



PLAN LOCAL D'URBANISME

# PLU

DE SPÉRACÈDES



**Rapport de présentation**



# SOMMAIRE

Partie 1 : Préambule .....	7
I.    Qu'est-ce qu'un PLU ? .....	9
II.   Contexte administratif et intercommunal .....	11
III.  Contexte communal .....	12
Partie 2 : Diagnostic .....	13
<b>Chapitre 1 : Diagnostic réglementaire, plan et programmes supra communaux.....</b>	<b>14</b>
I.    Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible .....	16
1.    La loi Montagne .....	16
2.    La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes .....	17
3.    Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur .....	20
4.    Le SCOT'Ouest Alpes Maritimes .....	23
5.    Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse .....	24
6.    Le Plan de Déplacements Urbain du Syndicat Mixte des Transports Sillages .....	24
7.    Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2016-2021 .....	25
8.    Les Plans de Prévention des Risques .....	26
II.   Autres plans et programmes que le PLU doit prendre en compte .....	27
1.    Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique .....	27
2.    Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Siagne .....	29
3.    Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) .....	30
III.  Plans et programmes que le PLU doit prendre en considération .....	31
1.    Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie Provence-Alpes-Côte d'Azur .....	31
2.    Le schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) .....	32
3.    Le Plan de Protection de l'Atmosphère .....	33
4.    Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) .....	33
5.    Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) .....	33
6.    Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) ....	34
7.    Le Plan Départemental de Gestion et d'Élimination des Déchets de chantier du BTP .....	34
8.    Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels .....	34
9.    Le Schéma Départemental des Carrières .....	34
10.   Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et la Cartographie Stratégique du Bruit	34

<b>Chapitre 2 : Diagnostic humain</b> .....	<b>35</b>
I.    Dynamiques démographiques.....	35
1.    Une structure démographique dynamique.....	35
2.    Les scénarios de développement démographiques.....	38
II.   Dynamiques de l’habitat.....	39
1.    Un rythme de construction de logements modéré.....	39
2.    Un parc de logement représentatif de l’attractivité résidentielle de la commune .....	40
III.  Dynamiques économiques .....	43
1.    L’emploi dans la commune de Spéracèdes .....	43
2.    Un tissu marqué par une prépondérance du secteur tertiaire .....	45
3.    Un tissu d’entreprises composé d’un noyau d’entreprise bien implanté et de jeunes entreprises.....	47
4.    Un tissu économique majoritairement composé d’entreprises de petite taille .....	47
5.    L’agriculture, marqueur identitaire de la commune .....	48
6.    Une activité touristique peu développée.....	49
<b>Chapitre 3 : État initial de l’environnement</b> .....	<b>50</b>
I.    Milieu physique et paysage .....	50
1.    Le climat .....	50
2.    Réseaux hydrographique.....	50
3.    Le relief .....	51
4.    Occupation du sol.....	52
5.    Paysage et Patrimoine.....	55
6.    Patrimoine bâti.....	62
II.   Milieu naturel, biodiversité et réseau écologique.....	67
1.    Les sites de protection et d’inventaires écologiques .....	67
2.    Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique .....	67
3.    La trame verte et bleue de la commune de Spéracèdes.....	69
III.  Nuisances et risques .....	73
1.    Les risques naturels .....	73
2.    Les risques technologiques.....	78
IV.  Ressources : eau, déchets et énergie .....	80
1.    L’approvisionnement en eau.....	80
2.    L’assainissement.....	80
3.    Gestion de l’eau pluviale .....	81
4.    Traitement des déchets.....	81
5.    L’énergie .....	81

V.	Pollutions .....	84
1.	Eléments de cadrage .....	84
2.	Les émissions de polluants à Spéracèdes .....	85
VI.	Synthèse des enjeux .....	87
<b>Chapitre 4 : Diagnostic territorial .....</b>		<b>88</b>
I.	Analyse fonctionnelle .....	88
1.	Un développement urbain structuré par le grand paysage .....	88
2.	Le recensement des équipements .....	89
II.	Mobilités .....	91
1.	L'accessibilité supra communale, un village desservi par trois grands axes .....	91
2.	La desserte communale, un réseau limité par la topographie et peu perméables aux flux transversaux .....	93
3.	Les transports en communs, une desserte intercommunale .....	94
4.	Des déplacements en mode doux limités .....	94
5.	Le stationnement .....	95
III.	Analyse foncière .....	96
1.	La consommation foncière sur les 10 dernières années .....	96
2.	La capacité foncière résiduelle issue du POS .....	97
3.	Etude de densification et de mutation des espaces bâtis .....	98
IV.	Analyse sectorielle .....	102
1.	Secteur 1 : le village et ses abords .....	103
2.	Secteur 2 : les Molières, secteur tourné vers les communes au sud de Spéracèdes .....	104
3.	Secteur 3 : l'écrin boisé et les coteaux, espaces déconnectés du centre-village .....	105
<b>Chapitre 5 : Synthèses &amp; Enjeux .....</b>		<b>106</b>
I.	Synthèse du diagnostic et mise en évidence des enjeux communaux .....	106
II.	Les perspectives démographiques .....	107
III.	Le besoin en logements .....	108
1.	Le besoin en logements et la consommation foncière induite .....	108
2.	Le besoin en logements et la consommation foncière liée .....	108
3.	Le besoin en logement social .....	108
IV.	Reclassement des zones NB du POS .....	110
<b>Partie 3 : Justification des dispositions du PLU .....</b>		<b>125</b>
<b>Chapitre 1 : Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables .....</b>		<b>127</b>
1.	Un urbanisme recentré sur le centre-village au service de son identité .....	128
2.	Le choix d'un développement modéré, condition du maintien des équilibres .....	129
3.	La protection de l'environnement, socle de la qualité de vie .....	130

<b>Chapitre 2 : Les motifs de délimitation des zones et des dispositions réglementaires .....</b>	<b>131</b>
I.    Motifs de la délimitation des zones et des dispositions règlementaires.....	131
1.    Les choix en matière de dispositions générales .....	131
2.    Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones urbaines .....	133
Caractéristiques.....	155
3.    Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones à Urbaniser .....	156
4.    Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones Agricoles.....	157
5.    Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones Naturelles.....	163
<b>Chapitre 3 : EVOLUTION POS/ PLU .....</b>	<b>168</b>
<b>Chapitre 4 : Compatibilité du PLU avec les plans et programmes de référence.....</b>	<b>170</b>
I.    Compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement .....	170
II.   Compatibilité avec la Charte du PNR des Préalpes d'Azur .....	171
III.  Compatibilité avec le SCoT'Ouest Alpes Maritimes.....	172
IV.  Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée .....	174
V.    Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	176
<b>Partie 4 : Analyse des incidences sur l'environnement et mesures .....</b>	<b>177</b>
1.    Incidences prévisibles sur la ressource en eau et mesures.....	178
2.    Incidences prévisibles sur les milieux naturels, agricoles, le paysage et la trame verte et bleue.....	180
3.    Incidences sur les risques et les nuisances.....	182
4.    Les incidences sur la consommation d'espace.....	183
6.    Incidences sur l'environnement des principaux sites touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU .....	186
7.    Incidences sur la gestion des déchets et la qualité de l'air .....	189
<b>Partie 5 : Indicateurs de suivi .....</b>	<b>191</b>
I.    Préambule .....	192
1.    Indicateurs urbains.....	193
2.    Indicateurs environnementaux .....	194
<b>Partie 6 : Résumé Non Technique .....</b>	<b>195</b>
1.    Résumé du diagnostic territorial .....	196
2.    Résumé de l'état initial de l'environnement.....	197
3.    Résumé de l'évaluation environnementale .....	198
4.    Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe au titre de l'article L104-7 du Code de l'Urbanisme .....	200

# Partie 1 : PREAMBULE





## I. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui à l'échelle de la commune établit **un projet global d'urbanisme et d'aménagement** et fixe en conséquence **les règles générales d'utilisation du sol** sur le territoire considéré.

Dans le cadre de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- > L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et restructuré, le développement de l'espace rural, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité ;
- > La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics, sportifs, culturels et d'intérêt général, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport ;
- > Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'environnement (air, eau, écosystèmes, sites et paysages, réduction des nuisances sonores, sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, prévention des risques et des pollutions ...).

En application des articles L. 151-2 et suivants, le PLU comprend :

- > Un **Rapport de présentation** (le présent document). Il contient un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.
- > Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- > Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD.
- > Un **Règlement et un Zonage**. Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le Règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.
- > Des **Annexes**. Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

L'élaboration d'un PLU se déroulera en cinq grandes étapes :

- > La phase de diagnostic permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de Spéracèdes. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement.
- > L'élaboration du PADD permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des orientations d'aménagement et de programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.
- > Une phase de traduction permet de traduire règlementairement les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.
- > Le dossier est ensuite « arrêté » par délibération du conseil municipal. Celui-ci est transmis aux personnes publiques associées PPA (EPCI, Préfecture, CG, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur.
- > Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.

La commune n'étant pas concernée par Natura 2000, l'élaboration de l'évaluation environnementale du PLU est soumise à « examen au cas par cas ».

Ainsi, en phase PADD, la commune va saisir la DREAL afin qu'elle se prononce sur la nécessité de faire une évaluation environnementale.

## II. Contexte administratif et intercommunal

La commune de **Spéracèdes** appartient à la **Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG)**, née le 1er janvier 2014 de la fusion entre la communauté d'agglomération Pôle Azur Provence, la communauté de communes des Terres de Siagne et la communauté de communes des Monts d'Azur.

Située à l'ouest des Alpes Maritimes, à l'interface de la mer et de la montagne, **la CAPG regroupe 23 communes du moyens pays et du haut pays**, et 101 299 habitants (INSEE 2012) : Amirat, Andon, Auribeau-sur-Siagne, Briançonnet, Cabris, Caille, Collongues, Escargnolles, Gars, Grasse, La Roquette-sur-Siagne, Le Mas, Le Tignet, Les Mujouls, Mouans-Sartoux, Pegomas, Peymeinade, Saint-Auban, Saint-Cezaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiery, Seranon, Spéracèdes, Valderoure.

Outre ses compétences obligatoires que sont le développement économique, l'aménagement du territoire, l'habitat et la politique de la ville, la CAPG exerce une série de compétences optionnelles et facultatives en matière d'environnement et de collecte des déchets, de culture et de sport, de voirie et de stationnement, de transport ainsi qu'en matière d'action sociale.

La commune fait également partie du **SCoT Ouest des Alpes-Maritimes**.

La commune est bordée au nord par Saint-Vallier-de-Thiery, à l'est par Cabris, au sud par Peymeinade, le Tignet et à l'ouest par Saint-Cézaire-sur-Siagne. De plus, la commune se situe à l'entrée du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur.



// Localisation de la commune

### III. Contexte communal

#### > Historique

Spéracèdes fut longtemps un hameau qui dépendait de Cabris, où les Seigneurs construisirent un château au 11<sup>ème</sup> siècle. Au 20<sup>ème</sup> siècle, en 1911, Spéracèdes a obtenu son indépendance et la commune fut créée.

#### > Situation géographique

Située à l'ouest du département des Alpes-Maritimes, la commune de Spéracèdes s'étend sur un territoire de 350 hectares. Sa population était de 1 279 habitants en 2012.

A proximité de la ville de Grasse, sous-préfecture des Alpes-Maritimes, la commune présente toutes les caractéristiques d'une petite ville à caractère essentiellement résidentiel.

Spéracèdes se situe sur un territoire intermédiaire entre le littoral et la montagne et est accessible depuis Grasse par la D562.

Le centre-ancien est situé sur la partie sud du territoire communal, là où le relief est moins marqué. En effet, le village est développé à flanc de colline et dispose d'une vue dégagée sur la rade de Cannes, les îles de Lérins, les monts de l'Esterel et le lac de Saint-Cassien.

Le territoire est largement occupé par des forêts au nord et une urbanisation discontinue au sud. La présence d'olivieraie est également un élément important sur la commune.



// Vue depuis le cœur du village vers le sud

#### > Problématiques communales

La commune de Spéracèdes offre un cadre de vie de qualité aux résidents mais l'attrait de ce paysage favorise l'implantation d'un habitat pavillonnaire, diffus et consommateur d'espace.

Pour conserver le caractère villageois et la qualité de vie de la commune, il est nécessaire de rationaliser l'urbanisation des zones mobilisables au vu d'une gestion économe de l'espace et d'une préservation du contexte paysager.

Ces objectifs sont également poursuivis à une échelle plus large par le Parc Naturel Régional (PNR) des Préalpes d'Azur dans lequel s'inscrit la commune.

# Partie 2 : DIAGNOSTIC



## Chapitre 1 : DIAGNOSTIC REGLEMENTAIRE, PLAN ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX

L'aménagement du territoire communal de Spéracèdes est soumis au respect du cadre réglementaire en termes de planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres.

En effet, en application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

*« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

*1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*

*2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*

*3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*

*4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*

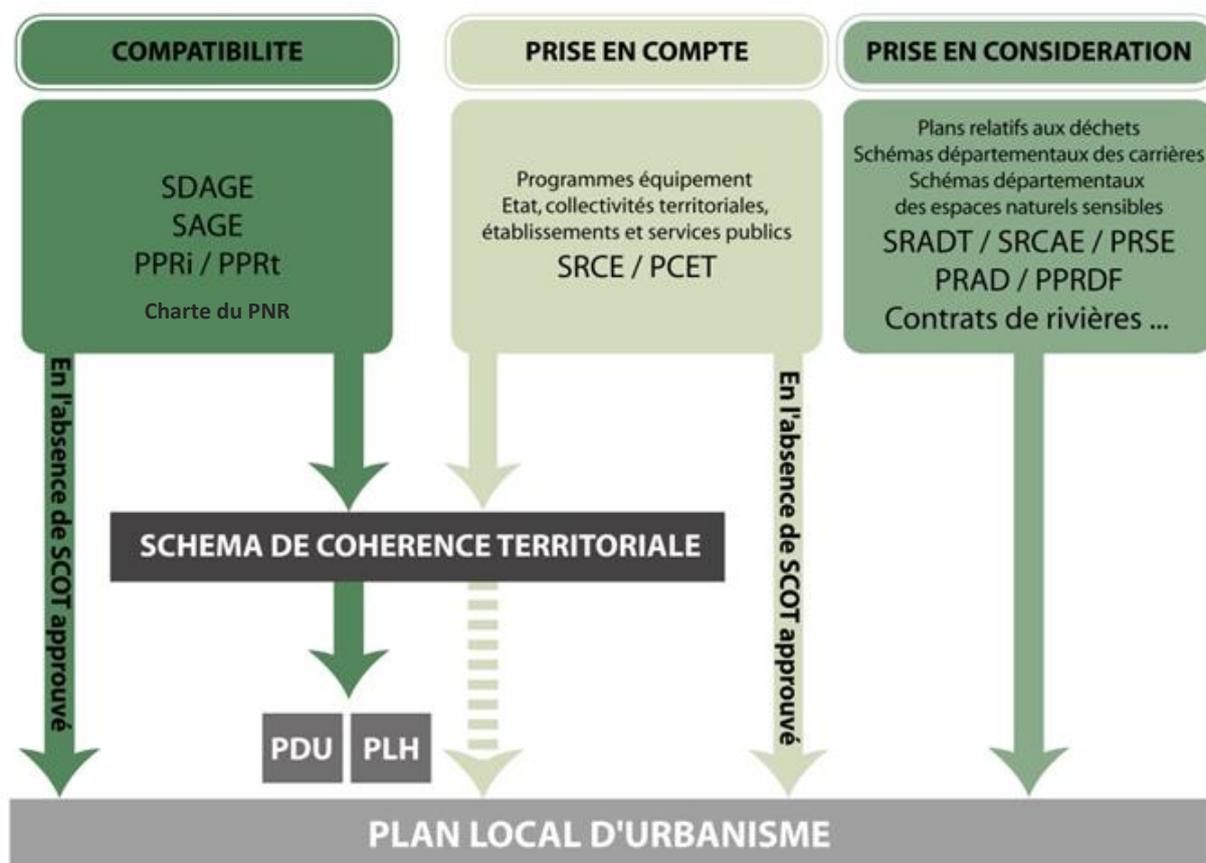
*5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »*

Et, en application de l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme :

*« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. »*

Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux, les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine, les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics, les schémas régionaux des carrières lorsqu'ils existent.

**Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité entre ces différents documents.**



## I. Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible

### 1. La loi Montagne

Loi N°85-30 du 9 janvier 1985, dite loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne, est intégrée au code de l'urbanisme par la déclinaison du chapitre II relatif à l'aménagement et à la protection de la montagne (article L.122-1 à L.122-25).

L'article L.122 du code de l'urbanisme pose cinq principes d'aménagement et de protection en zone de montagne :

- **Premier principe** : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. » (article L.122-5)
- **Deuxième principe** : « Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. » (article L.122-9)
- **Troisième principe** : « Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. » (article L.122-10)
- **Quatrième principe** : « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits ». (article L.122-12)
- **Cinquième principe** : « Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. La localisation, la conception et la réalisation d'une unité touristique nouvelle doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels. » (article L.122-15)

## 2. La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes

**Les Directives Territoriales d'Aménagement ont été instituées par la Loi n°95-115 du 4 Février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, modifiée par les lois n°99-553 du 25 Juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, puis n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.**

Elles ont pour ambition de fixer les objectifs et les orientations de l'Etat en termes d'aménagement et de développement durable, dans le respect de la libre administration des collectivités locales.

Le PLU doit être compatible avec ses orientations qui conditionnent directement les réflexions de l'aménagement communal. Toutefois, la compatibilité n'est pas la conformité et elle s'applique dans les conditions déterminées par le code de l'urbanisme et la jurisprudence. La prise en compte de la DTA impose l'approche la plus détaillée, car elle doit faire l'objet d'une interprétation cartographique et rédactionnelle avant d'être appliquée au territoire. La compatibilité avec ses orientations conditionne directement la conception du PLU. Elle prédétermine les impératifs de protection et les critères d'identification de l'urbanisation existante qui définissent les possibilités de son extension.

**La DTA des Alpes-Maritimes, initiée par une décision ministérielle en date du 6 novembre 1995 et à la demande du Conseil Général des Alpes-Maritimes, a été approuvée par le Conseil d'Etat le 2 décembre 2003.**

Trois objectifs majeurs sont déclinés dans ce document :

- > le renforcement du positionnement des Alpes-Maritimes par l'amélioration de la qualité des relations en matière de transport et par la consolidation de pôles d'excellence, tels que le tourisme, les hautes technologies, l'enseignement et la recherche ;
- > la préservation et la valorisation de l'environnement comme élément majeur de l'attractivité et du rayonnement du département ;
- > la maîtrise du développement afin de gérer l'espace de façon économe, de satisfaire aux besoins présents et futurs des populations, de prévenir et de remédier aux déséquilibres sociaux et spatiaux.

La DTA précise également les modalités d'application de la loi montagne concernant l'urbanisation nouvelle.

L'urbanisation nouvelle doit se réaliser en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. La continuité implique la proximité visuelle mais non la contiguïté des espaces bâtis. L'urbanisation en continuité peut intégrer des espaces non bâtis de faibles dimensions à l'échelle de l'unité urbaine : vallons, bosquets....

L'extension en continuité des villages traditionnels caractéristiques est admise à condition que leur forme architecturale et urbaine soit sauvegardée, qu'elle s'établisse dans les espaces peu perçus des axes de vue principaux ou bien en respectant la continuité avec la morphologie et l'architecture du bâti ancien et enfin, que les prés, socles verts, jardins familiaux qui délimitent les fronts urbains et leur approche soient protégés.

Le village est identifié comme élément du patrimoine traditionnel. Sa morphologie et son caractère doivent être protégés.

Lorsqu'il existe des espaces partiellement urbanisés, leur urbanisation pourra être renforcée, ce qui permettra de favoriser la continuité avec les pôles bâtis existants. Il s'agit de l'ensemble des espaces qui accueillent la croissance urbaine des dernières décennies. Ils se caractérisent par un éparpillement de l'habitat individuel.

## Les orientations et objectifs spécifiques à Spéracèdes

En plus des objectifs généraux, la DTA définit également des objectifs spécifiques s'appliquant à certains groupes de communes présentant des caractéristiques et des enjeux communs. La commune de Spéracèdes est concernée par les orientations d'aménagement spécifiques à la zone de montagne du Moyen-Pays de la Bande Côtière.

A ce titre, la DTA identifie :

- > les espaces, paysages et milieux les plus remarquables;
- > les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- > les espaces agricoles et pastoraux à préserver.

### Espaces, paysages et milieux les plus remarquables

L'article L. 122-24 du code de l'urbanisme dispose que les directives territoriales d'aménagement peuvent :

*« Désigner les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard, notamment les gorges, grottes, glaciers, lacs, tourbières, marais, lieux de pratique de l'alpinisme, de l'escalade et du canoé-kayak, cours d'eau de première catégorie au sens du 10° de l'article 437 du code rural et leurs abords, et définir les modalités de leur préservation. »*

Sur la commune de Spéracèdes, la DTA identifie un élément de grand cadre paysager constitué par les crêtes et les versants de Préalpes ainsi que des grottes et vestiges préhistoriques au nord de la commune.

### Espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

L'article L122-9 du code de l'urbanisme dispose que les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, situés en dehors des espaces naturels, concernent :

- > les vieux villages,
- > les socles des villages ainsi que les prés et jardins familiaux délimitant les fronts urbains,
- > les olivaies,
- > les restanques et murs de pierre sèche qui sculptent les versants,
- > les espaces concernés par des richesses floristiques et faunistiques remarquables.

Ainsi, le village et certains secteurs à dominante naturelle et agricole forment des secteurs paysagers sensibles qui, dans le cadre du PLU, devront faire l'objet de mesures de protection et de mise en valeur.

### Espaces agricoles et pastoraux à protéger

Il s'agit des terres utilisées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles locales, mais également des terres à l'abandon et qui, en l'absence d'autre enjeu de développement économique que l'agriculture, peuvent être remises en valeur moyennant quelques aménagements facilement réalisables (débroussaillage, labours profonds, taille de régénération des vergers...).

La DTA n'identifie pas d'éléments de ce type sur la commune.



// Extrait de la DTA des Alpes Maritimes

- Espaces naturels, dont
- grand cadre paysager et
- grotte et vestige préhistoriques
- Espace paysager sensible
- Centre ancien

### 3. Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur

Créé par décret en mars 2012, le Parc naturel régional des Préalpes d'Azur a pour ambition de dynamiser les activités économiques locales par la préservation et la mise en valeur des patrimoines naturels, culturels et paysagers. 45 communes dont Spéracèdes sont signataires de la charte du Parc, qui s'étend sur une superficie de 89 339 ha.

**Le PLU de Spéracèdes doit être compatible avec la Charte du Parc 2012-2024.**

La Charte se décompose en 4 axes et 32 articles :

> **Axe 1 : Fédérer les acteurs du territoire autour de la protection et de la gestion de l'exceptionnelle biodiversité et du paysage des Préalpes d'Azur**

Orientation stratégique 1 – Définir et mettre en œuvre une stratégie de préservation, de gestion et de valorisation de l'exceptionnelle biodiversité des Préalpes d'Azur

Article 1 – Mieux connaître la biodiversité des Préalpes d'Azur pour faire du Parc un observatoire des patrimoines naturels et du changement climatique

Article 2 – Maintenir et gérer l'exceptionnelle biodiversité présente sur le territoire

Article 3 – Organiser la gestion de la fréquentation des espaces naturels

Orientation stratégique 2 - Exprimer le potentiel agricole, pastoral et forestier des Préalpes d'Azur, au service de la biodiversité, du cadre de vie et d'une alimentation saine

Article 4 – Enrayer la régression de l'agriculture et du pastoralisme

Article 5 – Tirer parti du bassin de consommation de la Côte d'Azur pour développer une agriculture de proximité

Article 6 – Rechercher et valoriser l'exemplarité environnementale

Article 7 – Développer une gestion forestière concertée valorisant le potentiel de la filière bois

Orientation stratégique 3 - Protéger le château d'eau ouest azuréen

Article 8 – Gérer les 6 bassins versants et les milieux aquatiques des Préalpes d'Azur

Article 9 – Connaître pour conserver et valoriser le vaste territoire karstique des Préalpes d'Azur

> **Axe 2 : Permettre le développement d'un territoire exemplaire, solidaire et dynamique**

Orientation stratégique 4 - Ancrer le territoire dans une économie rurale viable et équilibrée

Article 10 – Développer une économie endogène pour une meilleure répartition territoriale de l'emploi et des services

Article 11 – Miser sur les ressources locales, la qualité et l'exemplarité environnementale

Orientation stratégique 5 - Relever le défi d'une gestion exemplaire des ressources énergétiques et des déchets en milieu rural

Article 12 – Rechercher la sobriété énergétique et valoriser localement les énergies renouvelables compatibles avec les enjeux patrimoniaux

Article 13 – Réduire la production de déchets, encourager le recyclage et contribuer aux actions de sensibilisation et d'information

Orientation stratégique 6 - Répondre au besoin de développement sans hypothéquer les atouts environnementaux et la dimension sociale

Article 14 – Promouvoir des formes urbaines économes en espace favorisant la vie sociale et le dynamisme économique des centre-bourgs

Article 15 – Promouvoir des démarches de qualité architecturale préservant le caractère exceptionnel des villages

Article 16 – Expérimenter une politique de déplacement exemplaire en milieu montagnard reculé

Article 17 – Préserver la vocation agricole des terres

> **Axe 3 : Consolider l'identité du territoire par la valorisation des patrimoines**

Orientation stratégique 7 - Préserver et anticiper les paysages de demain

Article 18 – Comprendre les mécanismes de transformation des paysages des Préalpes d'Azur et consolider les repères identitaires

Article 19 – Garantir une protection des paysages emblématiques et une gestion maîtrisée des paysages

Orientation stratégique 8 - Développer une stratégie ambitieuse en faveur des patrimoines culturels et de l'expression culturelle des habitants

Article 20 – Consolider la connaissance des patrimoines bâtis, ethnographiques, préhistoriques et historiques des Préalpes d'Azur pour un projet de conservation adapté

Article 21 – Renforcer l'offre culturelle des territoires ruraux isolés et développer les actions de valorisation des patrimoines culturels

Orientation stratégique 9 - Structurer une offre touristique de valorisation des patrimoines intégrée à la politique de préservation

Article 22 – Mettre en place une nouvelle gouvernance pour conduire une stratégie touristique des Préalpes d'Azur inscrite dans le cadre de la Charte européenne du tourisme durable

Article 23 – Positionner les Préalpes d'Azur sur un tourisme rural de qualité

Article 24 – Gérer les flux récréatifs en structurant les activités de pleine nature

Orientation stratégique 10 - Coordonner la diffusion des savoirs et promouvoir les savoir-être dans une relation nouvelle entre Préalpes d'Azur et littoral urbain

Article 25 – Faire découvrir les Préalpes d'Azur au jeune public par l'éducation au territoire et au développement durable à l'échelon local

Article 26 – Sensibiliser les habitants et usagers du territoire à la fragilité des patrimoines

> **Axe 4 : Positionner l'homme comme acteur du projet de territoire**

Orientation stratégique 11 - Stimuler la formation et l'insertion dans un contexte économique local fragile

Article 27 – Développer la formation et l'accès à l'emploi dans les filières locales ou émergentes du développement durable

Article 28 – Soutenir l'insertion des personnes les plus fragiles

Orientation stratégique 12 - Construire un PNR exemplaire au niveau environnemental et social, démocratique et fédérateur des énergies pour l'intérêt général

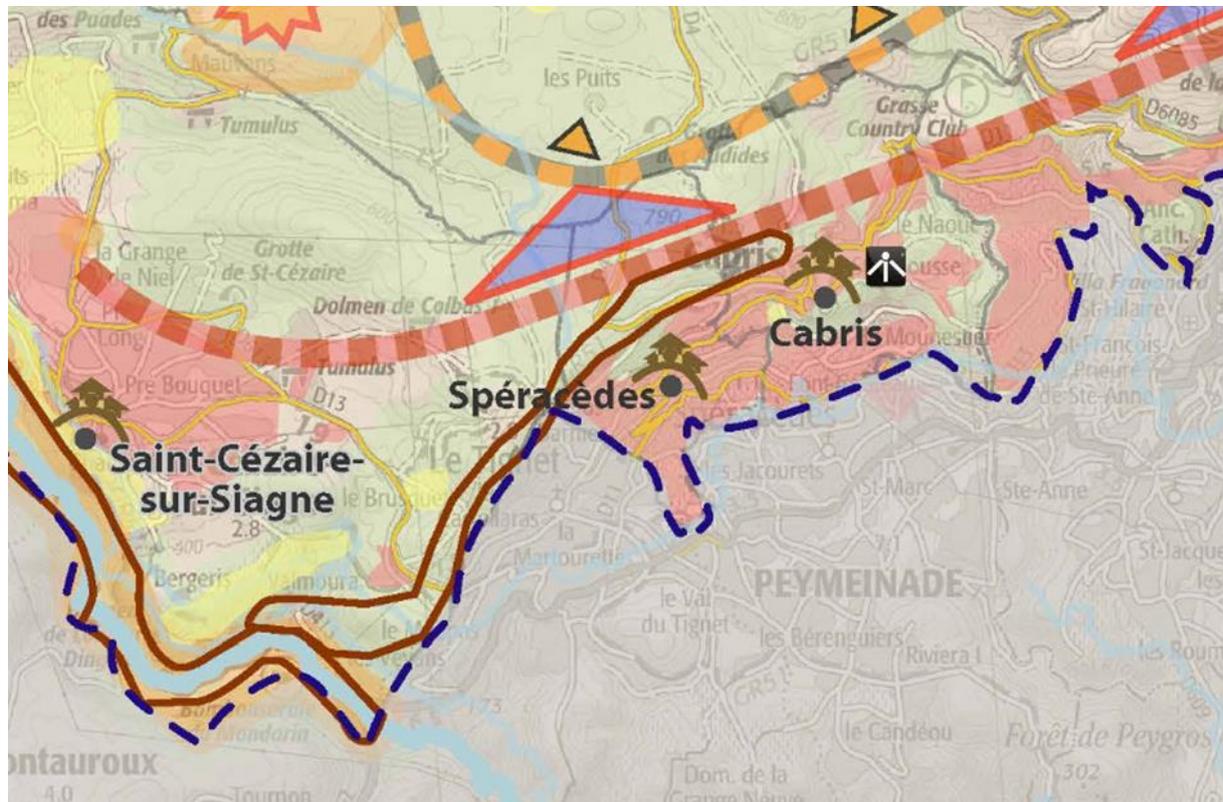
Article 29 – Développer la responsabilité sociale et environnementale du Syndicat Mixte de gestion

Article 30 – Mobiliser le levier de la coopération interterritoriale et des partenariats, s'engager résolument sur une gouvernance élargie

Article 31 – Faire du soutien à l'innovation une mission prioritaire du Parc des Préalpes d'Azur

Article 32 – Suivre l'évolution du territoire et évaluer en continu la mise en œuvre de la Charte

Certains éléments du PNR concernent spécifiquement la commune de Spéracèdes. Ainsi, la flore protégée de Spéracèdes est reconnue en tant qu'élément majeur du patrimoine naturel de la zone de transition rural-urbain, dont l'exemplarité en termes de gestion de l'urbanisation est un objectif du PNR. Le PLU communal doit donc favoriser le renouvellement urbain et limiter le développement urbain à la densification des enveloppes d'urbanisation déjà existantes, identifiées dans le Plan de Parc.



