un diagnostic 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. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les réseaux d'énergie, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune. Le document d'urbanisme doit préciser son projet en termes d'équipement commercial et artisanal afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière : de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, de desserte en transports (collectifs et autre), de maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace, de protection de l'environnement, de paysage, d'architecture et de patrimoine bâti. L'implantation

d'équipements commerciaux peut être subordonnée au respect de certaines conditions portant notamment sur la desserte par les transports collectifs, le stationnement, la livraison des marchandises et le respect de normes environnementales. Les études économiques nécessaires peuvent être réalisées à l'initiative de la chambre de commerce et d'industrie territoriale et de la chambre de métiers et de l'artisanat.

Le **règlement** fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols (article L151-6 du CU) permettant d'atteindre un certain nombre d'objectifs dont la diversité des fonctions (en tenant compte des besoins d'équipement commercial et des objectifs de répartition géographiquement équilibrée). Les règles d'urbanisme, comme les normes de gabarit, de volume ou de hauteur, peuvent être différentes, dans une même zone, selon les destinations (article R.123-9 du CU). En effet, la définition précise des destinations et sous-destinations des constructions, peut être un levier puissant pour orienter ou limiter les types d'activités commerciales. Une liste de **destinations et sous-destinations** a été définie par un décret du 28 décembre 2015, complété par arrêté du 10 novembre 2016. Cinq types de destination peuvent être prises en compte dont « commerces et activités de services » (article R.151-27).

L'article R.151-28 du code de l'urbanisme fixe les sous-destinations dont « 3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ».

#### Le stationnement :

L'écriture de règles (non systématique) devra prendre en compte les spécificités des déplacements et le contexte local. Les normes de stationnement ne devront pas non plus ignorer les dispositions du code de l'urbanisme au sujet : des surfaces de stationnement des commerces, et des règles de stationnement pour les logements locatifs sociaux (article L.151-36 du code de l'urbanisme). Par application de l'article L.151-32, le règlement pourra fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments (hors habitations) lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettront. Dans le cadre de la protection du petit commerce l'article L.151-16 du code de l'urbanisme stipule : « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. ». L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, ne peut excéder un plafond correspondant aux 3/4 de la surface de plancher de bâtiments affectés au commerce (article L.111-19 du code de l'urbanisme), nonobstant les règles du PLU.

#### A retenir:

- Des gabarits incitatifs ou restrictifs peuvent être déterminants pour l'accueil de petites, moyennes ou grandes surfaces commerciales ;
- Leur augmentation dans les centres-villes encourage la réalisation d'opérations nouvelles intégrées au tissu urbain existant et un chiffre préférentiel pour les commerces pousse à leur maintien et à leur développement.
- Les règles de ratios de stationnement, d'aspect extérieur et de performances

environnementales et énergétiques peuvent avoir un impact sur les implantations commerciales

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (art. L 151-6 et 7) doivent respecter les orientations définies dans le PADD. Les OAP peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces (article L.151-7 2° du code de l'urbanisme).

### XII. CLIMAT, AIR, ÉNERGIE

Le plan local d'urbanisme a un impact considérable sur les besoins énergétiques des habitants et sur les émissions polluantes du territoire (transports, chauffage et climatisation sont plus ou moins nécessaires selon les choix faits en matière d'organisation de l'espace, de formes urbaines et de mobilité).

En effet, l'aménagement et l'urbanisme peuvent permettre d'atteindre 50 % des économies d'énergie potentielles (source : « Réussir la transition énergétique dans les territoires » CDC 2014 : https://:www.caissedesdepots.fr/reussir-la-transition-energetique-dans-les-territoires-2014).

Le PLU constitue un véritable levier pour atténuer le changement climatique et s'y adapter.

#### 1. Cadre législatif et réglementaire

#### L'article L.101-2 CU en définit le cadre :

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

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. »

La loi GRENELLE 2 du 12 juillet 2010 (loi portant engagement national pour l'environnement) fixe un objectif de lutte contre le changement climatique et l'adaptation a ses conséquences dans les SCoT et les PLU.

La loi TECV du 17 août 2015 (Transition énergétique pour une croissance verte) fixe de nouveaux objectifs pour la France, notamment la réduction de 40 % les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2030, et la réduction de moitié de la consommation finale d'énergie d'ici à 2050 par rapport à 2012.

Suite à l'accord de Paris signé le 12 décembre 2015 lors de la COP 21, le ministère de la Transition écologique et solidaire a présenté en juillet 2017 le Plan Climat de la France, qui vise la neutralité carbone à l'horizon 2050.

La rénovation énergétique et la performance énergétique et environnementale des nouvelles constructions sont des leviers importants de lutte contre le changement climatique, dont le PLU doit s'emparer dès la phase de diagnostic et jusqu'au règlement. Pour mémoire, le bâtiment se situe au cœur de la transition énergétique car

45 % de l'énergie consommée en France l'est par les bâtiments (31,3 % pour le transport) et 25 % des émissions de GES sont dues aux consommations d'énergie des bâtiments en phase d'usage.

De plus, le Conseil d'État a récemment enjoint l'État de ramener les concentrations en particules fines et en dioxyde d'azote en deçà des valeurs limites fixées par l'annexe IX de la directive 2008/50/CE du 21 mai 2008. En région PACA, les territoires de Nice, Marseille-Aix-en-Provence et Toulon sont concernés par cette décision. À ce titre, la nécessité de mobiliser l'ensemble des politiques publiques pour concourir à une amélioration de la qualité de l'air doit se traduire notamment à travers le PLU.

Dans ce cadre, des synergies sont permises par des actions dont certaines relèvent de thématiques initialement non directement liées aux enjeux de « qualité de l'air » :

- Éviter les rues canyon ;
- Renforcer l'efficacité énergétique ;
- Limiter les déplacements en favorisant la ville compacte (voir partie X)
- Lutter contre les nuisances sonores (voir partie V-3)
- Éviter les espèces végétales allergisantes, varier les formes de végétation ainsi que leur taille pour faciliter la dispersion des polluants (voir partie V-4)
- Supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires.

#### 2. Application dans le PLU

#### a) Le rapport de présentation

Il permettra de comprendre l'organisation et le fonctionnement de la commune, et ainsi de choisir les orientations à prendre pour un territoire plus économe en énergie, producteur d'énergies renouvelables et de récupération et résilient face aux conséquences du changement climatique.

Il pourra s'appuyer sur :

- la fiche de territorialisation du SRADDET ou à l'échelle du SCoT dès son approbation ;
- les bases de données sont listées sur le site de l'Observatoire Régional de l'Énergie, du Climat et de l'Air : <a href="http://oreca.maregionsud.fr/bases-de-donnees.html">http://oreca.maregionsud.fr/bases-de-donnees.html</a>;
- la carte stratégique d'exposition à la pollution atmosphérique de l'association AtmoSud Provence Alpes Côte d'Azur à l'adresse : www.atmosud.org ;
- des données locales complémentaires sur : les éléments géographiques climatiques et de qualité de l'air, les modes d'urbanisation, formes urbaines et la qualité de l'habitat, l'analyse du potentiel de rénovation du bâti, les pratiques de déplacement et l'utilisation des espaces de stationnement, les zones à risques et à préserver, le potentiel de production d'énergies renouvelables ...

#### b) Le PADD

#### Pour des bâtiments et des formes urbaines économes et performants :

- favoriser la rénovation énergétique performante des bâtiments et les constructions nouvelles performantes (bio-climatisme, végétalisation, éco-construction, utilisation des énergies renouvelables...);
- privilégier les formes urbaines économes en énergie (compacité, mitoyenneté, îlots de fraîcheur...) tout en favorisant la bonne qualité de l'air.

**Pour des modes de déplacements non polluants et attractifs**, organiser le territoire pour pouvoir se déplacer de manière écologique, économe et saine :

- favoriser les formes urbaines les plus adaptées : habitat groupé plutôt que dispersé, mixité des fonctions, maillage et qualité des espaces publics supports des déplacements doux, limiter les espaces de stationnement imperméabilisés et dédiés à la voiture...
- urbaniser prioritairement les secteurs bien desservis en transports en commun et désenclaver les zones dépendantes de la voiture ;
- organiser un réseau de transports favorisant les transports en commun (voies dédiées, parcs relais, pôles d'échanges multimodaux notamment autour des gares) ;
- développer les nouvelles mobilités (déplacements doux, covoiturage, autopartage, bornes électriques...), anticiper les aménagements nécessaires ;
  - s'assurer de la continuité des voies de circulation douces ;
- préconiser une politique de stationnement incitative : limiter le développement du stationnement privé, développer les parcs relais, réserver des emplacements aux véhicules propres, vérifier l'opportunité des nouveaux parcs de stationnement.

#### Pour favoriser l'économie circulaire :

Faciliter, par l'organisation et la localisation des activités et des bâtiments, les échanges et la réutilisation des ressources : récupération de la chaleur résiduelle des activités, bâtiments ou réseaux d'assainissement, transformation des déchets produits en matières premières pour d'autres usages...

#### Pour un territoire écologique et autonome en énergie :

- favoriser le développement des énergies renouvelables en privilégiant la mobilisation du bâti et des espaces déjà anthropisés, sans impacter les espaces à enjeux naturels, forestiers et agricoles ;
- optimiser le développement des réseaux de production et de distribution de chaleur et de froid en favorisant le recours aux énergies renouvelables ;
- programmer les infrastructures collectives ou individuelles de production, stockage et distribution d'énergie (bornes de recharge électrique, station collective publique de gaz naturel véhicules...);
- développer de réseaux énergétiques intelligents (électricité, gaz...) intégrant le pilotage optimisé des installations de production, de stockage et des usages finaux d'énergie.

#### Pour un territoire résilient face aux effets du changement climatique :

prendre en compte la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et

#### climatiques;

- valoriser les fonctions climatiques des trames vertes et bleues, des espaces agricoles et naturels aux abords des villes (stockage carbone, adaptation aux effets du CC, source locale d'alimentation...), développer les espaces de nature, zones d'eau et zones humides en ville ;
- optimiser la gestion des eaux pluviales (perméabilité du sol, système de récupération...).

#### Pour limiter les populations impactées par la mauvaise qualité de l'air :

- possibilité de créer des Zones à Faible Émission (cf. projet de loi d'orientation des Mobilités) s'appuyant sur la vignette Crit'Air ;
- éviter de construire dans les secteurs les plus pollués (certains carrefours routiers...) et proscrire la construction d'établissements recevant du public sensibles (écoles, établissements de santé...) ;
- concevoir une forme urbaine en cohérence avec la gestion des déplacements (lutter contre le l'étalement urbain et adaptation de l'utilisation des bâtiments par rapport aux secteurs les plus exposés à la pollution de l'air).

#### c) Le règlement

### Limiter l'émission de polluants et l'exposition des populations à la mauvaise qualité de l'air :

Il est recommandé d'urbaniser en priorité les zones dont les niveaux de concentration en polluants sont inférieurs aux valeurs réglementaires de qualité de l'air, notamment avec les OAP (art. L.151-7 du CU) et de choisir la localisation des équipements accueillant des populations sensibles de manière à réduire l'exposition aux polluants (art. R.151-30 CU).

Au titre de l'affectation des sols, le règlement peut :

- Limiter l'affectation des sols en faisant apparaître les secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances justifient que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature ( art. R. 151-31 du CU).
- Favoriser le changement de destination des constructions existantes (art. R151-27, 28 et 37 du CU).

Au titre des formes urbaines, le règlement peut :

- délimiter les îlots de chaleur, facilitant la dispersion des polluants et optimisant l'orientation des bâtiments pour maximiser les apports solaires (art. R. 151-39 CU).
  - agir sur les déplacements ;
  - agir pour un traitement raisonné des espaces verts.

### Imposer des performances énergétiques et environnementales renforcées des constructions :

Afin d'assurer la qualité environnementale des constructions, le règlement du PLU peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.

Le règlement du PLU peut agir sur la performance des matériaux utilisés pour isoler les

constructions, réduisant ainsi l'émission de polluants (art. L.151-21 et R.151-42 2° du CU).

#### Favoriser les projets de construction durable :

L'utilisation de matériaux renouvelables et écologiques doit être encouragée lors de la construction pour réduire la consommation en énergie grise du bâtiment et en améliorer ses performances énergétiques. La loi TECV confirme l'intérêt de l'usage de ces matériaux pour des applications dans le secteur du bâtiment en précisant, dans son article 5 que « l'utilisation des matériaux biosourcés concourt significativement au stockage de carbone atmosphérique et à la préservation des ressources naturelles » et qu' « elle est encouragée par les pouvoirs publics lors de la construction ou de la rénovation des bâtiments ».

Le règlement (articles L.111-16 à 18, R.111-23 du CU) doit veiller à ne pas s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (exemple : matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture, encore brise-soleils...).

Le règlement du PLU peut inciter au développement :

- Des énergies renouvelables (solaire, géothermie, photovoltaïque) dans les secteurs de performance énergétique renforcée cités précédemment : le règlement du PLU peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité (articles L.151-21 et R. 151-42 2° CU) ;
  - des réseaux de chaleur (articles L. 151-39 et R. 151-49 CU).

# Bonus de constructibilité (gabarit) pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, environnementale ou à énergie positive :

La loi TECV rend possible, lorsque le PLU(i) le prévoit, une majoration des possibilités de construire en zone U ou AU pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Ce bonus de constructibilité a pour objectif de compenser le surcoût lié à l'exemplarité par un droit supplémentaire à construire, qui peut être modulé et aller jusqu'à 30 %.

Ce dispositif s'appuie en partie sur l'expérimentation Bâtiment à énergie positive et réduction carbone (E+C-) qui préfigure la future réglementation énergétique et environnementale du bâtiment pour remplacer la RT 2012.

(Décret du 28 juin 2016 et arrêté du 12 octobre 2016, art. L.151-28, L.151-29 et R. 151-42 3° du CU).

### Dérogations aux règles du PLU permettant l'isolation des constructions et la rénovation thermique :

L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut déroger aux règles du PLU (emprise au sol, hauteur, implantation, aspect extérieur) par décision motivée, afin d'autoriser :

- dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation prévues dans le PLU :
  - une isolation en saillie des façades des constructions existantes,
  - un dispositif de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- dans la limite de 30 cm de la hauteur prévue par le PLU : une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes.

Cette dérogation, demandée et justifiée par le pétitionnaire, ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion. L'autorité compétente peut fixer des prescriptions à respecter et certains bâtiments sont exclus du dispositif (*Articles* L.152-5, R.152-5 à 9 *et* R.431-31-2 du CU).

### XIII. Déplacements, mobilité

#### 1. Rappel législatif et cadre réglementaire

Le secteur des transports est celui dont les émissions de gaz à effet de serre augmentent le plus en France : il est urgent d'agir et les alternatives énergétiques sont très limitées. La collectivité locale a un rôle important à jouer et à faire jouer aux acteurs de son territoire en termes de politique de mobilité et de déplacement. Plusieurs lois ont renforcé la mise en cohérence des politiques d'urbanisme et de transports/déplacements aux différentes échelles du territoire.

L'élaboration des documents de planification doit témoigner de la volonté des collectivités de concilier le développement de leurs communes et la qualité de l'environnement des habitants, et il convient d'y préciser les objectifs concourant à garantir la qualité de l'environnement sonore à moyen et long terme.

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées impose depuis le 1er juillet 2007 l'accessibilité des espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique en agglomération et des zones de stationnement, des emplacements d'arrêts de véhicules de transports en commun hors agglomération.

Selon l'article L.101-2 3° du CU, « L'action des collectivités en matière d'urbanisme doit notamment prendre en compte la diversité des fonctions urbaines, en tenant compte en particulier des objectifs de développement des communications électroniques, de diminution des déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ».

Les articles L.111.6 et suivants du CU prévoient des mesures spécifiques pour la protection des terrains situés en bordure des routes classées à grande circulation hors secteur urbain, pour inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité qui, entre autres, prennent en compte la sécurité routière et développe la qualité des entrées de ville.

#### 2. Application dans le PLU

Le PLU doit aborder les problématiques de voirie, de positionnement de certains projets de logements, d'ERP, de stationnements (livraisons, places réservées), du traitement des espaces publics (zones 30, zones de rencontres, zones piétonnes, etc.). Il devra analyser les effets des objectifs du développement territorial en matière de déplacements.

Le PLU doit également prendre en compte la chaîne de continuité des déplacements permettant aux personnes handicapées ou à mobilité réduite d'utiliser l'ensemble des services avec la meilleure autonomie.

Le rapport de présentation doit donc obligatoirement comprendre dans sa partie diagnostic :

• Une analyse des besoins répertoriés en matière de transport des personnes et des marchandises qui pourra s'appuyer sur une présentation de l'ensemble des modes

de déplacements (et plus particulièrement alternatifs à l'automobile) existants et à venir sur son territoire et, plus largement sur le territoire du PDU. L'analyse sera d'autant plus riche en enseignement que le diagnostic aura été mené à différentes échelles (intra communale et intercommunale) et que la diversité des modes de déplacement aura été pris en compte (TC, mobilité active, véhicules individuels).

- Un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public ainsi qu'une évaluation des possibilités de mutualisation de l'offre de stationnement.
- Une justification des choix retenus. Il s'agit d'expliciter en quoi les choix effectués dans le PADD, mais également dans les OAP et le règlement écrit et graphique, en termes d'aménagement urbain (localisation des projets urbains et des équipements, objectifs de densification et de mixité des fonctions, etc.), d'aménagement de l'espace public et de la voirie, de politique de stationnement, notamment privé, concourent :
  - > au report vers les modes alternatifs à la voiture particulière et aux deux-roues motorisés (marche, vélo, transports collectifs);
  - > à une optimisation du recours au mode routier pour le transport de marchandises et à un transfert vers des modes plus respectueux de l'environnement (fer et voie d'eau);
  - à la mise en oeuvre des objectifs du PDU.

Le PADD arrête les orientations générales concernant les transports et les déplacements qui devront être traduites au travers des OAP, du règlement et des documents graphiques :

- Favoriser les modes doux, accessibles à tous ;
- Favoriser les transports collectifs et nouvelles mobilités (électro-mobilité, covoiturage ...);
- Maîtriser et contraindre l'usage de la voiture ;
- Assurer la sécurité pour tous les usagers ;
- Réduire les nuisances liées aux transports (bruits, qualité de l'air).

Les OAP peuvent définir des principes de composition urbaine, par la position des accès, des cheminements piétonniers et cyclables en continuité avec ceux existants, et en liaison avec les arrêts de transports en commun ou de ramassage scolaire, par la création de voiries traversantes...Pour rendre lisible une politique ambitieuse de transports et déplacements, une OAP thématique peut être opportune (L.151-6 et L.151-7 du CU): OAP dédiées aux modes actifs et à leur développement, OAP densification ou renouvellement urbain le long d'un TCSP ...

L'OAP dite de secteur d'aménagement (R.151-8 du CU) en zone U ou AU doit obligatoirement comporter un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur et des dispositions sur six thématiques, dont :

- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le contenu du règlement et du zonage peuvent agir sur cette thématique. Notamment :

#### En matière de voirie, de desserte et d'équipements, le règlement peut :

- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (L.151-38 du CU);
- fixer des largeurs minimales de voiries, notamment destinées aux piétons et aux cycles. Le gabarit des voies doit être défini en fonction du contexte urbain et des usages (R.151-48 1° du CU);
- fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements (L.151-39 et R.151-47 du CU);
- délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la réalisation d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif (L.151-16 du CU) :
- délimiter des emplacements réservés pour les voies publiques ((L.151-41 et R.151-48 2° du CU).

#### En matière de voirie en lien avec les constructions, le règlement peut :

- définir des règles de recul d'implantation de constructions par rapport aux voies. Ces règles devront être adaptées à l'organisation des lieux, à la fréquence des voies, au bruit et à la sécurité (L.151-18 et R.151-39 du CU);
- imposer une densité minimale de constructions dans des secteurs qu'il détermine, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés (L.151-26 du CU).

# En matière de stationnement, afin de réduire les déplacements motorisés, le règlement :

- définit des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux lorsqu'il prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés (L.151-30 du CU);
- précise le type de stationnement ainsi que les principales caractéristiques et peut minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement (R.151-45 1° et 2° du CU);
- peut réduire l'obligation de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage (L.151-31 du CU);
- peut fixer un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent (L.151-32 et R.151-45 3° du CU);
- peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction à destination d'habitation spécifique : locatifs financés avec un prêt aidé par l'État et locatifs intermédiaires, établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, résidences universitaires (L.151-34 du CU).

| Concernant les nuisances (sonores/pollutions). | liées a | ıux | transports | se | référer | au | chapitre | concerné | infra |
|--|---------|-----|------------|----|---------|----|----------|----------|-------|
|  |         |     |            |    |         |    |          |          |       |
|  |         |     |            |    |         |    |          |          |       |
|  |         |     |            |    |         |    |          |          |       |
|  |         |     |            |    |         |    |          |          |       |
|  |         |     |            |    |         |    |          |          |       |
|  |         |     |            |    |         |    |          |          |       |
|  |         |     |            |    |         |    |          |          |       |
|  |         |     |            |    |         |    |          |          |       |
|  |         |     |            |    |         |    |          |          |       |
|  |         |     |            |    |         |    |          |          |       |
|  |         |     |            |    |         |    |          |          |       |
|  |         |     |            |    |         |    |          |          |       |

# XIV. COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION EN MATIÈRE DE DOCUMENTS D'URBANISME (CCDU)

# 1. Cadre législatif et réglementaire - Articles L.132-14 et R.132-10 à 19 du code de l'urbanisme

Cette commission est instituée dans chaque département à chaque renouvellement des conseillers municipaux. Elle a été renouvelée dans les Alpes-Maritimes lors de sa séance d'installation du 9 novembre 2020, pour une durée de 6 ans, suite aux élections municipales des 15 mars et 23 juin 2020.

#### 2. Composition

#### La CCDU est composée de 2 collèges :

- un collège d'élus : 6 élus communaux, représentant au moins 5 communes différentes : ils sont élus par les maires et présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'urbanisme ;
- un collège de personnes qualifiées : 6 personnes qualifiées en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement : elles sont désignées par le préfet.

La commission élit en son sein un président et un vice-président qui doivent être des élus locaux.

La commission peut se réunir :

- en formation plénière avec l'ensemble de ses membres ;
- en formation restreinte avec les seuls élus.

#### 3. Rôle de la CCDU en formation plénière

C'est une instance de médiation de conflits qui peuvent naître lors de l'élaboration des documents d'urbanisme tels que : les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales.

Elle peut être saisie sur le projet d'un document d'urbanisme **arrêté** ou sur le document d'urbanisme **approuvé**. Elle recherche un accord entre les parties prenantes à l'élaboration du document pour éviter un recours immédiat au juge administratif et peut formuler des propositions dans un délai de 2 mois (ses propositions sont publiques). Lorsqu'elle est saisie sur un projet de document arrêté, ses propositions sont jointes au dossier d'enquête publique.

La commission est également consultée par le préfet lorsqu'une commune ou un groupement de communes l'a saisie pour avis, considérant que l'un de ses intérêts

essentiels est compromis par les dispositions d'un projet de SCoT lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives.

#### Qui peut la saisir ?

Les communes ou les EPCI compétents en urbanisme, le préfet, les personnes publiques associées, les associations agréées de protection de l'environnement, les associations locales d'usagers.

#### Comment?

Par demande écrite au président de la commission, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposée contre récépissé au secrétariat de la commission de conciliation :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer Service aménagement et urbanisme Pôle aménagement et planification

> Centre administratif départemental 147 boulevard du Mercantour 06286 NICE cedex 3

La demande doit comporter les coordonnées du demandeur, l'indication précise du document en cause, être motivée et préciser les buts recherchés par son auteur.

# 4. Rôle de la CCDU en formation restreinte : l'attribution de la Dotation générale de décentralisation (DGD)

La CCDU, en formation restreinte, vote chaque année le barème et le montant de la DGD au profit des communes qui y sont éligibles. La commune de Beausoleil est éligible au titre de l'année 2021 compte de la date de prescription de la procédure d'élaboration du PLU.

L'attribution de la DGD au bénéfice de la commune de Beausoleil sera présentée en CCDU lors de la prochaine séance qui se tiendra d'ici la fin de l'année 2021. Le montant de la DGD sera attribuée de manière forfaitaire pour la durée de la présente procédure de révision.

#### Liste des Annexes

Annexe 1 : Étapes d'élaboration d'un PLU

Annexe 2 : Risques naturels

**Annexe 3: Risques technologiques** 

Annexe 4 : Grille d'analyse risques d'inondations

**Annexe 5: Liste Pollens** 

Annexe 6 : Lettre circulaire du Préfet des Alpes-Maritimes du 16/10/2017 relative au bon usage du classement en espaces boisés classés (EBC)

Annexe 7 : Recommandations de la CDPENAF du 24/01/2017 sur la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme et la délimitation des zones agricoles

Annexe 8 : Lettre circulaire du Préfet des Alpes-Maritimes du 17/07/2017 relative à la maîtrise de la consommation des espaces

Annexe 9 : Lettre circulaire du Préfet des Alpes-Maritimes du 11/09/2019 relative à la maîtrise de la consommation des espaces

Annexe 10 : Carte des forêts relevant du régime forestier

Annexe 11 : Plan des ouvrages électriques traversant la commune

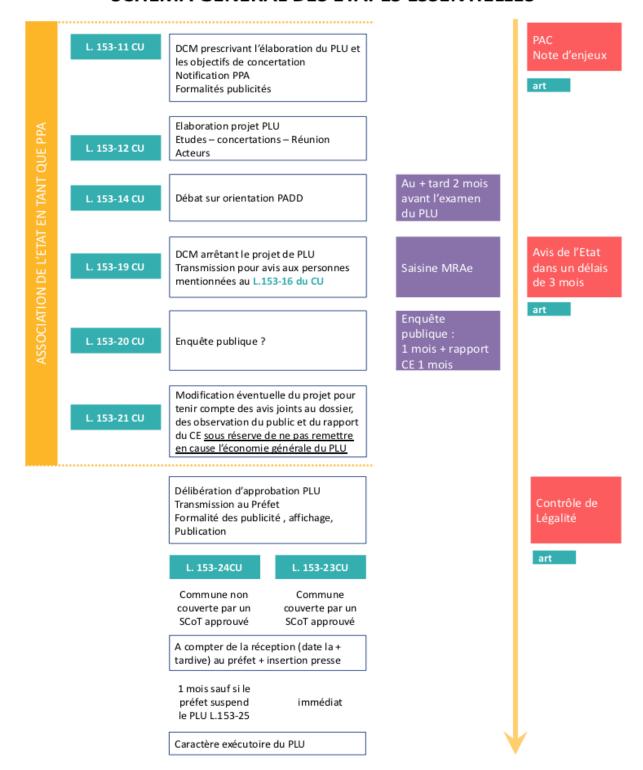
Annexe 12: Atlas paysager des Alpes Maritimes

Annexe 13 : Aménagement des routes départementales

Annexe 14 : Servitudes d'utilité Publique

### Annexe 1 : Étapes d'élaboration d'un PLU

#### SCHEMA GENERAL DES ETAPES ESSENTIELLES



### **Annexe 2 : Risques naturels**

#### A - Informations sur les risques

#### 1 - Inondations

La commune a fait l'objet d'un **certain nombre d'arrêtés de reconnaissance** de catastrophe naturelle d'inondations :

| Date de l'évènement<br>(Date début / Date Fin) | Type d'inondation   | Approximation du<br>nombre de victimes | Approximation dommages matériels(€) | Pour plus<br>de détail |
|--|---|--|-------------------------------------|------------------------|
| 02/10/2015 - 03/10/2015                        | Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Ecoulement sur route,Ruissellement urbain                | inconnu                                | 300M-3G                             | Voir BDHI              |
| 15/01/2014 - 18/01/2014                        | Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),Ruissellement urbain                          | de 1 à 9 morts ou<br>disparus          | inconnu                             | Voir BDH               |
| 03/11/1994 - 07/11/1994                        | Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé | de 1 à 9 morts ou<br>disparus          | inconnu                             | Voir BDH               |
| 31/12/1993 - 06/01/1994                        | Crue pluviale (temps montée indéterminé)  | inconnu                                | inconnu                             | Voir BDH               |
| 30/11/1993 - 27/01/1994                        | Crue pluviale (temps montée<br>indéterminé),rupture d'ouvrage de<br>défense,Nappe affleurante | de 10 à 99 morts ou<br>disparus        | inconnu                             | Voir BDH               |
| 30/09/1926 - 28/11/1926                        | Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar             | de 10 à 99 morts ou<br>disparus        | inconnu                             | Voir BDH               |

Par principe de précaution, en l'absence de connaissance de l'aléa de référence, la totalité de l'emprise de l'atlas des zones inondables (l'emprise maximale des zones inondables) doit être considérée comme potentiellement soumise à un aléa fort et, de fait, fermée à toute construction nouvelle.

#### 2 - Mouvements de terrain

La commune a fait l'objet de plusieurs **arrêtés de reconnaissance** de catastrophe naturelle de mouvements de terrain :



La base de données du RTM (https://rtm-onf.ign.fr/) recense les événements.

Depuis 1994, le BRGM inventorie également les différents événements de mouvements de terrains. Cette base Mouvement de Terrain est disponible sur Géorisques.

Lorsque la commune est concernée, il s'agit de données utiles sur la connaissance des risques qui doivent être prises en compte dans le PLU.

#### 3 – Feux de forêt

Pour la commune de Beausoleil, il est possible de s'informer au travers d'une cartographie zonale de la sensibilité de la végétation aux incendies de forêt en période estivale (ONF/METEO France – 2014)

#### 4 – Transport de matières dangereuses (TMD)

La commune est concernée par ce risque.

#### B - Les principes de prévention des risques

Le document d'urbanisme doit répondre à l'objectif de prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers et des risques technologiques (article L.101-2 du code de l'urbanisme). De manière générale, afin de réduire les dommages sur les personnes et les biens, il est nécessaire de maîtriser l'aménagement du territoire, en évitant d'augmenter les enjeux dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

Les principes fondamentaux consistent en conséquence à urbaniser prioritairement dans les zones non exposées aux risques en prenant les mesures appropriées pour ne pas aggraver la situation des zones déjà exposées, en interdisant l'aménagement du territoire dans les secteurs qui pourraient augmenter les enjeux dans les zones à risques (inondation, mouvements de terrain et feux de forêts) et accroître la vulnérabilité.

#### L'implantation d'établissements :

- stratégiques pour la gestion d'une crise (caserne de pompiers, bureau de police...),
- dits "sensibles" car recevant du public dont la capacité d'accueil (ERP des 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories) ou la vulnérabilité inhérente aux personnes accueillies (crèches, écoles, maisons de retraite, campings, aires d'accueil des gens du voyage, sous-sols…) représentent une préoccupation particulière en cas de crise,
- susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique ou d'occasionner un risque sanitaire ou une pollution environnementale (installations classées pour la protection de l'environnement présentant un danger...),

doit être recherchée en dehors des zones à risques.

Les zones urbanisées ou urbanisables dont le ou les accès sont menacés par un risque feront l'objet d'une réflexion. Si l'accès du secteur de développement envisagé se situe dans une zone de risque sans que le secteur y soit, l'attention de la collectivité doit être attirée sur la faisabilité de l'opération au regard du risque.

Des objectifs particuliers par aléas sont également à respecter afin de réduire l'impact 92/133

d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens..

#### 1 - Aléa inondation

#### a) Compatibilité avec le PGRI et aménagements

Le PLU doit être compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée.

#### Principes d'aménagement en zones inondables :

Les inondations sont le fait de débordements de cours d'eau (crues rapides) ou de ruissellement pluvial. En compatibilité avec le PGRI en vigueur et à venir, les **principes d'aménagement** suivants doivent être respectés dans les zones inondables :

- l'interdiction de construire en zone d'aléa fort (constructions nouvelles hors renouvellement urbain via des démolitions/reconstructions avec réduction de la vulnérabilité),
- l'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée,
- lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable (notamment implantation des planchers hors d'eau),
- la réduction de la vulnérabilité de l'existant,
- ne pas aggraver le risque inondation en amont et en aval (transparence hydraulique).

# <u>Préservation des champs d'expansion des crues et de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau :</u>

Le PLU s'attachera à la préservation des champs d'expansion des crues et de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau (dispositions D2-1, D2-2 et D2-5, D2-6 du PGRI). Il identifiera et réservera ces espaces dans le PLU.

Les champs d'expansion des crues sont les zones inondables peu ou pas urbanisées dans le lit majeur contribuant au stockage ou à l'écrêtement des crues. Il s'agit notamment des zones peu ou pas urbanisées répertoriées dans l'étude des zones d'expansion de crues potentielles sur le bassin versant du Loup (ZEC n°14 et 27).

D'une manière générale, l'aménagement doit tenir compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

#### Limitation du ruissellement à la source :

En compatibilité avec le PGRI (disposition D2-4), en milieu urbain comme en milieu rural, des mesures doivent être prises pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.

Le règlement de gestion des eaux pluviales et des ruissellements de la CASA a vocation à être traduit dans le PLU et le zonage pluvial à être déterminé, conformément à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales. Les principes de bonne gestion suivants seront à minima intégrés dans le document d'urbanisme :

- limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension des surfaces imperméabilisées;
- favoriser ou restaurer l'infiltration des eaux ;
- favoriser le recyclage des eaux de toiture ;
- favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement (chaussées drainantes, parking en nid d'abeille, toitures végétalisées...);
- maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment en limitant l'apport direct des eaux pluviales au réseau ;
- préserver les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements, notamment au travers du maintien d'une couverture végétale suffisante et des zones tampons pour éviter l'érosion et l'aggravation des débits en période de crue;
- préserver les fonctions hydrauliques des zones humides ;
- éviter le comblement, la dérivation et le busage des vallons dits secs qui sont des axes d'écoulement préférentiel des eaux de ruissellement.