Villages groupés de caractère		<p>Article 18 - Comprendre les mécanismes de transformation des paysages des Préalpes d'Azur et consolider les repères identitaires</p> <p>Article 19 - Garantir une protection des paysages emblématiques et une gestion maîtrisée des paysages</p> <p>Article 20 - Consolider la connaissance des patrimoines bâtis, ethnographiques, préhistoriques et historiques des Préalpes d'Azur pour un projet de conservation adapté</p>
Villages groupés-perchés de caractère		
Zones paysagères emblématiques		
Points de vue remarquables		
Portes d'entrée du Parc		
Enveloppe d'urbanisation à densifier		Article 14 - Promouvoir des formes urbaines économes en espace favorisant la vie sociale et le dynamisme économique des centre-bourgs
Dynamique d'urbanisation		Article 15 - Promouvoir des démarches de qualité architecturale préservant le caractère exceptionnel des villages

// Extrait du Plan du PNR des Préalpes d'Azur

#### 4. Le SCOT'Ouest Alpes Maritimes

Le SCOT est un **document stratégique d'aménagement** du territoire et de **planification à l'échelle intercommunale**. L'ambition de ce document, défini par les élus, est d'être l'outil principal d'organisation du territoire et de mise en cohérence des politiques publiques.

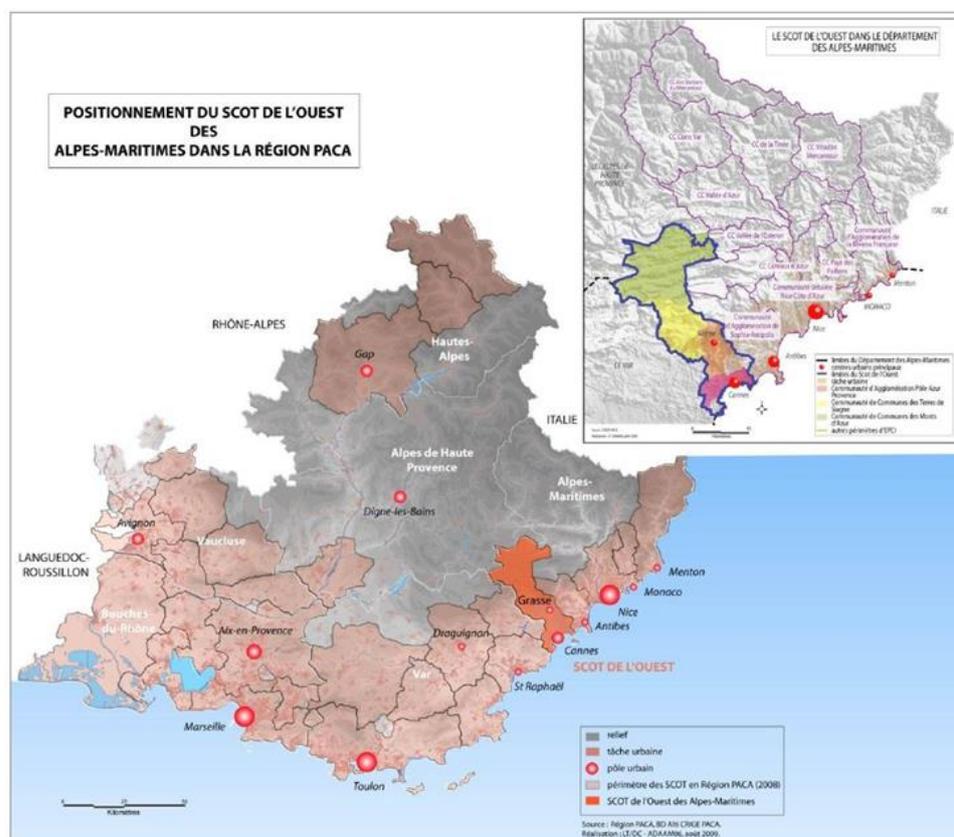
Il intègre les problématiques tant sociales, économiques qu'environnementales, en traitant des thématiques de l'habitat et des formes urbaines, des transports et déplacement, des lieux dédiés à l'économie, de l'environnement, des paysages et du commerce.

Le SCOT assure l'articulation avec les autres documents d'urbanisme, avec lesquels ils doivent être compatibles, ou qu'il doit prendre en compte. Une fois élaboré, il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles.

La commune de Spéracèdes est comprise dans le périmètre du SCOT de l'Ouest des Alpes-Maritimes dont l'élaboration a été prescrite en novembre 2008. Il s'étend sur 60 310 hectares pour plus de 250 000 habitants et regroupe 29 communes.

Bien que la démarche d'élaboration du SCOT soit actuellement suspendue, les premiers éléments du document d'orientation et d'objectifs ont été rédigés. Le PADD définit des orientations générales pour le territoire :

- > Conforter un territoire ouvert sur le monde et en mouvement ;
- > Rééquilibrer les valeurs d'un espace rare et contraint ;
- > Articuler « ville des proximités » et « territoires en réseau » ;
- > Développer les capacités d'anticipation et d'adaptation aux risques et aux changements ;
- > Tisser les solidarités économiques, sociales et territoriales.



// Positionnement du SCOT de l'Ouest des Alpes-Maritimes dans la région PACA et dans le département des Alpes-Maritimes

(Source : SCOT Ouest, Diagnostic, Portrait territorial actualisé 2012)

## 5. Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse

Le programme local de l'habitat constitue une étape déterminante pour la construction d'une politique publique intercommunale. Il s'agit de définir une politique d'interventions dans le domaine de l'habitat qui favorise un développement urbain, économique et social équilibré de la communauté d'agglomération. L'élaboration du PLH s'appuie nécessairement sur un partenariat actif entre toutes les communes et l'ensemble des acteurs concernés.

Instrument de définition, de programmation et de pilotage en matière d'habitat, il constitue un document de synthèse qui formalise les politiques locales de l'habitat dans toutes ses composantes, sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Le PLH vise ainsi à répondre aux besoins (quantitatifs et qualitatifs) en matière de logement et d'hébergement et à favoriser la mixité sociale ainsi que le renouvellement de l'offre : à partir d'une analyse exhaustive des problématiques liées à l'habitat, il fixe des objectifs quantitatifs et spatialisés et indique notamment les actions et moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements, qui doivent être territorialisés par grands secteurs géographiques. Il s'agit également d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes.

Le PLH de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse est en cours d'élaboration et a été adopté courant 2015. Auparavant la commune de Spéracèdes n'était concernée par aucun PLH.

## 6. Le Plan de Déplacements Urbain du Syndicat Mixte des Transports Sillages

Un premier PDU a été réalisé en 2001. L'évolution des communes rattachées au syndicat mixtes des transports Sillages a entraîné la caducité du document. Ce document a donc été révisé pour donner lieu à un nouveau document pour la période 2009-2016. Il se compose d'un diagnostic, d'enjeux et d'un programme d'action territorialisées.

Le PDU définit six grands objectifs :

- > offrir un avenir au transport en commun,
- > favoriser les modes doux et la modération des vitesses,
- > maîtriser l'espace public par une politique cohérente du stationnement et de livraison des marchandises,
- > faciliter l'accessibilité aux pôles générateurs de trafic voiture et favoriser l'écomobilité,
- > agir sur les politiques d'aménagement du territoire et des infrastructures routières,
- > évaluer et suivre le PDU par la création d'un observatoire des transports et des déplacements Sillages.

Pour se donner les moyens d'atteindre ces objectifs, Sillage a formulé 23 actions à mettre en œuvre.

## 7. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021, a été approuvé en décembre 2015 et est opérationnel sur la période 2016-2021. Il fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales.

Il se décline en neuf orientations fondamentales :

- Adaptation : s'adapter aux effets du changement climatique,
- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Lutte contre les pollutions : Mettre la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- Maintien des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.
- En termes de gestion des inondations, le SDAGE édicte notamment plusieurs principes à respecter :
- Réduire les aléas à l'origine des risques, dans le respect du bon fonctionnement des milieux aquatiques
- Réduire la vulnérabilité : Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones de risques, réduire la vulnérabilité des activités existantes

« Dans l'établissement des SCoT et des PLU, le SDAGE préconise de privilégier la recherche de zones de développement urbain hors zone inondable à une échelle intercommunale. »

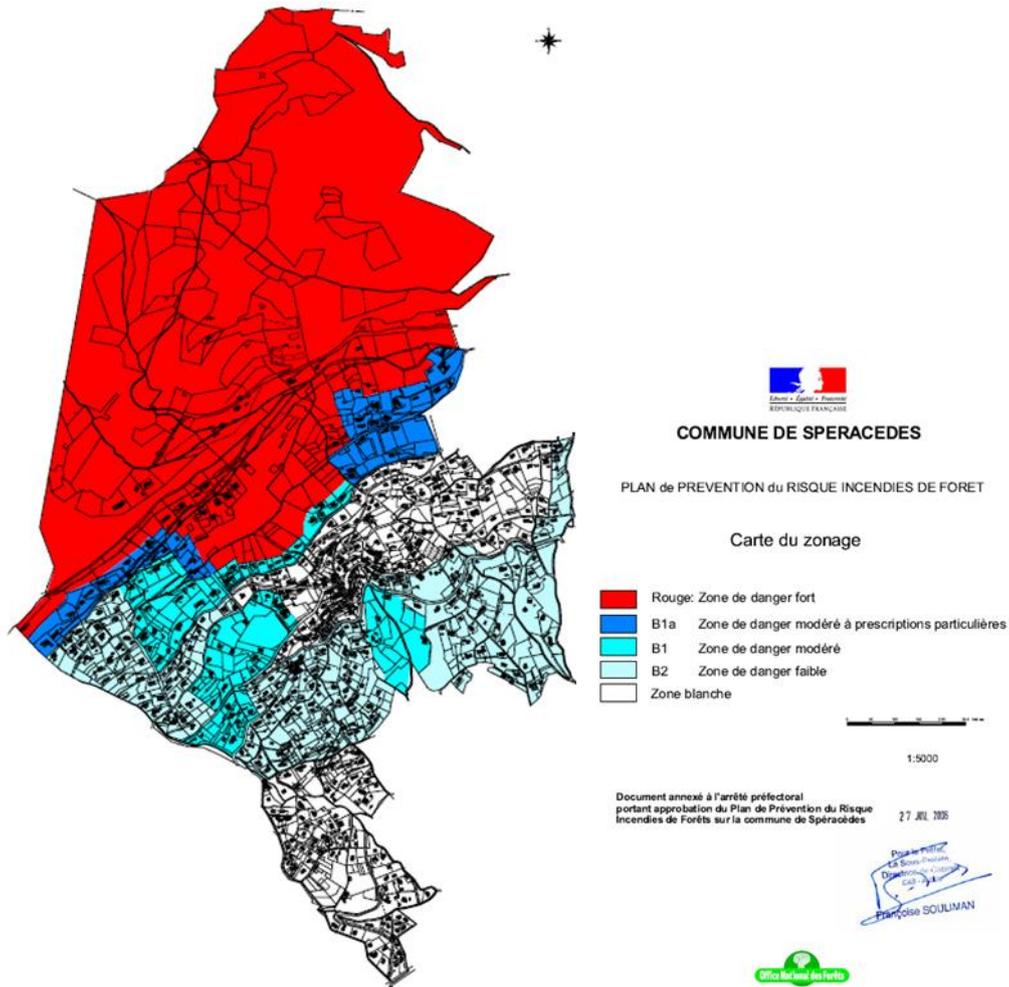
Ce projet rappelle que les documents d'urbanisme, notamment les PLU, doivent :

- Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remis en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;

- Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés ;
- S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.

## 8. Les Plans de Prévention des Risques

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques incendie de forêt approuvé en 2006.



// Extrait du PPRIF

Aucun plan de prévention des risques inondation n'existe sur la commune. En revanche Spéracèdes fait partie du Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations de la Siagne-Béal.

Concernant le risque mouvement de terrain, une carte d'Aléa a été élaborée, la quasi-totalité du territoire est couverte par un aléa faible, à l'exception de la zone sud classée en aléa moyen.

## II. Autres plans et programmes que le PLU doit prendre en compte

### 1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le SRCE identifie, à l'échelle régionale, les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux, constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire.

Le SRCE PACA, approuvé en octobre 2014, définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

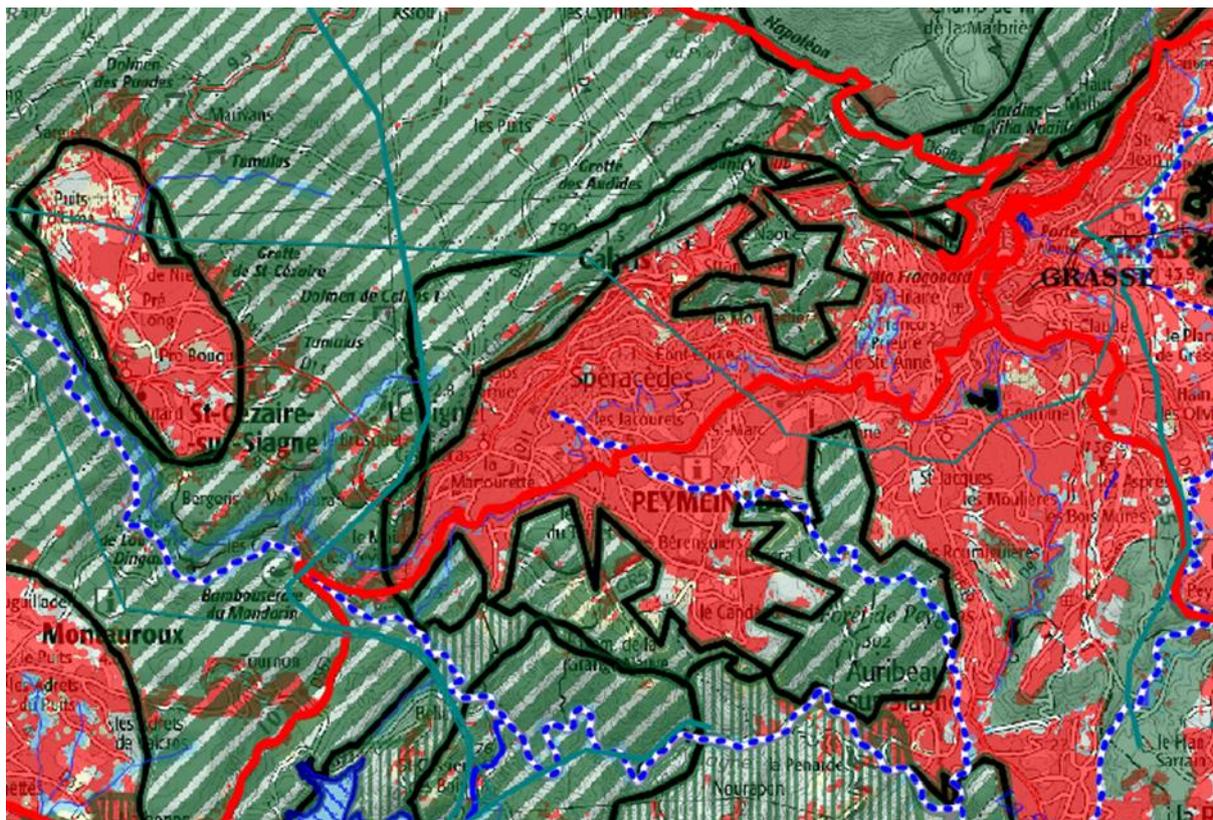
- les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale,
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « recherche de préservation optimale », afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

Le PLU doit prendre en compte le SRCE. La prise en compte reste néanmoins l'obligation de compatibilité sous réserve de dérogations motivées.

Le plan d'action stratégique du SRCE présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre ces objectifs.

Certaines actions sont applicables directement par le PLU :

- Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.
  - o ACTION 1 : Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme SCoT, PLU, PLUi, cartes communales ;
  - o ACTION 2 : Maitriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables ;
  - o ACTION 3 : Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE ;
  - o ACTION 4 : Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration.
- Orientation stratégique 2 : maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.
  - o ACTION 13 : Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture.
- Orientation stratégique 4 : restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.



<b>Recherche de préservation optimale</b>		
<b>Trame verte</b>	<i>Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface</i>	<b>Trame bleue</b>
■ Réservoir de biodiversité	■ Réservoir de biodiversité en zones urbaines	■ Réservoir de biodiversité
■ Corridor	■ Corridor en zones urbaines	
<b>Recherche de remise en état optimale</b>		
<b>Trame verte</b>	<i>Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface</i>	<b>Trame bleue</b>
■ Réservoir de biodiversité	■ Réservoir de biodiversité en zones urbaines	■ Réservoir de biodiversité
■ Corridor	■ Corridor en zones urbaines	

// Extrait du SRCE

Un réservoir de biodiversité ayant pour objectif la recherche de remise en état optimale concerne la frange boisée Nord de la commune.

## 2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Siagne

Suite aux conclusions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2009-2015), l'Etat a demandé qu'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) soit élaboré sur la Siagne pour protéger ce château d'eau tant sollicité par les différents usages (alimentation en eau potable, hydroélectricité, etc.)

Ainsi, le 31 mars 2010, le SIVU de la Haute Siagne s'est vu confier officiellement par les sous-préfectures de Grasse et de Draguignan, la responsabilité du portage de la démarche SAGE Siagne.

Afin de s'engager dans cette démarche, le SIVU de la Haute Siagne avait signé une convention avec le Syndicat de la Siagne et de ses affluents (SISA\*) en mars 2007, convention qui a été renouvelée pour œuvrer pour un développement réellement durable du bassin versant grâce aux compétences complémentaires des deux syndicats.

Le SAGE Siagne s'intéresse à l'ensemble du bassin versant de la Siagne et de ses affluents. Deux départements sont concernés : le Var et les Alpes-Maritimes.

**Le SAGE de la Siagne est en cours d'élaboration.**



// Périmètre du SAGE de la Siagne

### 3. Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)

La démarche du Plan d'actions Climat Energie à l'échelle territoriale (PCET) vise une déclinaison locale des engagements internationaux et nationaux et la Loi d'orientation issue du Grenelle de l'Environnement incite à une généralisation des Plans Climat Energie Territoriaux sur tout le territoire national d'ici 2012.

Le Conseil Général des Alpes-Maritimes s'est engagé dans la lutte contre le changement climatique avec, comme première étape, en 2006, la réalisation du Bilan Carbone sur le périmètre de son propre patrimoine. Un pas supplémentaire a été franchi en 2007 avec la réalisation, à l'échelle départementale, du Bilan Carbone et d'un plan d'actions Climat Energie, qui répond également la problématique de sécurisation électrique de l'Est PACA.

Les actions proposées par le Plan Climat concernent les transports, l'urbanisme, la gestion des énergies et celle des ressources en eau. Sous forme de fiches-actions, le plan d'actions est organisé autour de cinq thématiques suivantes :

- Bâtiments et aménagements
  - Diffusion de normes de haute performance énergétique via l'éco-conditionnalité des aides,
  - Réalisation de guides sectoriels pour la construction/rénovation.
  
- Transports et déplacements
  - Amélioration de la desserte ferroviaire régionale,
  - Développement de l'offre de transports collectifs interurbains et urbains.
  
- Organisation énergétique
  - Diagnostic et sensibilisation pour la promotion de solutions ENR ;
  - Structuration de la filière bois-énergie (pôle d'excellence rurale).
  
- Adaptation au changement climatique
  - Généralisation de bonnes pratiques sur l'eau,
  - Étude d'opportunité sur les alternatives à la climatisation.
  
- Développement économique
  - Soutien au développement des circuits courts de commercialisation de produits agricoles locaux ;
  - Déployer des bonnes pratiques dans le tourisme via l'éco-conditionnalité des aides ;
  - Accompagnement des PME-PMI sur les questions énergie-climat, en lien avec les démarches globales environnementales.

Ce plan reprend les grandes orientations du Plan Climat France 2004-2012, qui doit permettre au pays de tenir ses engagements pris dans le cadre du Protocole de Kyoto. Ce texte transpose également les directives européennes sur le climat et définit les actions nationales de prévention du changement climatique.

### III. Plans et programmes que le PLU doit prendre en considération

#### 1. Schéma Régional du Climat de l’Air et de l’Energie Provence-Alpes-Côte d’Azur

Dans un contexte mondial préoccupant au regard des conséquences des émissions de gaz à effet de serre sur le climat, la France s’est engagée à revoir sa politique énergétique afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre néfastes. En accord avec la signature du protocole de Kyoto, elle a instauré le « facteur 4 », soit une division par quatre de nos émissions de GES d’ici 2050 (loi POPE, de juillet 2005).

Dans le même objectif, l’Union Européenne a mis en place le pack énergie/climat et son objectif de 3 x 20 :

- > Améliorer de 20% l’efficacité énergétique ;
- > Réduire de 20% nos émissions de GES ;
- > Porter la part des énergies renouvelables à 20% dans la consommation finale.

Si les conséquences de la consommation d’énergie sont visibles mondialement, la maîtrise de la gestion de l’énergie doit s’effectuer à l’échelle locale pour être la plus efficace. Ainsi, à l’issue des réflexions sur le Grenelle de l’environnement, l’État a prescrit l’élaboration de Schémas Régionaux Climat Air Énergie (SRCAE).

Le projet de SRCAE PACA a été approuvé par le conseil régional lors de la séance du 28 juin 2013 et arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013. Le SRCAE fixe les orientations et objectifs régionaux en matière de :

- > Adaptation au changement climatique,
- > Maîtrise de l’énergie,
- > Développement des énergies renouvelables,
- > Réduction des polluants atmosphériques et des GES.

Objectifs du SRCAE	Référence (2007)	2015	2020	2030
Consommation finale d’énergie	13.8 Mtep	-	-13%	-25%
Consommation d’énergie par habitant	2.7 tep	-	-20%	-33%
Émissions de gaz à effet de serre (GES)	47.7 Mteq CO <sub>2</sub>	-	-20%	-35%
Part des énergies renouvelables dans la consommation finale d’énergie	10%	-	20%	30%
Émissions d’oxydes d’azote (NOx)	123 000 tonnes	-	-40%	
Émissions de particules fines (PM 2,5)	15 000 tonnes	-30%		

Parmi les 46 orientations, des actions spécifiques à mettre en œuvre dans le cadre du PLU sont décrites :

- > prise en compte de la vulnérabilité au changement climatique pour définir l'organisation spatiale du territoire ;
- > développement d'une urbanisation cohérente avec la desserte en transport en commun ;
- > développement de l'urbanisation subordonné à des performances énergétiques renforcées ;
- > identification des secteurs prioritaires et préconisations en termes de réhabilitation énergétique et de performances énergétiques sur la construction neuve;
- > les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent jouer leur rôle en termes :
  - d'action sur le stationnement dans le but de limiter l'usage de la voiture ;
  - de limitation de l'étalement urbain et de densité minimale du bâti ;
  - d'exigences en termes de performance énergétique renforcée du bâti.

Notons que le SRCAE est un document à portée stratégique uniquement. L'élaboration de plans d'actions relèvera des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET).

## 2. Le schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)

Les SRADDT précisent les orientations fondamentales et à moyen terme du développement durable d'un territoire régional et ses principes d'aménagement. En 2006, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur actait son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire, plan d'action régional pour la période 2000-2020. Dix ans après le lancement des premières études, des réflexions et du processus de consultation qui ont conduit à l'élaboration du SRADDT et à son adoption, elle engage un processus de révision de ce premier document stratégique. Ce travail de révision a été engagé en 2009 en tenant compte de plusieurs facteurs, notamment les données du recensement de l'INSEE de 2009.

En 2006, le document adopté par le Conseil régional avait identifié 7 grands enjeux :

- Gérer l'attractivité du territoire tout en préservant le cadre de vie ;
- Concilier valorisation des espaces et protection de l'environnement ;
- Favoriser le développement économique dans une dynamique de développement durable ;
- Favoriser les transports publics et organiser la mobilité ;
- Accompagner le développement solidaire et favoriser les dynamiques d'innovation ;
- Maîtriser les conflits d'usage et la pression foncière ;
- Accompagner le renouvellement urbain.

Tout en restant d'actualité, ces enjeux sont aujourd'hui accentués par de nouvelles problématiques ; il s'agit notamment :

- De l'importance du changement climatique ou la crise de l'énergie et les questions qui se posent en conséquence sur la manière de concevoir les politiques publiques ;
- De l'impact de la crise économique mondiale et de ses effets sur notre territoire, son économie, son tissu social ;
- De l'accélération inattendue de la croissance démographique et de l'attractivité migratoire de la région
- Des enjeux sociaux et sociétaux de plus en plus préoccupants ;
- De nouvelles logiques de territoires liées au développement de l'intercommunalité mais également aujourd'hui à la réforme territoriale et aux recompositions qui sont en jeu ;

- De la question des services, qui prend une dimension particulière dans notre région, fortement structurée par l'économie résidentielle.

### 3. Le Plan de Protection de l'Atmosphère

Le plan de protection de l'atmosphère des Alpes-Maritimes du Sud a été approuvé en novembre 2013 ; la commune de Berre-les-Alpes est concernée par les mesures du PPA.

Ce plan d'actions mis en place par le préfet vise 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.

### 4. Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI)

Les plans de protection des forêts contre les incendies (PPFCI) ont pour objectifs, d'une part, la diminution du nombre d'éclosions de feux de forêts et des superficies brûlées, d'autre part, la prévention des conséquences de ces incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels (article R 321-15 du Code Forestier). Les PPFCI doivent permettre à terme la mise en cohérence des différentes politiques qui concourent à la protection des personnes et des biens, ainsi que des milieux naturels et des espèces remarquables

**Le PDPFCI des Alpes Maritimes a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 avril 2009.** Ce document fixe désormais, à travers un plan d'actions sur 7 ans, les grandes lignes de la politique de prévention des feux de forêt dans le département des Alpes Maritimes.

### 5. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR)

En application de la législation (Loi de 1983 et décret de 1988), le Département a la compétence pour l'établissement du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) en liaison avec les communes, l'Etat, les établissements publics gestionnaires de l'espace naturel et les associations représentant les utilisateurs. Ce plan vise à garantir la validité et la pérennité d'un réseau départemental des viabilités piétonnières (sentiers, chemins ou pistes) ouvertes au public pour la pratique de la promenade et de la randonnée. Le réseau formant le PDIPR comprend quelques 6 500 km d'itinéraires balisés grâce à un mobilier type (4 700 poteaux et 8 000 flèches en bois de mélèze gravé) référencé sur les cartes TOP25 coéditées par le Conseil général et l'Institut Géographique National. Parallèlement aux parcours pédestres, d'autres disciplines (randonnée équestre, à VTT, en raquettes ou encore descente de canyons) font également l'objet d'une promotion au niveau du territoire des Alpes-Maritimes à travers l'édition de 8 guides thématiques (série Randoxygène).

## **6. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)**

Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) a été approuvé le 20 décembre 2010. Il s'agit d'un document de planification qui a pour vocation d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, dans le domaine de la valorisation et du traitement des déchets.

Les grands objectifs du Plan sont de :

- Produire le moins de déchets possibles,
- Recycler le plus possible dans des conditions économiquement acceptables avant toute autre modalité de traitement,
- Traiter localement et dans les meilleurs délais les déchets résiduels dans les installations de traitement existantes et dans les installations nouvelles, en utilisant des procédés techniques fiables et éprouvés, en cohérence avec les meilleures techniques disponibles.

## **7. Le Plan Départemental de Gestion et d'Élimination des Déchets de chantier du BTP**

Le plan départemental de gestion et d'élimination des déchets de chantier du BTP a été approuvé en 2003. Le projet de plan de prévention et de gestion proposé par le Conseil Général a été soumis pour avis au préfet le 5 octobre 2014.

## **8. Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels**

Le plan régional d'élimination des déchets industriels a été approuvé en 2007 et s'applique à l'ensemble de la région PACA.

## **9. Le Schéma Départemental des Carrières**

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

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

Son actualisation est en cours.

## **10. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et la Cartographie Stratégique du Bruit**

La commune de Berre-les-Alpes étant intégrée par l'INSEE dans le périmètre de l'agglomération de Nice, elle est tenue de réaliser la cartographie stratégique du bruit (CSB) et le plan de prévention du Bruit dans l'Environnement (PBE).

Le projet de carte de bruit stratégique a été approuvé le 11 septembre 2015.

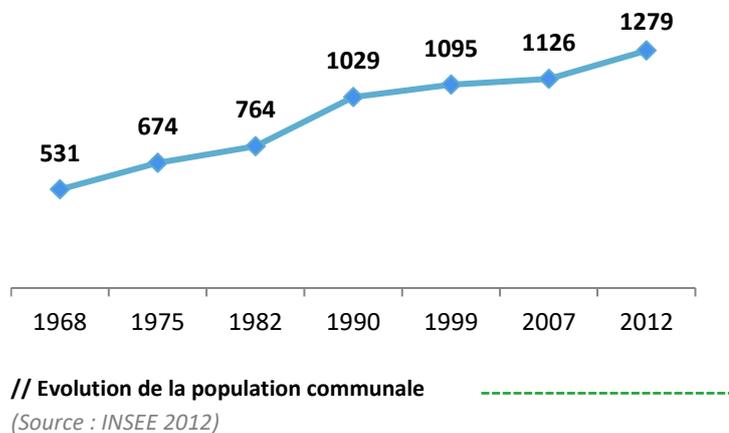
## Chapitre 2 : DIAGNOSTIC HUMAIN

### I. Dynamiques démographiques

#### 1. Une structure démographique dynamique

##### Une récente accélération de la croissance

En 2012, la commune de Spéracèdes comptait 1 279 habitants pour une superficie de 350 hectares, soit une densité de 369,7 habitants au kilomètre carré. Cette densité est plus forte qu'au niveau départemental, les Alpes-Maritimes comptent en moyenne une densité de 251,7 habitants au kilomètre carré.