Il s'agit également d'identifier et cartographier le réseau hydraulique et définir des règles d'urbanisme afin d'interdire les constructions en bordure de cours d'eau et vallons (bande de recul...). Ceci est notamment dicté par la Mesure 3 de l'Objectif 1 de la SLGRI ayant pour but de préserver, restaurer et valoriser les fonctionnalités écologiques et hydrauliques des vallons et canaux. Elle devra donc être prise en compte.

En complément des actions de limitation du ruissellement à la source, toute mesure de limitation de l'artificialisation des sols est à encourager (préservation des espaces naturels amont). L'incidence de l'imperméabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de ruissellement qui vont aggraver le risque d'inondation doit être évaluée.

#### b) SLGRI et PAPI

Le PGRI délimite des territoires à risque important d'inondation (TRI). a commune de Beausoleil est située en amont immédiat du TRI Nice-Cannes-Mandelieu du PGRI du bassin Rhône Méditerranée. Elle doit se conformer à la stratégie du TRI pour son PLU.

Les aménagements sur la commune ne doivent pas augmenter le risque d'inondation du TRI.

Les mesures qui concernent l'urbanisme sont notamment :

- <u>– Mesure 2 :</u> Limiter le ruissellement à la source et améliorer la gestion des eaux pluviales. Les collectivités chercheront à homogénéiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle des bassins versants.
- <u>– Mesure 3 :</u> Préserver, restaurer et valoriser les fonctionnalités écologiques et hydrauliques des vallons et des canaux : Identifier et cartographier le réseau hydraulique dans les documents d'urbanisme et définir des règles d'urbanisme afin d'interdire les constructions en bordure de cours d'eau et vallons (bande de recul...).
- <u>– Mesure 15 :</u> Identifier et réserver dans les documents d'urbanisme les zones d'expansion de crue (ZEC) et les espaces de mobilité des cours d'eau.

Concernant le ruissellement, les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures

doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la matrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, telles que prévues à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

La commune de Beausoleil est principalement concernée par les eaux de ruissellement.

#### 2 – Aléa mouvements de terrain

Les **principes** qui doivent guider l'aménagement du territoire sont les suivants :

- l'interdiction de construire en zone d'aléa fort,
- l'interdiction de construire en zone exposée non urbanisée,
- lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions, ce qui passe par la réalisation, avant tout projet, d'une étude géologique et géotechnique,
- l'interdiction des aménagements qui pourraient augmenter les risques, comme certaines coupes à blanc, les surcharges, les terrassements excessifs.

D'une manière générale, la prise en compte de la prévention des **risques de glissement de terrain et d'effondrement** dans les documents d'urbanisme s'appuie sur la gestion des eaux usées, pluviales et de drainage en <u>interdisant leur infiltration dans les sols</u> à stabilité précaire et consiste à interdire les aménagements qui pourraient augmenter les risques, comme certaines coupes à blanc, les surcharges, les terrassements excessifs.

Les forêts ont par ailleurs des rôles de prévention des risques de mouvements de terrain. Les **forêts sur des pentes** sont à conserver. Il en va de même pour les forêts à proximité de cours d'eau ou ayant un rôle clé dans la préservation des aquifères.

Le développement de l'urbanisation sous des **barres rocheuses** est à proscrire. Quel que soit le niveau d'aléa éboulement, les campings et caravanings, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et parcs d'attraction sont interdits.

Concernant le phénomène de **retrait-gonflement des argiles**, il ne génère pas d'inconstructibilité particulière sur le territoire. Le document d'urbanisme rappellera la réglementation en vigueur (étude géotechnique et mesures constructives) et les aléas retrait-gonflement des argiles (PAC aléas) présents sur le territoire.

Concernant l'aléa sismique, les constructions devront respecter l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

#### 3 – Aléa incendie de forêt

La prévention des risques liés aux feux de forêt implique de proscrire l'habitat isolé et diffus dans les sites exposés et de contrôler la biomasse combustible aux abords des secteurs urbanisés. Le document d'urbanisme pourra instituer une zone "tampon" inconstructible (parc, jardin, agriculture...) pour limiter les interfaces "habitat-forêt" et favorisera les formes urbaines denses limitant la propagation des feux et favorisant la

défense.

#### Les objectifs du PLU sont :

- d'assurer la défendabilité de tous les secteurs construits (voies d'accès adaptées et présence d'hydrants), notamment à travers une politique foncière (emplacements réservés),
- privilégier l'ouverture à l'urbanisation de secteurs en discontinuité de massifs forestiers en continuité immédiate de l'urbanisation existante,
- maintenir ou favoriser les espaces agricoles comme zones "tampon" entre l'urbanisation et les massifs forestiers.
- forestiers en continuité immédiate de l'urbanisation existante,
- maintenir ou favoriser les espaces agricoles comme zones "tampon" entre l'urbanisation et les massifs forestiers.

Les massifs forestiers les plus vulnérables nécessitent la maintenance d'une voirie minimum (largeur 3,50 m) et de réserves d'eau.

En zone d'aléas, la création d'installations classées pour la protection de l'environnement présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie est à éviter. Les établissements sensibles (ERP de 1ère, 2e et 3e catégorie, maisons de retraite, prisons et maisons d'arrêt, campings, caravanings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, crèches et haltes-garderies, écoles primaires, maternelles, collèges et lycées...) sont déconseillés pour les aléas les plus forts (B1a) et/ou à l'interface avec la forêt.

#### 4 - Traduction dans le PLU

#### La traduction de ces principes de prévention dans le PLU passe notamment par :

- leur intégration dans le projet d'aménagement (PADD),
- la justification du choix des secteurs de projet par rapport aux aléas et l'absence d'alternatives en cas de projet en zone exposée,
- l'impact de l'urbanisation envisagée sur les risques
- la délimitation des secteurs où l'existence de risques naturels justifient l'inconstructibilité (article R151-31 (2°) du code de l'urbanisme), notamment cartographie des cours d'eau et vallons (marge de recul inconstructible), des zones peu ou pas urbanisées définies comme zones d'expansion de crues, des terrains qui ont fait l'objet d'une acquisition Fonds Barnier, et des secteurs où l'existence de risques naturels justifient le respect de prescriptions (article R151-34 (1°) du code de l'urbanisme),
- le zonage N ou A pour les secteurs inconstructibles (selon l'état d'urbanisation),
- l'inscription dans le règlement des dispositions d'adaptation au risque des nouvelles constructions et de non-aggravation du risque en amont et en aval.

#### Les **secteurs de projet** sont :

- les zones AU,
- les secteurs en zone U susceptibles de connaître des mutations importantes dans le cadre du renouvellement urbain ou du comblement de dents creuses de taille importante,

- les secteurs de zone N ou A où des aménagements sont autorisés (par exemple pour des bâtiments, équipements de loisirs, carrières, installations de production d'énergies renouvelables, etc.),
- les STECAL en zone N ou A,
- · les emplacements réservés pour des équipements ou infrastructures,
- les OAP.

Le positionnement de secteurs de projet dans des zones à risques et dans un contexte de changement climatique, ne peut être admis en l'absence d'analyse d'autres solutions alternatives où la population serait moins exposée.

### **Annexe 3 : Risques technologiques**

#### Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) :

| Raison sociale   | Nom usuel  | Commentaire                   | Adresse                           |
|--|--|-------------------------------|-----------------------------------|
|  | Teinturerie  | dégraissage Franco-Monégasque |                                   |
| S.A. AUTO-RIVIERA  | Garage de la Festa (atelier de réparations automobiles et dépôt d'hydrocarbures) |                               | Genêts                            |
| HOTEL RIVIERA-PALACE   | Garage et desserte d'hydrocarbures   |                               |                                   |
|  | Garage - desserte d'essence  |                               | Villaine                          |
|  | Garage et desserte d'essence   |                               | Alsace                            |
|  | Garage   |                               | République                        |
| Société en Nom Collectif FONTANA et GAMBA                    | Garage   |                               | ,                                 |
| Etablissement d'AMICO  | ancien Central Garage  | Garage                        |                                   |
|  | Garage   | -                             | Eccles                            |
| Location Automobile Louis MELCHIORRE                         | Garage   |                               |                                   |
|  | Atelier de dégraissage et teinturerie  |                               |                                   |
|  | Garage-desserte de carburant   |                               |                                   |
|  | Garage   |                               |                                   |
|  | Atelier de dégraissage et teinturerie  |                               | Belleveue prolongée               |
|  | Garage   |                               |                                   |
|  | Garage   |                               | Bellevue prolongée                |
|  | Desserte de carburant  |                               | Malbousquet                       |
|  | Desserte de carburant  |                               | Midi                              |
|  | Buanderie  |                               | Cochers                           |
|  | Garage-desserte de carburant   |                               | Bellevue prolongée                |
|  | Garage   |                               | Général De Gaulle                 |
|  | Garage Verrando  |                               | Turbie                            |
|  | Garage   |                               | Cochers                           |
|  | Broyeur  |                               | Bellevue prolongée                |
|  | Garage   |                               | Source                            |
|  | Serrurerie   |                               | Bellevue prolongé                 |
|  | Usine d'incinération des ordures ménagères                                       |                               | Grande communication de la Turbie |
|  |  |                               | Bel Respiro                       |
|  | Garage<br>Broveur-concasseur   |                               | bei Respiro                       |
|  | Garage-desserte de carburant   |                               | Source                            |
|  | -  |                               | Ecoles                            |
|  | Garage-dessente de carburant   |                               | Villaine                          |
|  | Garage   |                               |                                   |
|  | Garage de la Four  |                               | Casino                            |
| Cont. 64 de l'Especie El continue de Lineau I Média con éco. | Garage   |                               | Jean Jaurès                       |
| Société de l'Energie Electrique du Littoral Méditerranéen    |  |                               |                                   |
|  | Buanderie  |                               | Bellevue                          |
|  | Garage-dessente de carburant de la Plage   |                               | Doumer Paul                       |
|  | Teinturerie  |                               | Moyenne Corniche                  |
|  | Teinturerie  |                               | Bellevue                          |
|  | Fonderie de métaux et d'alliages   | 4000 0 : 000                  | 5 15                              |
|  | Serrurerie   | 1000-3xi-009                  | Paul Doumer                       |

DDTM 06 – Service Aménagement Urbanisme Paysage (SAUP) – Pôle Aménagement Planification (PAP)

Garage de France Orchidées S.A.R.L "Garage de France" Garage Cas ino Savonnerie Lucioles Teinturerie - atelier de dégrais sage SA Ets CROVETTO Martyrs de la résistance Dépôt de liquide inflammable SA Ets CROVETTO Martyrs de la résistance Dépôt de liquide inflammable Atelier de travail des métaux et des alliages Doumer Pual Atelier de céramique "Cermonac" Garages SOCIETE MALBOUSQUET Atelier de tôlerie et de peinture sur métaux Jean Jaurès Atelier de mécanique Professeur Langevin Atelier de lynotypie (fonte de plomb et d'antimoine) Capitole Garage Jules Ferry Atelier Vissio Guynemer Professeur Calmette Carrosserie automobile Garage Mondial Maréchal Foch Garage Als ace Als ace Carrosserie automobile Carrosserie automobile Victor Hugo Atelier d'us inage et de décolletage de pièces en acier Professeur Langevin Serrurerie et fabrique de charpentes métalliques Paul Doumer Blanchisserie Us ine électrique Atelier de réparations mécaniques Pasteur S. A. CATON Dépôt de matières plastiques Paul Doumer Des serte de carburant Moyenne Corniche Carros serie automobile Martyrs de la Résistance Garage S. A. R. L. 5 A SEC Atelier de nettoyage à sec des vêtements République Victor Hugo SOCIETE BEAUSOLEIL-PLASTIQUES Atelier de moulage des matières plastiques Garage et carrosserie Pas teur Fabrique de vêtements en matières plastiques et jouets gonflables en vinyle Professeur Langevin SOCIETE CHIMIQUE DE CHANTOPAC Dépôt de peintures et solvants Martyrs Garage Professeur Langevin Laverie République SOCIETE MONAZUR Atelier de céramique Pas teur

Atelier de traitement de surface des métaux

Garage et carros s erie automobile

Laverie et atelier de nettoyage à sec

Carros serie automobile Atelier de nettovage à sec

S. A. SERA

République

Martyrs

Maréchal Leclerc

# Annexe 4 : Grille d'analyse pour les risques d'inondation (débordement de cours d'eau, submersion marine, ruissellement, etc.

#### PLU : Grille d'analyse pour les risques d'inondations (débordement de cours d'eau, submersion marine, ruissellement...)

En l'absence de précision, les zones inondables sont celles concernées par l'aléa de référence.

| N°    | Critères   | Oui | Partielle<br>ment | Non | Non<br>concerné | Précisions et commentaires |
|-------|--|-----|-------------------|-----|-----------------|----------------------------|
| I.    | PADD:  |     |                   |     | I I             |                            |
| I.1.  | - Un principe -même général- de prise en compte des risques est-il inscrit au PADD ? (article L101-2 du code de l'urbanisme)   |     |                   |     |                 |                            |
| 1.2.  | <ul> <li>Le PADD institue-t-il un principe de préservation des champs d'expansion des crues ?<br/>(disposition 2-1 du PGRI (plan de gestion des risques d'inondation))</li> </ul>  |     |                   |     |                 |                            |
| 1.3.  | - Le PADD institue-t-il un principe de limitation du ruissellement à la source (disposition 2-4 du PGRI) et de préservation des axes dits secondaires (vallons) ?  |     |                   |     |                 |                            |
| 1.4.  | - Le PADD institue-t-il un principe de réduction de la vulnérabilité de l'existant (par renouvellement urbain) ?   |     |                   |     |                 |                            |
| 1.5.  | - Le PADD prend-il en compte les risques littoraux (érosion côtière, submersion marine) ?  |     |                   |     |                 |                            |
| 1.6.  | <ul> <li>Le projet tient-il compte du changement climatique et de ses conséquences prévisibles<br/>(augmentation de la fréquence des crues, érosion du trait de côte, élévation du niveau marin) en<br/>se plaçant en anticipation par rapport à ces aggravations attendues (recul stratégique) ?</li> </ul> |     |                   |     |                 |                            |
| 1.7.  | - Le projet propose-t-il une approche des risques en termes d'opportunités qu'ils peuvent présenter (création de coulées vertes, espaces naturels de détente, agriculture de proximité) ? (disposition 1-8 du PGRI)  |     |                   |     |                 |                            |
| 1.8.  | - Les zones inondables peu ou pas urbanisées sont-elles en espaces agricoles et naturels à protéger ou trame verte et bleue ?  |     |                   |     |                 |                            |
| 1.9.  | - Les projets urbains sont-ils en dehors de la zone inondable ou très partiellement ?  |     |                   |     |                 |                            |
| I.10. | <ul> <li>Les projets urbains sont-ils hors zones d'aléa fort ou très partiellement et hors bande de<br/>précaution à l'arrière des digues (sur-aléa en cas de rupture) ?<br/>(disposition 1-6 du PGRI)</li> </ul>  |     |                   |     |                 |                            |
| 1.11. | - Pour les projets de renouvellement urbain en zone inondable, est-il mis en avant l'objectif de réduction de la vulnérabilité ?   |     |                   |     |                 |                            |
| I.12. | - Les projets urbains ne sont-ils pas juste en amont des zones inondables (imperméabilisation risquant d'aggraver les inondations) ?   |     |                   |     |                 |                            |
| 1.11. | - Une carte présente-t-elle les risques ? Traduit-elle les différents principes de prise en compte du risque inondations ?   |     |                   |     |                 |                            |

| II.     | Rapport de présentation :   |  |  |  |  |
|---------|---|--|--|--|--|
| II.1.   | - Etat initial de l'environnement / Diagnostic de territoire  |  |  |  |  |
| II.1.a. | - Est-il précisé si la collectivité est incluse dans le périmètre du TRI (territoire à risque important d'inondation) et/ou de la SLGRI (stratégie locale de gestion du risque d'inondation ?   |  |  |  |  |
| II.1.b. | - L'aléa de référence est-il présenté et cartographié ? A défaut, l'emprise de la zone inondable définie<br>par l'atlas des zones inondables (AZI) ou l'EAIP (enveloppe approchée des inondations potentielles).  |  |  |  |  |
| II.1.c. | - Le lit majeur de l'AZI ou l'aléa exceptionnel (si modélisé) est-il présenté et cartographié ?   |  |  |  |  |
| II.1.d. | <ul> <li>- Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils identifiés et<br/>cartographiés ?</li> </ul>   |  |  |  |  |
| II.1.e. | - Les cours d'eau, vallons et canaux sont-ils identifiés et cartographiés ?   |  |  |  |  |
| II.1.f. | - Les systèmes d'endiguement sont-ils présentés et cartographiés ?  |  |  |  |  |
| II.1.g. | - Le porter-à-connaissance (PAC) submersion marine est-il présenté et cartographié ?  |  |  |  |  |
| II.1.h. | - Une étude plus poussée sur la submersion marine a-t-elle été menée ?  |  |  |  |  |
| II.1.i. | - Les événements de submersion marine (coups de mer) sont-ils présentés ?   |  |  |  |  |
| II.1.j. | - Le phénomène d'érosion côtière est-il abordé ?  |  |  |  |  |
| II.1.k. | - Une étude sur le ruissellement a-t-elle été réalisée ?  |  |  |  |  |
| II.1.I. | - Le zonage pluvial et le règlement associés sont-ils présentés ?   |  |  |  |  |
| II.1.m. | <ul> <li>- Les démarches de prévention des risques sont-elles présentées (programme d'actions de prévention<br/>des inondations (PAPI) notamment)?</li> </ul>   |  |  |  |  |
| II.1.n. | - Les terrains ayant fait l'objet d'une acquisition par le Fonds Barnier sont-ils identifiés et cartographiés ?   |  |  |  |  |
| II.1.o. | - Un diagnostic de vulnérabilité du territoire a-t-il été réalisé (population et emplois concernés, quartiers vulnérables, établissements sensibles et stratégiques) ? Permet-il de mettre en avant des opportunités de création de coulées vertes, d'espaces naturels de détente, d'agriculture de proximité ? Permet-il de localiser des quartiers propices au renouvellement urbain permettant une réduction de la vulnérabilité ? |  |  |  |  |
| II.1.p. | - Des focus sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable sont-ils réalisés, avec cartographie des risques et description de la vulnérabilité actuelle ?  |  |  |  |  |
| II.2.   | - Explication des choix au regard de l'environnement / Justifications   |  |  |  |  |
| II.2.a. | - Le PLU est-il compatible avec le PGRI ?   |  |  |  |  |
| II.2.b. | - Le PLU est-il compatible avec le SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) ?   |  |  |  |  |
| II.2.c. | - Le PLU prend-il en considération la SLGRI et les PAPI ?   |  |  |  |  |
| II.2.d. | - Le PLU est-il cohérent avec les politiques et documents des territoires voisins (continuité d'une coulée verte, solidarité amont/aval, approche bassin versant) ?   |  |  |  |  |
| II.2.e. | - Si les secteurs de projet (OAP, zone AU, SAP) se situent en zones de risques ou leurs accès, l'absence d'alternatives, dans le respect des principes de prévention des risques, est-elle justifiée, ainsi que les raisons de ce choix ?   |  |  |  |  |

| S. les Secteur's de projet (CNF-, Zohe AU, SAP), nors Zohes de risques, peuvent avoir un impact sur les zones de risques (imperméabilisation importante juste en amont de zones inondables), l'absence d'alternatives est-elle justifiée, ainsi que les raisons de ce choix ?    11.2.g.   Les CAP et le réglement sont-ils cohérents avec le PADD ?   12.g.   Les CAP et le réglement sont-ils cohérents avec le PADD ?   13.d.   Le délimitation des zones se fait-elle notamment par rapport à un critère lié aux risques (préservation des champs d'expansion de crue, création de coulée verte, zones AU hors zone de risques) ?   13.d.   Le zone de risques, les servitudes d'attente de projet sont-elles instituées notamment en vue de réaliser une étude hydraulique couplée à l'élaboration du schéma d'aménagement ?   13.d.   Les risques existants sont-ils bien pris en compte et identifiés ?   13.d.   Les risques existants sont-ils bien pris en compte et identifiés ?   Les phénomènes d'inondations ne sont-ils pas susceptibles d'étre aggravés, en favorisant l'écoulement de l'eau (emprise au sol réduite) et le stockage de l'eau en période de crue (espaces verts) ?   13.d.   Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   13.d.   Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   13.d.   Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   13.d.   Le champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   13.d.   Le champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   13.d.   Le champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   13.d.   Le champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   13.d.   Le champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   13.d.   Le champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés |         | City and the second of the sec |  |  |
|--|---------|--|--|--|
| Inondables   | 11 0 5  | - Si les secteurs de projet (OAP, zone AU, SAP), hors zones de risques, peuvent avoir un   |  |  |
| 11.2.g.   Les OAP et le règlement sont-ils cohérents avec le PADD ?   La délimitation des zones se fait-elle notamment par rapport à un critère lié aux risques   Il.2.h. (résiervation des champs d'expansion de crue, création de coulée verte, zones AU hors zone de risques) ?   Il.2.h.   En zone de risques, les servitudes d'attente de projet sont-elles instituées notamment en vue de résigues une étude hydraulique couplée à l'élaboration du schéma d'aménagement ?   Il.3.a.   Incidences environnementales     Il.3.a.   Les risques existants sont-ils bien pris en compte et identifiés ?   Les phénomènes d'inondations ne sont-ils pas susceptibles d'être aggravés, en favorisant l'écoulement de l'eau (emprise au sol réduite) et le stockage de l'eau en période de crue (espaces verts) ?   Il.3.c.   Y a-t-il diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition des populations ?   Il.3.e.   Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   Des dispositions pour ne pas aggraver le ruissellement sont-elles prévues ? Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?   Il.3.e.   L'incidence de l'imperméabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de ruissellement qui vont aggraver le risque d'inondation est-elle evaluée ?   Il.3.a.   Les mesures de réduction des incidences proposées se retrouvent-elles dans le règlement et les OAP ?   Il.4.   Dispositif de suivi   Le PLU ne se contente-il pas d'un simple rappel réglementaire (respect des PPR) ?   Il.4.   Dispositif de suivi   Les indicateurs proposés permettent-ils réellement l'analyse des résultats de l'application du diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?   Il.4.   L'etat initial est-il spatialisé ?   Il.4.   Les objectifs sont-ils fixés ?   Il.4.   Les objectifs sont-ils fixés ?   Il.4.   Les objectifs sont-ils spatialisés ?   Il.4.   Les objectifs sont-ils four des diagnostic, au contenu de l'etalue aux d'évaluation environnementale)                             |         |  |  |  |
| II.2.h.   La délimitation des zones se fait-elle notamment par rapport à un critère lié aux risques (préservation des champs d'expansion de crue, création de coulée verte, zones AU hors zone de risques  |         |  |  |  |
| II.2.L.   (préservation des champs d'expansion de crue, création de coulée verte, zones AU hors zone de risques  | 11.2.g. | · ·  |  |  |
| II.3.   Fin zone de risques, les servitudes d'attente de projet sont-elles instituées notamment en vue de risques de teude hydraulique couplée à l'élaboration du schéma d'aménagement ?   |         |  |  |  |
| II.2.i.   En zone de risques, les servitudes d'attente de projet sont-elles instituées notamment en vue de réaliser une étude hydraulique couplée à l'élaboration du schéma d'aménagement?     II.3.   Incidences environnementales     II.3.   Les risques existants sont-ils bien pris en compte et identifiés ?     - Les phénomènes d'inondations ne sont-ils pas susceptibles d'être aggravés, en favorisant l'écoulement de l'eau (emprise au sol réduite) et le stockage de l'eau en période de crue (espaces verts) ?     II.3.c.   Y a-t-il diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition des populations ?     II.3.e.   Des dispositions pour ne pas aggraver le ruissellement sont-elles prévues ? Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?     II.3.f.   Les chiempe d'empénabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de viussellement qui vont aggraver le risque d'inondation est-elle évaluée ?     II.3.f.   Le PLU ne se contente-il pas d'un simple rappel réglementaire (respect des PPR) ?     II.4.a.   Dispositif de suivi   Les indicateurs proposés permettent-ils réellement l'analyse des résultats de l'application du plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?     II.4.c.   L'état initial est-il fixé ?   | II.2.h. |  |  |  |
| II.3.   realiser une étude hydraulique couplée à l'élaboration du schéma d'aménagement ?     II.3.   - Incidences environnemntales     II.3.a.   Les risques existants sont-ils bien pris en compte et identifiés ?     Les phénomènes d'inondations ne sont-ils pas susceptibles d'être aggravés, en favorisant     l'écoulement de l'eau (emprise au sol réduite) et le stockage de l'eau en période de crue (espaces verts) ?     II.3.d.   - Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?     II.3.e.   d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?     II.3.f.   - L'incidence de l'imperméabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de ruissellement qui vont aggraver le risque d'inondation est-elle évaluée ?     III.3.f.   - Le PLU ne se contente-il pas d'un simple rappel réglementaire (respect des PPR) ?     III.4.   Dispositif de suivi   - Les indicateurs proposés permettent-ils réellement l'analyse des résultats de l'application du la plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?     III.4.b.   L'état initial est-il spatialisés ?       III.4.c.   L'état initial est-il spatialisés ?       III.4.e.   Les objectifs sont-ils fixés ?       III.4.e.   Les objectifs sont-ils spatialisés ?       III.5.e.   Résumé non technique (en cas d'évaluation environnementale)  |         | 1 /  |  |  |
| II.3.   Les risques existants sont-ils bien pris en compte et identifiés ?   Les phénomènes d'inondations ne sont-ils pas susceptibles d'être aggravés, en favorisant   l'écoulement de l'eau (emprise au soi réduite) et le stockage de l'eau en période de crue (éspaces verts) ?   II.3.c.   Y a-t-il diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition des populations ?   II.3.d.   Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   II.3.e.   d'ecoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?   II.3.e.   d'ecoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?   II.3.f.   -L'incidence de l'imperméabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de ruissellement qui vont aggraver le risque d'inondation est-elle évaluée ?   II.3.g.   -Le PLU ne se contente-il pas d'un simple rappel réglementaire (respect des PPR) ?   II.4.   -Dispositif de suivi   -Les indicateurs proposés permettent-ils réellement l'analyse des résultats de l'application du la plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?   II.4.b.   -L'état initial est-il spatialisé ?   II.4.c.   -L'état initial est-il spatialisé ?   III.4.e.   -Les objectifs sont-ils fixés ?   III.4.e.   -Les objectifs sont-ils spatialisés ?  | II.2.i. |  |  |  |
| II.3.a Les risques existants sont-ils bien pris en compte et identifiés ?   - Les phénomènes d'inondations ne sont-ils pas susceptibles d'être aggravés, en favorisant l'écoulement de l'eau (emprise au sol réduite) et le stockage de l'eau en période de crue (espaces verts) ?   II.3.c Y a-t-il diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition des populations ?   II.3.e Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   II.3.e Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   II.3.e Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   Les dispositions pour ne pas aggraver le ruissellement sont-elles prévues ? Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?   Lincidence de l'imperméabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de ruissellement qui vont aggraver le risque d'inondation est-elle évaluée ?   Lincidence de l'imperméabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de ruissellement qui vont aggraver le risque d'inondation est-elle évaluée ?   Les mesures de réduction des incidences proposées se retrouvent-elles dans le règlement et les OAP ?   La plu ne se contente-il pas d'un simple rappel réglementaire (respect des PPR) ?   La plu ne se contente-il pas d'un simple rappel réglementaire (respect des PPR) ?   La plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?   La plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?   La plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?   La plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes,      |         |  |  |  |
| - Les phénomènes d'inondations ne sont-ils pas susceptibles d'être aggravés, en favorisant  /écoulement de l'eau (emprise au sol réduite) et le stockage de l'eau en période de crue (espaces verts) ?   |         |  |  |  |
| II.3.b.   l'écoulement de l'eau (emprise au sol réduité) et le stockage de l'eau en période de crue (espaces verts) ?   II.3.c Y a-t-il diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition des populations ?   II.3.d Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?   II.3.e Des dispositions pour ne pas aggraver le ruissellement sont-elles prévues ? Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?   II.3.f L'incidence de l'imperméabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de ruissellement qui vont aggraver le risque d'innondation est-elle évaluée ?   II.3.g Les mesures de réduction des incidences proposées se retrouvent-elles dans le règlement et les OAP ?   II.4 Dispositif de suivi - Le PLU ne se contente-il pas d'un simple rappel réglementaire (respect des PPR) ?   II.4 Dispositif de suivi - Les indicateurs proposés permettent-ils réellement l'analyse des résultats de l'application du plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?   II.4.b. L'état initial est-il l'ixé ?   II.4.c. L'état initial est-il spatialisé ?   II.4.d. Les objectifs sont-ils spatialisés ?   II.4.e. Les objectifs sont-ils spatialisés ?   II.4.e. Les objectifs sont-ils spatialisés ?   II.5 Résumé non technique (en cas d'évaluation environnementale)   | II.3.a. | ·  |  |  |
| (espaces verts)?  II.3.c Y a-t-il diminution de la vulnérabilité du territoire? de l'exposition des populations?  II.3.d Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés?  II.3.e Des dispositions pour ne pas aggraver le ruissellement sont-elles prévues? Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés?  II.3.f L'incidence de l'imperméabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de ruissellement qui vont aggraver le risque d'inondation est-elle évaluée?  II.3.g Les mesures de réduction des incidences proposées se retrouvent-elles dans le règlement et les OAP?  II.3.h Le PLU ne se contente-il pas d'un simple rappel réglementaire (respect des PPR)?  II.4 Dispositif de suivi  II.4.a Dispositif de suivi plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences)?  III.4.b L'état initial est-il fixé?  III.4.c L'état initial est-il spatialisé?  III.4.d Les objectifs sont-ils spatialisés?  III.4.e Les objectifs sont-ils spatialisés?  III.5 Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)   |         |  |  |  |
| II.3.c Y a-t-il diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition des populations ?  II.3.d Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?  II.3.e Des dispositions pour ne pas aggraver le ruissellement sont-elles prévues ? Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?  II.3.f L'incidence de l'imperméabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de ruissellement qui vont aggraver le risque d'inondation est-elle évaluée ?  II.3.g Les mesures de réduction des incidences proposées se retrouvent-elles dans le règlement et les OAP ?  III.3.h Le PLU ne se contente-il pas d'un simple rappel réglementaire (respect des PPR) ?  III.4 Dispositif de suivi  - Les indicateurs proposés permettent-ils réellement l'analyse des résultats de l'application du plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?  III.4.b L'état initial est-il fixé ?  III.4.c Les objectifs sont-ils spatialisé ?  III.4.e Les objectifs sont-ils spatialisé ?  III.4.e Les objectifs sont-ils spatialisé ?  III.5 Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)   | II.3.b. |  |  |  |
| II.3.d Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils préservés ?  II.3.e Des dispositions pour ne pas aggraver le ruissellement sont-elles prévues ? Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?  II.3.f L'incidence de l'imperméabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de ruissellement qui vont aggraver le risque d'inondation est-elle évaluée ?  II.3.g Les mesures de réduction des incidences proposées se retrouvent-elles dans le règlement et les OAP ?  II.4 Dispositif de suivi  - Les indicateurs proposés permettent-ils réellement l'analyse des résultats de l'application du plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?  II.4.b L'état initial est-il spatialisé ?  II.4.c L'es objectifs sont-ils fixés ?  II.4.e Les objectifs sont-ils spatialisés ?  II.5 Résumé non technique (en cas d'évaluation environnementale)  |         | ,  |  |  |
| II.3.e Des dispositions pour ne pas aggraver le ruissellement sont-elles prévues ? Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?  II.3.f L'incidence de l'imperméabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de ruissellement qui vont aggraver le risque d'inondation est-elle évaluée ?  II.3.g Les mesures de réduction des incidences proposées se retrouvent-elles dans le règlement et les OAP ?  III.3.h Le PLU ne se contente-il pas d'un simple rappel réglementaire (respect des PPR) ?  III.4 Dispositif de suivi  - Les indicateurs proposés permettent-ils réellement l'analyse des résultats de l'application du plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?  III.4.b L'état initial est-il fixé ?  III.4.c L'état initial est-il spatialisé ?  III.4.e Les objectifs sont-ils fixés ?  III.5 Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)  | II.3.c. | - Y a-t-il diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition des populations ?  |  |  |
| d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?  II.3.f L'incidence de l'imperméabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de ruissellement qui vont aggraver le risque d'inondation est-elle évaluée ?  II.3.g Les mesures de réduction des incidences proposées se retrouvent-elles dans le règlement et les OAP ?  II.3.h Le PLU ne se contente-il pas d'un simple rappel réglementaire (respect des PPR) ?  II.4 Dispositif de suivi  - Les indicateurs proposés permettent-ils réellement l'analyse des résultats de l'application du plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?  II.4.b L'état initial est-il fixé ?  II.4.c L'état initial est-il spatialisé ?  II.4.d Les objectifs sont-ils fixés ?  II.4.e Les objectifs sont-ils spatialisés ?  II.5 Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)  | II.3.d. |  |  |  |
| II.3.f.   - L'incidence de l'imperméabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de ruissellement qui vont aggraver le risque d'inondation est-elle évaluée ?   | 11 3 0  |  |  |  |
| II.3.f.   ruissellement qui vont aggraver le risque d'inondation est-elle évaluée ?  | 11.0.6. |  |  |  |
| II.3.g Les mesures de réduction des incidences proposées se retrouvent-elles dans le règlement et les OAP ?  II.3.h Le PLU ne se contente-il pas d'un simple rappel réglementaire (respect des PPR) ?  II.4 Dispositif de suivi  - Les indicateurs proposées permettent-ils réellement l'analyse des résultats de l'application du plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?  II.4.b L'état initial est-il fixé ?  II.4.c L'état initial est-il spatialisé ?  II.4.d Les objectifs sont-ils fixés ?  II.4.e Les objectifs sont-ils spatialisés ?  II.5 Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)  | 11.3 f  |  |  |  |
| II.3.h Le PLU ne se contente-il pas d'un simple rappel réglementaire (respect des PPR) ?   II.4 Dispositif de suivi   Les indicateurs proposés permettent-ils réellement l'analyse des résultats de l'application du   plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?   II.4.b L'état initial est-il fixé ?   II.4.c L'état initial est-il spatialisé ?   II.4.d Les objectifs sont-ils fixés ?   II.4.e Les objectifs sont-ils spatialisés ?   II.5 Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)   | 77.0.77 |  |  |  |
| II.3.h Le PLU ne se contente-il pas d'un simple rappel réglementaire (respect des PPR) ?  II.4 Dispositif de suivi  - Les indicateurs proposés permettent-ils réellement l'analyse des résultats de l'application du plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences) ?  II.4.b L'état initial est-il fixé ?  II.4.c L'état initial est-il spatialisé ?  II.4.d Les objectifs sont-ils fixés ?  II.4.e Les objectifs sont-ils spatialisés ?  II.5 Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)  | II.3.a. |  |  |  |
| II.4 Dispositif de suivi  - Les indicateurs proposés permettent-ils réellement l'analyse des résultats de l'application du plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences)?  II.4.b L'état initial est-il fixé?  II.4.c L'état initial est-il spatialisé?  II.4.d Les objectifs sont-ils fixés?  II.4.e Les objectifs sont-ils spatialisés?  II.5 Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)   |         | OAF !  |  |  |
| - Les indicateurs proposés permettent-ils réellement l'analyse des résultats de l'application du plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences)?  II.4.b L'état initial est-il fixé?  II.4.c L'état initial est-il spatialisé?  II.4.d Les objectifs sont-ils fixés?  II.4.e Les objectifs sont-ils spatialisés?  II.5 Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)   |         | , , , , , , , , ,  |  |  |
| II.4.a. plan au regard des risques (à la différence d'indicateurs trop généralistes, non reliés au diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences)?  II.4.b L'état initial est-il fixé?  II.4.c L'état initial est-il spatialisé?  II.4.d Les objectifs sont-ils fixés?  II.4.e Les objectifs sont-ils spatialisés?  II.5 Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)  | II.4.   | - P  |  |  |
| diagnostic, au contenu du PLU et à ses incidences)?  II.4.b L'état initial est-il fixé?  II.4.c L'état initial est-il spatialisé?  II.4.d Les objectifs sont-ils fixés?  II.4.e Les objectifs sont-ils spatialisés?  II.5 Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)   |         |  |  |  |
| II.4.b.       - L'état initial est-il fixé ?         II.4.c.       - L'état initial est-il spatialisé ?         II.4.d.       - Les objectifs sont-ils fixés ?         II.4.e.       - Les objectifs sont-ils spatialisés ?         II.5.       - Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)   |         |  |  |  |
| II.4.c.   - L'état initial est-il spatialisé ?   |         | -  |  |  |
| II.4.d.       - Les objectifs sont-ils fixés ?         II.4.e.       - Les objectifs sont-ils spatialisés ?         II.5.       - Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)   |         |  |  |  |
| II.4.e Les objectifs sont-ils spatialisés ?  II.5 Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)   |         | ·  |  |  |
| II.5 Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)  | II.4.d. | - Les objectifs sont-ils fixés ?   |  |  |
|  | II.4.e. | - Les objectifs sont-ils spatialisés ?   |  |  |
| II.5.a Les éléments ci-dessus sont-ils repris ?  | II.5.   | - Résumé non technique (en cas d' évaluation environnementale)   |  |  |
|  | II.5.a. | - Les éléments ci-dessus sont-ils repris ?   |  |  |