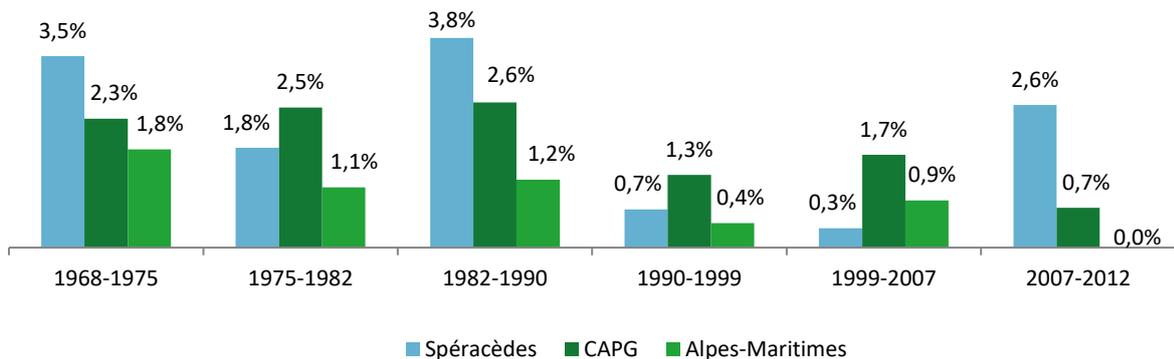
Trois grandes phases de croissances se distinguent.

Sur les périodes **1968-1975** et **1982-1990**, la **croissance de la population s'accélère** considérablement : les taux d'accroissement annuels moyens, de 3,5 et 3,8 %, sont les plus élevés recensés sur la commune.

La période **1990-2007** est marquée par un **net ralentissement de la croissance** et un taux de variation annuel inférieur 1 %.

Depuis **2007**, une **reprise de la croissance** est observée : le taux de variation annuel atteint 2,6 % entre 2007 et 2012.

En dehors des pics de croissances, ces taux d'accroissement de la population de Spéracèdes sont inférieurs aux taux moyens de la CAPG, mais en majorité supérieurs aux taux moyens des Alpes-Maritimes.



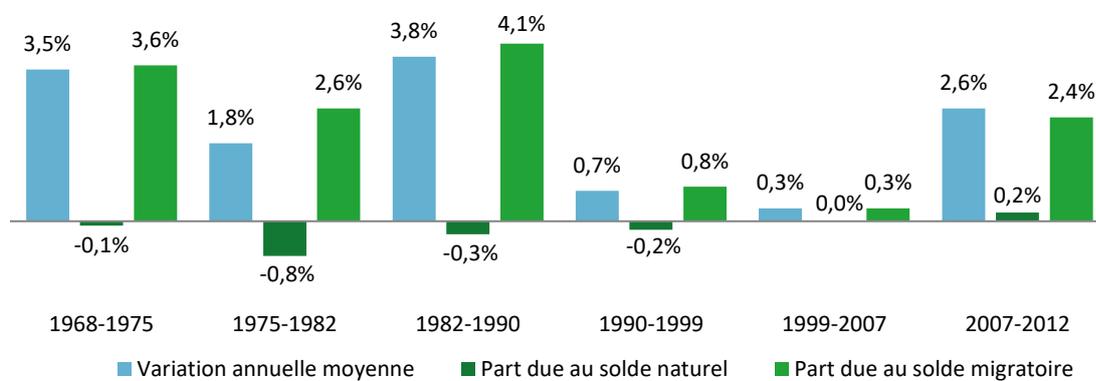
##### // Evolution comparée des taux de variation annuels

(Source : INSEE 2012)

- Plus d'un doublement de la population en 40 ans : de 531 habitants en 1968 à 1279 habitants en 2012
- Une nouvelle accélération de la croissance depuis 2007

## L'apport migratoire comme source de développement

La croissance de la population tient essentiellement aux migrations démographiques. En effet, depuis 1968 le solde migratoire est élevé et bien supérieur au solde naturel, ce qui signifie que les migrations résidentielles restent l'apport principal de population dans l'évolution démographique de Spéracèdes.



// Origine de la variation annuelle moyenne de la population

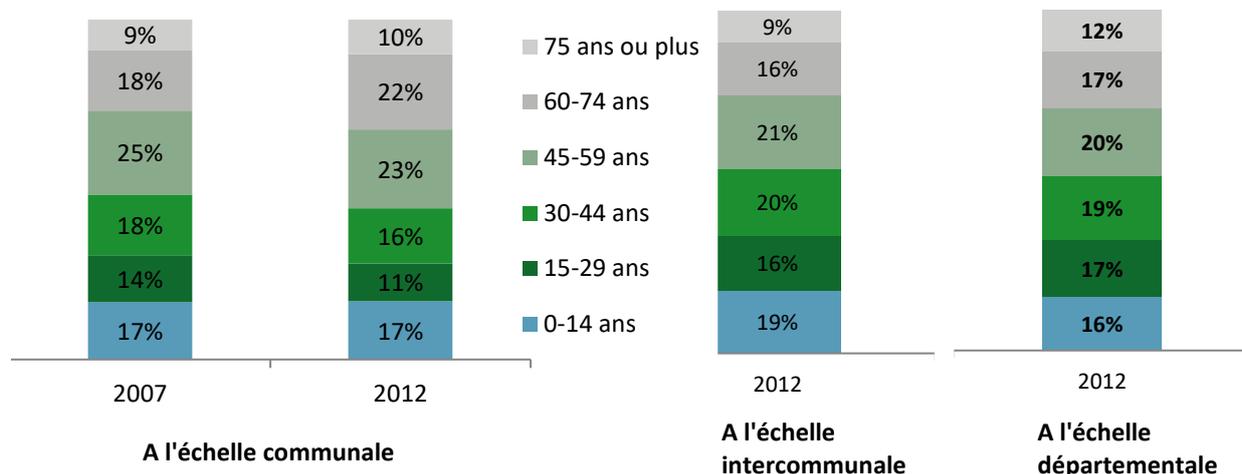
(Source : INSEE 2012)

- ➡ Le principal apport de population correspond aux migrations résidentielles
- ➡ Entre 2007 et 2012, le solde naturel s'élève à 0,2 % et le solde migratoire à 2,6 %

## Un vieillissement de la population

L'indice de jeunesse se calcule en divisant le nombre de personnes de moins de 19 ans par le nombre de personnes de plus de 60 ans. Si le résultat est inférieur à 1 cela indique une part de jeunes inférieure à la part de personnes âgées.

L'indice de jeunesse de Spéracèdes révèle une surreprésentation du nombre de personnes âgées par rapport au nombre de jeunes. Il est de 0,67 en 2012 à l'échelle communale, contre 1.0 à l'échelle de l'intercommunalité et 1.1 à l'échelle nationale.



### // Evolution et répartition des classes d'âge

(Source : INSEE 2012)

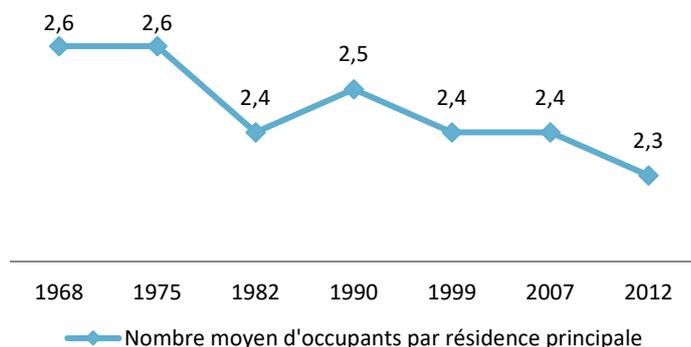
L'observation de la structure de la population communale au regard de la population intercommunale et départementale permet de mettre en valeur plusieurs constats :

- > près d'un tiers de la population à moins de 30 ans et cette part est en légère baisse depuis 2007 ;
- > la part des plus de 60 ans est en légère augmentation : 32 % en 2012 contre 27 % en 2007 ;
- > les actifs d'âge moyen, les 30-59 ans, représentent plus d'un tiers de la population mais sont en légère diminution, de 43 % de la population en 2007, ils ne représentent plus que 39 % en 2012.

➡ **Une population vieillissante : l'indice de jeunesse est de 0,67 en 2012**

➡ **Les personnes d'âge moyen, les 30-59 ans, représentent plus d'un tiers de la population**

## Une diminution de la taille des ménages



La taille moyenne des ménages à Spéracèdes, soit 2,3 personnes par foyer en 2012, évolue à la baisse tout comme la tendance générale.

Cette diminution est constante depuis le recensement de 1968 : le nombre moyen d'occupants par résidence principale était 2,6 personnes.

### // Evolution de la taille des ménages

(Source : INSEE 2012)

Ce phénomène, qui est à l'image de l'ensemble national, évoque les changements sociétaux. Les foyers français sont confrontés à l'accroissement de la décohabitation, plus précisément à la formation des familles monoparentales et à l'isolement des personnes âgées.

Cependant, la taille moyenne des ménages à Spéracèdes est légèrement supérieure à la moyenne départementale en 2012 (2,1 personnes par ménage) et à celle de la CAPG (2,3 personnes par ménage).

## Un niveau de vie supérieur au département

Sur la commune de Spéracèdes, le nombre de foyers fiscaux s'élevait à 528 en 2012, pour un revenu médian de 23 950 euros, légèrement supérieur à celui du département (20 162 euros).

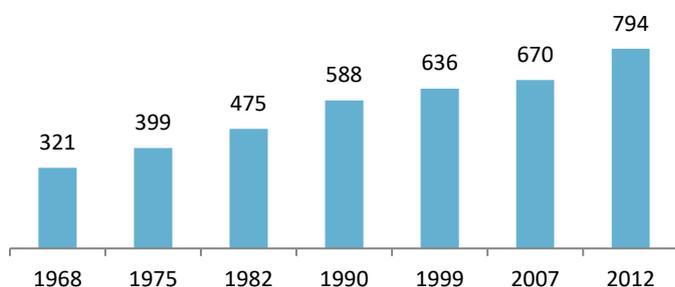
## 2. Les scénarios de développement démographiques

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune de Spéracèdes à l'horizon 2025-2030. L'établissement de projections démographiques à l'échelle d'une commune, sur une période de 10-15 ans, reste un exercice purement théorique. Il a pour seul objet d'envisager différents scénarii permettant à la commune de réfléchir à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir d'hypothèses viables. Le diagnostic permet de soutenir les différents scénarios formulés dans la partie synthèse et enjeux de ce document (chapitre 5).

## II. Dynamiques de l'habitat

### 1. Un rythme de construction de logements modéré

#### Une récente accélération de la croissance du parc de logements

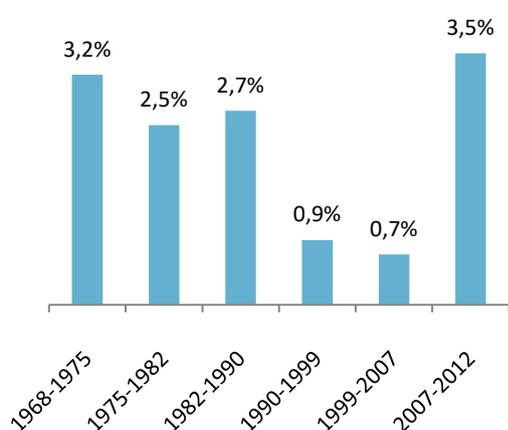


La croissance du parc de logements a été continue.

En 2012, Spéracèdes totalise 794 logements contre 588 en 1990, soit une augmentation de 206 logements sur une période de 22 ans (soit environ 9 logements supplémentaires par an).

// Evolution du nombre de logements sur la période 1968-2012

(Source : INSEE 2015, données 2012)



Entre 1968 et 2012, deux grandes phases de croissance du parc de logements se distinguent :

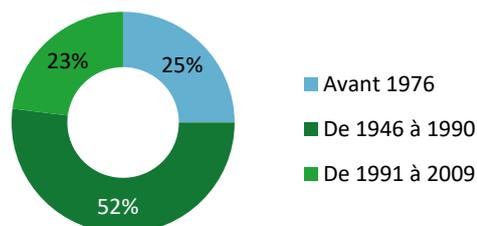
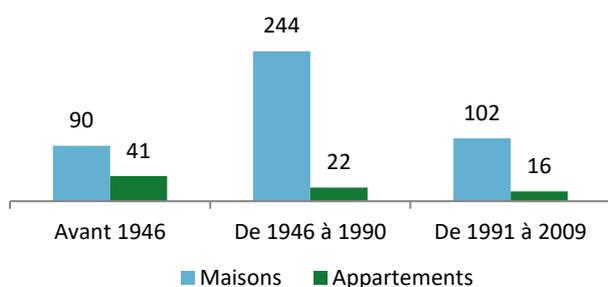
- > De 1968 à 1999 le rythme de croissance ralentit, le taux de variation annuel est passé de 3,2 % entre 1968 et 1975 à 0,7 % entre 1999 et 2007. Une légère reprise est à noter entre 1982 et 1990 ou le taux augmente de 0,2 points par rapport à la période précédente. Cette reprise est faible et ne se maintient pas. Le rythme de croissance continue de ralentir sur les périodes suivantes.
- > Depuis 2007, le rythme de croissance s'accélère et le taux d'accroissement annuel moyen sur la période 2007-2012 atteint 3,5 % ; il est même légèrement supérieur au taux d'accroissement record des années 1970.

// Taux d'accroissement annuel moyen du parc de logements entre 1968 et 2012

(Source : INSEE 2015, données 2012)

#### Des logements relativement anciens

Le parc de logements de Spéracèdes est assez ancien. En effet, avec 244 logements construits entre 1946 et 1990, 52 % du parc a entre 25 et 69 ans. Un quart des logements est antérieur à 1946 et un quart des logements date de moins de 20 ans.



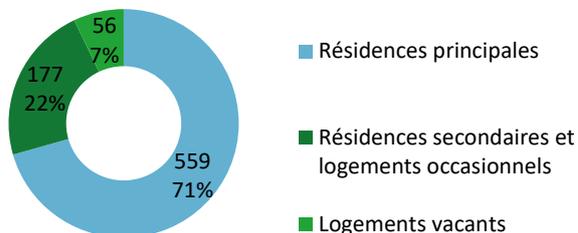
// Périodes de construction des résidences principales

(Source : INSEE 2015, données 2012)

## 2. Un parc de logement représentatif de l'attractivité résidentielle de la commune

### Une vocation résidentielle

La typologie des logements construits sur le territoire de Spéracèdes confirme la vocation résidentielle du parc de logements.

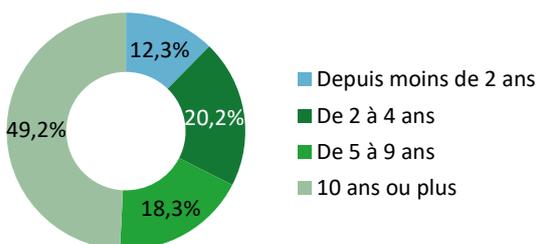


#### // Répartition des catégories de logement en 2012

(Source : Filocom, données 2013)

En 2013, les résidences principales représentent 70.58 % du parc de logements, soit 559 résidences principales, contre 22,35 % de résidences secondaires (177 résidences secondaires). La part de résidences principales a légèrement augmenté depuis 2009 (68.95 %), tandis que la part de résidences secondaires diminue (24,06 % en 2009). Le taux de résidence secondaire reste néanmoins largement supérieur à celui de l'intercommunalité (12 %) et légèrement supérieur à celui du département.

### Des ménages installés de manière pérenne



#### // Ancienneté d'emménagement des ménages dans leur résidence principale en 2012

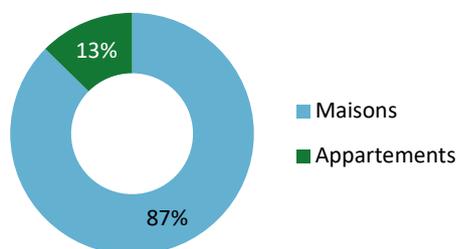
(Source : INSEE 2015, données 2012)

La part du logement vacant est en augmentation, et représente 7.07 % du parc de logement en 2013 contre 5,5 % en 2007. Ce fort taux s'explique par le nombre de logements actuellement en vente sur la commune. Cette part est néanmoins inférieure à celle des logements vacants sur l'intercommunalité (9 %) ou sur le département (8 %).

71,5 % des ménages sont installés dans la commune depuis plus de 5 ans, contre 67,5 % à l'échelle de la CAPG. Cela témoigne d'un attachement fort à la commune.

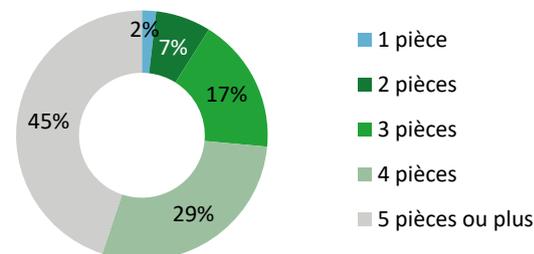
### Des logements essentiellement individuels et de grande taille

La structure du parc de logements de la commune est très homogène : il est dominé par un habitat de type pavillonnaire de grande taille. En effet, 87 % du parc de logement est composé de maisons contre 13 % d'appartements, et les logements de 4 pièces et plus représentent 74 % du parc de résidences principales.



// Répartition des typologies de logement en 2012

(Source : INSEE 2015, données 2012)



// Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2012

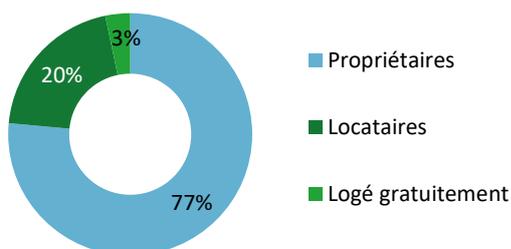
(Source : INSEE 2015, données 2012)

### Une taille peu adaptée à la demande

En 2012, les logements de grande taille (4 pièces et plus) constituent près des trois quarts du parc de résidences principales, ce qui représente une proportion plus importante comparativement à la moyenne de la CAPG (les logements de cette catégorie constituent 52% du parc).

Face au phénomène de desserrement des ménages et à la taille moyenne des ménages à Spéracèdes (2,3 personnes), le parc de logements ne semble pas en adéquation avec les besoins actuels et futurs.

### Une majorité de propriétaires occupants



// Statut d'occupation des résidences principales en 2012

(Source : INSEE 2015, données 2012)

Le logement pavillonnaire est un type d'habitat généralement d'avantage occupé en accession à la propriété. Ainsi, les ménages de la commune sont propriétaires de leur logement à hauteur de 76,5 %, ce qui est supérieur à la moyenne de la CAPG (61,8 %).

### Un marché immobilier attractif

D'après le site [www.efficity.com](http://www.efficity.com), la fourchette des prix au mètre carré dans Spéracèdes se situe entre 2 050 €/m<sup>2</sup> et 3 900 €/m<sup>2</sup>, et le prix moyen au m<sup>2</sup> s'élève à 3 000 €.

Le prix du mètre carré sur Spéracèdes est inférieur au prix du mètre carré dans les Alpes Maritimes (3 532 €/m<sup>2</sup> en moyenne) et reflète un marché attractif.

### **Le logement locatif aidé**

AU 1<sup>er</sup> janvier 2014, 5 logements sociaux sont comptabilisés dans l'inventaire SRU. Cependant, la commune a développé une offre de logements communaux composée d'une quinzaine de logements.

Au titre de la Loi SRU, article 55, la commune ayant une population inférieure à 3 500 habitants, elle n'est pas concernée par l'obligation d'atteindre un objectif de 25% de logements locatifs sociaux du parc de résidences principales. En revanche, le PLU de Spéracèdes devra être en conformité avec les objectifs de réalisation de logements prochainement définis par le PLH.

- *Une forte croissance du nombre de logement sur la période 2007-2012 avec un taux de croissance annuel moyen de 3,5 % et une augmentation de 124 logements sur cette période*
- *Un parc de logement relativement ancien avec 52 % des logements construit entre 1946 et 1990, ayant entre 20 et 60 ans*
- *Une grande majorité de résidences principales, 69 % des logements sont des résidences principales et 22 % sont des résidences secondaires*
- *87 % des logements sont des maisons individuelles et 13 % sont des appartements*
- *La surreprésentation de l'habitat individuel de grande taille peut entraîner à terme d'importants problèmes d'étalement urbain et une pénurie du foncier disponible*
- *Trois quarts du parc des résidences principales sont des logements de grande taille (4 pièces ou plus)*
- *77 % des ménages sont propriétaires de leur logement*

### III. Dynamiques économiques

#### 1. L'emploi dans la commune de Spéracèdes

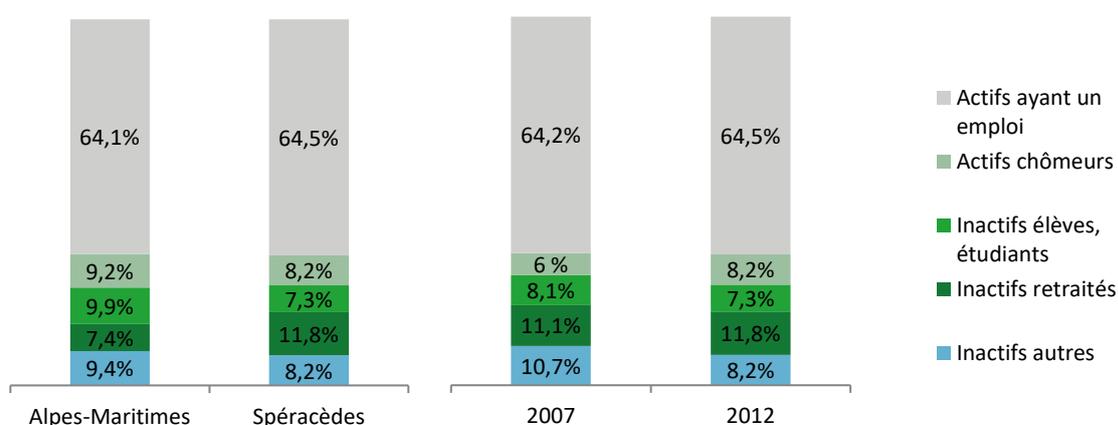
##### Un taux d'activité en légère progression

La structure de la population par type d'activité en 2012 est semblable à celle du département.

Entre 2007 et 2012, la part de la population active a légèrement augmenté, passant de 70,2 % à 72,7 % des personnes âgées de 15 à 64 ans.

En 2012, 11,3 % de la population des 15-64 ans est au chômage, soit 8,2 % de la population active de 15-64 ans.

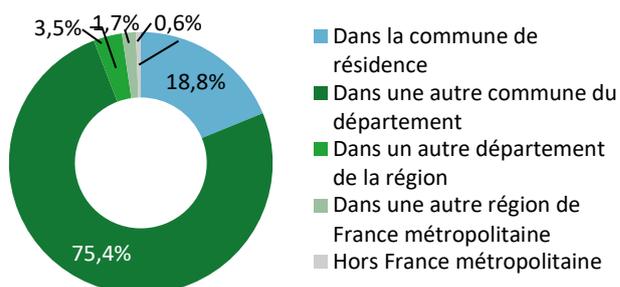
Depuis 2007, la structure de la population inactive a observé de légères mutations. La part d'étudiants a baissé de 0,8 points (de 8,1 % en 2007 à 7,3 % en 2012), de même que celle des inactifs autres (- 2,5 points). La part de retraités a légèrement augmenté (+ 0,7 %).



// Population par type d'activité sur le département et la commune en 2012 et en 2007 et 2012 sur la commune

(Source : INSEE 2015, données 2012)

### Un bassin d'emploi réduit



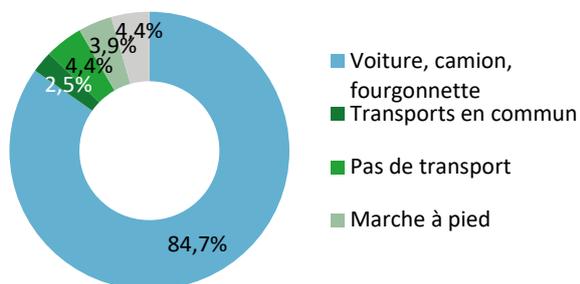
#### // Lieu de travail des actifs

(Source : INSEE 2015, données 2012)

En 2012, les trois quarts des actifs occupés résidant dans la commune travaillent dans une autre commune du département (386 actifs, soit 75,4 % des actifs occupés).

Ces chiffres révèlent une faible capacité d'emploi de la commune. Le nombre d'emploi dans la commune a d'ailleurs baissé entre 2007 et 2012 pour passer de 151 à 145 emplois.

Conséquence de cette tendance, les déplacements domicile-travail des actifs résidant sur Spéracèdes sont importants.



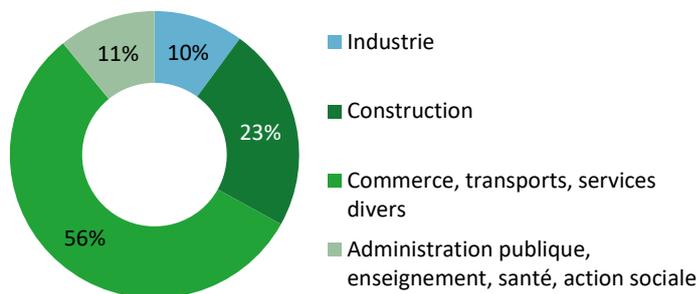
#### // Mode de transport des actifs pour se rendre à leur travail

(Source : INSEE 2015, données 2012)

Les déplacements induits par les mobilités professionnelles sont fortement dépendants de l'automobile (84,7 % des déplacements), et sont supérieurs aux moyennes intercommunale (82,3 %) et départementale (64,7 %).

## 2. Un tissu marqué par une prépondérance du secteur tertiaire

Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, 120 entreprises étaient recensées dans la commune, appartenant principalement au secteur tertiaire avec 67 % des entreprises. Le secteur secondaire rassemble 33 % des entreprises.



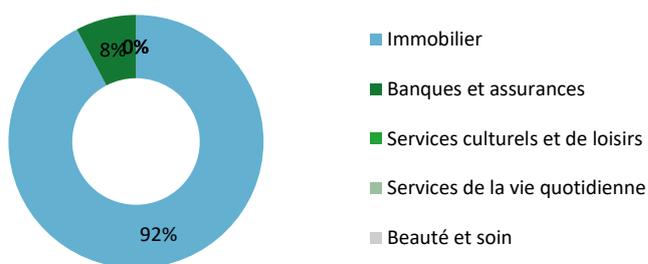
L'activité dominante sur le territoire communal concerne les commerces, les transports et les services divers (56 %), suivi par la construction à hauteur de 23 %.

### // Entreprises par secteurs d'activités en 2013

(Source : INSEE 2015, données 2013)

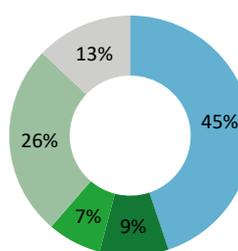
Néanmoins, cette importance de l'économie tertiaire pour la commune ne signifie pas un haut niveau de services à la personne (Données CCICNA – 2014). Les services à la personne situés sur le territoire communal sont ainsi pour 92 % liés à l'immobilier.

	Immobilier	Banques et assurances	Services culturels et de loisirs	Services de la vie quotidienne	Beauté et soin	Total
Spéracèdes	12	1	0	0	0	13
Intercommunalité du Pays de Grasse	385	79	62	221	111	858
Département des Alpes-Maritimes	6541	1189	998	1899	1626	12253



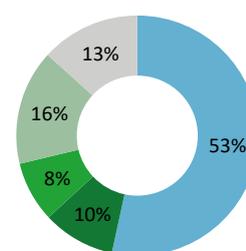
### // Répartition des services à la personne à l'échelle communale

(Source : CCICNA, données 2014)



### // A l'échelle intercommunale

(Source : CCICNA, données 2014)



### // A l'échelle départementale

(Source : CCICNA, données 2014)

A l'échelle communale, le nombre de commerces de détail est de sept pour une surface de vente totale de 280 m<sup>2</sup>, ce qui représente en termes de densité commerciale une surface de vente de 220 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants, contre 1446m<sup>2</sup> pour 1000 habitants à l'échelle de l'intercommunalité et 1463m<sup>2</sup> pour 1000 habitants à l'échelle départementale. Cette offre commerciale communale est composée de quatre commerces alimentaires, un commerce d'équipement de la personne, un commerce de culture et loisirs, et un commerce autre. Aucun commerce d'équipement de la maison et lié à l'automobile n'est implanté. (Source : CCICNA, données 2014)

Bien qu'existante, la dynamique commerciale du centre ancien semble aujourd'hui en perte de vitesse, certains commerces ont fermé. Plusieurs facteurs permettent d'expliquer la fermeture de ces commerces.

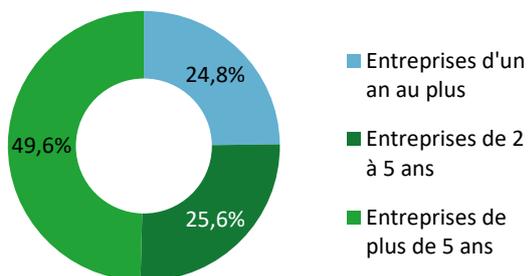
- > La difficulté d'accès : le rue du Dr Belletrud, où se situe ces commerces est étroite et à sens unique ;
- > Le manque de stationnement : un seul linéaire de stationnement, le long de la rue du Dr Belletrud, n'est pas suffisant pour accueillir la clientèle ;
- > Le manque de visibilité : les enseignes ne sont pas visibles depuis les axes principaux et ces commerces sont peu signalisés.

Face à ce constat, la commune étudie aujourd'hui la possibilité de créer une nouvelle polarité commerciale au nord du centre ancien, à proximité de la salle des fêtes.



*Deux commerces fermés dans le centre ancien*

### 3. Un tissu d'entreprises composé d'un noyau d'entreprise bien implanté et de jeunes entreprises



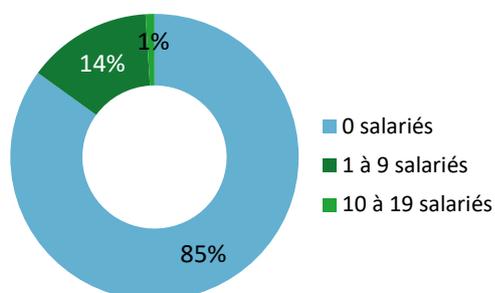
Près de la moitié des entreprises (49,6 %) sont présentes depuis plus de 5 ans sur la commune et représentent un noyau bien ancré. Cette ancienneté est identique à celle du département des Alpes-Maritimes.

Un quart des entreprises est implanté depuis moins d'un an et un autre quart est installé depuis 2 à 5 ans. De nouvelles entreprises s'installent ou se créent donc régulièrement sur la commune.

// Age des entreprises en 2013

(Source : INSEE 2015, données 2013)

### 4. Un tissu économique majoritairement composé d'entreprises de petite taille



85 % des établissements économiques ne comptent aucun salarié. 14 % des établissements regroupent entre 1 et 9 salariés. Ainsi, près de 99 % des établissements ne comptent aucun ou moins de 10 salariés quand seulement établissements 1 % emploient entre 10 et 19 salariés.

// Taille des établissements en fonction du nombre de salariés

(Source : INSEE 2015, données 2012)

Ainsi, sur les 125 établissements implantés sur le territoire communal, aucun n'emploie plus de 50 salariés. A l'échelle intercommunale, 49 établissements sur 4865 comptent plus de 50 employés (soit environ 1 %), et 599 sur 63 373 à l'échelle départementale (soit environ 0.95 %). De même, aucun commerce communal ne dispose d'une surface de vente totale supérieure à 300m<sup>2</sup>. (Données CCICNA-2014)

## 5. L'agriculture, marqueur identitaire de la commune

L'activité agricole occupe une faible place sur la commune de Spéracèdes : la superficie agricole utilisée en 2010 s'élevait à 5 hectares, en diminution 4 hectares, soit 47,6 %, par rapport à l'année 2000, pour un total de six exploitations. La création d'une exploitation entre 2000 et 2010 est à souligner. L'orientation économique des exploitations est essentiellement dédiée à la culture de fruits et autres cultures permanentes, qui comprend notamment l'oléiculture.

La commune est concernée par deux appellations qui attestent de la qualité de la production locale :

- > AOP « huile d'olives de Nice »,
- > AOP « olives de Nice ».



**// Des oliviers sur la partie sud de la commune**

Cette qualité est également mise en évidence par la médaille or et argent reçue par une des exploitations oléicoles de la commune en 2015.

## 6. Une activité touristique peu développée

Spéracèdes possède une faible capacité hôtelière.

Seul un hôtel comportant 9 chambres est installé dans la commune et aucun camping n'est recensé. Cette offre est complétée par un gîte, six résidences de tourisme (d'une capacité totale de 32 couchages) ainsi que par les 174 résidences secondaires présentes sur la commune. Cinq bars et restaurants sont également implantés sur la commune (*Données CCINCA 2014*).

Cette offre relativement réduite en termes d'hébergement et de restauration est néanmoins à nuancer étant donné les nombreuses synergies de la commune avec son territoire. Le niveau de l'offre à l'échelle intercommunale (82 hébergements et 340 bars et restaurants) et à l'échelle du département (1298 hébergements et 5798 bars et restaurants) permet un maillage du territoire en termes d'équipements touristiques dont profite l'échelon communal (*Données CCINCA 2014*).

Malgré la présence du centre-ancien, l'absence d'équipement touristique d'importance et d'événements majeurs limite les possibilités de développement touristique. Le patrimoine et les festivités de Cabris, située à proximité immédiate, constitue une forte concurrence, sur laquelle un développement touristique peut toutefois s'appuyer.

Le cadre de vie bénéficie surtout aux habitants et, dans une moindre mesure, aux touristes de passage. La promotion des maisons de pays peut aussi participer au développement de l'attractivité touristique dans le sens où elle permet de mettre en valeur l'architecture et les spécificités régionales visibles sur la commune.

- ***Une population active en hausse***
- ***Un tissu économique largement tourné vers l'économie présentielle et tertiaire, en lien avec la vocation résidentielle de la commune***
- ***18,8 % des actifs occupés résidant à Spéracèdes travaillent dans la commune et 75,4 % dans une autre commune des Alpes-Maritimes***
- ***Un faible potentiel économique et une baisse des emplois communaux mais 120 entreprises présentes sur la commune, dont 49,6 % depuis plus de 5 ans***
- ***Les services et commerces de proximité représentent plus de 50 % des entreprises et établissements de Spéracèdes***

## Chapitre 3 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### I. Milieu physique et paysage

#### 1. Le climat

Le régime climatique de Spéracèdes est de type méditerranéen. Les étés sont chauds et secs, en revanche les hivers, s'ils restent relativement doux, peuvent voir l'apparition régulière de neige, et ce en raison de l'altitude de la commune. De tendance méditerranéenne comme dans l'ensemble du département des Alpes-Maritimes, le climat du moyen et haut pays est nuancé par l'altitude.

#### 2. Réseaux hydrographique

Le réseau hydrographique naturel de la commune est relativement pauvre avec quelques écoulements intermittents dans les vallons au sud de la commune et le ruisseau de Riou. Quelques sources étaient exploitées pour l'agriculture. Pour assurer l'approvisionnement en eau, le canal de Belletrud a été réalisé. Il traverse la commune le long de l'ancien chemin de Cabris. Le canal Belletrud fut construit en 1931 suite à l'initiative du SICCEA (Syndicat Intercommunal des Cinq Communes pour l'Eau et l'Assainissement: Cabris, le Tiget, Peymeinade, Spéracèdes et Saint-Cézaire sur Siagne, élargi en 2009 à la commune de Saint-Vallier-de-Thiery). Il capte les eaux des sources de la Pare et en période de manque d'eau, il est autorisé à prélever dans le canal EDF (eau de la Siagne). Ce canal est aujourd'hui géré par la Régie des Eaux du Canal de Belletrud rattachée au Syndicat des Eaux du Canal Belletrud (SECB).



// Réseau hydrographique de la commune de Spéracèdes

Les masses d'eaux souterraines de la commune sont :

- > **Massifs calcaires Audibergue, St Vallier, St Cezaire, Calern, Caussols, Cheiron** ; en 2009, le SDAGE 2009-2015 prévoyait des mesures complémentaires de gestion pour cette masse d'eau :
  - Mettre en place un dispositif de gestion concerté ;
  - Développer des démarches de maîtrise foncière ;
  - Délimiter les ressources faisant l'objet d'objectifs stricts et/ou à préserver en vue de leur utilisation future pour l'alimentation en eau potable ;
  - Déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes ;
  - Quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements ;
- > **Domaine plissé Basse Vallée Var, Paillons.**

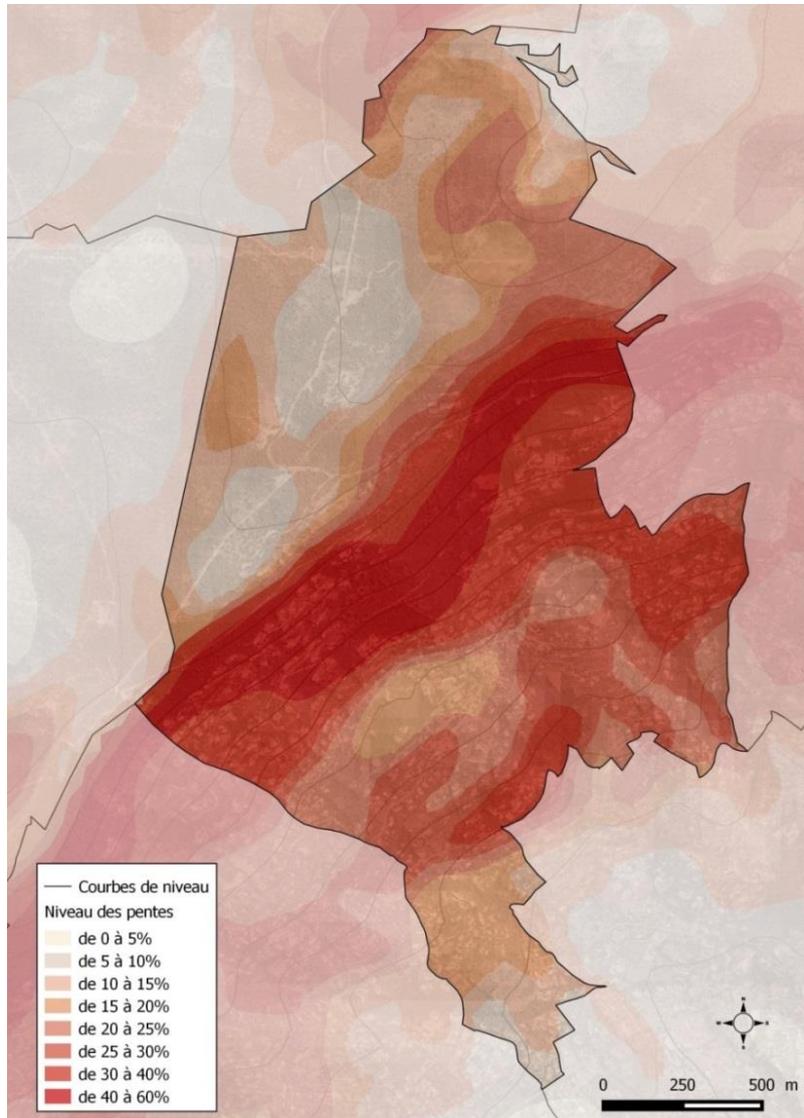
Le bassin versant de la Siagne fait l'objet d'un SAGE en cours d'élaboration.

### 3. Le relief

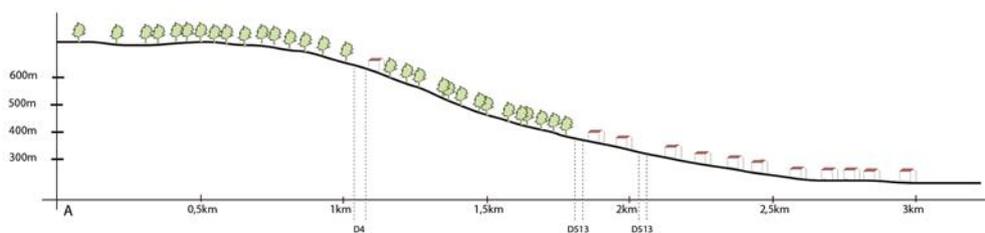
La commune possède un relief atypique. Deux espaces séparés d'une rupture de pente importante se distinguent. En effet, le sud de la commune est à 367m d'altitude tandis que le nord est quant à lui à 650m.

Ainsi, trois ensembles topographiques se distinguent :

- > La partie nord : partie haute fortement boisée traversée par des chemins de randonnées ;
- > La partie centrale : des pentes relativement importantes avec quelques constructions ;
- > La partie sud : partie basse, qui est marquée par des pentes douces permettant un développement urbain plus important.



// Pentes et courbes de niveau de Spéracèdes



// Coupe schématique de la commune

#### 4. Occupation du sol

L'occupation du Sol de Spéracèdes se caractérise par de vastes espaces de zones naturelles boisées au Nord, un centre urbain dense situé sur un replat dans la partie sud et entouré d'habitats diffus qui s'étagent sur les coteaux.

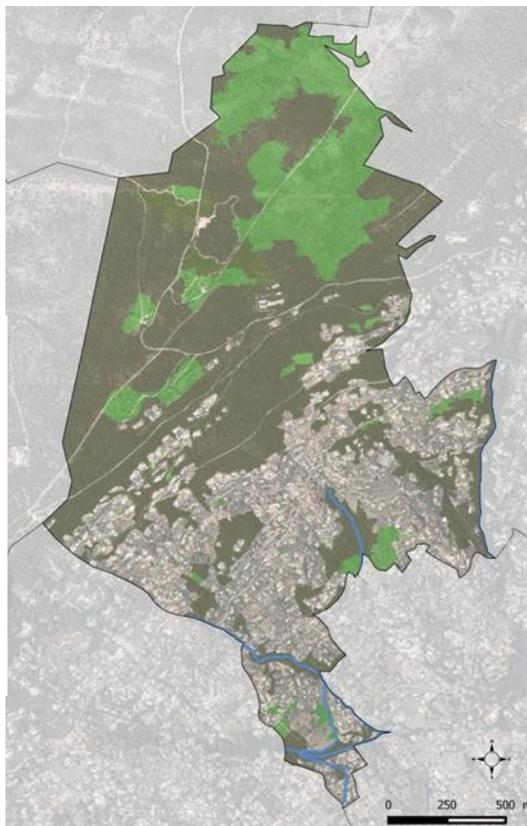
**Les espaces naturels** représentent plus de 64% du territoire communal et se distinguent en trois catégories :

- > forêt dense ;
- > forêt peu dense ;
- > végétation clairsemée.

Ils se situent essentiellement sur une large moitié nord et le long des vallons au sud.

Occupation du sol	Surface en hectares	Pourcentage du territoire communal
Forêt dense	160,02	46,1
Forêt peu dense	7,26	2,1
Végétation clairsemée	57,72	16,6
TOTAL	225	64,9

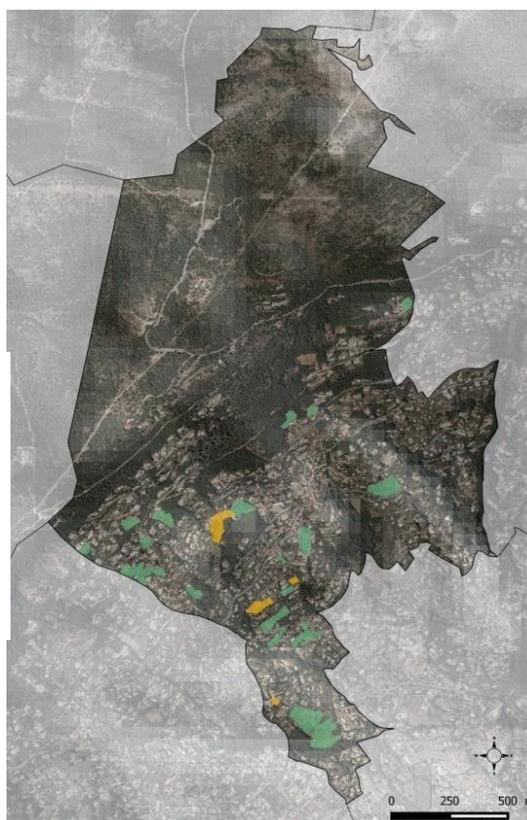
// Les espaces naturels de Spéracèdes



**Les espaces agricoles** de Spéracèdes sont peu nombreux et sont inclus dans le tissu urbain diffus. Ainsi, les espaces agricoles concernent uniquement 9,35 ha (soit 2,7% du territoire communal). Les terres agricoles sont essentiellement des oliveraies, 1ha sont des prairies ou encore des vignes. Globalement, les espaces agricoles ne semblent plus avoir de fonction économique et sont intégrés aux jardins des habitations.

Occupation du sol	Surface en hectares	Pourcentage du territoire communal
Terres cultivées	1,31	0,4
Oliveraies	8,04	2,3
TOTAL	9,35	2,7

// Les espaces agricoles de Spéracèdes



La commune, présentant un tissu d'habitat diffus important possède donc aussi de nombreux **espaces de nature anthropisée**. Les jardins sont nombreux et très végétalisés, ils concernent plus de 16% du territoire communal essentiellement sur la moitié sud du territoire.

Occupation du sol	Surface en hectares	Pourcentage du territoire communal
 Espace vert urbain	0,63	0,2
 Jardin	57,82	16,7
<b>TOTAL</b>	<b>58,45</b>	<b>16,9</b>

// Les espaces verts anthropisés de Spéracèdes

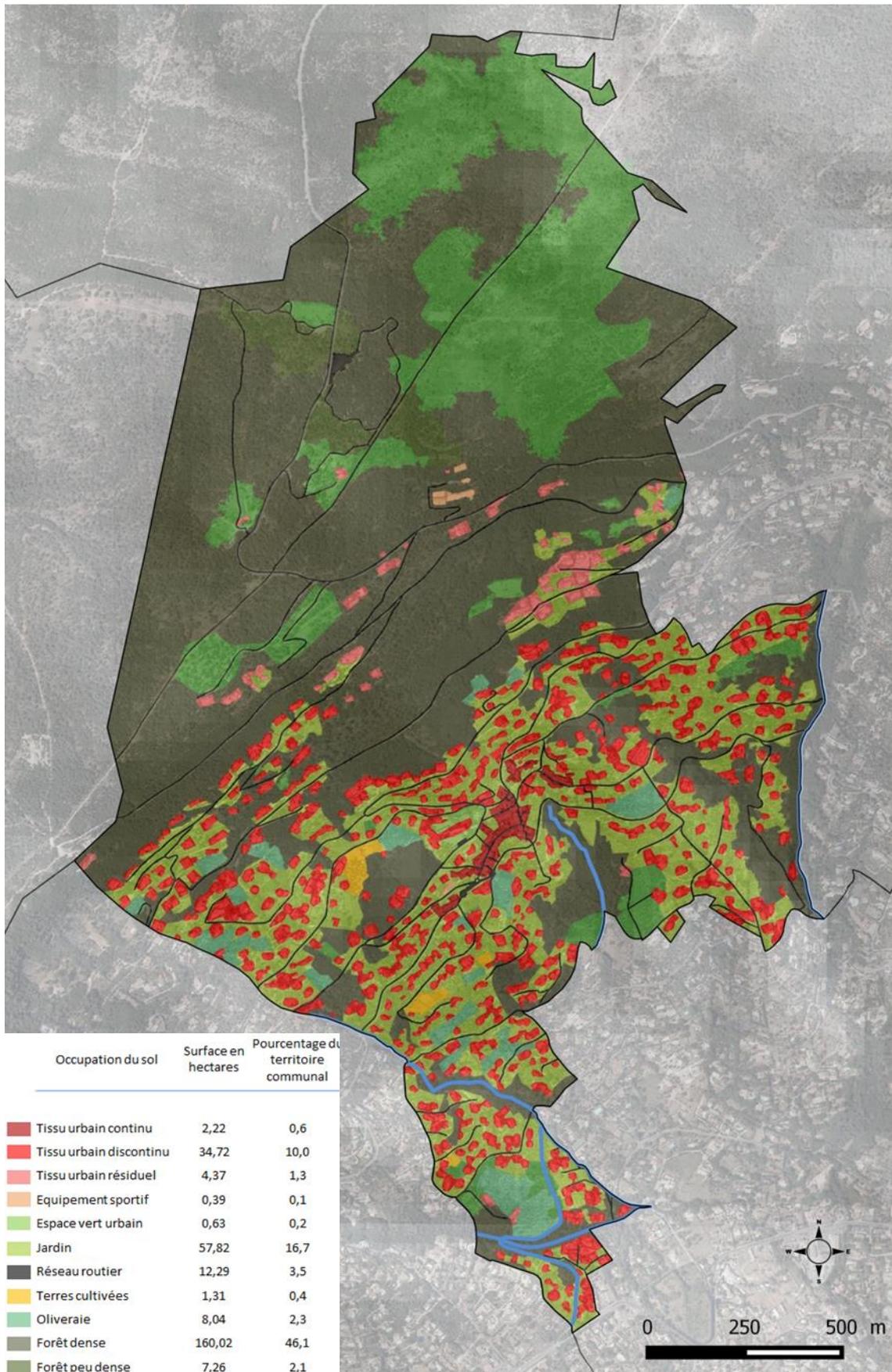


**Les espaces artificialisés** de la commune représentent 15,6% du territoire. Plus des 2/3 des espaces artificialisés sont un tissu urbain discontinu ou résiduel. Le centre-ville (tissu urbain continu) ne représente qu'une faible part de la commune.

Occupation du sol	Surface en hectares	Pourcentage du territoire communal
 Tissu urbain continu	2,22	0,6
 Tissu urbain discontinu	34,72	10,0
 Tissu urbain résiduel	4,37	1,3
 Equipement sportif	0,39	0,1
 Réseau routier	12,29	3,5
<b>TOTAL</b>	<b>53,99</b>	<b>15,6</b>

// Les espaces verts anthropisés de Spéracèdes





// Occupation du sol de Spéracèdes

## 5. Paysage et Patrimoine

### Les unités paysagères

Les unités paysagères se décomposent logiquement selon la topographie et l'occupation du sol de la commune.

- > La première entité est **la partie Nord** de la commune avec un paysage à dominante boisée, situé en contre-haut du village, cet espace apparaît comme un écrin de nature.



*Ambiance paysagère arborée au nord de la commune*



*Vue sur le Nord depuis le village*

- > **Les coteaux**, sur une bande centrale du territoire, présente une forte pente densément boisée et quelques zones d'habitat diffus le long des voies à flanc de coteaux. Ainsi, l'impression de mitage est forte sur ce secteur. De plus, ce secteur, situé sur un relief, est fortement visible depuis le village. Ce secteur correspond d'ailleurs à un espace paysager sensible de la DTA des Alpes Maritimes.
- > **Le village** s'est regroupé sur un replat entre les coteaux et la partie basse. Il possède une structure traditionnelle dense et bien dessiné de type village provençal, dont la trame viaire composée de rues étroites est bordée de constructions hautes et resserrées.



*Rues dans le village*

- > **La partie basse**, au sud du village, révèle un paysage d'anciennes terrasses agricoles aujourd'hui occupées par des habitations sur de relativement grandes parcelles. Malgré le caractère très consommateur d'espace de ce type d'urbanisation, les jardins très nombreux et la conservation de restanques permettent une insertion paysagère correcte dans le cadre naturel. Les boisements denses et divers entrecoupés de terres agricoles permettent une ambiance paysagère de qualité reflétant un esprit de « campagne ». Néanmoins, depuis les autres secteurs de la commune, et notamment le centre, les espaces d'habitat diffus sont fortement visibles.



*Ambiance paysagère depuis les zones d'habitat diffus*

### Les visibilitéés

Le relief de la commune permet d'avoir des points de vue sur le grand paysage ou encore sur le village. Néanmoins, les voies principales sont bordées de végétation avec peu de percées visuelles.

Le centre du village permet d'avoir un point de vue remarquable sur les communes voisines. Un point de vue depuis la rue des Orangers permet aussi une vue sur Spéracèdes et Cabris en arrières plan. La RD13 (route de Grasse) est en belvédère et offre des vues impressionnantes sur les massifs alentours de même que le rue Belletrud qui lui est parallèle. Depuis l'extrémité Sud de la commune la RD2562 permet d'avoir une vue dégagée sur le village et ses extensions. L'impact paysager des zones d'habitat diffus est important du fait de ces covisibilités. Depuis Cabris, la vue sur Spéracèdes offre un paysage où les coteaux sont mités par l'urbanisation tandis que les hauteurs restent relativement épargnées.



*Vue depuis Cabris sur les zones d'habitat diffus de Spéracèdes et de Peymeinade*



*Vue sur le Grand paysage depuis le village de Spéracèdes*



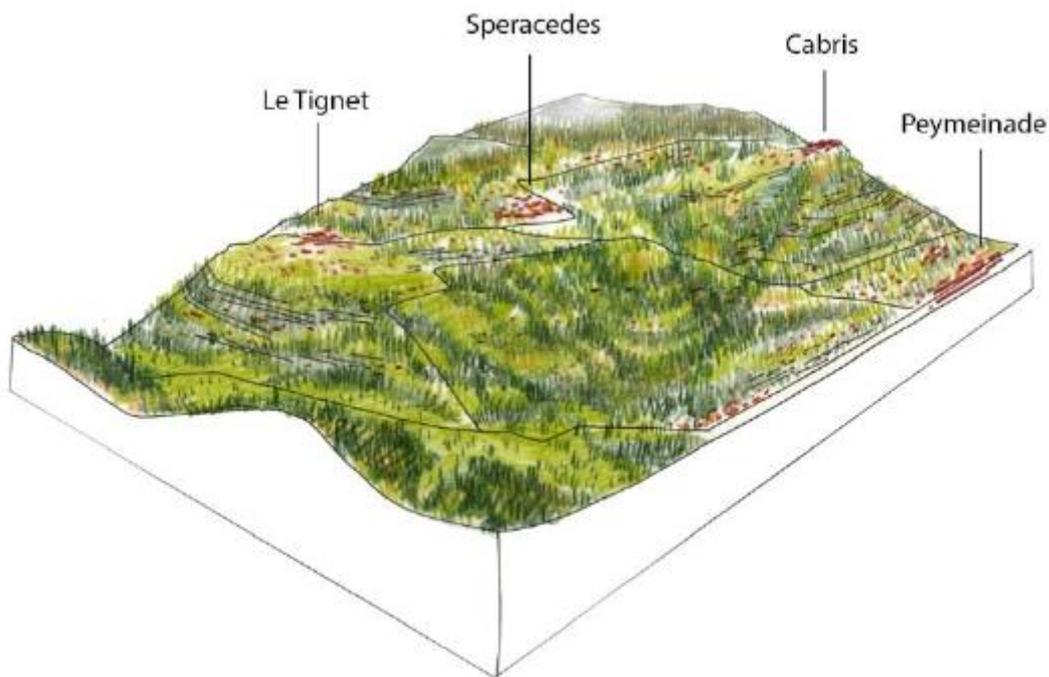
*Vue en premier plan sur le village de Spéracèdes et sur le village de Cadris en arrière-plan*



*Vue sur Spéracèdes depuis la RD2562*

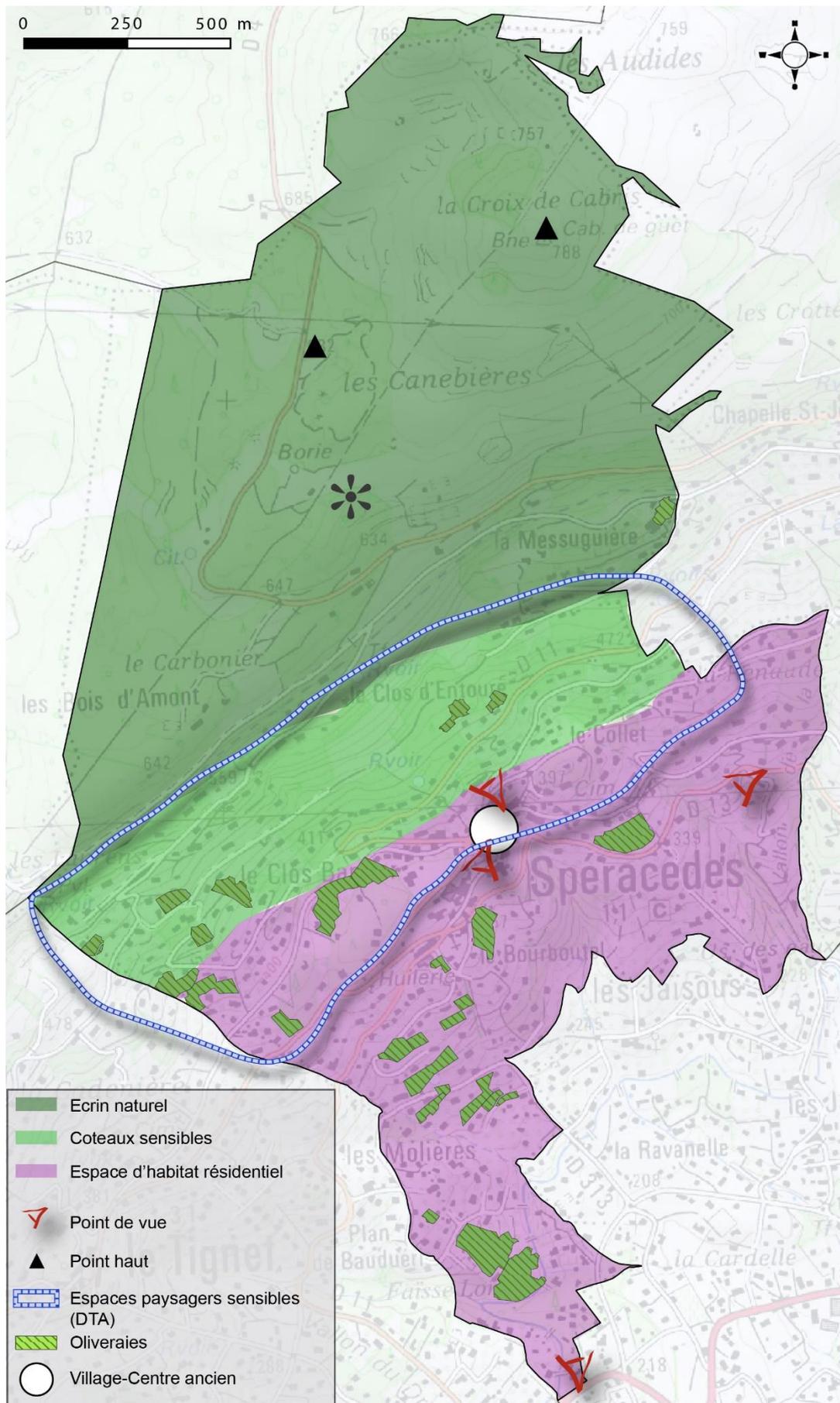
La commune de Spéracède est incluse dans le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur. Le Parc dispose de rapport analysant les paysages sur les communes du territoire.

Une analyse des lisières du parc fut réalisée dans ce cadre. La commune de Spéracèdes se situe en lisière des parcs du Parc Naturel Régional. Le secteur de communes développées sous l'influence de Grasse comprend la commune de Spéracède. Elle est concernée par « un étalement urbain qui semble nier les centre-bourgs anciens et qui s'est superposé aux restanques anciennement cultivées. Le coteau est presque intégralement construit et il ne semble plus y avoir d'espaces qui ne soit déjà privatisé. Les possibilités d'expansion en coteau des communes concernées semblent limitées.



Plans et blocs diagrammes: géomorphologie et implantation des villages

*Extrait de l'étude « la lisière sud du PNR Préalpes d'azur ou comment l'agriculture dessine la ville »*



// Cadre paysager de la commune

## 6. Patrimoine bâti

### Les éléments vernaculaires

Aucun élément de patrimoine n'est reconnu par une inscription ou un classement en Monument Historique ou Site classés ou inscrit. Néanmoins, le village possède une ambiance urbaine de type provençale notamment grâce à l'architecture et aux matériaux utilisés. De plus, certains édifices présentent un intérêt patrimonial, tel que le l'église Saint Casimir datant de 1860 construite à partir d'une chapelle érigée en 1762 et son clocher, une maison d'angle, en calcaire et enduit située en face du clocher et datant du XVIIIème – XIXème siècle, la fontaine et le lavoir de la place Général De Gaulle réalisés au XIXème siècle, le lavoir des Basses-Moulière réalisé en 1882, ...

La commune ayant un important passé agricole (culture de fleurs à parfum, de fruits et de légumes pour les marchés et les besoins domestiques), les restanques font partie intégrante du patrimoine paysager de la commune, leur protection revêt un enjeu important. De plus, le canal de Belletrud et le petit patrimoine (moulins, lavoirs...) qui lui est lié semble important pour Spéracèdes. En effet, le canal a permis d'assurer l'approvisionnement en eau pour les besoins de l'agriculture, principale activité de la commune pendant de nombreuses années. Un moulin à huile est encore en activité aujourd'hui. Au Nord de la commune, les rochers dits les "Luchofs" sont remarquables et peuvent servir de mur d'escalade pour de futurs grimpeurs. D'autres cavités ou grottes sont sur la commune et ont permis la découverte d'éléments archéologiques datant du premier siècle après Jésus-Christ (quantité de débris de poterie romaine et indigène, une fibule et une monnaie de Tiblère).

Ainsi, un certain nombre d'éléments bâtis et paysagers ont été identifiés pour faire l'objet d'une protection au titre du PLU. En effet, Selon l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».*

L'identification de ces éléments au document graphique entraîne la protection de l'élément identifié dans sa globalité. Le repérage et l'institution d'une protection au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme permet de compléter les servitudes actuellement instaurées sur le territoire communal.

Les éléments identifiés figurent sur le document graphique du PLU et font l'objet d'un inventaire en annexe du règlement. Ils font partie d'un projet de mise en valeur patrimonial de la municipalité, intitulé « Chemin de promenade au Pays des Sources et des Oliviers ».