| III.     | OAP:  |  |  |  |  |
|----------|---|--|--|--|--|
| III.1.   | - OAP sectorielle   |  |  |  |  |
| III.1.a. | - Les OAP sont-elles hors zone inondable ou très partiellement ?  |  |  |  |  |
|          | - Les OAP en zones peu ou pas urbanisées sont-elles hors zone inondable ?   |  |  |  |  |
| III.1.c. | - En zones peu ou pas urbanisées, en l'absence de PPRI ou PAC aléas, si l'OAP est incluse dans la zone inondable de l'AZI ou le PAC submersion marine, une étude spécifique permettant de déterminer l'emprise de la zone inondable pour l'aléa de référence a-t-elle été réalisée ?  |  |  |  |  |
| III.1.d. | - Les OAP sont-elles hors champs d'expansion des crues ?  |  |  |  |  |
| III.1.e. | - Les OAP sont-elles hors zones d'aléa fort de référence ou très partiellement ? hors bande de précaution à l'arrière des digues ou très partiellement (sur-aléa en cas de rupture) ?   |  |  |  |  |
| III.1.f. | - Les OAP ne se sont-elles pas juste en amont des zones inondables (imperméabilisation risquant d'aggraver les inondations) ?   |  |  |  |  |
| III.1.g. | - Les accès se font-ils hors zone inondable ? Si non, n'existe-t-il pas un accès alternatif ? En l'absence d'alternative, est-il prévu que l'accès soit mis hors d'eau ?  |  |  |  |  |
| III.1.h. | - Les zones de risques figurent-elles dans les schémas d'aménagement des OAP ?  |  |  |  |  |
| III.1.i. | - Le schéma d'aménagement proposé permet-il de réduire les risques (formes urbaines, positionnement des constructions, du stationnement) ?  |  |  |  |  |
| III.1.j. | u amenagement ?   |  |  |  |  |
| III.1.k. | - N'est-il pas prévu d'établissements particulièrement vulnérables ou utiles à la gestion de crises (établissements stratégiques nécessaires à la gestion d'une crise, établissements sensibles, ERP (établissements recevant du public) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie) pour l'aléa de référence ? pour l'aléa exceptionnel ? |  |  |  |  |
| III.1.I. | - L'emprise au sol en zone inondable favorise-t-elle l'écoulement de l'eau (emprise au sol réduite ; 30 % pour les PPRI (hors centre urbain)) ?   |  |  |  |  |
| III.1.m. | - Les OAP de renouvellement urbain permettent-elles une reduction de la vulnerabilité (positionnement des reconstructions dans les zones les moins exposées, meilleure gestion des lécoulements et de la qualité des milieux aquatiques, désimperméabilisation de certaines surfaces  |  |  |  |  |
| III.1.n. | - Existe-t-il une OAP permettant une valorisation des espaces inondables (activités compatibles comme des espaces de nature, de l'agriculture) tout en améliorant la gestion des milieux aquatiques (renaturation) ?  |  |  |  |  |
| III.2.   | - OAP thématique  |  |  |  |  |
| III.2.a. | - Une OAP risques est-elle présente ? Son contenu est-il adapté pour une bonne prise en compte des risques ?  |  |  |  |  |
| III.2.b. | - Une OAP de gestion des eaux pluviales est-elle présente ?   |  |  |  |  |

| IV.     | Règlement graphique :   |         |           |           |          |  |  |
|---------|---|---------|-----------|-----------|----------|--|--|
| IV.1.   | - Secteurs où l'existence de risques naturels justifient l'inconstructibilité (article R151-31 (2°) d   | u code  | de l'urba | nisme)    |          |  |  |
| IV.1.a. | - Ces secteurs figurent-ils dans les planches graphiques réglementaires pour l'aléa de référence<br>(aléa faible à modéré en zone peu ou pas urbanisée et aléa fort) ? (disposition 1-6 du PGRI)  |         |           |           |          |  |  |
| IV.1.b. | - Les champs d'expansion sont-ils cartographiés ? (disposition 2-1 du PGRI)   |         |           |           |          |  |  |
| IV.1.c. | <ul> <li>Les cours d'eau, vallons et canaux sont-ils cartographiés ? Est-il spécifiée dans la légende<br/>l'existence d'une marge de recul inconstructible?</li> </ul>  |         |           |           |          |  |  |
|         | <ul> <li>- Les espaces à l'arrière des digues (bande de précaution) figurent-ils dans les planches<br/>graphiques réglementaires ?</li> </ul>   |         |           |           |          |  |  |
| IV.1.e. | - Les terrains acquis via le Fonds Barnier sont-ils en secteurs inconstructibles ?  |         |           |           |          |  |  |
| IV.2.   | - Secteurs où l'existence de risques naturels justifient le respect de prescriptions (article R15   | 1-34 (1 | ) du cod  | e de l'ur | banisme) |  |  |
| IV.2.a. | - Ces secteurs figurent-ils dans les planches graphiques réglementaires pour l'aléa de référence<br>(aléa faible à modéré en zone urbanisée) ? (disposition 1-6 du PGRI)  |         |           |           |          |  |  |
| IV.2.b. | <ul> <li>Ces secteurs figurent-ils dans les planches graphiques réglementaires pour l'aléa exceptionnel<br/>(si modélisé) ou lit majeur de l'AZI ?</li> </ul>   |         |           |           |          |  |  |
| IV.2.c. | - Le PAC submersion marine est-il intégré ?   |         |           |           |          |  |  |
| IV.2.d. | - Le zonage pluvial est-il intégré ?  |         |           |           |          |  |  |
| IV.3.   | - Zones naturelles (article R151-24 (5°) du code de l'urbanisme) ou agricoles   |         |           |           |          |  |  |
| IV.3.a. | - Les zones peu ou pas urbanisées en zone inondable sont-elles en zone N (ou A) ?   |         |           |           |          |  |  |
| IV.3.b. | - Les champs d'expansion des crues ou l'espace de bon fonctionnement sont-ils en zone N (ou A) ?  |         |           |           |          |  |  |
| IV.3.c. | <ul> <li>Les cours d'eau, vallons et canaux et leurs abords, en zone peu ou pas urbanisée ou si une<br/>volonté de création d'une coulée verte existe, sont-ils en zone N ?</li> </ul>  |         |           |           |          |  |  |
| IV.3.d. | - Les espaces à l'arrière des digues (bande de précaution en cas de rupture) en zone peu ou pas urbanisée sont-ils en zone N ?  |         |           |           |          |  |  |
| IV.3.e. | - Les terrains acquis via le Fonds Barnier sont-ils en zone N (ou servitude non aedificandi pour terrains isolés) ?   |         |           |           |          |  |  |
| IV.4.   | - Zones à urbaniser   |         |           |           |          |  |  |
| IV.4.a. | - Les zones à urbaniser sont-elles hors zone inondable ?  |         |           |           |          |  |  |
|         | - En l'absence de PPRI ou PAC aléas, si la zone à urbaniser est incluse dans la zone inondable de<br>l'AZI ou le PAC submersion marine, une étude spécifique a-t-elle été réalisée permettant de<br>déterminer l'emprise de la zone inondable pour l'aléa de référence ? La zone à urbaniser se situe-<br>t-elle bien en dehors de la zone inondable pour l'aléa de référence ? |         |           |           |          |  |  |
| IV.4.c. | - Les zones à urbaniser sont-elles hors champs d'expansion des crues ?  |         |           |           |          |  |  |
| IV.4.d. | - Les zones à urbaniser sont-elles hors bande de précaution à l'arrière des digues (sur-aléa en cas de rupture) ?   |         |           |           |          |  |  |
| IV.4.e. | - Les zones à urbaniser ne se sont-elles pas juste en amont des zones inondables<br>(imperméabilisation risquant d'aggraver les inondations) ?  |         |           |           |          |  |  |

| IV.5.   | - Servitudes d'attente d'un projet d'aménagement global   |  |  |  |  |
|---------|---|--|--|--|--|
| IV.5.a. | - Ces servitudes sont-elles hors zone inondable ou très partiellement ?   |  |  |  |  |
| IV.5.b. | - Ces servitudes en zones peu ou pas urbanisées sont-elles hors zone inondable ?  |  |  |  |  |
| IV.5.c. | - En zones peu ou pas urbanisées, en l'absence de PPRI ou PAC aléas, si la SAP est incluse dans la zone inondable de l'AZI ou le PAC submersion marine, la SAP est-elle instituée notamment en vue de réaliser une étude spécifique permettant de déterminer l'emprise de la zone inondable pour l'aléa de référence ?                        |  |  |  |  |
| IV.5.d. | - Ces servitudes sont-elles hors champs d'expansion des crues ?   |  |  |  |  |
| IV.5.e. | - Ces servitudes sont-elles hors zones d'aléa fort de référence ou très partiellement ? hors bande de précaution à l'arrière des digues ou très partiellement (sur-aléa en cas de rupture) ?  |  |  |  |  |
| IV.5.f. | - Ces servitudes ne se sont-elles pas juste en amont des zones inondables (imperméabilisation risquant d'aggraver les inondations) ?  |  |  |  |  |
|         | Règlement écrit :   |  |  |  |  |
|         | - Dispositions relatives aux risques  |  |  |  |  |
| V.1.a.  | - Est-il prévu une marge de recul inconstructible le long des cours d'eau, vallons et canaux ?  |  |  |  |  |
| V.1.b.  | - Existe-t-il une initiative spécifique de prévention (par exemple le DRI (diagnostic risque inondation) institué par le PLU de Cannes) ?   |  |  |  |  |
| V.1.c.  | - Le règlement incite-t-il à des méthodes alternatives de gestion des eaux pluviales ?  |  |  |  |  |
| V.1.d.  | - Est-il fait référence au PPRI ou PAC aléas ?  |  |  |  |  |
| V.1.e.  | - En l'absence de PPRI ou PAC aléas comprenant des prescriptions, des prescriptions de prise en compte des risques (implantation des planchers hors d'eau) sont-elles intégrées pour l'aléa de référence ?  |  |  |  |  |
| V.1.f.  | - Des prescriptions de prise en compte des risques (implantation des planchers hors d'eau) existent-elles pour l'aléa exceptionnel ?  |  |  |  |  |
| V.2.    | - Autres dispositions générales   |  |  |  |  |
| V.2.a.  | - Le lexique spécifie-t-il des termes relatifs au risque inondation (par exemple définition de<br>l'emprise au sol qui peut différer de l'emprise au sol au sens du PLU) ?  |  |  |  |  |
| V.2.b.  | - Pour les reconstructions, est-il précisé qu'en zone inondable la reconstruction à l'identique n'est pas obligatoire, ceci dans le but de permettre la mise hors d'eau ?   |  |  |  |  |
| V.3.    | Pour chaque zone :  |  |  |  |  |
| V.3.a.  | - Dans chaque zone est-il rappelé l'obligation de respect des prescriptions de prise en compte des risques ?  |  |  |  |  |
| V.4.    | - Interdiction et limitation de certains usages, constructions  |  |  |  |  |
| V.4.a.  | - Les constructions et aménagements autorisés par le PLU sont-ils autorisés dans les zones de risques, en particulier les zones N et A, STECAL, AU ?  |  |  |  |  |
| V.4.b.  | - En zones U, les établissements particulièrement vulnérables ou utiles à la gestion de crises sont-ils interdits (établissements stratégiques nécessaires à la gestion d'une crise, établissements sensibles, ERP (établissements recevant du public) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie) pour l'aléa de référence ? pour l'aléa exceptionnel ? |  |  |  |  |
| V.4.c.  | - A minima, est-il fait référence au respect des prescriptions de prise en compte des risques ?   |  |  |  |  |