Les éléments repérés sont les suivants :

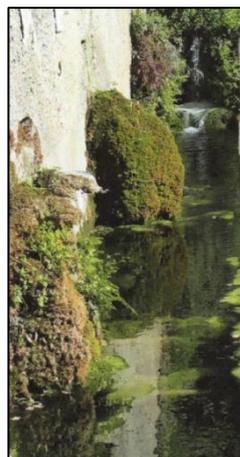
#### 1. Le Pré et ses Oliviers



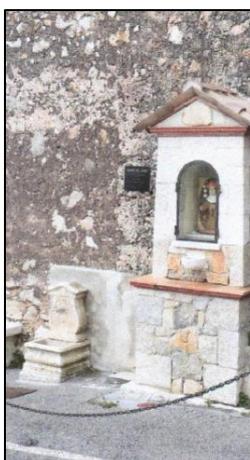
## **2. L'oratoire Saint Antoine**



## **3. Lavoir de la place et sa source dite « principale »**



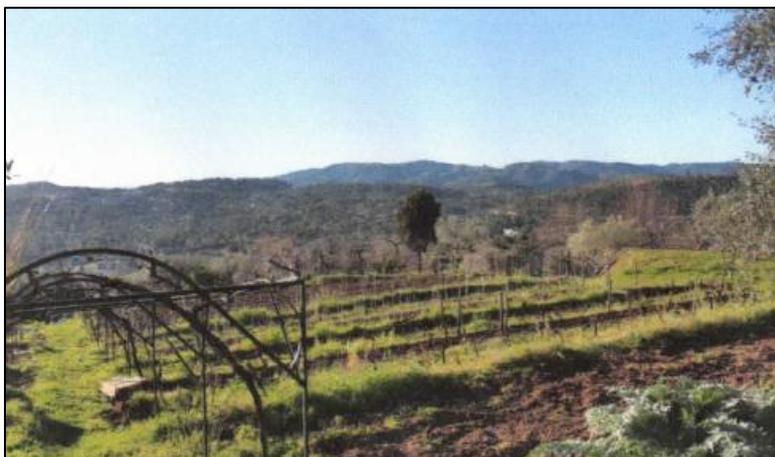
## **4. Oratoire de l'église Saint Casimir**



### 5. Le lavoir des Basses Molières



### 6. La vigne



### 7. La Croix



## 8. Le lavoir du Bourboutel



### Les propriétés remarquables

Trois propriétés remarquables ont été identifiées et font également l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les éléments identifiés figurent sur le document graphique du PLU et font l'objet d'un inventaire en annexe du règlement.

#### P1. Propriété Chemin de la Madonette



**P2. Propriété boulevard de la Renaude**



**P3. Propriété chemin de Saint Jean**



## II. Milieu naturel, biodiversité et réseau écologique

### 1. Les sites de protection et d'inventaires écologiques

Aucun site de protection ou d'inventaire ne concerne la commune de Spéracèdes.

Néanmoins, la base de données SILENE relève la présence sur le territoire de :

- > 204 espèces floristiques dont 4 protégées ;
- > 131 espèces faunistiques dont 17 protégées.

### 2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Cet outil co-piloté par l'Etat et la Région a été validé par le conseil régional en Octobre 2014.

Sur la base du diagnostic, le SRCE a fixé des objectifs et des priorités d'actions.

Des objectifs de remise en état ou de préservation ont été définis sur les territoires :

- > les éléments de la TVB subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale, sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux,
- > les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une « recherche » de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfiques présents,

Le plan d'action stratégique du SRCE présente les différentes actions pouvant être mises en oeuvre pour atteindre ces objectifs.

Certaines actions s'appliquent particulièrement aux documents d'urbanisme :

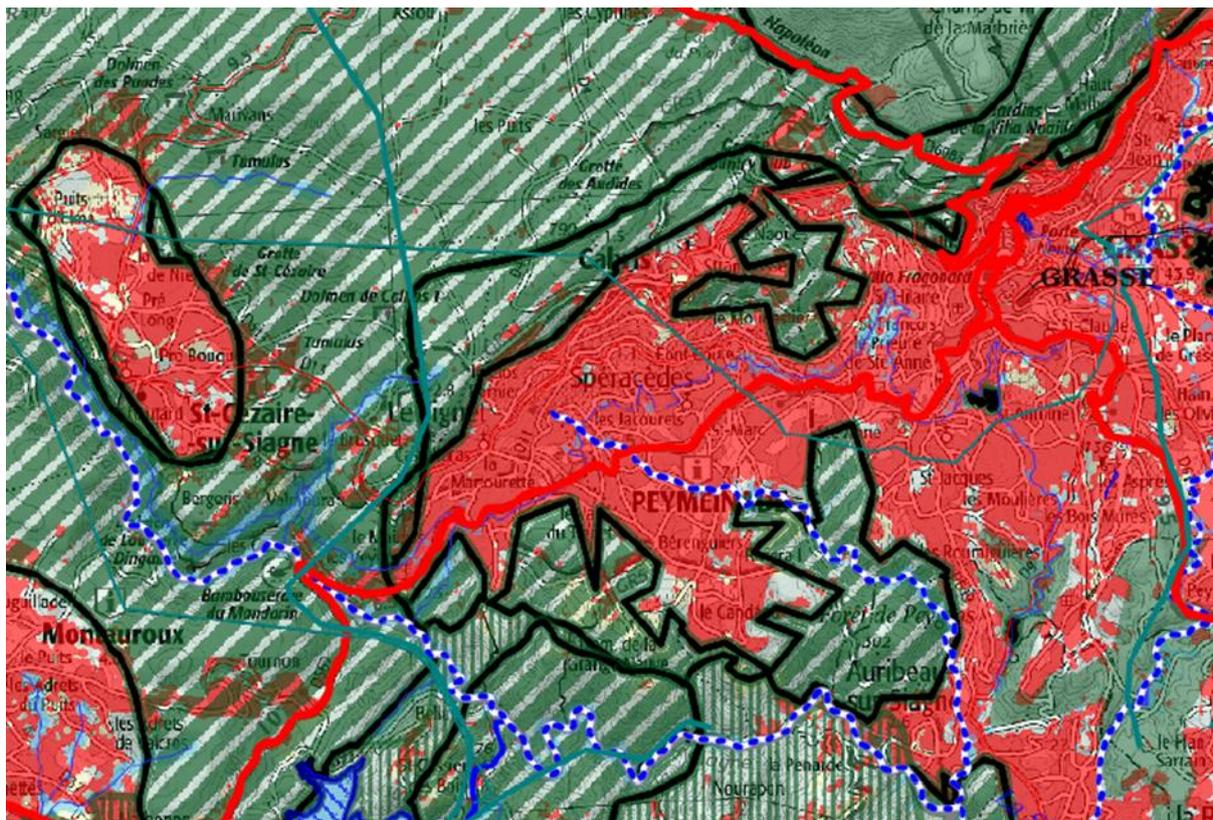
**Orientation stratégique 1** : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques

ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme ScoT, PLU, PLUI, cartes communales

ACTION 2. Maitriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables

ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE

ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration



// Extrait du SRCE

Un réservoir de biodiversité ayant pour objectif la recherche de remise en état optimale concerne la frange boisée Nord de la commune.

Le PNR des préalpes du sud s'est donné pour mission de coordonner l'identification des continuités écologiques à l'échelle du Parc. Il a aussi participé à la mise en œuvre du SRCE à l'élaboration de la Trame verte et bleue, ainsi qu'au suivi de l'état de fragmentation des milieux naturels.

### 3. La trame verte et bleue de la commune de Spéracèdes

#### Rappels réglementaires

La loi portant Engagement National pour l'Environnement a impulsé la nécessité d'intégrer les problématiques relatives à la biodiversité et aux continuités écologiques dans la construction des projets de territoires et les documents d'urbanisme.

La notion de Trame Verte et Bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc.

#### Article L371-1 du Code de l'Environnement

Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 121

**« I-La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.**

A cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

#### **II. — La trame verte comprend :**

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

#### **III. — La trame bleue comprend :**

- 1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;
- 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;
- 3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

IV. — Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.

V. — La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L. 371-2 et L. 371-3. »

## Les composantes du réseau écologique de Spéracèdes

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

### > Les réservoirs de biodiversité

Les zones nodales ou réservoirs de biodiversité : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement.

**Sur la commune de Spéracèdes, le réservoir de biodiversité se situe principalement au nord grâce à un couvert végétal préservé de l'urbanisation et des grottes/cavités qui permettent la fréquentation des chiroptères notamment.**

### > Les corridors écologiques

Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Les vallons assurent ce rôle sur la commune de Spéracèdes ainsi que les continuités végétales en milieu urbain. Ces corridors sont symbolisés par des flèches sur la carte et seront traduits graphiquement dans le zonage du PLU.

Le réseau hydrographique de la commune de Spéracède est composé de petits vallons encaissés : les plus importants sont le vallon du Drak, le Riou et le vallon de la Frayère. Ces vallons sont caractérisés par des débits très élevés lors de période de cru.

**Le Riou** est le principal ruisseau qui impacte par la commune. Le linéaire du Riou est de 175 km, le cours d'eau se situe à l'est de la commune. A cet endroit, le cours d'eau est proche de sa source, le débit de celui-ci est faible, son état écologique est moyen sur cette section.

### > Les zones de transition ou d'extension

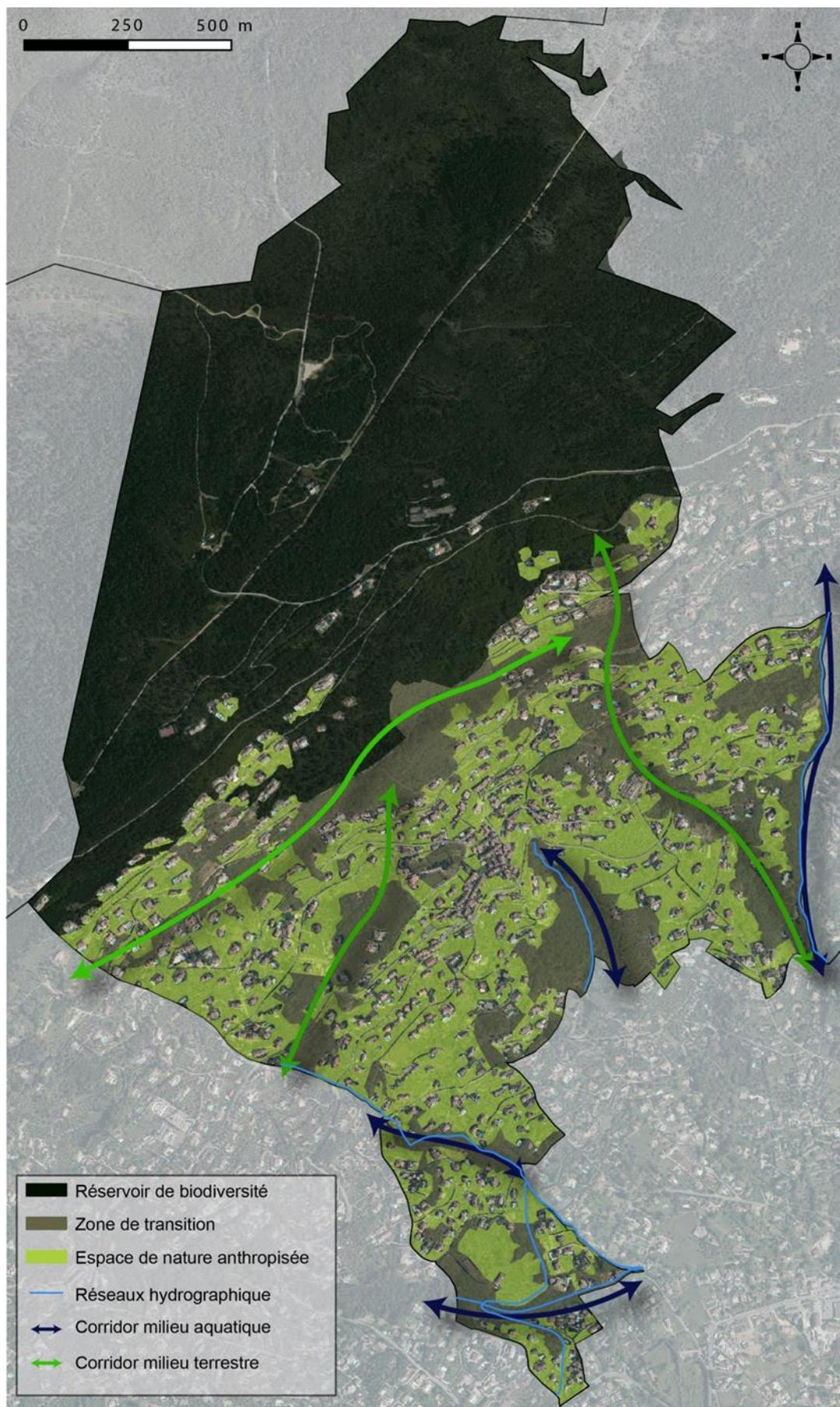
Dans certains réseaux écologiques cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité. Ici, les coteaux assurent cette transition entre la zone urbaine et le réservoir.

### > Hydrologie souterraine

La masse d'eau souterraines FR DO 136 massif calcaire Audibergue est en bon état quantitatif et chimique. Elle est karstique et reste vulnérable.

### > Les espaces de nature anthropisée

La particularité de Spéracèdes est la forte végétalisation de l'espace urbain. Ainsi, bien qu'anthropisées, les zones d'habitats diffus participent aux continuités écologiques. En effet, l'entretien des espaces verts, des jardins et des zones agricoles relictuelles participent pleinement à la perméabilité de l'espace urbain pour la faune et la flore.



// Réseau écologique de Spéracèdes

### La frame noire

La commune de Spéracèdes s'est engagée dans un processus de préservation de la qualité nocturne par le biais de la limitation, de la prévention, et de la suppression des nuisances lumineuses. La commune a ainsi engagé un travail sur la couleur et le type d'ampoules de l'éclairage public.

En tant que commune du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur, cette démarche permet de protéger un environnement d'une richesse paysagère et écologique importante. En effet, les espèces nocturnes et notamment les chiroptères sont fortement impactés par la pollution lumineuse.

De plus, cette démarche s'inscrit dans un objectif de réduction de la consommation énergétique de la commune.

Cet engagement communal particulièrement exemplaire a été distingué en 2016 par l'ANPCEN (Association Nationale Pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne), qui a lui a attribué 4 étoiles. Seules 7 autres communes en France ont reçu cette distinction.

### III. Nuisances et risques

#### 1. Les risques naturels

##### Le risque Incendie de forêt

La commune de Spéracèdes est concernée par le risque incendie de forêt.

Depuis 1929, date de la mise en place de fichiers de suivi des feux dans les Alpes-Maritimes, les incendies recensés sur la commune de Spéracèdes ont détruit 281 ha de forêt, ce qui représente une moyenne d'environ 14.8 ha/an/1000 ha boisés.

Ce chiffre est un peu moins de deux fois plus élevé que la moyenne départementale, en nette diminution depuis 1973.

	Spéracèdes
Nombre de feux (1929-2003)	33
Surface détruite (1929-2003)	281 ha
Surface combustible boisée	254 ha
Superficie moyenne annuelle détruite de 1929 à 2003 pour 1000 ha boisés	14.8 ha/an/1000 ha
Nombre de feux de 1973 à 2003	26
Superficie détruite (1973-2003)	42 ha
Superficie moyenne annuelle détruite de 1973 à 2003 pour 1000 ha boisés	5.3 ha/an/1000 ha

L'influence conjuguée du climat et de la végétation crée les conditions propices à l'apparition et au développement de grands incendies. L'urbanisation diffuse constitue un facteur aggravant et accroît les conséquences des sinistres.

L'analyse spatiale des feux montre qu'ils ont frappé principalement les zones de contact entre milieu urbain et espaces naturels. Les espaces fortement urbanisés connaissent peu de sinistres et ceux-ci restent de faible ampleur.

Ces phénomènes démontrent l'importance d'une urbanisation groupée pour la maîtrise du risque d'incendie et les problèmes qui se posent à l'interface zone urbaine - espaces naturels.

Le risque incendie fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques approuvé en 2006.

La protection contre les incendies de forêts comporte un ensemble d'actions visant à prévenir les éclosions, à limiter la progression du feu tout en facilitant l'intervention des secours :

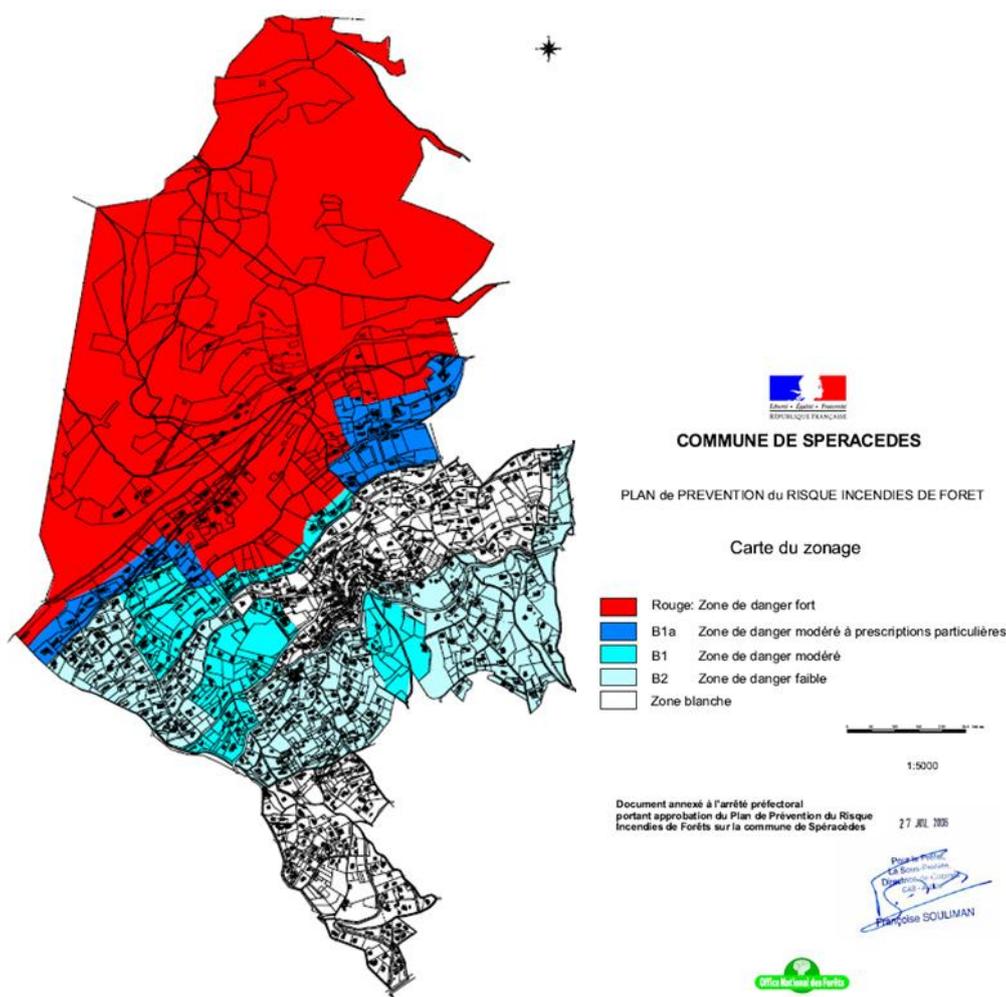
- > par la mise en place d'un réseau de surveillance (vigies, postes de guet,...), d'alerte et d'interventions,
- > par la création d'un réseau de pistes pourvues d'une bande débroussaillée conséquente permettant un accès rapide et sécurisé pour les engins de lutte au lieu de l'incendie, par la mise en place de points d'eau assurant la réalimentation des véhicules de lutte,
- > par la proscription de l'habitat diffus dans les sites exposés au risque incendie ;
- > par l'établissement de coupures stratégiques permettant d'établir des lignes de lutte contre les grands feux ;

La commune est actuellement défendue par 38 hydrants dont 3 sont indisponibles. Le PPRif a prescrit des travaux à réaliser dans les 2 et 5 ans après l'approbation du préfet sur les 35 hydrants imposés seuls 12 ont été créés.

L'activité agricole peut également pour certaines valorisation et modes de culture contribuer à la gestion de vastes espaces soumis aux risques d'incendie de forêts.

Le PPR divise le territoire de Spéracèdes en 3 zones.

- > Une zone rouge exposée à des risques forts : la zone rouge R de risque concerne le plateau boisé situé au nord-ouest de la commune des Bois d'Amont jusqu'à la croix de Cabris ainsi que la bordure sud-est de celui-ci. Cette partie exposée sud-est est à la fois pentue et très boisée.
- > Une zone bleue exposée à des risques plus limités, acceptables moyennant des mesures de prévention efficaces, qui comprend les secteurs B1a, B1 et B2. Le secteur bleu B1a de risque modéré au contact des zones boisées, situé sur un versant sud-est très pentu est exposé à la fois aux feux venant de la zone indiquée ci-dessus et aux feux venants des parties inférieures. Lieux dit Les Laurens et La Messuguière. L'obligation de débroussaillage autour des habitations est portée à 100 mètres. Le secteur bleu B1 de risque modéré correspond à des secteurs voisins des précédents, mais où l'intensité moindre du feu permet de maintenir la distance de débroussaillage par rapport aux habitations à 50 mètres. Il s'agit de secteurs boisés où l'habitat est très diffus exposés à des feux de pente provenant du vallon (les Bourbours) soit de proximité (le Clos Barnier). Le secteur bleu B2 de risque faible correspond aux secteurs moins exposés au risque feu que les précédents. Dans ces zones, soit l'habitat est plus dense, soit la végétation est moins dense.
- > Une zone blanche exposée à des risques très faibles à nuls dans laquelle le respect des prescriptions générales édictées par le code forestier et les textes qui en découlent suffit à assurer un niveau de sécurité suffisant. La zone blanche englobe les alentours du village ainsi que le sud de la commune. La pente du terrain y est plus faible, l'habitat plus dense et souvent l'espace non bâti est occupé par des oliveraies entretenues.



// Extrait du PPRIF

## Inondation

La commune de Spéracèdes a fait l'objet de nombreux arrêtés préfectoraux portant sur la reconnaissance de catastrophe naturelle pour l'évènement « inondations/coulées de boue ».

La commune fait partie du périmètre de PAPI Siagne-Beal (Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations).

Le PAPI d'intention Siagne-Beal a été labellisé par la Commission Mixte Inondation le 12 juillet 2012 pour un montant d'un million d'euros. Ce programme prévoit la poursuite des travaux d'élargissement de la Siagne, engagés dans le cadre d'un précédent PAPI. Il intègre également des études préliminaires sur le Beal, en vue de la mise en place d'un schéma directeur du Beal. Une demande de labellisation d'un PAPI complet sur le même périmètre est prévue d'ici 2014.

Une intensité des phénomènes dues aux inondations est à craindre du fait du changement climatique.

## Mouvement de terrain

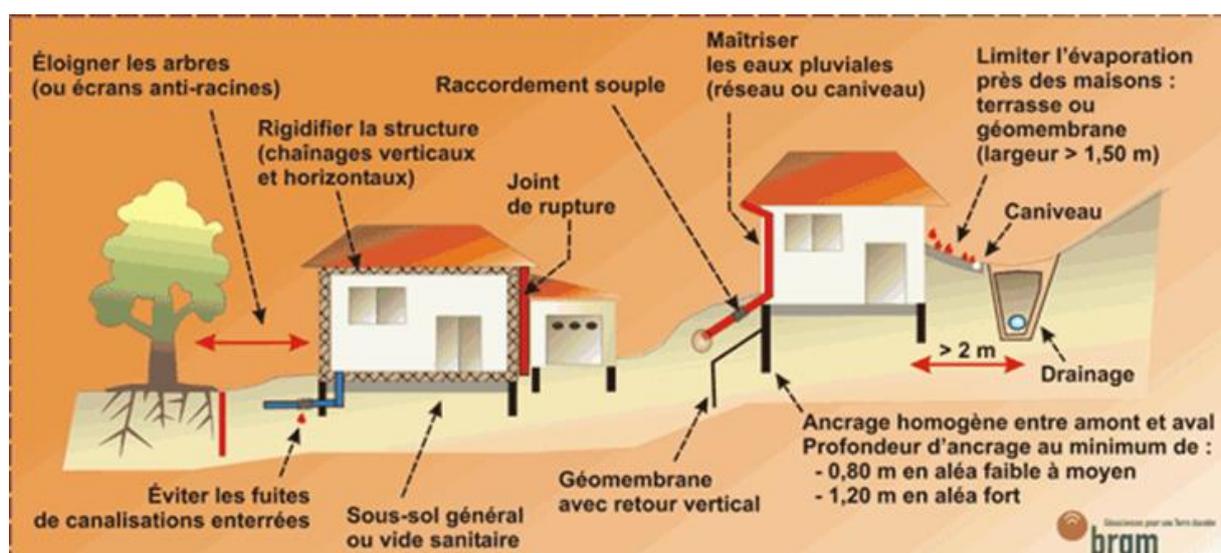
Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

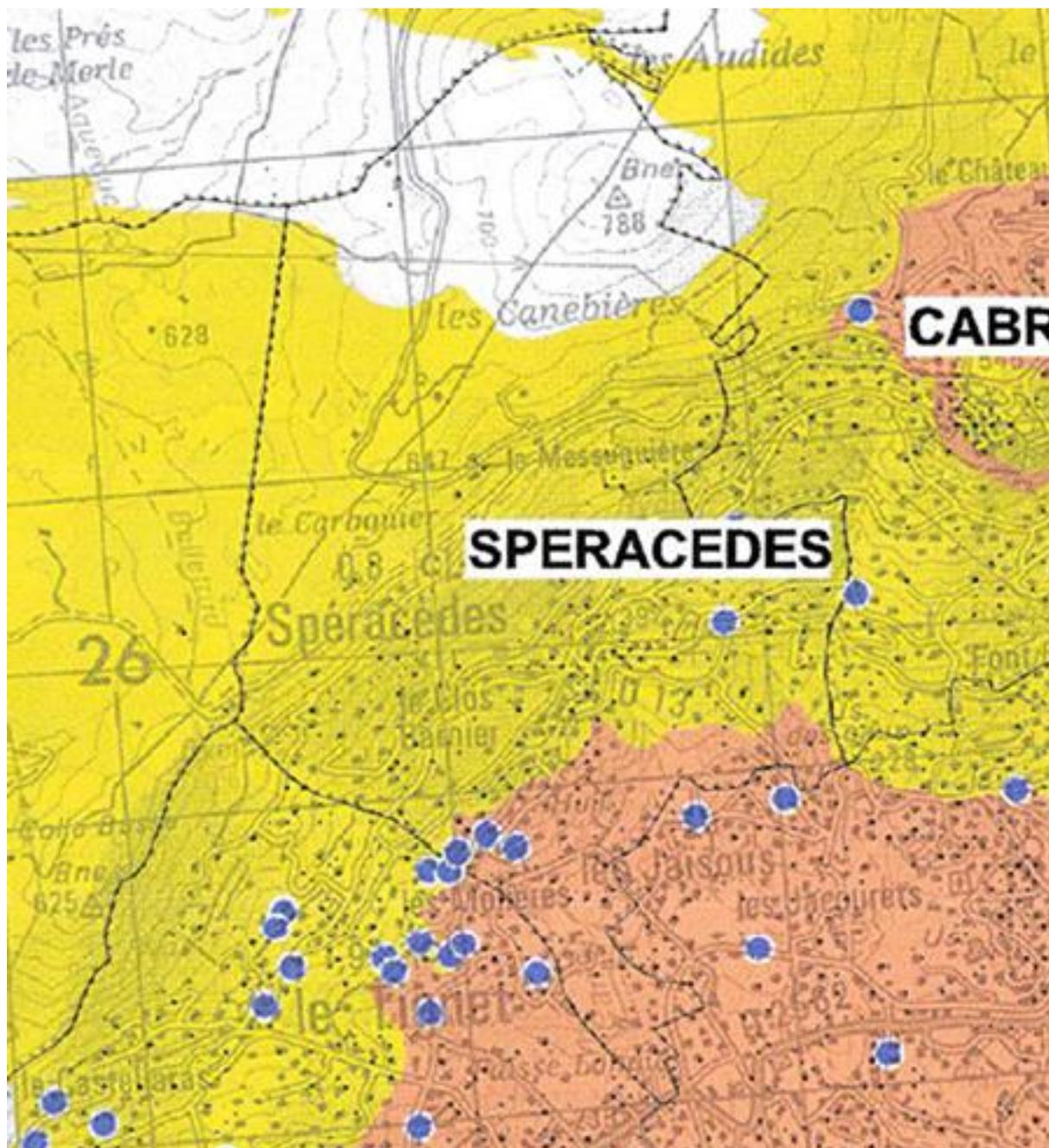
La commune a déjà subi des sinistres liés aux mouvements de terrain tels que des glissements de terrain ou encore des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Dans le cadre de l'établissement, par le BRGM, de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale.

Sur la commune de la Spéracèdes, la quasi-totalité du territoire est couverte par un aléa faible, à l'exception de la zone sud classée en aléa moyen. Au sein de ces secteurs, la réalisation d'études géotechniques et géologiques sont vivement conseillées dans le cadre de nouveaux projets et de nouvelles opérations d'aménagement.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.





// Aléa retrait et gonflement des sols argileux

Zone d'aléa retrait-gonflement :

Aléa fort

Aléa moyen

Aléa faible

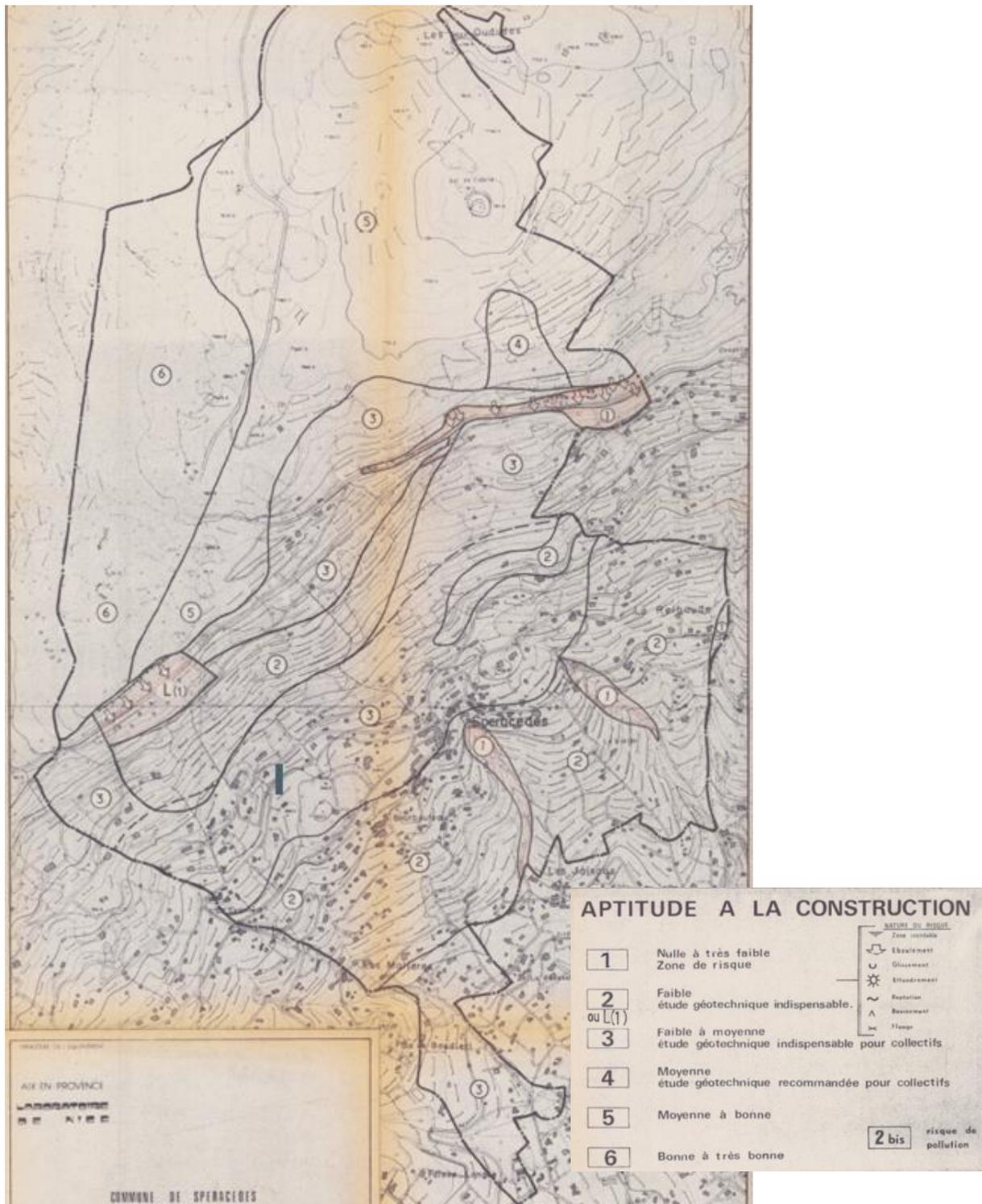
Zone a priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

• Sinistre attribué au retrait-gonflement des argiles

Zones bâties (données BD-Topo IGN ©)

Limite de commune

La commune fait par ailleurs l'objet d'une carte d'aptitude sols à la construction.



// Carte d'aptitude des sols

## Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface, se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

La commune s'inscrit en zone de sismicité 3 (modéré). Une classification est entrée en vigueur au 1er mai 2011.

Les textes sont :

- > Deux décrets du 22/10/2010 (N°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, N°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français) ;
- > Un arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments.

Les bâtiments en zone de sismicité 3 doivent répondre à des normes :

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3	PS-MI <sup>1</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	
Zone 4	PS-MI <sup>1</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	
Zone 5	CP-MI <sup>2</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	

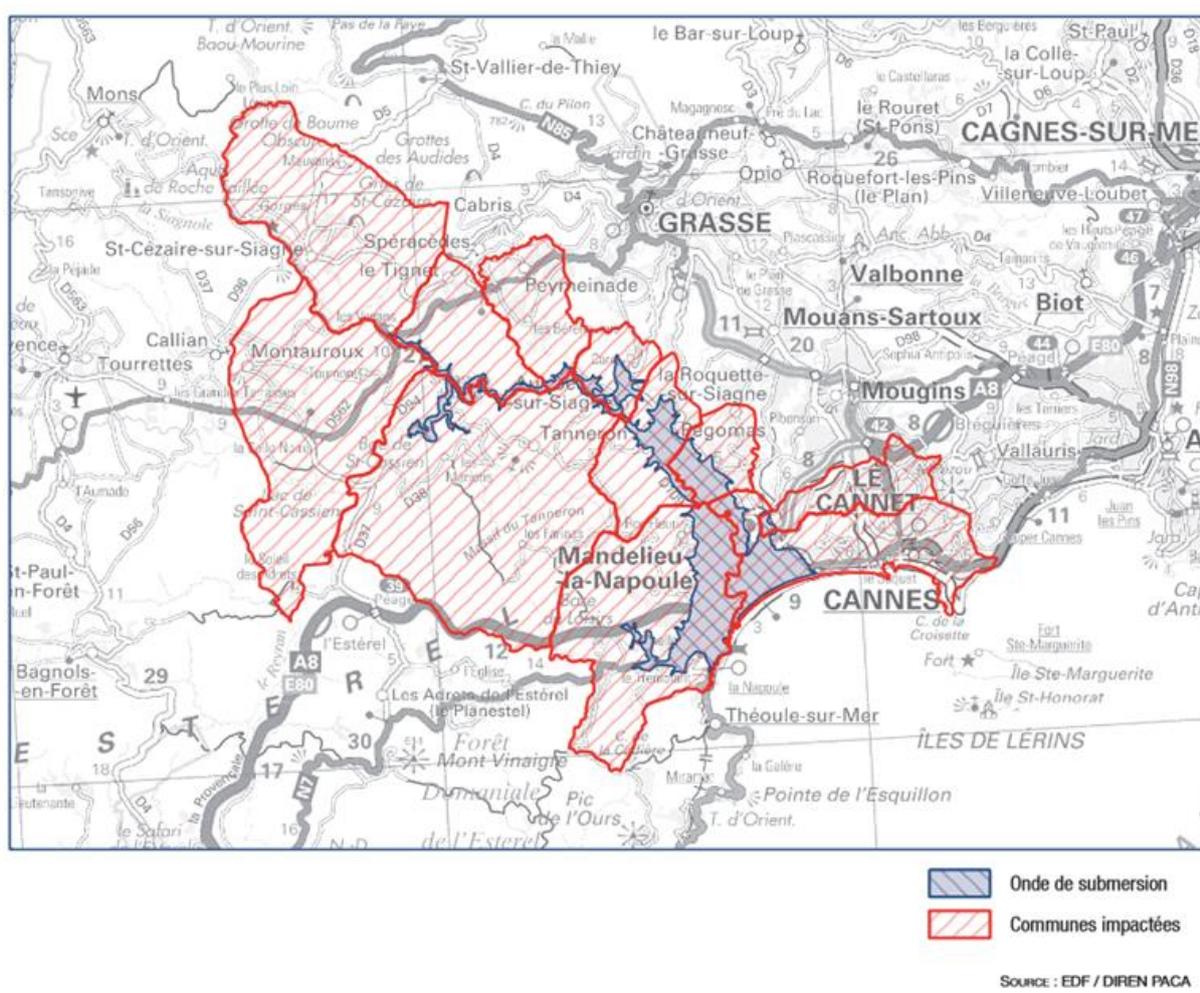
// Règles parasismiques

## 2. Les risques technologiques

### Rupture de barrage

Le risque de rupture de barrage prend en compte les barrages dont la hauteur est supérieure à 20 mètres. Un seul ouvrage sur le bassin versant de la Siagne est concerné par ce risque : le barrage de Saint-Cassien, de 66 m de hauteur et d'une capacité de retenue de 60 millions de m<sup>3</sup>. La rupture de barrage entraînerait la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. En cas de rupture, les vallées, concernées par l'onde seraient la vallée du Biançon et principalement, à 3,7km du barrage, celle de la Siagne jusqu'à l'embouchure de la rivière sur la mer Méditerranée à 21 km. Spéracèdes fait partie des commune potentiellement concernées par l'onde de submersion.

Les probabilités de rupture du barrage de Saint-Cassien sont faibles et les différents systèmes de sécurité n'ont jamais été utilisés depuis sa mise en service (1966).



// Onde de submersion et communes impactées par le risque rupture de barrage

### Transport de marchandises dangereuses

Les risques majeurs associés aux transports de substances dangereuses résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenant (citernes, conteneurs, canalisations...).

Ces matières peuvent être inflammables, explosives, toxiques, corrosives, radioactives...

Les Transports de Marchandises Dangereuses représentent un risque spécifique de par leur diversité et la densité de leur trafic. Les communes situées sur les grands axes de transport, à proximité de sites industriels, complexes portuaires, etc., sont les plus concernées par les risques liés à au moins un type de transport de matières dangereuses.

Le risque sur Spéracèdes est donc lié à la proximité des voies de transit (RD) aux espaces d'habitation.

### ICPE et sites et sols pollués

La commune ne dispose pas d'ICPE sur son territoire. Aucun site n'est référencé sur la base BASOL. La base BASIAS référence le site du Garage de F.Cresp comme site pollué.

## IV. Ressources : eau, déchets et énergie

### 1. L'approvisionnement en eau

L'approvisionnement en eau potable de la commune se fait grâce à la régie des eaux du canal Belletrud, gérée par le syndicat des eaux du canal de Belletrud depuis le 1er janvier 2014. La commune ne dispose pas sur son territoire de ressource en eau destinée à l'alimentation humaine. La commune est aussi traversée par le canal de la Siagne alimentée par la prise de la Pare et par celle des Roussets.

La Régie des Eaux du Canal Belletrud a pour objet de gérer le service public industriel et commercial de l'eau potable et de l'assainissement sur les communes de Cabris, Le Tignet, Peymeinade, Spéracèdes, St-Cézaire-sur-Siagne et St-Vallier-de-Thiery.

Les résultats du contrôle sanitaire révèlent que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Le service public d'eau potable dessert 8 530 abonnés au 31/12/2014 dont 780 à Spéracèdes (pour une population légale de 1524 habitants) :

- > 766 abonnés domestiques ;
- > 14 abonnés non domestiques (équipements publics).

La consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 224,5 m<sup>3</sup>/abonné.

Le service public d'eau potable prélève 2 452 070 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2014.

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux <sup>(1)</sup>	Volume prélevé durant l'exercice 2013 en m <sup>3</sup>	Volume prélevé durant l'exercice 2014 en m <sup>3</sup> [V0]	Variation en %
La Pare	Souterraine	60 l/s	2 202 483	2 299 257	4,4
Le Rousset	Surface	100 l/s	263 440	69 263	-73,7*
Les Jacourets	Surface	70 l/s	702	83 550	99,2*
<b>Total</b>			<b>2 466 625</b>	<b>2 452 070</b>	<b>-0,59</b>

L'eau est rendue potable grâce à deux stations de traitement :

- > Le camp Long ;
- > Les Jacourets ;

Le linéaire du réseau de canalisations du service public d'eau potable est de 222,8 kilomètres au 31/12/2014. Le rendement du réseau de distribution est de 79,9%.

### 2. L'assainissement

#### L'assainissement collectif

L'assainissement est aussi géré par la régie des eaux du canal Belletrud.

La commune de Spéracèdes compte 530 abonnés au service d'assainissement.

Le réseau de collecte et/ou transfert du service public d'assainissement collectif est constitué de 97,8 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements.

La commune est reliée à la station d'épuration de Peymeinade qui possède une capacité de traitement de 20 000 EH. En 2014, d'après le rapport annuel du délégataire, la station est conforme en équipement et en performance.

Les boues de la station d'épuration sont traitées en :

- > Compostage ;
- > Incinération ;
- > Stockage de déchets.

### L'assainissement individuel

L'assainissement non collectif (ANC) désigne les installations individuelles de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par le réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

Contenant des micro-organismes potentiellement pathogènes, des matières organiques, azotées, phosphorées ou en suspension, ces eaux usées, polluées, peuvent être à l'origine de nuisances environnementales et de risques sanitaires significatifs.

L'assainissement non collectif vise donc à prévenir plusieurs types de risques, qu'ils soient sanitaires ou environnementaux.

Spéracèdes fait partie du SPANC de la Régie des Eaux du Canal Belletrud.

Le service public d'assainissement non collectif dessert 2 404 habitants sur les 6 communes de la régie des eaux du canal de Belletrud.

## 3. Gestion de l'eau pluviale

## 4. Traitement des déchets

Les déchets sur la commune de Spéracèdes sont gérés par le SMED 06 (Syndicat intercommunal de traitement des déchets du secteur Cannes-Grasses). Le taux de valorisation matière du SMED était de 48 % en 2014.

Les installations u SMED sont :

- Un centre de calorisation organique (CVO) sur ordures ménagères résiduelles (OMR) ;
- Un centre intégré de transit et de traitement (CITT) ;
- Un réseau de 11 déchetteries ;
- Le quai de transfert de l'île Sainte-Marguerite.

Les déchetteries les plus proches de la commune sont les déchèteries de Paymeirade, Saint-Cézaire-sur-Siagne et de Saint-Vallier.

## 5. L'énergie

### Eléments de Cadrage

#### **Le contrat d'objectif pour une sécurisation de l'alimentation électrique de l'est de la région PACA**

Ce contrat a été signé en janvier 2011 par l'État, la Principauté de Monaco, le Conseil régional, les Conseils généraux des Alpes-Maritimes et du Var, RTE, l'Établissement public d'aménagement de la Plaine du Var et l'ADEME. Les objectifs sont :

- > Renforcement du réseau de transport d'électricité avec la mise en place du filet de sécurité ;
- > Diminution de la consommation d'électricité (de 20% à l'horizon 2020) ;
- > Renforcement de la part de production d'électricité renouvelable dans la consommation d'électricité (de 25% à l'horizon 2020).

Le filet de sécurité, composé de 3 liaisons souterraines de 225 000 volts, a été inauguré le 21 avril 2015, dans le respect des délais indiqués dans le contrat d'objectifs.

Il permet de supprimer l'occurrence des risques de délestage et de black-out (effondrement du réseau), de remettre le réseau à un niveau de sécurisation comparable au reste du territoire français et d'acheminer l'électricité via un trajet bis en cas de rupture de la ligne à très haute tension (400 000 volts) reliant Avignon à Nice.

La mise en place du filet de sécurité remet le réseau de transport de l'électricité (le RTE) à un niveau de sécurisation comparable au reste du territoire français. Cependant, si les consommations poursuivent leur augmentation, le risque de saturation (croissance de la consommation venant rencontrer à nouveau la limite de capacité du réseau) se représentera à l'horizon 2025 - 2030.

#### **Le plan d'action climat énergie territoire des Alpes-Maritimes (P.C.E.T.)**

Ce P.C.E.T. doit permettre de connaître les sources et niveaux d'émissions du département et ses tendances d'évolution, de définir une stratégie concertée avec l'ensemble des acteurs, de fixer des objectifs et de coordonner les actions à mener dans les prochaines années. Ces actions concernent les transports, l'urbanisme, la gestion des énergies et celle des ressources en eau.

Conscientes des enjeux globaux, de leurs conséquences locales et des contributions qu'elles peuvent apporter, les agglomérations de Pôle Azur Provence, de Sophia Antipolis et les villes d'Antibes, de Cannes et de Grasse ont décidé de s'engager collectivement dans l'élaboration d'un P.C.E.T. commun sur la période 2014-2019 : le P.C.E.T. OUEST 06.

Ce P.C.E.T. est structuré autour de 5 axes stratégiques déclinés en objectifs opérationnels :

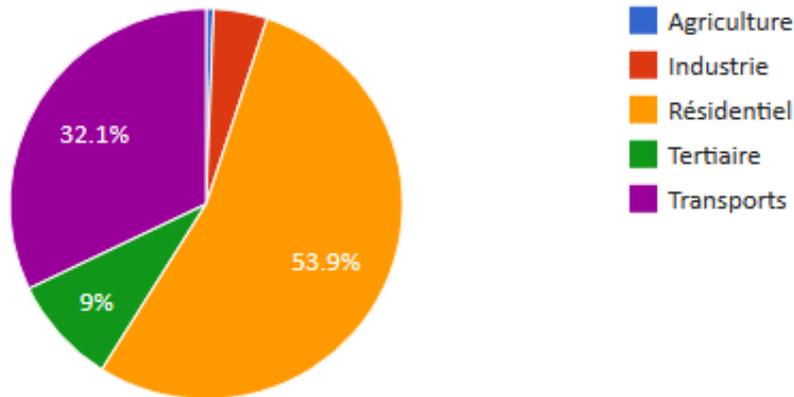
- > Engager l'Ouest 06 vers la construction d'un territoire durable
- > Conforter l'attractivité du territoire en anticipant les effets du changement climatique
- > Engager le territoire vers la transition énergétique
- > Poursuivre l'exemplaire de l'action publique
- > Fédérer l'ensemble des acteurs et des habitants

Le P.C.E.T. prévoit une production de 25% des consommations d'énergie à l'aide d'énergie renouvelables à l'horizon 2020.

Le PNR met en avant dans sa charte l'association des objectifs du PCET avec les enjeux spécifiques au territoire des Préalpes du sud. Ainsi l'action 12 promeut la recherche de la sobriété et la valorisation locale des énergies renouvelables compatibles avec les enjeux patrimoniaux et l'orientation stratégique 12 invite à la construction d'un PNR exemplaire au niveau environnemental et social, démocratique et fédérateur

#### **> Les consommations (données 2010)**

La consommation totale d'énergie à Spéracèdes s'élève à 2 943,07 Tep/an. Le secteur le plus consommateur est le résidentiel qui totalise à lui seul plus de la moitié des consommations totales. Le résidentiel renvoie à l'ensemble des consommations liées à l'habitat (chauffage, refroidissement, électricité, eau chaude...).



// Répartition de la consommation d'énergie à Spéracèdes

> **L'énergie utilisée**

L'énergie utilisée est majoritairement de l'électricité viennent ensuite les produits pétroliers spécifiquement dédiés au secteur des transports.

Sur les 2943,07 Tep/an consommés seuls :

- > 2,93 tep proviennent d'une ressource renouvelable : le solaire thermique utilisé dans le secteur résidentiel ;
- > 139,4 tep proviennent de la biomasse ou déchets assimilés.

> **Production d'énergie et Potentiel de développement des énergies renouvelables**

La commune produit seulement 5,42 tep/an d'énergie. Mais la totalité de l'énergie produite est renouvelable :

- > 2,49 tep sont produites par des installations de solaire photovoltaïque ;
- > 2,93 tep sont produites par des installations de solaire thermique.

Comme la quasi-totalité de la région PACA, Spéracèdes possède un ensoleillement remarquable et une irradiation de 1490 kWh/m<sup>2</sup> annuelle. **Ainsi le potentiel solaire est important et pourrait être encore développé. Au vu des enjeux patrimoniaux et des points de vue associés à celui-ci le centre ancien ne pourra pas faire l'objet de développement solaire. Cependant l'ensemble des zones pavillonnaires exposées plein sud présente de très bonne potentialités de développement du solaire.**

Concernant l'éolien, Spéracèdes n'est pas considérée comme une commune ayant un potentiel éolien favorable (selon les cartographies du Schéma Régional Eolien).

La biomasse ou le bois énergie pourrait être une source de diversification de l'approvisionnement énergétique. Néanmoins, peu de données sont disponibles et la filière doit se structurer.

## V. Pollutions

### 1. Eléments de cadrage

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (P.R.Q.A) est régi par le code de l'environnement (articles L222-1 à L222-3 et R222-1 à R222-12). C'est un outil de planification, d'information et de concertation à l'échelon régional. Il est basé sur l'inventaire des connaissances dans tous les domaines influençant la qualité de l'air. Il s'appuie sur la mesure de la qualité de l'air et les inventaires d'émission.

Le P.R.Q.A de la région Provence Alpes Côte d'Azur, approuvé le 10 mai 2000 par le Préfet de Région, préconise 38 orientations de nature à améliorer la qualité de l'air et notamment :

- > Développer la surveillance de la qualité de l'air ;
- > Mettre en place des recommandations sanitaires et environnementales ;
- > Informer le public ;
- > Améliorer et préserver la qualité de l'air.

La qualité de l'air en France est analysée par le réseau Atmo. Il s'agit d'une fédération d'associations agréées par le ministère en charge de l'environnement. L'association Atmo P.A.C.A est membre de la fédération Atmo. Le présent chapitre repose sur les données de l'inventaire 2012 des émissions polluantes sur la région P.A.C.A.

Les résultats de cet inventaire concernant le territoire communal de Spéracèdes, donnent la répartition des sources d'émissions suivante pour les principaux polluants : les particules PM 10, PM 2.5, le CO2 et le NOx.

Spéracèdes fait partie des 52 communes concernées par le **Plan de Protection de l'Atmosphère des Alpes-Maritimes du Sud** qui a été approuvé en novembre 2013.

Le PPA est un plan d'actions, qui est arrêté par le préfet, et qui a pour unique objectif 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.

Il doit fixer des objectifs de réduction, réaliser un inventaire des émissions des sources de polluants, prévoir en conséquence des mesures qui peuvent être contraignantes et pérennes pour les sources fixes (installations de combustion, usines d'incinération, stations-service, chaudières domestiques, etc...) et mobiles, et définir des procédures d'information et de recommandation ainsi que des mesures d'urgence à mettre en œuvre lors des pics de pollution.

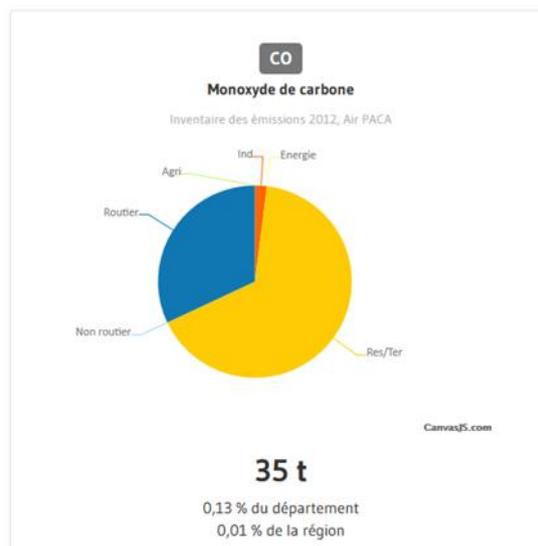
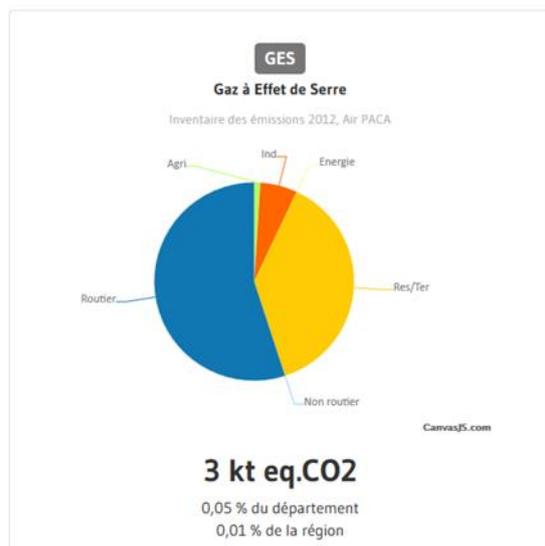
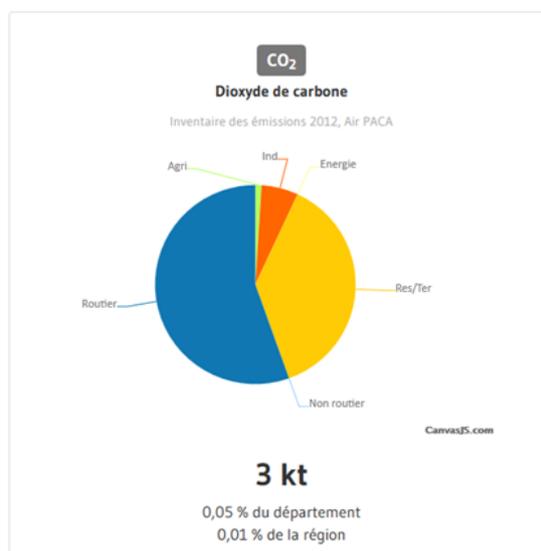
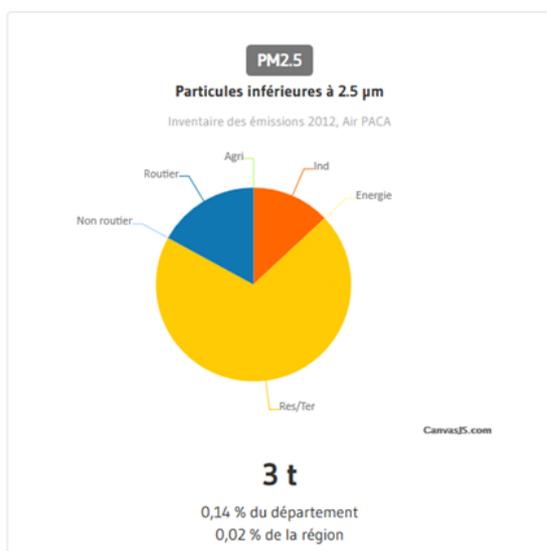
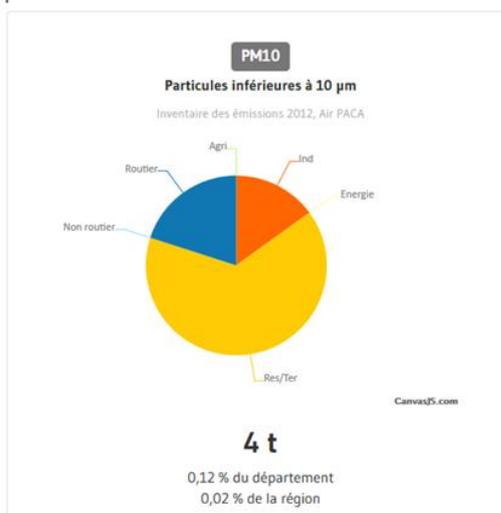
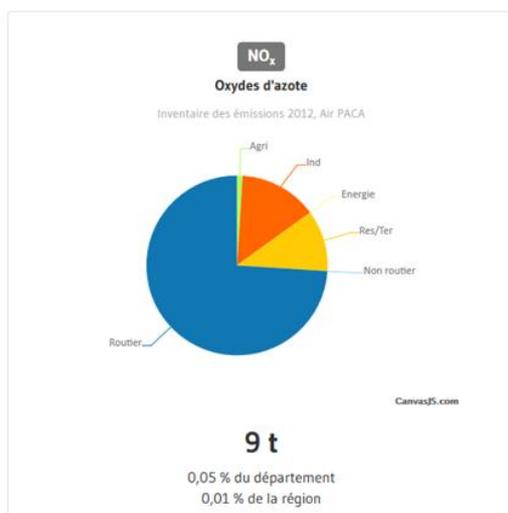
Le plan propose un panel d'actions dont une synthèse est présentée dans le tableau suivant :

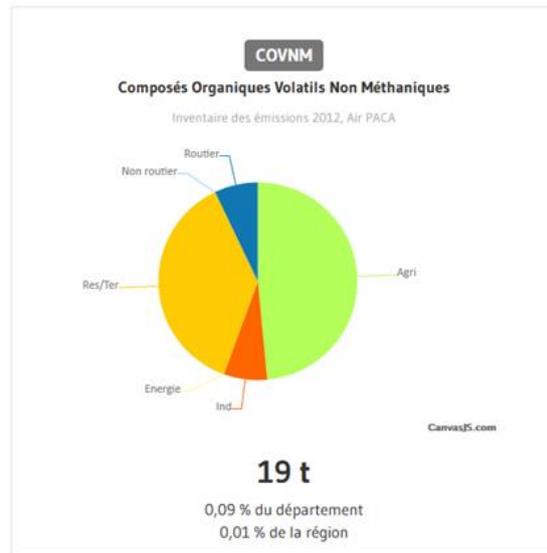
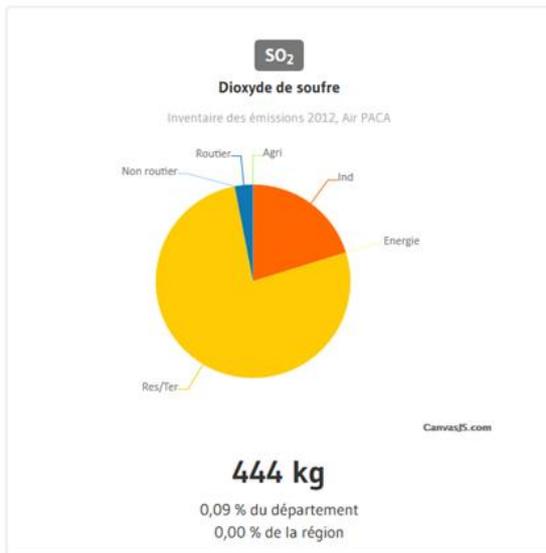
	Description
Industrie	Réduction des émissions diffuses et canalisées de poussières, Réduction des émissions de PM et de NOx Réduction des émissions de COV, HAP... Amélioration des connaissances
Transport	Optimiser la gestion du trafic routier Mieux prendre en compte la qualité de l'air dans l'aménagement du territoire Inciter au report modal, au développement des Transports Public et des modes actifs Améliorer les performances des flottes de Véhicules Poids Lourds, de Véhicules Légers et de Véhicules Utilitaires Légers Diminuer l'impact environnemental des chantiers Réduire les émissions des Ports et Aéroports Améliorer le transport de marchandises
Résidentiel/ Agriculture/ Brûlage	Réduire les émissions des Installations de Combustion Réduire les émissions dues au brûlage Veiller à l'articulation PPA et PCET

Source : PPA06

## 2. Les émissions de polluants à Spéracèdes

Les émissions de polluants de Spéracèdes sont majoritairement issues du résidentiel/tertiaire et du transport.





**// Emissions de polluants 2012 sur la commune**  
(source : emiprox)

## VI.Synthèse des enjeux

Les principaux enjeux qui ressortent de l'analyse qui précède sont :

- > Insertion des projets urbains dans le relief ;
- > Promotion de nouveaux modes d'urbanisation moins consommateurs d'espaces ;
- > Préservation des traces du passé agricole dans une logique d'agriculture de proximité qui structurent le paysage et maintiennent la stabilité des sols (restanques) ;
- > Préservation la qualité paysagère des espaces agricoles et naturels : éléments du patrimoine communal et participant à la qualité du cadre de vie local ;
- > Protection des boisements de la commune s'intégrant dans un équilibre boisements/terrains agricoles ;
- > Préservation du carte paysager typique du village ;
- > Limitation de l'urbanisation diffuse et maintien de couvert végétal ;
- > Conservation de la perméabilité des espaces bâtis pour le déplacement des espèces ;
- > Protection des biens et des personnes face aux risques par le respect du PPRIF et la prise en compte du risque mouvement de terrain ;
- > Corrélation entre le développement choisi et l'extension des réseaux d'eau potable et assainissement ;
- > Limitation du besoin en énergie et développement des énergies renouvelables.

## Chapitre 4 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### I. Analyse fonctionnelle

#### 1. Un développement urbain structuré par le grand paysage

##### Des espaces boisés valorisants

Les espaces boisés constitués de forêt dense, peu denses et les espaces naturels composés de végétation clairsemée occupent toute la partie nord de la commune et représentent 64,9 % du territoire. Ils contribuent à la diversité du territoire communal et présentent une grande richesse paysagère et écologique.