| V/E      | Valumétria at implantation des constructions  |   |       |   |  |
|----------|---|---|-------|---|--|
| V.5.     | - Volumétrie et implantation des constructions  |   | 1     | 1 |  |
| V.5.a.   | 30 % pour les PPRI (nors centre urbain)) ?  |   |       |   |  |
|          | - Une exception à la hauteur des constructions (et volumétrie existante) est-elle prévue en zone                                  |   |       |   |  |
| V.5.b.   | de risques, ceci dans le but de permettre la mise hors d'eau (réalisation de zones refuges en cas                                 |   |       |   |  |
|          | d'inondation, surélévation des 1 <sup>er</sup> planchers) ?   |   |       |   |  |
| V.6.     | - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère  |   |       |   |  |
|          | - Des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions                                    |   |       |   |  |
| V.6.a.   | pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion sont-elles proposées   |   |       |   |  |
| 110101   | (privilégier les locaux à sommeil aux étages) ?   |   |       |   |  |
|          | (article R. 151-42 (4°) du code de l'urbanisme)   |   |       |   |  |
| V.7.     | 1,0   | 5 | 1     |   |  |
| V.7.a.   | - Est-il précisé que les clôtures en zone inondable doivent être sans mur-bahut et permettre une                                  |   |       |   |  |
| 1/ 0     | transparence hydraulique ? et les portails ?  |   |       |   |  |
| V.8.     | - Stationnement   |   | <br>_ |   |  |
|          | - Les parkings souterrains sont-ils interdits en zone inondable ?   |   |       |   |  |
| V.8.b.   |   |   |       |   |  |
| V.9.     | - Desserte par les réseaux  |   |       |   |  |
| V.9.a.   | - Les règles du zonage pluvial sont-elles intégrées ?   |   |       |   |  |
| VI.      | Emplacements réservés :   |   |       |   |  |
|          | - Les emplacements réservés sont-ils compatibles avec les risques (pas de création  |   |       |   |  |
| VI.1.    | d'établissements sensibles ou stratégiques nécessaires à la gestion d'une crise) pour l'aléa de                                   |   |       |   |  |
|          | référence ? pour l'aléa exceptionnel ?  |   |       |   |  |
| .,,,     | - Des emplacements réservés sont-ils prévus pour les travaux de gestion des risques (travaux                                      |   |       |   |  |
| VI.2.    | dans le cadre des PAPI, réaménagement de champs d'expansion de crue, SDGEP (schéma  |   |       |   |  |
| \" 0     | directeur de gestion des eaux pluviales)) ?   |   | -     |   |  |
| VI.3.    | - Des emplacements réservés sont-ils prévus pour la création de coulées vertes ?  |   |       |   |  |
|          | Annexes:  |   |       |   |  |
| VII.1    | ,   |   |       |   |  |
|          | - Le zonage et le règlement des PPR sont-ils annexés ?  |   |       |   |  |
|          | - Les PPR figurent-ils dans la liste des SUP (PM1) ?  |   |       |   |  |
| VII.1.c. | - Le plan des SUP fait-il référence aux PPR ?   |   |       |   |  |
| VII.2.   | - Autres informations   |   |       |   |  |
| VII.2.a. | - Les PAC sont-ils annexés, notamment le PAC submersion marine ?  |   |       |   |  |
| VII.2.b. | - Le zonage pluvial est-il annexé (à défaut d'être directement intégrées au règlement) ? (article R151-53 du code de l'urbanisme) |   |       |   |  |
|          | - En l'absence de PPRI ou PAC aléas comprenant des prescriptions, des prescriptions de prise en                                   |   |       |   |  |
| VII.2.c. | compte des risques (implantation des planchers hors d'eau) figurent-elles en annnexe (à défaut                                    |   |       |   |  |
|          | d'être directement intégrées au règlement) ?  |   |       |   |  |
| VII.2.d. | - D'autres éléments de connaissance sont-ils annexés (érosion côtière, ruissellement) ?   |   |       |   |  |

### **Annexe 5: Liste des pollens**

Anses • rapport d'expertise collective

Tableau 2 : Espèces d'intérêt majeur en France, c'est-à-dire vis-à-vis desquelles le risque allergique peut être considéré comme très élevé

| Nom commun                     | Famille<br>Ordre<br>Superordre       | Genres                               | Forme   | Origine                 | Floraison                         | Potentiel<br>allergisant<br>(danger) | Répartition /<br>abondance en<br>France<br>(exposition)                     | Risque actuel<br>en France<br>(impact)                  |
|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---|---|
| Cyprès, thuya, genévrier, etc. | Cupressaceae<br>Cupressales          | Cupressus, Thuja,<br>Juniperus, etc. | Lig     | Nat / Int               | hiver -<br>printemps              | très fort                            | abondant dans le<br>Sud,<br>commun dans les<br>autres régions<br>+ ornement | très élevé (sud<br>de la France)                        |
| Graminées                      | Poaceae<br>Poales<br>Lilianae        | Très nombreux<br>genres              | HA / HV | Nat<br>Int<br>Int / Néo | printemps –<br>été –<br>(automne) | très fort                            | très fréquent   | très élevé  |
| Bouleau                        | Betulaceae<br>Fagales<br>Rosanae     | Betula                               | Lig     | Nat                     | printemps                         | très fort                            | fréquent<br>+ ornement  | très élevé<br>(nord de la<br>France)                    |
| Ambroisie*                     | Asteraceae<br>Asterales<br>Asteranae | Ambrosia                             | HA / HV | Néo                     | été -<br>automne                  | très fort                            | commun dans<br>certaines régions  | très élevé<br>régional (cf<br>Figure 9) en<br>extension |

Forme : Lig= ligneux ; HV= herbacée vivace ; HA= herbacée annuelle Origine : Nat= native ; Ht= introduite ; Néo= néophyte

\* (Déchamp et al. 2002b; Jäger 2000; Taramarcaz et al. 2005)

Janvier 2014 page 55 / 217

Anses • rapport d'expertise collective

Tableau 3 : Espèces vis à vis desquelles le risque allergique peut être considéré comme élevé en France

|            |                                      |            |         |         |                  |                                      | l.  |  |
|------------|--------------------------------------|------------|---------|---------|------------------|--------------------------------------|---|--|
| Nom commun | Famille<br>Ordre<br>Superordre       | Genres     | Forme   | Origine | Floraison        | Potentiel<br>allergisant<br>(danger) | Répartition /<br>abondance en<br>France<br>(exposition) | Risque actuel<br>en France<br>(impact)   |
| Pariétaire | Urticaceae<br>Rosales<br>Rosanae     | Parietaria | HV      | Nat     | été -<br>automne | très fort                            | commun dans le Sud                                      | élevé,<br>(sud de la<br>France)          |
| Olivier    | Oleaceae<br>Lamiales<br>Asteranae    | Olea       | Lig     | Int     | printemps        | très fort                            | cultivé, ornement                                       | élevé,<br>régional (sud<br>de la France) |
| Frêne      | Oleaceae<br>Lamiales<br>Asteranae    | Fraxinus   | Lig     | Nat     | printemps        | très fort                            | commun  | élevé                                    |
| Armoise    | Asteraceae<br>Asterales<br>Asteranae | Artemisia  | HA / HV | Nat     | été -<br>automne | très fort                            | commun  | élevé, en<br>augmentation                |
| Aulne      | Betulaceae<br>Fagales<br>Rosanae     | Alnus      | Lig     | Nat     | hiver            | fort                                 | fréquent  | élevé                                    |
| Noisetier  | Betulaceae<br>Fagales<br>Rosanae     | Corylus    | Lig     | Nat     | hiver            | fort                                 | fréquent<br>+ ornement                                  | élevé                                    |

page 56 / 217

| Nom commun                   | Famille<br>Ordre<br>Superordre                    | Genres                           | Forme | Origine | Floraison          | Potentiel<br>allergisant<br>(danger)       | Répartition /<br>abondance en<br>France<br>(exposition)  | Risque actuel<br>en France<br>(impact)   |
|------------------------------|---|----------------------------------|-------|---------|--------------------|--|--|--|
| Charme*                      | Betulaceae<br>Fagales<br>Rosanae                  | Carpinus                         | Lig   | Nat     | printemps          | fort                                       | commun dans<br>certaines régions<br>moitié nord de la Fr | élevé  |
| Platane                      | Platanaceae<br>Proteales<br>Proteanae             | Platanus                         | Lig   | Int     | printemps          | très fort                                  | planté, ornement   | élevé, mais<br>localisé, les<br>nombre<br>d'arbres a<br>fortement<br>diminué ces<br>dernières<br>années. |
| Chénopode,<br>amarante, etc. | Amaranthaceae<br>Caryophyllales<br>Caryophyllanae | Chenopodium,<br>Amaranthus, etc. | НА    | Nat     | été -<br>automne   | Fort<br>(midwest<br>américain,<br>Espagne) | Commun<br>Mauvaise herbe<br>(adventice)                  | Moyen, en augmentation   |
| Plantain                     | Plantaginaceae<br>Lamiales<br>Asteranae           | Plantago                         | HV    | Nat     | printemps -<br>été | fort                                       | fréquent   | moyen (pollen<br>peu<br>abondant)  |

Forme : Lig= ligneux ; HV= herbacée vivace ; HA= herbacée annuelle Origine : Nat= native ; Int= introduite ; Néo= néophyte

Janvier 2014 page 57 / 217

#### Anses • rapport d'expertise collective

Saisine « n°2011-SA-0151 - Pollens »

 Tableau 4 : Espèces vis à vis desquelles le risque allergique peut être considéré comme modéré à faible en France

| Nom commun | Famille<br>Ordre<br>Superordre                   | Genres                         | Forme | Origine   | Floraison          | Potentiel<br>allergisant<br>(danger)  | Répartition /<br>abondance en<br>France<br>(exposition)              | Risque actuel<br>en France<br>(impact) |
|------------|--|--------------------------------|-------|-----------|--------------------|---|--|--|
| Palmiers   | Arecaceae<br>Arecales<br>Lilianae                | Trachycarpus,<br>Phoenix, etc. | Lig   | Int / Néo | printemps -<br>été | Fort<br>Grande<br>quantité de<br>pollens  | rare<br>planté, ornement   | moyen,<br>localisé, en<br>augmentation |
| Peuplier   | Salicaceae<br>Malpighiales<br>Rosanae            | Populus                        | Lig   | Nat       | printemps          | faible  | fréquent, cultivé  | faible                                 |
| Mûrier     | Moraceae<br>Rosales<br>Rosanae                   | Morus,<br>Broussonetia         | Lig   | Int       | été                | moyen   | planté, ornement<br>(cultivé), sud de la<br>France, en<br>régression | faible                                 |
| Oseille    | Polygonaceae<br>Caryophyllales<br>Caryophyllanae | Rumex                          | HV    | Nat       | printemps -<br>été | incertain   | fréquent   | moyen                                  |
| Chêne      | Fagaceae<br>Fagales<br>Rosanae                   | Quercus                        | Lig   | Nat / Int | printemps          | Moyen<br>Allergène<br>principal<br>aux Etats-<br>Unis, mais<br>espèces<br>différentes | abondant, forêts   | moyen mais<br>peut-être<br>sous-estimé |

**Janvier 2014** page 58 / 217

<sup>\* (</sup>Gumowski et al. 2000)

| Nom commun                          | Famille<br>Ordre<br>Superordre       | Genres                              | Forme | Origine   | Floraison        | Potentiel<br>allergisant<br>(danger)    | Répartition /<br>abondance en<br>France<br>(exposition) | Risque actuel<br>en France<br>(impact)                |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-------|-----------|------------------|---|---|---|
| Hêtre                               | Fagaceae<br>Fagales<br>Rosanae       | Fagus                               | Lig   | Nat       | printemps        | moyen                                   | fréquent, forêts  | moyen   |
| Châtaignier                         | Fagaceae<br>Fagales<br>Rosanae       | Castanea                            | Lig   | Int       | été              | moyen                                   | abondant dans<br>certaines régions                      | moyen,<br>régional                                    |
| Erable                              | Sapindaceae<br>Sapindales<br>Rosanae | Acer                                | Lig   | Nat       | printemps        | Moyen<br>Allergie<br>forte au<br>Canada | commun  | faible  |
| Ortie                               | Urticaceae<br>Rosales<br>Rosanae     | Urtica                              | HV    | Nat       | été -<br>automne | faible                                  | fréquent  | Faible<br>Pollen non<br>distingué de<br>la pariétaire |
| Orme                                | Ulmaceae<br>Rosales<br>Rosanae       | Ulmus                               | Lig   | Nat       | printemps        | moyen                                   | devenu rare<br>(maladie)                                | faible  |
| Pin, sapin, épicéa,<br>mélèze, etc. | Pinaceae<br>Pinales                  | Pinus, Abies,<br>Picea, Larix, etc. | Lig   | Nat / Int | printemps        | faible                                  | fréquent en<br>montagne<br>+ ornement                   | faible  |

**Janvier 2014** page 59 / 217

#### Anses • rapport d'expertise collective

Saisine « n°2011-SA-0151 - Pollens »

| Nom commun | Famille<br>Ordre<br>Superordre     | Genres  | Forme | Origine | Floraison | Potentiel<br>allergisant<br>(danger) | Répartition /<br>abondance en<br>France<br>(exposition)                                   | Risque actuel<br>en France<br>(impact) |
|------------|------------------------------------|---------|-------|---------|-----------|--------------------------------------|---|--|
| Cèdre      | Pinaceae<br>Pinales                | Cedrus  | Lig   | Int     | automne   | faible                               | forêts plantées,<br>ornement  | faible                                 |
| lf         | Taxaceae<br>Cupressales            | Taxus   | Lig   | Nat     | printemps | faible                               | commun dans<br>certaines régions<br>+ ornement  | faible                                 |
| Noyer      | Juglandaceae<br>Fagales<br>Rosanae | Juglans | Lig   | Nat     | printemps | incertain                            | planté, cultivé, peu<br>répendu, émet<br>beaucoup de pollens<br>(régional drome<br>isère) | faible<br>régional                     |

Forme : Lig= ligneux ; HV= herbacée vivace ; HA= herbacée annuelle Origine : Nat= native ; Int= introduite ; Néo= néophyte

Janvier 2014 page 60 / 217

### Annexe 6 : Lettre circulaire espaces boisés classés



LE PREFET

Nice. le

1 6 OCT. 2017

Le préfet des Alpes-Maritimes

à

Messieurs les présidents des EPCI Mesdames et Messieurs les maires des communes des Alpes-Maritimes

#### Lettre circulaire aux collectivités ayant compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme

Objet : bon usage du classement en espace boisé classé (EBC)

Lors de la séance de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 3 octobre 2017, les membres ont adopté la recommandation suivante, à destination des collectivités chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ainsi que des bureaux d'étude, concernant le bon usage du classement en espace boisé classé (EBC). Cette recommandation ne s'applique pas aux communes soumises à la loi littoral, pour lesquelles le classement en EBC des parcs et ensembles boisés les plus significatifs doit obligatoirement figurer au PLU après avis de la CDNPS (article L.121-27 du code de l'urbanisme).

#### 1. Vocation du zonage EBC

Le classement en EBC concerne les bois, forêts, parcs (mais aussi les haies, alignements d'arbres, arbres isolés) que l'on souhaite conserver, protéger ou créer (article L113-1 du code de l'urbanisme).

Le classement en EBC ne nécessite aucun règlement particulier. De fait, il interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre sa finalité forestière ou arborée. Les défrichements y sont par conséquent exclus (rejet avant instruction de toute demande tant que les terrains restent classés en EBC au document d'urbanisme en vigueur, même non boisés puisqu'un EBC peut également porter sur des bois « à créer » au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme) ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Pour cette raison, il a beaucoup servi (en particulier dans les POS, plus permissifs que les PLU) à protéger le foncier en empêchant la constructibilité de manière simple et forte.

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme sauf dans les cas suivants (article L421-4 du code de l'urbanisme) :

- enlèvement des arbres dangereux, chablis et bois morts;
- · bois et forêts relevant du régime forestier, en application d'un aménagement approuvé ;
- coupes réalisées en application d'un document de gestion (plan simple de gestion, règlement type de gestion approuvé, code de bonnes pratiques sylvicoles agréé).

Tous les autres types de coupes sortant de ce cadre sont soumises à déclaration préalable, ce qui peut constituer un frein à la gestion forestière.

Services de l'État dans les Alpes-Maritimes – Direction Départementale des Territoires et de la Mer CADAM – 147, Boulevard du Mercantour – 06286 NICE CEDEX 3 En application de l'article L. 341-2 4° du code forestier, la création, dans une forêt, des équipements indispensables à sa mise en valeur et sa protection (dessertes, places de dépôts, équipements de DFCI) ne constitue pas des défrichements, et n'est donc pas considérée comme des changements d'affectation du sol dans les EBC (a fortiori, la création de tels équipements n'est pas interdite dans les zones classées N du PLU) : ils sont juridiquement assimilés à la forêt dont ils constituent les accessoires. Tout autre équipement ne relevant pas de la liste précédente reste toutefois exclu et en particulier toute piste à vocation non forestière.

Tout autre mode d'occupation du sol étant interdit en EBC, les constructions liées aux activités agricoles comme le sylvo-pastoralisme n'y sont pas admises. De même, les opérations de gestion, comme les ouvertures de milieu, qui remettent en cause la finalité forestière, n'y sont pas possibles.

#### 2. Recommandations de la CDPENAF concernant le zonage EBC

Les membres de la CDPENAF observent que les zonages EBC proposés dans les PLU qui lui sont présentés correspondent souvent à une simple transposition des classements des précédents POS devenus caducs, sans justifications particulières ou au classement de versants entiers sur des critères qui, seuls, ne sont pas pertinents (foncier communal par exemple). Les gestions forestière et pastorale s'en trouvent couramment freinées, voire bloquées. Sur les terrains relevant du régime forestier, statut de protection garantissant la pérennité de l'état boisé, il ressort que dans une très grande majorité de cas, le classement en EBC ne se justifie pas.

Les EBC ont été largement utilisés par le passé pour rendre inconstructibles des espaces naturels dans les POS. Aujourd'hui, et dans le cadre des PLU, les zonages N et A, à condition que leurs règlements le définissent (inconstructibilité sauf usage nécessaire aux activités agricoles et/ou forestières), constituent un moyen de protection efficient contre l'artificialisation, sans pour autant empêcher les usages qui se déroulent ou pourraient se dérouler sur certains espaces sans remettre en cause leur vocation forestière.

Les membres de la CDPENAF attendent que l'opportunité d'appliquer cette servitude fasse l'objet d'une analyse approfondie plutôt que d'un classement par reconduction. L'ONF (office national des forêts), la chambre d'agriculture ou le CRPF (centre régional de la propriété forestière) peuvent apporter leur appui pour délimiter de manière pertinente les enjeux correspondants.

Exemples d'enjeux nécessitant un classement en EBC (non exhaustif) :

- intérêt paysager et/ou patrimonial marqué et localisé (cadre d'un village, espaces particulièrement visibles, parcs semi-urbains, arbres ou alignements remarquables...);
- o intérêt en matière de prévention des risques (mouvements de terrain par exemple);
- préservation d'écosystèmes boisés à valeur spécifique tels que des zones où des espèces protégées ont été précisément localisées et où un classement en N ne suffirait pas, des zones humides boisées...;
- tènements et linéaires boisés constitutifs de corridors biologiques tels que les ripisylves existantes ou à créer sauf accès identifiés et pérennes pour l'entretien des cours d'eau, les bandes boisées entre deux massifs importants, les réseaux de haies et îlots boisés dans un environnement à dominance agricole ou urbaine...;
- coupures vertes, espaces de respiration à l'intérieur des zones bâties;
- protection contre les nuisances.

Exemples de types d'espaces à protéger par un EBC (non exhaustif) :

- les bosquets et petits tènements privés forestiers inférieurs à 4 ha d'un seul tenant, non protégés par la réglementation forestière (défrichement sans autorisation préalable, au titre de l'article L311-2 du code forestier),
- o les parties boisées des périmètres de protection de captage d'eau potable,
- espaces remarquables de la loi littoral cartographiés dans la DTA, sur lesquels le classement, compte-tenu des enjeux, doit être conservé, ainsi que les espaces boisés et paysagers du littoral identifiés par la DTA. Également, les massifs forestiers du moyen pays en continuité directe de ces secteurs.

Services de l'État dans les Alpes-Maritimes -- Direction Départementale des Territoires et de la Mer CADAM -- 147, Boulevard du Mercantour -- 06286 NICE CEDEX 3 En conséquence, les membres de la CDPENAF recommandent que le classement en EBC soit réservé aux espaces répondant aux définitions ci-dessus. A fortiori, sur les terrains connus pour abriter des activités agricoles ou forestières (îlots PAC, conventions de pâturage, aménagements de forêts publiques et privées ne présentant pas de sujétions particulières, etc.), le zonage EBC est à exclure. En l'absence de justification, les membres de la CDPENAF émettront un avis négatif au classement de telles zones, ceci constituant une position de principe de la commission.

Le Procession de la Constitue de la Constitue

Georgia Trançola LECLERC

Services de l'État dans les Alpes-Maritimes – Direction Départementale des Territoires et de la Mer CADAM – 147, Boulevard du Mercantour – 06286 NICE CEDEX 3

# Annexe 7 : Recommandations de la CDPENAF sur la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme et la délimitation des zones agricoles



Direction Départementale des Territoires et de la Mcr des Alpes-Maritimes Secrétariat de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Affaire suivie par : Jean-Roch LANGLADE

2: 04.93.72.74.50

☑: ddtm-cdpenaf@alpes-maritimes.gouv.fr

Nice, le 2 4 JAN. 2017

Le préfet des Alpes-Maritimes

à

Liste des destinataires in-fine

Objet: Recommandation de la CDPENAF

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est composée de représentants de l'administration, de collectivités, de représentants professionnels agricoles et forestiers, d'associations de défense de l'environnement et d'autres acteurs du secteur naturel et agricole. Depuis 2015, elle émet, dans des conditions prévues par le code rural et le code de l'urbanisme, un avis sur les documents de planification et autres projets ayant un impact sur le foncier agricole, naturel et forestier.

Lors de la réunion de la CDPENAF du 10 janvier, les membres ont adopté les recommandations suivantes :

#### 1) Prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme

Les membres de la CDPENAF attendent des collectivités présentant leur document d'urbanisme en commission qu'elles exposent, en plus des aspects réglementaires liés à l'agriculture (zonage, règlement, etc), leur vision de l'agriculture de leur territoire, la manière dont cette vision a été construite avec les acteurs du territoire et sa traduction concrète dans le document examiné.

Les membres de la CDPENAF souhaitent de plus connaître, lors du passage en commission, les différentes actions mises en œuvre ou prévues par la collectivité, au-delà du document d'urbanisme, pour atteindre les objectifs fixés en matière de développement et de préservation de l'agriculture. Les membres attachent du prix à ce que la délégation présentant le dossier comporte au moins un élu investi dans son élaboration.

#### 2) Recommandations de la CDPENAF concernant le zonage agricole

Les membres de la CDPENAF encouragent les collectivités à œuvrer à la préservation et au développement du potentiel agricole de leur territoire.

Concernant la délimitation de nouvelles zones agricoles ou l'agrandissement de zones agricoles existantes, les membres de la CDPENAF ont cependant constaté que ceux-ci étaient parfois proposés sans

Services de l'État dans les Alpes-Maritimes – Direction Départementale des Territoires et de la Mer CADAM – 147. Boulevard du Mercantour – 06286 NICE CEDEX 3

que la faisabilité de la remise en culture ne soit étudiée. Sans actions spécifiques, certaines zones agricoles délimitées ne seront en réalité pas mises en valeur, compte-tenu de contraintes déjà identifiables au stade de l'élaboration du document d'urbanisme et n'ayant pas été levées, comme l'absence d'accès ou la très faible valeur agronomique.

Dans certains cas, ces classements sont proposés dans des documents qui déclassent des zones agricoles de potentiel agronomique certain. Les membres de la CDPENAF estiment qu'il s'agit, dans ce cas, d'une « compensation » de fait : les superficies agricoles sont, globalement, maintenues voire augmentées mais le potentiel agronomique est en diminution.

Aussi, les membres de la CDPENAF recommandent que la création ou l'agrandissement de zones agricoles repose sur la présentation d'un diagnostic établissant a minima :

- la valeur agronomique (analyse de sol) ;
- les types de productions possibles (à partir d'études, occupation agricole ancienne...);
- les conditions d'accès (route, piste, servitudes, etc) ;
- l'accès à l'eau (organisation : ASA, réseau, individuel, etc ; irrigation gravitaire, goutte à goutte...) ;
- les bâtiments existants et leur état ; l'électrification possible ou non ;
- la propriété des terrains et, le cas échéant, maîtrise foncière publique; la possibilité de mise à disposition par les propriétaires;
- les contraintes réglementaires (PPR, défrichement, protection environnementale...);
- l'existence, le cas échéant, d'un projet de remise en valeur identifié et d'un porteur de projet ;
- les actions mises en œuvre pour la remise en culture : aide au débroussaillement, à la première fumure, réalisation d'accès, etc
- lorsque c'est nécessaire, si la question du logement de l'exploitant a été abordée ou prévue (par exemple, existence de logements disponibles à proximité, rénovation de bâti, etc).

#### En l'absence de justification, un avis négatif sera proposé aux membres de la CDPENAF.

Il est précisé que cette position ne concerne pas la création de zones A sur des parcelles faisant déjà l'objet d'une mise en œuvre agricole. Il est rappelé que, sur les espaces pastoraux, notamment, la commission préconise le classement en zone N, sans servitude d'espace boisé classé, avec un règlement adapté autorisant les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, plutôt qu'un classement en zone A.

Le Préfet des Alpes-Maritimes SGAD-B 3898

Georges-François LECLERC

# Annexe 8 : Lettre circulaire du 17/07/2017 sur la maîtrise de la consommation des espaces



LE PREFET

Nice, le 17 juillet 2017

Le préfet des Alpes-Maritimes

à

Messieurs les présidents des EPCI Mesdames et Messieurs les maires des communes des Alpes-Maritimes

Si mali

Lettre circulaire aux collectivités ayant compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme

Objet : maîtrise de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est chargée d'émettre, dans les conditions prévues par le code rural et le code de l'urbanisme, un avis sur les documents de planification et autres projets ayant un impact sur le foncier agricole, naturel et forestier. Elle réunit, sous ma présidence, des représentants de collectivités, des organisations professionnelles agricoles et forestières, d'associations de défense de l'environnement et de l'administration, ainsi que d'autres acteurs reconnus pour leur compétence dans le secteur naturel et agricole.

Le développement démographique et économique du territoire entraîne la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par le biais d'ouvertures à l'urbanisation décidées lors de l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme. <u>J'attache la plus grande importance à ce que ce développement soit</u> raisonné et économe en espace.

J'ai incité la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers à porter particulièrement son analyse sur l'examen attentif de l'évolution de l'enveloppe urbaine et de la quantification de la nécessité réelle des ouvertures à l'urbanisation, en fonction des caractéristiques même du territoire :

- étendue de l'emprise urbaine actuelle constatée, indépendamment de l'ancien zonage dans le cas des communes couvertes par un plan d'occupation des sols devenu caduc, la comparaison de ces deux données n'étant pas toujours pertinente;
- quantification des capacités résiduelles existantes (dents creuses) à utiliser en priorité;
- · étendue mesurée des ouvertures à l'urbanisation proposées dans le projet ;
- · emprise urbaine totale permise, à terme, par le document ;
- · présentation des terrains à forte valeur agronomique et environnementale ;
- équipement des secteurs proposés.

Services de l'État dans les Alpes-Maritimes – Direction Départementale des Territoires et de la Mer CADAM – 147, Boulevard du Mercantour – 06286 NICE CEDEX 3 Ces données doivent être mises en perspective des projections démographiques, du mode d'urbanisation retenu et des projets de développement local.

S'il ressort de l'analyse du projet de document d'urbanisme qu'il induit une consommation déraisonnable des espaces agricoles, naturels et forestiers, au regard des objectifs et des modes de développement, je vous informe que j'envisage de proposer aux membres de la CDPENAF de prononcer un avis défavorable, susceptible d'être joint à l'enquête publique.

J'attache la plus grande importance à ce que les avis de la commission soient suivis. Aussi, dans le cas où le document approuvé maintiendrait les dispositions qui auraient fait l'objet d'un avis défavorable de la commission, je suis disposé, au travers du contrôle de légalité, à demander l'annulation du document, y compris par la voie contentieuse.

Les collectivités ont vocation à adopter un développement respectueux des principes de gestion économe de l'espace, réaffirmés par la loi Grenelle, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, et enfin par la loi ALUR.

Je ne doute pas que vous partagerez ma préoccupation de préserver autant que possible un territoire, patrimoine commun de la nation et souvent remarquable, en adoptant des ouvertures à l'urbanisation mesurées, directement proportionnées aux besoins de développement, et un mode d'urbanisation où la densification des noyaux existants, et l'optimisation des dents creuses urbaines et des gisements fonciers disponibles sont clairement privilégiés.

I four tout fair par inter

Le préfet

Le préfet

Le préfet

Le préfet

Le préfet

Georges-François LECLERC

Liste des destinataires :

- maires des communes des Alpes-Maritimes

- présidents des EPCI

Copie : M. le président du conseil départemental

M. le sous-préfet de Grasse

Mme la sous-préfète Nice Montagne

M. le secrétaire générral/Préfecture

# Annexe 9 : Lettre circulaire du 11/09/2019 sur la maîtrise de la consommation des espaces/ZAN



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

LE PREFET



Nice, le 1 1 SEP. 2019

Le préfet des Alpes-Maritimes

à

Messieurs les présidents des EPCI Mesdames et Messieurs les maires des communes des Alpes-Maritimes

Lettre circulaire aux collectivités ayant compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme

Objet : limitation de la consommation de foncier agricole, naturel et forestier.

Par une lettre circulaire du 17 juillet 2017, mon prédécesseur avait attiré votre attention sur les modalités d'examen des projets et documents d'urbanisme devant la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). En conséquence, les services de l'État proposent un avis défavorable pour les projets présentant une consommation exagérée de foncier agricole ou naturel, au vu des enjeux de développement, et la prise en compte des conclusions de la commission est examinée lors du contrôle de légalité des documents d'urbanisme.

La mise en œuvre de cette politique a conduit à une amélioration sensible de la prise en compte de ces espaces et de la justification de leur consommation dans les documents d'urbanisme arrêtés depuis lors et j'entends donc la prolonger.

L'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace, que vous trouverez jointe à ce courrier, s'inscrit dans cette logique et vient la renforcer. Il y est utilement rappelé que « l'étalement de l'urbanisation, lié au développement de zones pavillonnaires et à l'implantation de zones d'activités et de surfaces commerciales à la périphérie des métropoles et des agglomérations, emporte des contraintes économiques, sociales et environnementales pour les collectivités et l'ensemble de la population ».

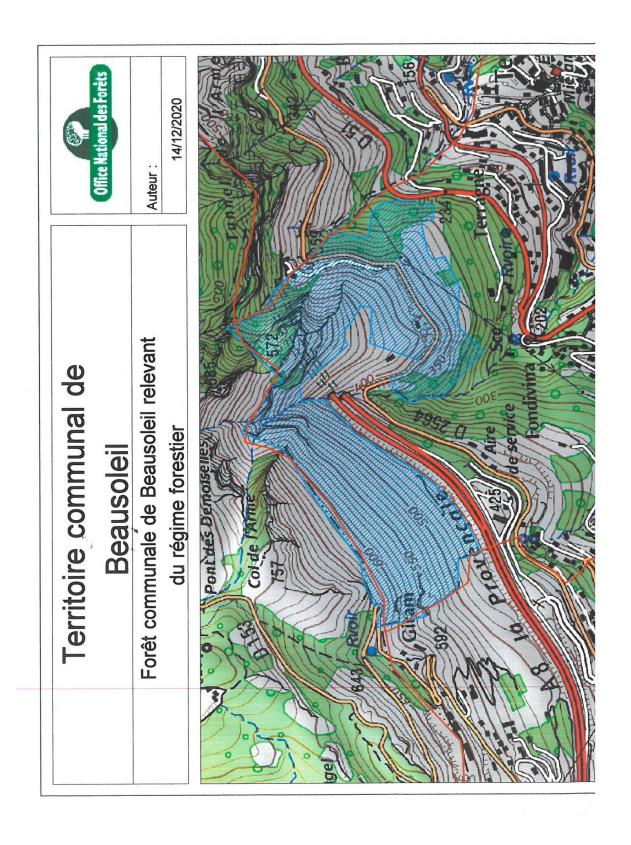
Services de l'État dans les Alpes-Maritimes – Direction Départementale des Territoires et de la Mer CADAM – 147, Boulevard du Mercantour – 06286 NICE CEDEX 3 C'est particulièrement vrai dans le département des Alpes-Maritimes, où le foncier agricole est rare : il ne reste, par exemple, qu'à peine plus d'un hectare de terres irrigables pour 1 000 habitants.

De même, les espaces naturels et forestiers, compte-tenu notamment de la richesse de leur biodiversité, doivent être préservés.

Je sais votre attachement à ce territoire exceptionnel et je compte donc sur votre engagement pour que chaque document nouveau, SCoT, PLU ou carte communale, mette en œuvre la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers par une stricte limitation de l'artificialisation des sols, en privilégiant la rénovation urbaine, l'optimisation des « dents creuses », la densification lorsque c'est approprié. Les services de l'État mettront en œuvre les outils réglementaires à leur disposition pour infléchir les projets conduisant à une consommation déraisonnable de l'espace.



# Annexe 10 : Carte de la forêt relevant du régime forestier <u>Carte en vigueur</u>



## Annexe 11 : Carte des ouvrages électriques traversant la commune



De Nice à Menton s'étend la "Riviera" française, que symbolisent le palmier et les agrumes, et dont les falaises plongent dans la mer.

114

faire apparaître le lien de téléchargement comme montré sur la capture d'écran ci-dessous).

## **Annexe 12: Atlas paysager des Alpes-Maritimes**

SOUS LES CORNICHES

#### DÉTERMINANTS GÉOGRAPHIQUES





#### RELIEF ET HYDROGRAPHIE Les hauteurs abruptes de l'Arc de Nice

Les hauteurs abruptes de l'Arc de Nice dominent la mer : ce puissant relief côtier parallèle à la côte, dont l'altitude s'élève de 500 à 1 000 mètres, comprend les monts Agel et de la Bataille, la cime de Forna, les monts Fourche, Bastide, Leuse et Vinaigrier. Quelques centaines de mètres de dénivelé séparent une côte rocheuse, découpée de criques et de caps, des sommets plats.