##### Une topographie contraignante

Le relief est parfois très important sur la commune. Seule la partie sud bénéficie de pentes douces susceptibles d'accueillir de l'urbanisation.

##### Une urbanisation diffuse structurée autour d'un noyau ancien

Le développement de la commune s'est d'abord concentré dans un noyau urbain dense puis s'est poursuivi par une urbanisation diffuse.

Le centre-village possède une partie ancienne. Le front bâti (R+2) marque l'alignement sur rue, ménageant des jardins à l'arrière des parcelles. Un bâti dense, d'une moyenne de 117 logements à l'hectare, caractérisé par une architecture provençale, s'est développé le long des ruelles. La structure de ce noyau ancien s'organise autour de la relation au relief, l'organisation des circulations, l'orientation du bâti, les covisibilités et les vues, ...

La place du Général de Gaulle crée une respiration au cœur de ce tissu dense.



*Le centre ancien*

Autour de ce centre, la trame urbaine est constituée de bâtis pavillonnaires contemporains plus espacés. Les extensions urbaines forment ainsi un tissu lâche et peu dense, d'une moyenne de 5 logements à l'hectare, où le modèle pavillonnaire R+1 prédomine. Les constructions, caractérisées par une architecture néo-provençale, bénéficient dans la plus part des cas de grands jardins et de piscines.

Les extensions urbaines se sont étirées sur les coteaux, au sud de la commune.



*L'urbanisation diffuse*

## 2. Le recensement des équipements

### Education et petite enfance

La commune est équipée d'une école maternelle et primaire située dans le centre-village. Elles accueillent au total 120 élèves. Une structure périscolaire est également présente. En revanche, aucune structure de petite enfance n'est recensée sur la commune.

### Culture, sport et loisirs

Comme beaucoup de petite communes, la plupart des activités de loisirs, de sport et culturelles se situent sur les communes voisines. Cependant, la commune dispose d'une offre de proximité et compte :

- > un micro site
- > un parcours santé
- > un site de Ball Trap
- > un site d'escalade
- > une aire de jeux
- > un boulodrome



*Le micro site*

L'offre en équipements culturels de Spéracèdes se concentre sur sa bibliothèque municipale.

La commune recense vingt associations sur son territoire. Elles participent à la cohésion sociale et à la vie de la commune.

### Santé et action sociale

En termes d'équipements de santé, la commune dispose d'une offre de proximité : deux kinésithérapeutes, trois médecins, un ostéopathe et deux cabinets infirmiers sont présents sur la commune et une maison médicale est implantée dans le centre ancien. Aujourd'hui, cet équipement n'est plus aux normes et la réalisation d'une nouvelle maison médicale est en projet.

### Communication numérique

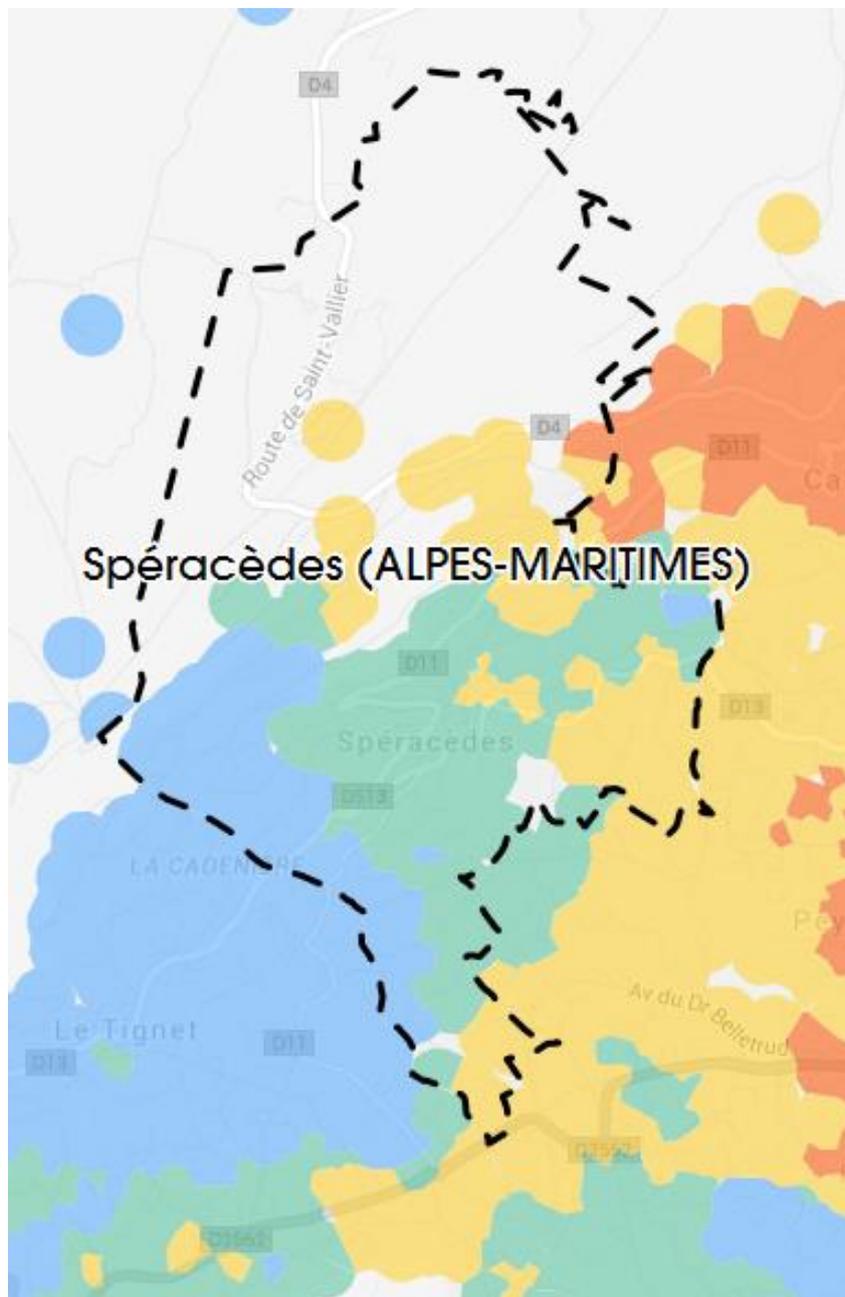
Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) constituent aujourd'hui un enjeu de développement en termes d'attractivité résidentielle et économique du territoire. Le département des Alpes Maritimes s'est doté d'un Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN 06), afin de mettre en place une stratégie de déploiement des différents réseaux sur l'ensemble du territoire.

A l'échelle départementale, la desserte est de bonne qualité : 99,8% de la population est desservie par le réseau de téléphonie mobile et 99,4% de la population, 98,6% des administrations et 98,8% des entreprises sont éligibles au réseau de haut débit (données de l'Observatoire des Territoires).

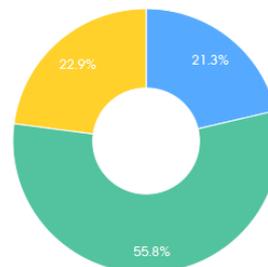
Le SDDAN a élaboré un scénario d'intervention publique en vue d'étendre les réseaux numériques sur l'ensemble du territoire. Spéracèdes est inscrite en zone de priorisation Fiber to the Home en raison de sa mauvaise desserte en ADSL.

Au sein de la commune, la desserte est actuellement faible. 77% des logements et locaux professionnels ont accès à un débit qui n'excède pas 8 Mbit/s, et un cinquième à un débit de moins de 3 Mbit/s. La partie nord, non urbanisée, n'est pas desservie. Seuls 23% des logements et locaux professionnels bénéficient d'un débit compris entre 8 et 39 Mbit/s ; ils sont situés à l'est de la commune, à proximité de Cabris et Peymeinade, bien mieux connectées. Trois opérateurs haut-débit sont présents sur la commune.

Deux opérateurs de téléphonie mobile sont présents à Spéracèdes. La commune bénéficie de couvertures 2G et 3G moyenne (intensité comprise entre 7 et 9). La 4G n'est pas disponible.



Spéracèdes (ALPES-MARITIMES)  
Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit



- Inéligible
- Moins de 3 Mbit/s
- 3 à 8 Mbit/s
- 8 à 30 Mbit/s
- 30 à 100 Mbit/s
- 100 Mbit/s et plus

// Etat des lieux du débit internet  
sur la commune de Spéracèdes

(Source : [observatoire.francethd.fr](http://observatoire.francethd.fr))

## II. Mobilités

### 1. L'accessibilité supra communale, un village desservi par trois grands axes

Le territoire communal est desservi par trois grands axes principaux de transport :

- > La RD13, traverse le sud de la commune d'est en ouest et relie Spéracèdes au Tignet et à Peymeinade, puis à Grasse ;

Une étude de la fréquentation de cet axe réalisée en 2014 par le conseil départemental des Alpes-Maritimes met en évidence la forte fréquentation de la RD13. En effet, d'après cette étude, environ 29 000 véhicules circulent par jour (24h) sur la RD13, dont environ 5000 passent entre 06h et 09h et 10000 entre 15h et 19h.

De plus, le relevé des vitesses indique que 55.3% des véhicules roulent au-delà de la limitation fixée (50km/h), ce qui accentue la dangerosité et le désagrément sonore liées à cette infrastructure. Ce pourcentage est à relativiser plus de 85% des véhicules circulent à 60km/h ou moins.



*La RD13*

- > La RD11 et la RD513, permettent de traverser le village et de rejoindre Cabris ;



*La RD11*

- > La RD4, permet une desserte du nord de la commune et relie Spéracèdes à Saint-Vallier-de-Thiey et Cabris.



*La RD4*

Ces voies sont parfois étroites et sinueuses.

## 2. La desserte communale, un réseau limité par la topographie et peu perméables aux flux transversaux

Le réseau secondaire et tertiaire est constitué d'une série de voiries qui desservent les zones d'habitations. Ce réseau est souvent limité par les contraintes liées à la topographie. Il est constitué de sections en impasses qui se raccordent aux voies principales. La présence de ces impasses limite la perméabilité entre les différentes zones d'habitation. Les personnes, afin de passer d'une rue à l'autre sont contraintes de passer par l'axe de desserte principal.

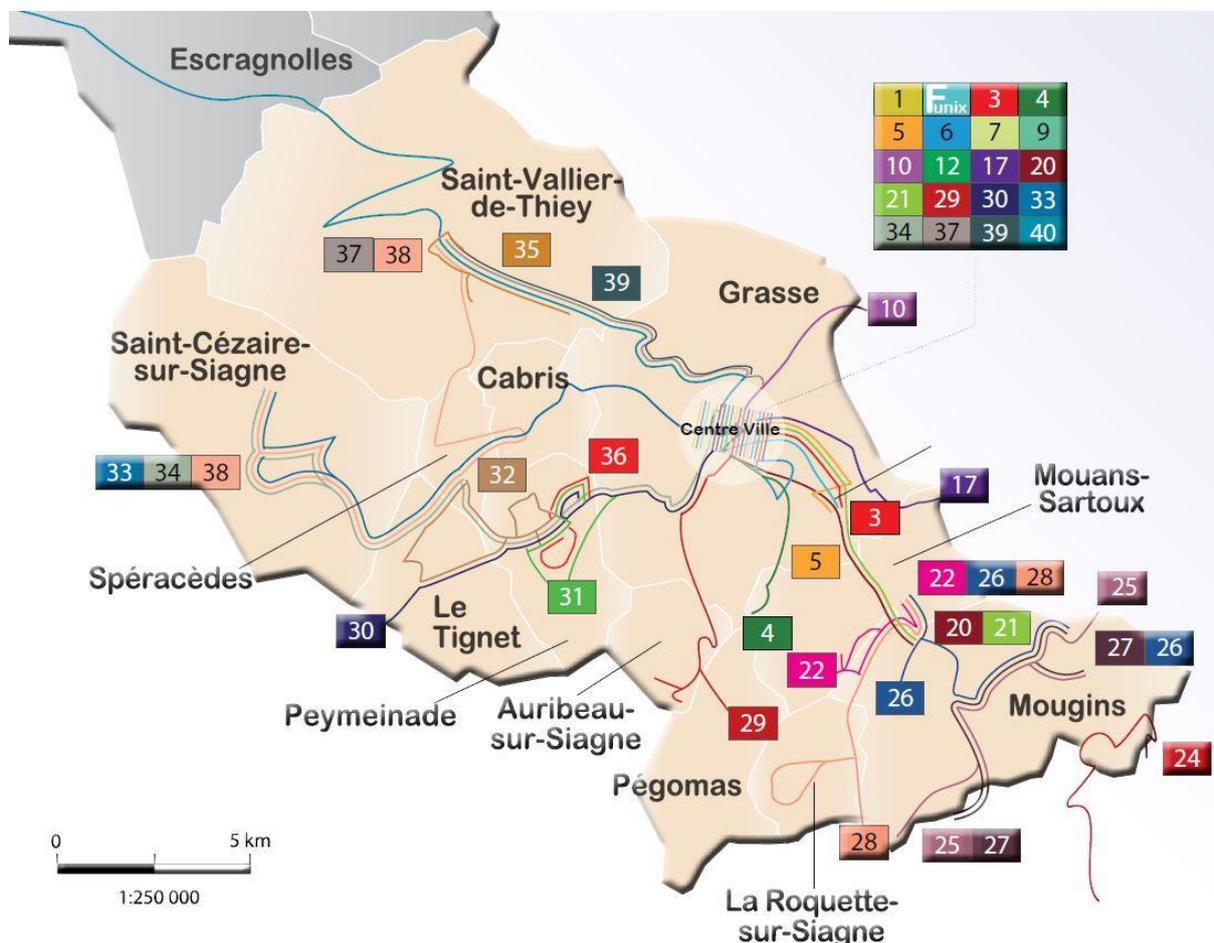


// Le réseau viaire

### 3. Les transports en communs, une desserte intercommunale

La commune bénéficie du réseau de transport en commun intercommunal Sillages.

Quatre lignes sont présentes sur Spéracèdes (ligne 32, 33, 34 et 38) et assurent la desserte vers les communes de Peymeinade, Le Tignet, Cabris, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier de Thiey et Grasse. Ces lignes desservent les différents collèges et lycées du secteur.



// Le réseau Sillages

### 4. Des déplacements en mode doux limités

Dans le centre-village, des traversées piétonnes favorisent les déplacements à pied. Hormis cela, la commune ne dispose pas d'infrastructures favorisant les modes doux (pistes cyclables, circulations piétonnes protégées...).

L'importance du relief contraint les déplacements en mode en doux et ne favorise pas leur développement.

La circulation des véhicules dans le centre ancien semble aujourd'hui inadaptée : les rues sont étroites, rendant ainsi la cohabitation entre piétons et véhicules difficile, et la présence des véhicules est source de nuisance pour les riverains.



Une traversée dans le centre ancien

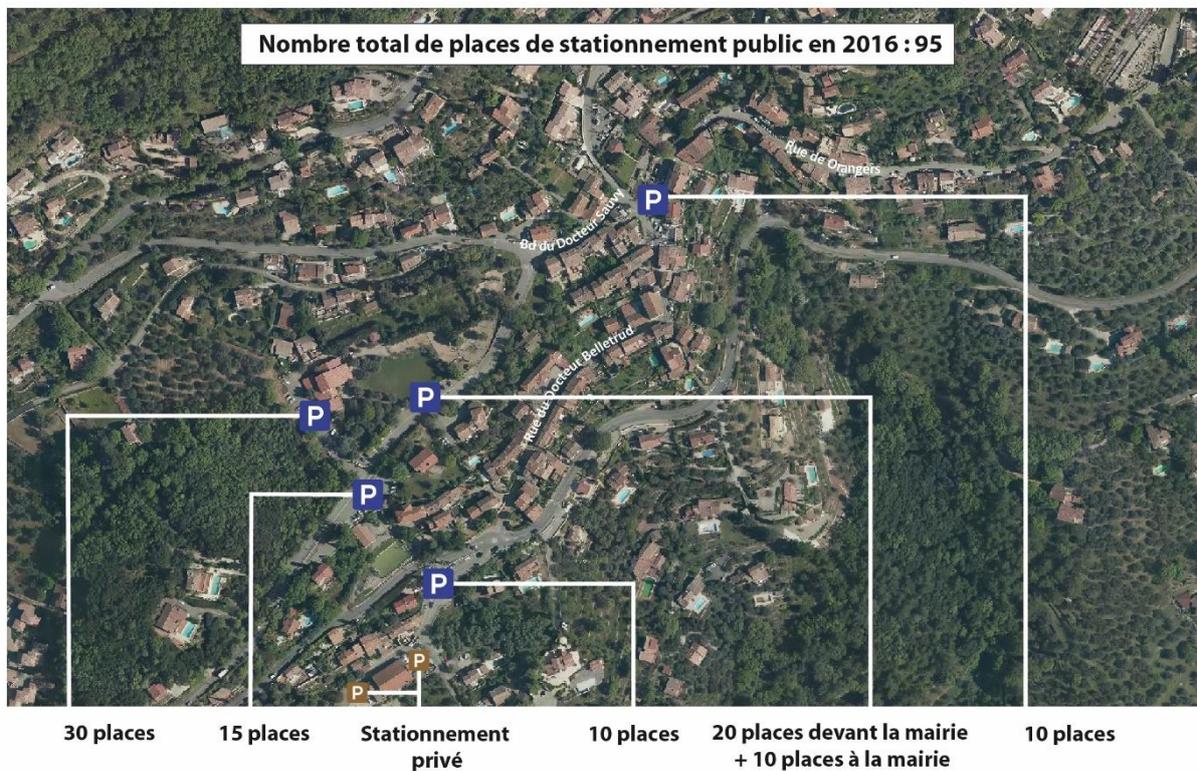
## 5. Le stationnement

95 places de stationnement sont recensées sur la commune en 2016. Les aires de stationnement sont majoritairement publiques et présentes à l'intérieur et sur le pourtour du centre-village. Le stationnement dans le centre-village est linéaire et se situe principalement sur trois axes : rue du Docteur Belletrud, rue des Orangers et boulevard du Docteur Sauvy.

Ces espaces de stationnement semblent aujourd'hui insuffisants :

- > le parking face à la mairie est souvent saturé
- > le parking de la salle des fêtes ne permet pas de satisfaire au besoin de stationnement lors d'évènements importants,
- > le stationnement à proximité des commerces rue du Docteur Belletrud sont également insuffisant pour accueillir la clientèle.

Le besoin en stationnement concerne uniquement le centre-village, le reste de la commune étant uniquement à vocation résidentielle, composé de logements individuels avec une gestion du stationnement à la parcelle.



// Etat des lieux du stationnement

### III. Analyse foncière

#### 1. La consommation foncière sur les 10 dernières années

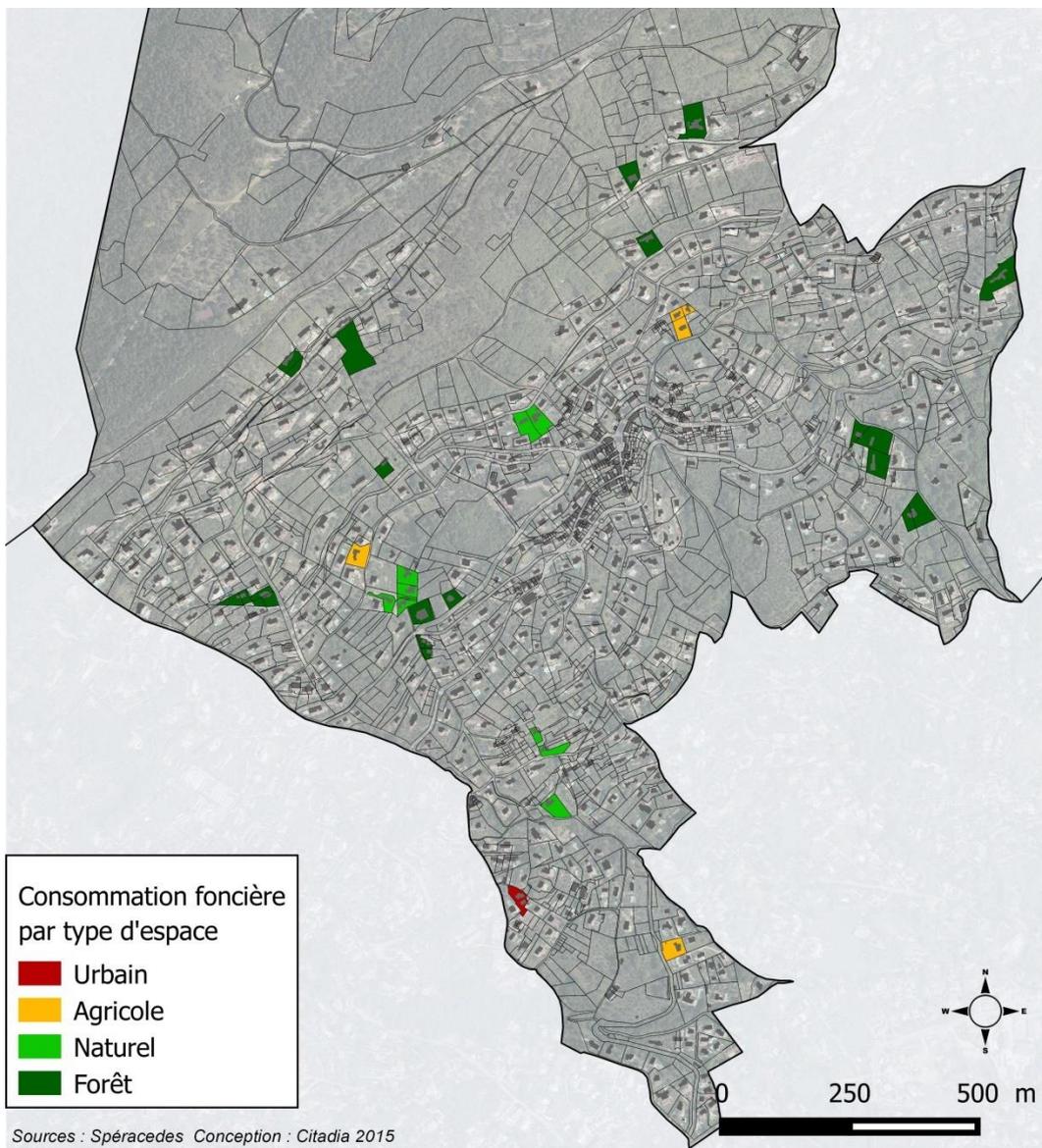
Une estimation de la consommation foncière entre 2004 et 2014 a été réalisée à la parcelle grâce à l'utilisation d'une photographie aérienne de 2004 et du cadastre de 2014.

Les parcelles concernées par une urbanisation entre 2004 et 2014 représentent 4,6 hectares.

Les espaces les plus touchés par la consommation foncière sont les forêts et les espaces naturels.

Au total, en 10 ans, ont été consommés :

- > 2,9 hectares de forêt
- > 1 hectare d'espace naturels
- > 0,5 hectare d'espace agricole
- > 0,1 hectare d'espace urbain



// La consommation foncière entre 2004 et 2014

## 2. La capacité foncière résiduelle issue du POS

La capacité foncière résiduelle issue du POS correspond au foncier mobilisable que l'on pourrait utiliser afin d'y construire du logement, en appliquant les règles en vigueur du POS.

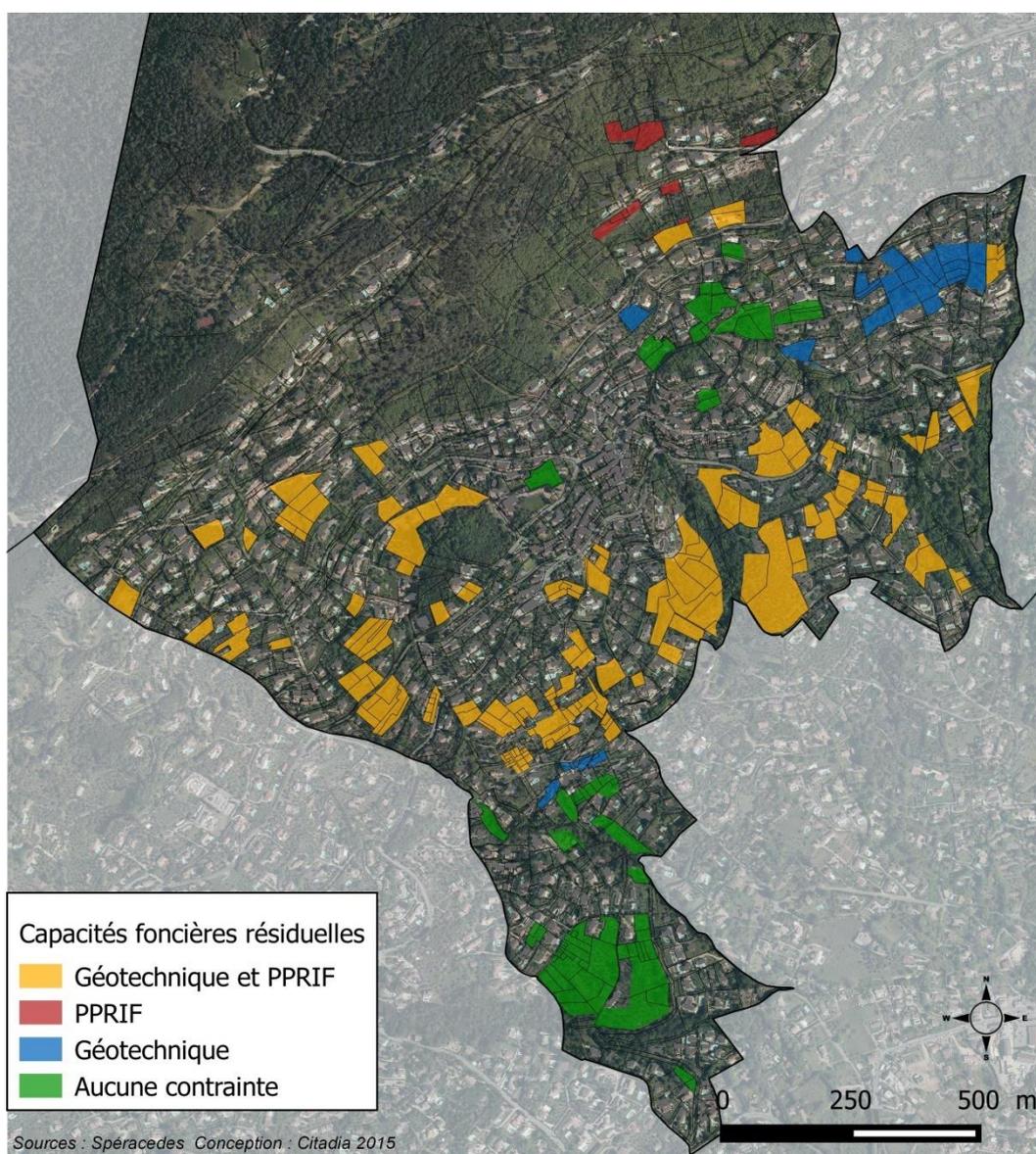
Les zones prospectées sont les zones actuellement constructibles (zones U, NB) ou potentiellement urbanisables (zones NA).

*NB : seules les zones dans lesquelles le logement hors opération spécifique est autorisé sont prises en compte*

**La capacité foncière résiduelle du POS de la commune de Spéracèdes est estimée à 29,2 hectares, dont 23,1 hectares en zone NB, 5,8 hectares en zone NA et 0,2 hectares en zone UC. Cette capacité foncière représente un potentiel de 223 logements.**

*NB : le nombre de logement potentiel est défini en appliquant une densité similaire à celle pratiquée autour de ces espaces non bâtis.*

Il est à noter que 18 hectares sont concernés à la fois par une contrainte géotechnique et se trouvent en zone bleue du PPRIF, 0,9 hectares se trouvent en zone bleue du PPRIF et 3,1 hectares sont concernés par une contrainte géotechnique. Ainsi, 7,1 hectares ne sont impactés par aucune contraintes.



// Les capacités foncières résiduelles

### 3. Etude de densification et de mutation des espaces bâtis

L'appréhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable car il invite à engager une réflexion sur le renouvellement des tissus urbains, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie.

Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

#### Méthode d'analyse

Préalablement à toute analyse qualitative, il convient de définir le **potentiel (capacité théorique)** des espaces communaux à l'urbanisation, à la densification et à la mutation.

Pour cela, plusieurs **critères techniques**, limitants ou favorisants, sont croisés :

#### Critères bloquants

> Espace concerné par un risque fort inscrit au PPRIF

#### Critères limitants

> Espace concerné par un risque modéré inscrit au PPRIF  
> Réservoirs de biodiversité identifiée dans le SCRCE  
> Périmètre du PNR Alpes d'Azur

#### Critères favorisants

> Espaces desservis par le réseau Eu  
> Espaces se trouvant à moins de 200 m d'un arrêt de transport en commun  
> Zone de centralité correspondant au centre-village

La superposition des périmètres de **facteurs favorisants, limitants et bloquants à l'urbanisation et au renouvellement urbain** permet d'obtenir un **gradient de potentiel de renouvellement urbain et d'urbanisation** qui distingue clairement de grandes entités. Si les critères bloquants interdisent, de fait, toute urbanisation, densification ou mutation des espaces, la combinaison des critères limitants et favorisants permet d'identifier les espaces qui se prêtent le plus et le moins à ces évolutions.