Des écailles chevauchantes de calcaires compacts et clairs et de roches marnocalcaires surmontent des dépôts de versants d'éboulis ou de brêches anciennes d'un liuoral rocheux et découpé.

Des conglomérats du Miocène dominent Roquebrune. Dans le relief plus doux du pays de Menton, les fleuves côtiers ont creusé des marnes et du flysch gréseux, et déposé leurs alluvions.



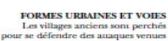
#### ORGANISATION DU TERRITOIRE





#### AGRICULTURE ET FORÉT

Les versants ont été aménagés en terrasses étroites et irriguées qui accueillent les serres horticoles (fleurs et plantes exotiques), les oliviers et les vergers d'agrumes, cultures que permet un climat exceptionnellement doux, le plus chaud de France. Des pinêdes se mêlent aux grands parcs pour ombrager les promontoires et le bas des versants.



de la mer. Les villes se sont développées ausour des ports abrités dans chaque baie ou crique. L'organisation du bâi s'est étendue en front de mer puis s'est diffusée sur les versants des collines et le long des voies de communication. Les voies s'étagent depuis la mer en basse, moyenne et haute corniche, surmontant la voie ferrée et ses nombreux tunnels.





#### ÉVOLUTIONS ET ENJEUX

Les activités balnéaires se sont multipliées et concentrées autour de chaque crique de ceue côse découpée. La densification du bâti en front de mer réaffirme l'importance des coupures ou discontinuités.





Le pavillonnaire diffus grimpe à l'assaut des versants en terrasses, sans limites apparentes. Entre la haute et la moyenne corniche, des cultures intensives résistent encore à l'habitat dispersé.







Les implantations de louissements ou de quartiers nouveaux peuvent attaquer en "tâches" un couvert boisé ou toucher à la crète d'un promontoire, renforçant l'impact visuel de leur implantation.





Les infrastructures se concentrent jusqu'à se superposer sur cette bande étroite soumise à toutes les pressions.

les cultures intensives, les constructions, les routes et voie ferrée se disputent l'espace.

#### AXES DE RÉFLEXION

- AXE 1 : RIVIÉRES ET VOIES DE COMMUNICATION, LIENS DES PAYSAGES DÉPARTEMENTAUX
  - Maintenir et valoriser les fleuves et les rivières comme charpente des paysages départementaux.
- » AXE 2 : LE LITTORAL, UNE RELATION À LA MER À RECONQUÉRIR
  - Prendre en compte la mer, ses richesses et fragilités dans le projet d'agglomération littorale.
  - Travailler la lisibilité géographique des horizons de l'agglomération littorale.
  - Conserver la diversité de la végétation acclimatée.

#### ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

L'influence italienne est apparente dans les caractéristiques urbaines : clocher à clocheson couvert de tuiles vernissées, couleurs vives et chaudes des façades...





Les centres anciens ont gardé un caractère rural que favorisent des restaurations de qualité.

La clémence du climat permet une végétation de "peûte Afrique", d'agaves, de figuiers de barbarie, d'agrumes, de caroubiers et de palmiers, sur les falaises au-dessus de la côte rocheuse.





Des villas particulières recèlent des jardins remarquables à la paleue végétale riche et exotique (collections), patrimoine paysager inventorié qu'il est parfois possible de visiter.

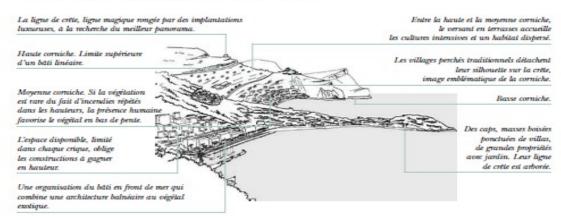
L'agriculture subsiste malgré la pression foncière urbaine, grâce à des cultures intensives sur terrasses, en jardins suspendus, mais sans comparaison avec la situation proche en Ligurie.





Nice porte les nombreuses traces et les témoignages d'une histoire particulièrement riche et diversifiée, qui en ont fait une ville balnéaire de renommée mondiale.

#### SYSTÈME ET TENDANCES D'ÉVOLUTION



 $\frac{116}{117}$ 

COMMUNES

Beaulieu-sur-Mer, Beausoleil, Cap d'Ail, Eze, Falicon, Nice, Peille, Saint-Jean-Cap-Ferrat, la Turbie, Villefranche-sur-Mer.

#### SPÉCIFICITÉS

- 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 dénivellé 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.
- Éze, véritable nid d'aigle, suspendu à 390 mètres audessus 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'Éze qui sont en site classé (loi 1930).

SENSIBILITÉS PARTICULIÈRES

### The court (in the court



La côte rocheuse et découpée est rythmée de caps qui décomposent la perception du littoral en bassins visuels.



Les lignes de crête des caps boisés sont fragiles : l'extension urbaine doit respecter cette ligne.



L'urbanisation concentrie en bas de pente entre les caps s'élève aussi sur le versant à proximité des voies en corniche : l'impact visuel est important d'autant plus que les constructions s'imposent au relief.



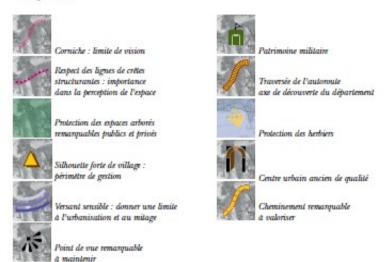
La Promenade des Anglais, les façades de ses immeubles et hôtels de luxe, ses plages qui s'étendent le long de la Baie des Anges représente l'image de Nice dans le monde entier

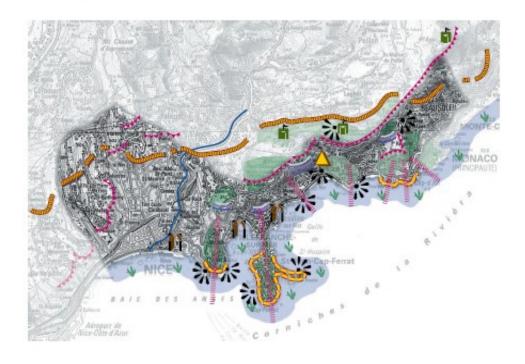
120

#### TENDANCES D'ÉVOLUTION

- · 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.

#### ENJEUX

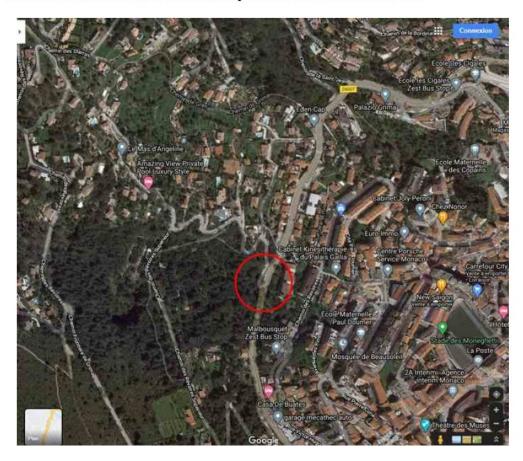




## Annexe 13 : Aménagement des routes départementales

• Carrefour RD 6007 – PR 62+650 – Aménagement du carrefour avec le chemin de La Turbie :

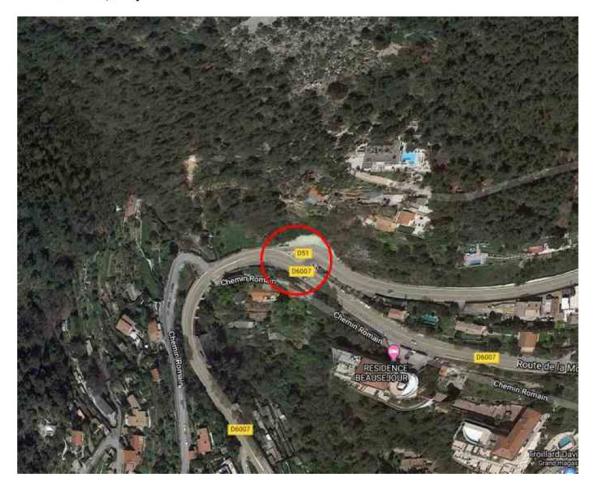
Dans le cadre de la construction d'un complexe immobilier et de l'élargissement du chemin de La Turbie, il a été évoqué avec la commune l'aménagement d'un carrefour de manière à sécuriser les mouvements tournants. Emprise foncière estimée à 250 m².



• Carrefour RD 6007 - PR 63+830 (route de la moyenne Corniche) / RD 53 (avenue des combattants en Afrique du Nord). Emprise foncière estimée à 300 m².



Carrefour RD 6007 – PR 65+100 (route de la moyenne Corniche) / RD 51 (Bretelle du Vistaero). Emprise foncière estimée à 200 m².



## **Annexe 14 : Servitudes d'utilité publique**

#### 1. Tableau récapitulatif des servitudes

Prescription de la révision générale : 22 juillet 2020

<u>Remarque générale</u>: Un plan général des SUP est annexée au PLU et date du 15 octobre 2010. Ce plan devra être repris en ajoutant en légende des symboles pour chacune des SUP et prenant en compte les remarques faites en vert dans le tableau ci-dessous. Concernant la SUP I3, celle-ci deva impérativement être pris en compte suite à l'annexion d'office par le préfet du 07 mai 2018. De plus, malgré les relances faites, la commune n'a pas annexé les SUP AC1 « Villa Jurtune », ainsi que la SUP I4 relative à la canalisation éléctrique TRINITE-VICTOR – MONTE CARLO.

Les anciennes servitudes A1 « Bois et forêts » devront être retirées du plan SUP et faire l'objet d'une annexe à part.

| Type de SUP               | Nom de la SUP                   | Fiche SUP    | Document ayant           | Plan                         | Commentaires            |
|---------------------------|---------------------------------|--------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------|
|                           |                                 |              | instauré la servitude    |                              |                         |
| A5 Canalisation Eau et    | Toutes canalisations existantes | Fiche mise à | Conventions amiables.    | Sur plan général des SUP     |                         |
| Assainissement            |                                 | jour le      | Arrêtés préfectoraux     | avec la mention « Se référer |                         |
|                           |                                 | 25.08.2020   |                          | au plan des annexes          |                         |
|                           |                                 |              |                          | sanitaires »                 |                         |
| AC1 Monuments             | <u>Classés:</u>                 | Fiche mise à |                          | Sur plan général des SUP     | Les arrêtés des         |
| historiques               | 1) Oppidum du Mont des          | jour le      | - Décret du 28.01.1939   | mais ajouter le monument     | différents monuments    |
| (3 classés et 2 inscrits) | Mules                           | 28.06.2019   | (voir n°21)              | inscrit « Villa Jurtune » (2 | peuvent être transmis – |
|                           | 2) Gibet dit fourches du Mont   |              | - Arrêté du 20.01.1944   | saisines faîtes pour         | Pour les couches        |
|                           | de Justice à La Turbie          |              | (voir n°332 – La Turbie) | demande d'annexion nov       | numériques voir Atlas   |
|                           | 3) Carrière romaine du Mont     |              | - Arrêté du 09.08.1944   | 2018 et juillet 2019)        | des Patrimoines         |
|                           | de Justice à La Turbie          |              | (voir n°329 – La Turbie) |                              |                         |
|                           | Inscrits:                       |              |                          |                              |                         |
|                           | 1) Ancien hôtel Riviera Palace  |              | - Arrêté du 14.12.1989   |                              |                         |
|                           |                                 |              | (voir n°22)              |                              |                         |
|                           | 2) Immeuble dit « Villa         |              | - Arrêté du 26.02.2018   |                              |                         |
|                           | Juturne »                       |              | (voir n°444)             |                              |                         |

DDTM 06 - Service Aménagement Urbanisme Paysage (SAUP) - Pôle Aménagement Planification (PAP)

| AC2 Protection sites naturels et urbains (1 inscrit) | Littoral de Nice à Menton<br>« Totalité du territoire<br>communal »  | Fiche mise à<br>jour le<br>25.08.2020       | - Arrêté du 20.03.1973<br>(voir n°93106049)                               | Sur plan général des SUP<br>mais ajouter en légende la<br>mention « Totalité du<br>territoire communal »   |  |
|--|--|---|---|--|--|
| <b>I3</b> Transport de Gaz                           | a) Canalisations de transport ANTENNE DE MONACO : 45m b)Installations annexes : BEAUSOLEIL LE TENAO SECT DP : 35 mètres c) Canalisations de distribution : Toutes canalisations existantes.  | Fiche mise à<br>jour le<br>23.03.201<br>8   | Arrêté préfectoral n°<br>2016-15170 du<br>09/08/2016 (zones de<br>danger) | Rectifier le tracé de la canalisation de transport sur le plan SUP (zone d'effet létale manquante) avec en légende la Mention « Toutes les Canalisations de distributions »              | Annexion d'office de<br>cette SUP par arrêté<br>préfectoral du<br>17/05/2018 |
| I4 Électricité                                       | a) Lignes à haute tension HTB:  *3 Lignes aérosouterraines à 63 000 volts:  1- FONTVIEILLE (SMEG) — TRINITE-VICTOR  2- BEAUSOLEIL — TRINITE VICTOR  3- BEAUSOLEIL — MENTON  *3 Lignes souterraines à 63 000 Volts:  1- BEAUSOLEIL — TRINITE- VICTOR N°2  2- BEAUSOLEIL — SAINTE- DEVOTE 1 ET 2 (2 circuits)  3 — MONTE-CARLO — TRINITE VICTOR  * Poste 63 000 Volts: | Fiche mise à jour le 24.02.2021 (à annexer) | Convention amiable,<br>Arrêtés préfectoraux et<br>ministériels            | Rectifier le tracé de l'ensemble des lignes HTB en se référant au plan RTE joint au PAC et ajouter en légende la mention « Toutes lignes aériennes et souterraines » pour les lignes HTA |  |

|   | b) Lignes à moyenne et basse<br>tension HTA : Toutes lignes<br>aériennes et souterraines  |                                       |  |  |  |
|---|---|---------------------------------------|--|--|--|
| PT1 Centre<br>radioélectriques<br>concernant la défense<br>nationale (3SUP) | 1) Centre de La Turbie / Tête<br>de Chien<br>(n° ANFR : 0060140158)<br>2)Centre de Peille / Mont Agel<br>(n° ANFR : 0060130001)<br>3)Centre de Peille/ZG : Mont | Fiche mise à<br>jour le<br>25.08.2020 | - Décret du 08.10.08<br>- Décret du 23.03.67 | Sur plan général des SUP   | Possibilité de<br>transmettre les décrets                            |
| PT2 Centre de   | Agel - n° ANFR : 0060570001  1) Parcours du faisceau  | Fiche mise à                          | - Décret du 19.04.61<br>- Décret du 08.10.08 | Sur plan général des SUP   | Possibilité de   |
| Réception<br>radioélectriques<br>(2 SUP)                                    | hertzien: du Centre de La<br>Turbie / Tête de Chien<br>(n° ANFR: 0060140158) au<br>Centre de Menton / Baousset<br>(n° ANFR: 0060140157)                         | jour le<br>25.08.2020                 | _  |  | transmettre les décrets  |
|   | 2) <u>Centre</u> de Peille/ZG : Mont<br>Agel - n° ANFR : 0060570001   |                                       | - Décret du 19.04.1961                       |  |  |
| <b>PT3</b> Réseaux de Télécommunications                                    | <ul> <li>Lignes à grande distance<br/>(câbles souterrains)</li> <li>Lignes aériennes et<br/>câbles souterrains de<br/>distribution (tous réseaux)</li> </ul>    | Fiche mise à<br>jour le<br>25.08.2020 | Conventions amiables et arrêté préfectoral   | Sur plan général des SUP<br>mais ajouter la mention<br>« Tous réseaux »                                      | La DDTM ne possède<br>pas les décrets ayant<br>instaurés les SUP PT3 |
| <b>T7</b> Relations<br>Aériennes  | Totalité du territoire<br>communal  | Fiche mise à<br>jour le<br>25.08.2020 | Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.     | A ajouter en légende du<br>plan général des SUP avec<br>la mention « La totalité du<br>territoire communal » |  |
| PM1 Risques naturels  | PPRMVT  | Fiche mise à<br>jour le<br>25.08.2020 | Arrêté préfectoral du 15 mai 2001            | En légende du plan SUP<br>mais ajouter la mention<br>« Se référer aux annexes<br>risques»                    |  |

#### 2. Fiches servitudes

- → Servitudes A5 Canalisation Eau et Assainissement;
- → Servitudes **AC1** Monuments historiques ;
- → Servitudes AC2 Protection sites naturels et urbains ;
- → Servitudes **I3** Transport de Gaz ;
- → Servitudes I4 Électricité ;
- → Servitudes PT1 Centre radioélectriques concernant la défense nationale;
- → Servitudes PT2 Centre de Réception radioélectriques ;
- → Servitudes PT3 Réseaux de Télécommunications ;
- → Servitudes T7 Relations Aériennes ;
- → Servitudes PM1 Risques naturels.