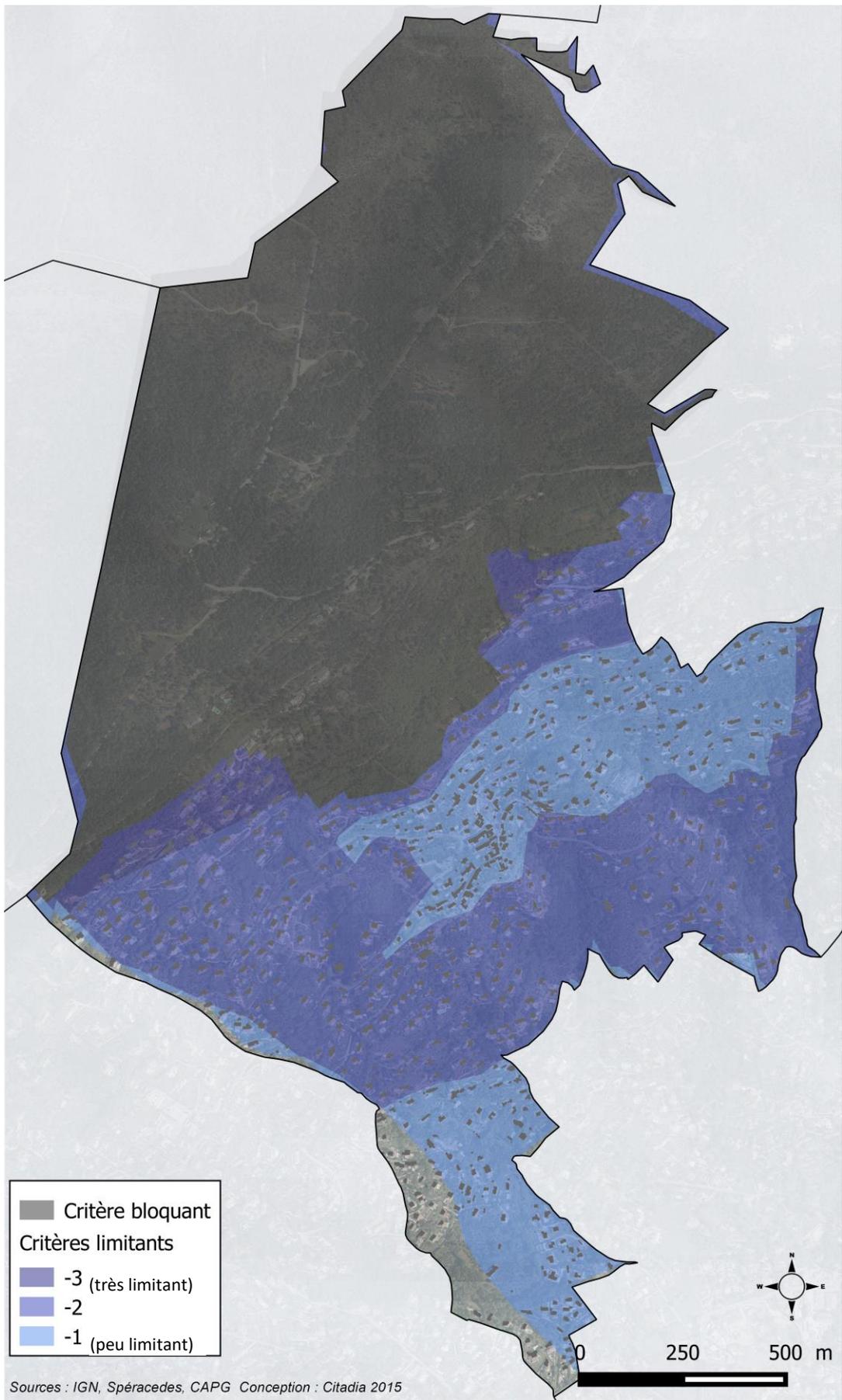
Cette analyse, basée sur **une méthode de scoring positif et négatif** en fonction des critères, permet ainsi de cartographier, d'identifier, et de catégoriser les espaces en fonction de leur capacité à évoluer.

- > Les scores de +1 à +3 concernent les critères favorisants : un espace concentrant plusieurs critères favorisants obtiendra une note de +3, à l'inverse, un espace comportant moins de critères favorisant obtiendra une note plus faible de +1 ;
- > Les scores de -1 à -3 concernent les critères limitants : un espace concentrant plusieurs critères limitants obtiendra une note de -3, à l'inverse, un espace comportant moins de critères limitants obtiendra une note de -1.

Les secteurs mis en évidence par l'étude de capacité confirment l'intérêt de la centralité que constitue le cœur de village et ses abords. Une petite partie au sud-ouest de la commune est également identifiée comme un site potentiel de densification.

En dehors de ces deux espaces l'ensemble de la commune est composé de grands massifs naturels et boisés, où les risques limitent le potentiel de densification ou de développement urbain.

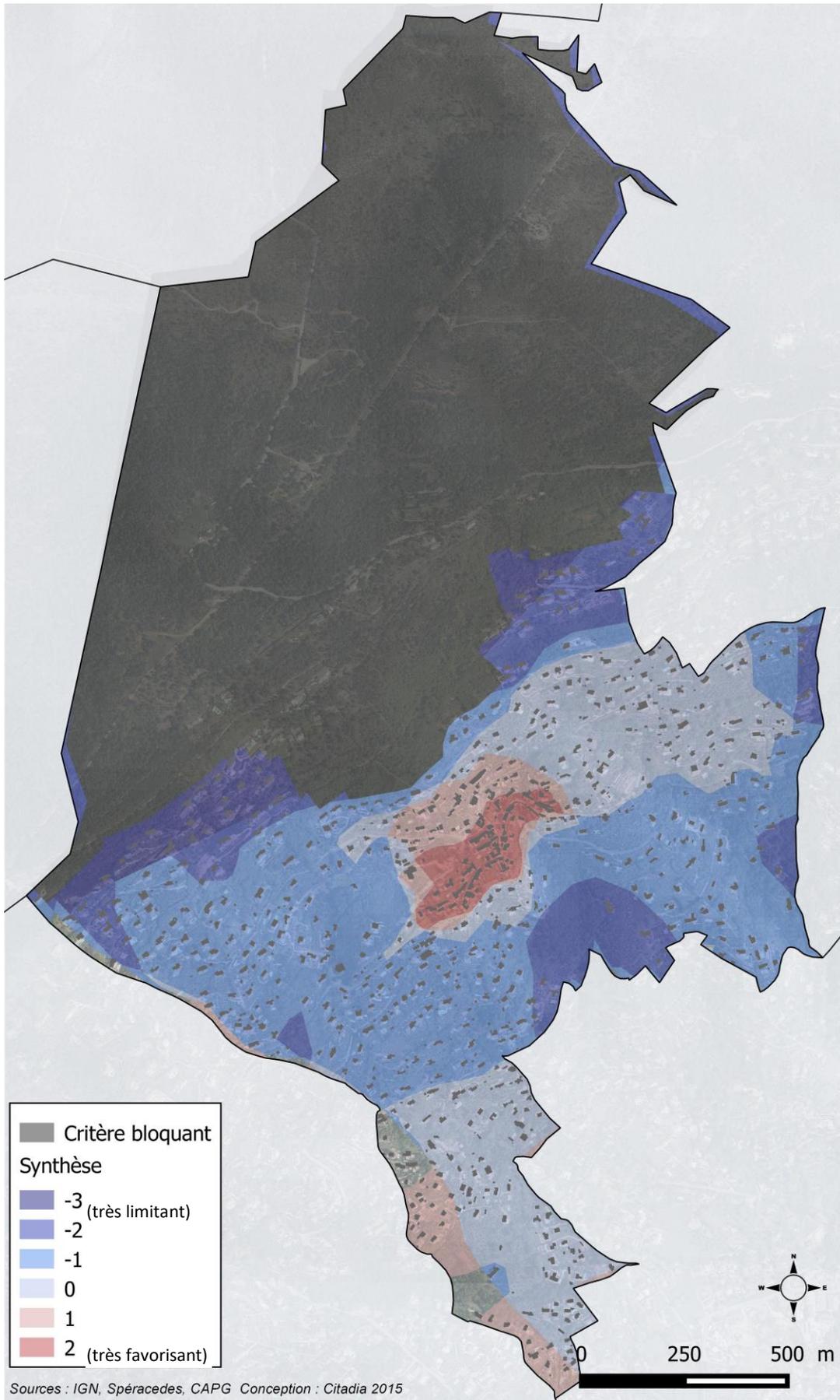
Cependant, la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ne peut se limiter à une simple approche technique. Plusieurs **critères qualitatifs** orientent les choix d'aménagement du cadre urbain et permettent de caractériser **l'aptitude (capacité pratique)** de ces secteurs : topographie, paysage, documents supra communaux, disponibilité foncière, coût du foncier, formes urbaines, âge et état du bâti, projets d'infrastructures proches et patrimoine. **La combinaison d'un ou plusieurs de ces critères permet de caractériser spécifiquement chacun des secteurs et d'évaluer globalement sa capacité à la densification ou à la mutation des espaces bâtis.** Ils constituent donc des variables d'ajustement aux critères techniques et permettent ainsi de dégager les enjeux liés à chaque secteur.



// Critères bloquants et limitants



// Critères bloquants et favorisants



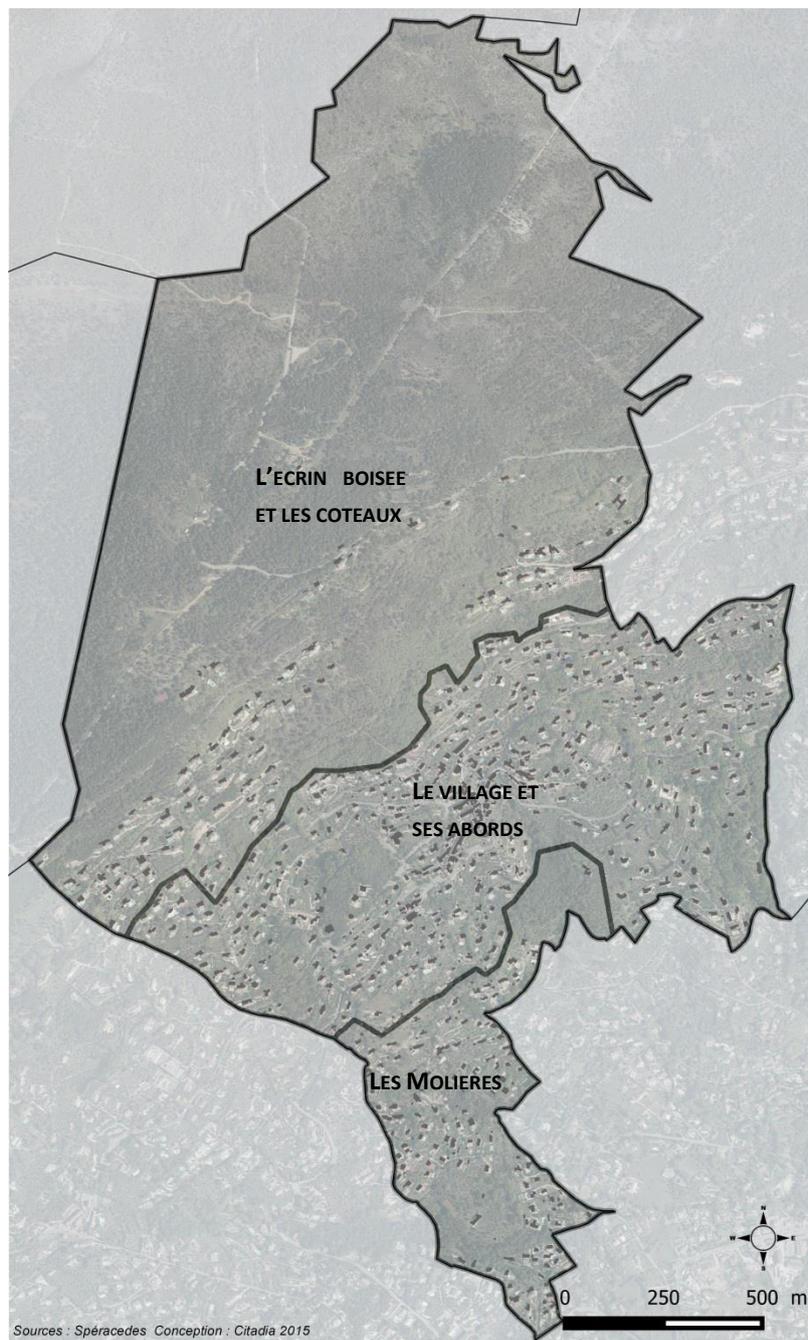
// Synthèse des critères bloquants, limitants et favorisants

## IV. Analyse sectorielle

La commune de Spéracèdes comporte trois grands espaces ayant des dynamiques et un mode de fonctionnement différents :

- > Le village et ses abords
- > Les Molières, secteur tourné vers les communes au sud de Spéracèdes
- > L'écrin boisé et les coteaux, au nord de la commune, espaces déconnectés du centre-village

L'analyse sectorielle suivante fait un zoom sur ces trois secteurs, identifiés au regard de leur occupation du sol, du fonctionnement urbain, de leur contexte environnemental et de leurs réseaux.



// Secteurs identifiés sur la commune

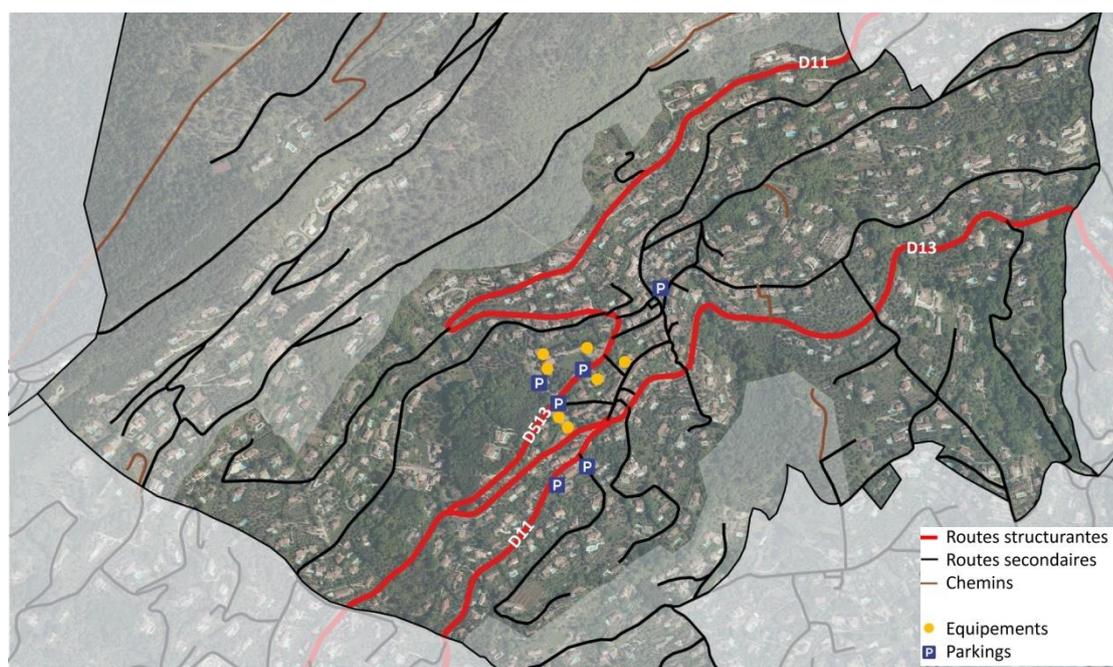
## 1. Secteur 1 : le village et ses abords

Le secteur du village se compose de deux sous espaces aux caractéristiques urbaines différentes : le centre-village et ses abords.

- > Le centre-village possède un tissu urbain dense et une architecture typiquement provençale. Il en résulte très peu de foncier disponible. Ce secteur est accessible par les routes départementales. Les déplacements à l'intérieur du centre-village sont restreints : les voies sont étroites, parfois à sens unique. Des chemins et liaisons piétonnes permettent les déplacements à pied. La dynamique commerciale au cœur du centre-village est aujourd'hui en déclin. La commune souhaite donc développer un nouveau secteur dédié au commerce, en limite nord du centre-village. Ce projet permettra une meilleure accessibilité et visibilité des commerces. Le centre-village concentre également une grande partie des équipements communaux : mairie, poste, école, bibliothèque, parc et équipements sportifs. Des parkings se trouvent à proximité de ces équipements mais sont parfois insuffisants.
- > Les abords du village, caractérisés par une architecture de type pavillonnaire, sont composés d'un tissu urbain de densité moyenne à faible, ponctué par des espaces boisés et jardins. L'accessibilité de ce secteur est assurée par les routes départementales, auxquelles viennent se greffer les voies de desserte locale, souvent en impasse. La majorité des capacités foncière de la commune sont localisées sur ce secteur, elles sont toutefois concernées par des contraintes (géotechnique et PPRIF).

### Enjeux du secteur

- > Une centralité concentrant les commerces, équipements et services à maintenir.
- > Importance du caractère provençal du centre-ancien, potentiel de développement touristique et d'accueil d'activités créatives.
- > Un réseau viaire aux abords du village peu propice aux modes doux.
- > Des stationnements parfois insuffisants aux abords des équipements.



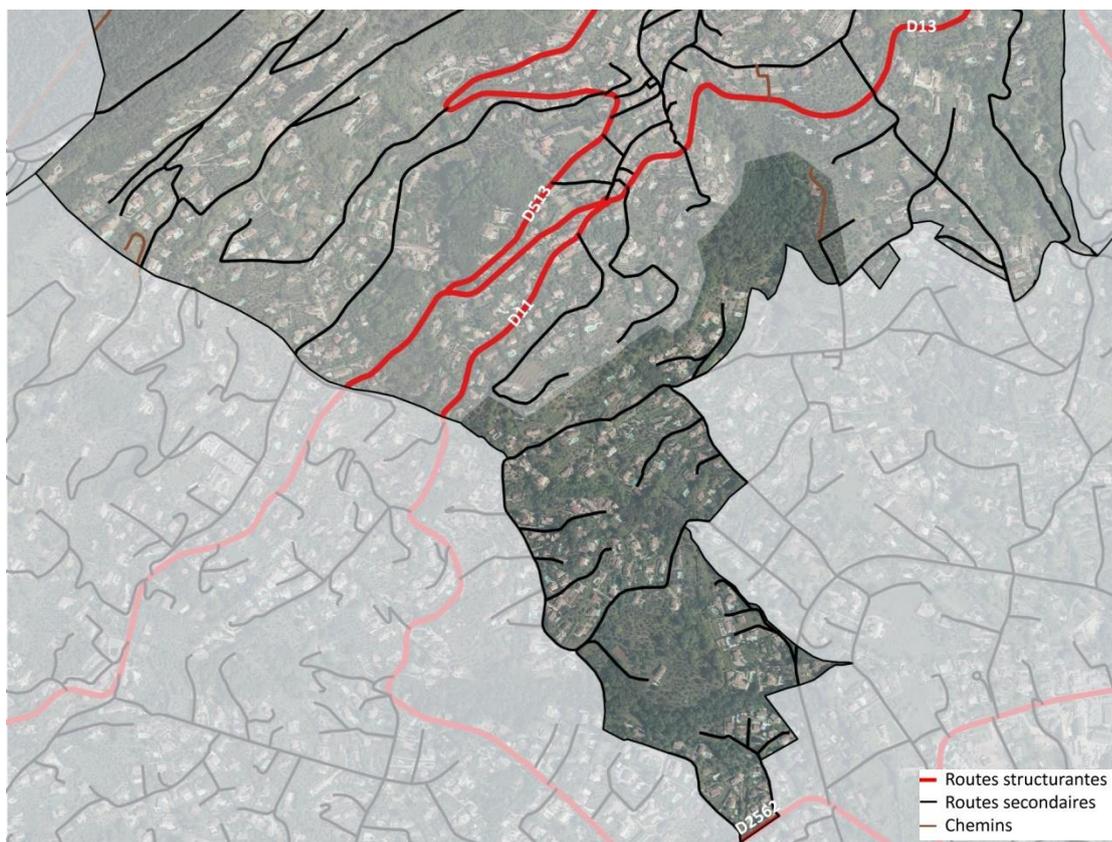
## 2. Secteur 2: les Molières, secteur tourné vers les communes au sud de Spéracèdes

Ce secteur est situé au sud de la commune. Il est à la jonction entre les communes du Tignet et de Peymeinade. Il est caractérisé par la présence de bâti discontinu pavillonnaire et de faible densité. La nature est présente sur ce secteur, quelques espaces agricoles, espaces boisées et de nombreux jardins séparent les habitations. Ce secteur comprend quelques capacités foncières.

Cet espace est peu connecté au centre-village et davantage tourné vers les communes voisines au sud. De nombreuses impasses induisent un manque de continuité viaire et inter quartier. Pour se rendre au centre-village de Spéracèdes les riverains doivent rejoindre les axes principaux en passant par les communes voisines.

### Enjeux du secteur

- > Zone à la limite sud du territoire = proximité de la route de Draguignan permettant de se rendre facilement sur les communes voisines.
- > Routes en impasse ne permettant pas les liaisons inter quartier.
- > Potentiel foncier au sud de la zone



### 3. Secteur 3 : l'écrin boisé et les coteaux, espaces déconnectés du centre-village

Ce secteur est situé sur la partie nord de la commune. Il est traversé par la route de Saint-Vallier (départementale 4).

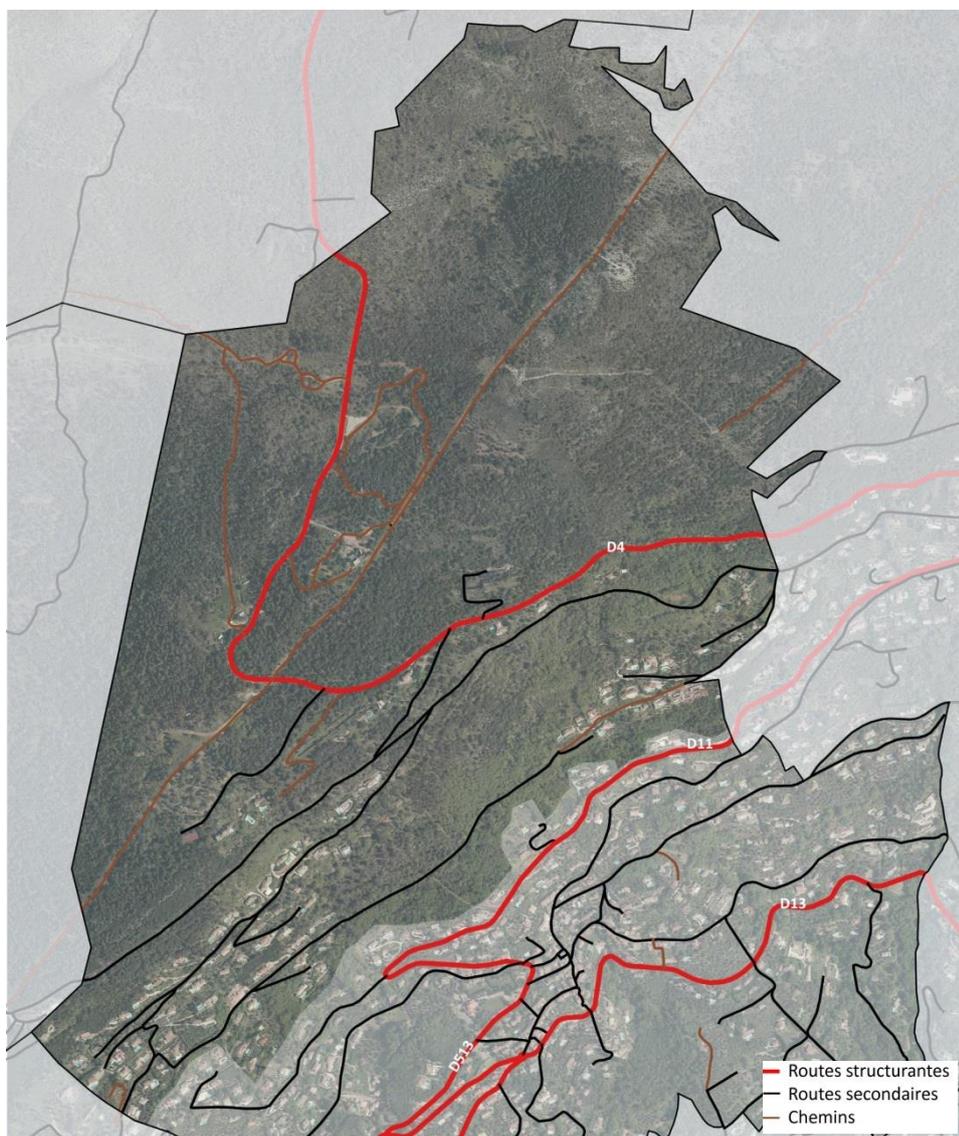
Ce secteur se décompose en deux sous-espaces : l'écrin boisé au nord et les coteaux, en limite sud avec les abords du village.

- > L'écrin boisé est principalement composé d'espaces naturels (forêt). Un parcours santé et un ball-trap se situent également sur cette partie de la commune.
- > Les coteaux représentent un enjeu paysager (covisibilités) et écologique fort (trame verte). Quelques habitations pavillonnaires, construites sur de grandes parcelles y sont installées.

Ce secteur est déconnecté du centre village. L'accès au centre-village se fait via la commune de Cabris.

#### Enjeux du secteur

- > Risque feu de forêt important
- > Sensibilité paysagère et écologique



## Chapitre 5 : SYNTHÈSES & ENJEUX

### I. Synthèse du diagnostic et mise en évidence des enjeux communaux

- > Une position géographique et un statut de commune résidentielle qui engendre de nombreux mouvements pendulaires domicile - travail
- > Une population vieillissante et une diminution de la taille des ménages, à l'image de la tendance nationale
- > Un niveau de vie assez élevé par rapport au département
- > Une activité économique qui se caractérise par une prédominance du secteur tertiaire
- > L'activité oléicole, bien qu'en perte de vitesse, doit être maintenue pour préserver l'identité culturelle et paysagère de la commune
- > L'habitat pavillonnaire et consommateur d'espace est le type de logement le plus répandu sur le territoire communal
- > Une nécessité d'adapter les nouveaux besoins en logements et d'adapter le parc résidentiel aux spécificités actuelles des ménages (plus petits logements)
- > Le développement de la vie économique du village est un enjeu essentiel pour maintenir des services de proximité sur la commune

## II. Les perspectives démographiques

En 2013, la commune de Spéracèdes comptait 1 286 habitants. Ainsi, sur la base des données statistiques enregistrées lors des deux derniers recensements (2008 et 2013), trois perspectives d'évolution démographique ont été établies :

- > Le scénario 1, de la Directive Territoriale d'Aménagement repose sur un taux de variation annuelle moyen estimé à 0,6 % ;
- > Le scénario 2, tendanciel ou « au fil de l'eau » s'appuie sur l'évolution entre le recensement de 2008 et celui de 2013 qui correspond à un taux de variation annuelle moyen de 1,5 % ;
- > Le scénario 3, de développement fort basé sur un taux de variation annuelle moyen de 3 %.

	Variation annuelle de la population	Perspectives démographiques en	Taille des ménages, si réduction de 0,85 % par an, en
		2031	2031
1) DTA Alpes Maritimes	0,6 %	<b>1 432</b>	
2) Tendanciel communal	1,5 %	<b>1 695</b>	<b>1,97</b>
3) Développement fort	3 %	<b>2 189</b>	

*NB : population 2013 de 1 286 habitants et taille moyenne des ménages en 2013 de 2,30 personnes par ménage.*

**Le scénario choisi par la commune est le scénario 2 : 1,5% annuel pour un objectif de 1695 habitants en 2031.**

### III. Le besoin en logements

#### 1. Le besoin en logements et la consommation foncière induite

	Besoin en logements pour...			Besoin total en logements	Soit, une production par an de
	le desserrement des ménages	la fluidité et le renouvellement du parc : 30 % du parc produit	la croissance démographique		
DTA Alpes Maritimes		43	62	187	12
Tendanciel communal	82	77	177	254	17
Développement fort		144	397	541	36

#### 2. Le besoin en logements et la consommation foncière liée

Pour rappel

- > 4,6 hectares consommés entre 2004 et 2014

	Besoin total en logements	Forme urbaine déployée constatée entre 2006 et 2011			Incidences foncières estimées si vacance immobilière non mobilisée			Total foncier consommé
		collectif	groupé	individuel	collectif	groupé	individuel	
					70 logt/ha	25 logt/ha	15 logt/ha	
DTA Alpes Maritimes	187				0	3 ha	7 ha	10 ha
Tendanciel communal	254	0 %	46,3 %	53,7 %	0	5 ha	9 ha	14 ha
Développement fort	541				0	10 ha	19 ha	29 ha

#### 3. Le besoin en logement social

En 2016, la commune dispose d'un parc de 5 logements sociaux, auquel s'ajoutent 6 logements communaux loués à 30% en dessous des prix pratiqués dans le parc privé.

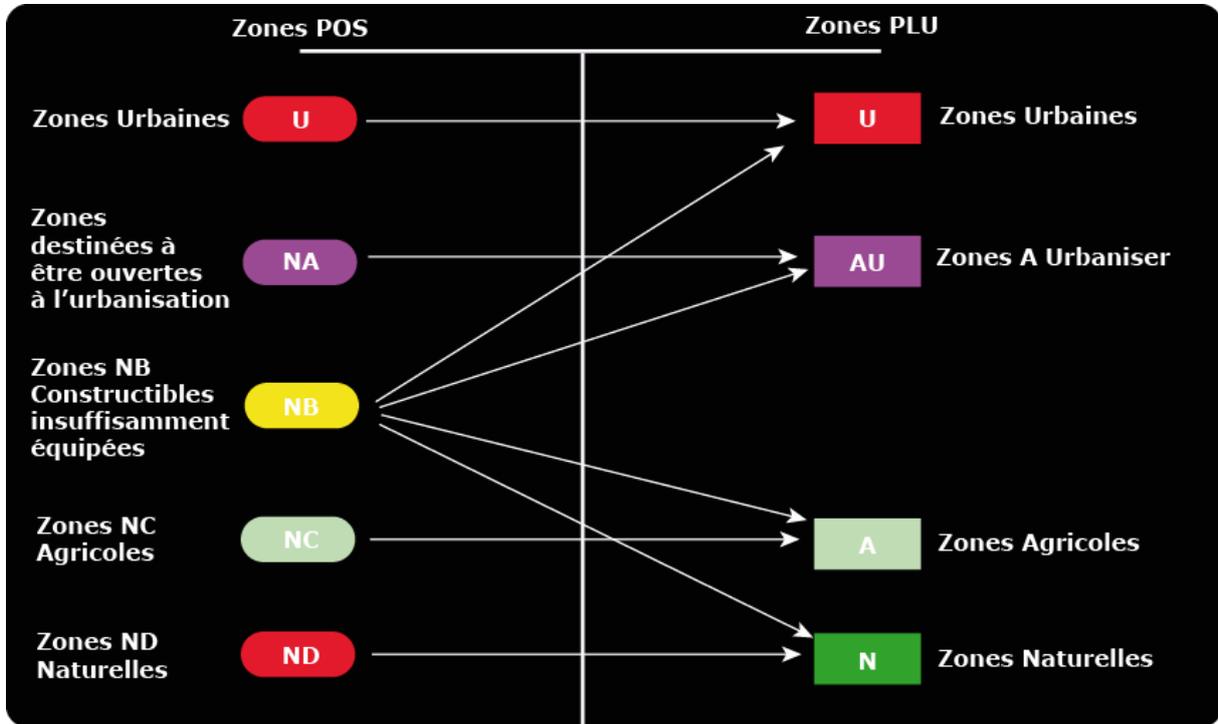
En tant que commune de moins de 3500 habitants, la commune n'est pas concernée par les obligations de production de logement social. Néanmoins, un effort en faveur de la diversification du parc est nécessaire, afin de participer à l'effort départemental. Dans cette optique, deux ou trois terrains sont pressentis par la commune pour réaliser des logements publics communaux à un horizon de 10 ans.

**Réalisation du logement social  
2016 - 2031**

	Nombre de résidences principales prévues en 2031	Nombre de logements sociaux à réaliser d'ici 2031
DTA Alpes Maritimes	187	46
Tendanciel communal	254	63
Développement fort	541	135

## IV.Reclassement des zones NB du POS

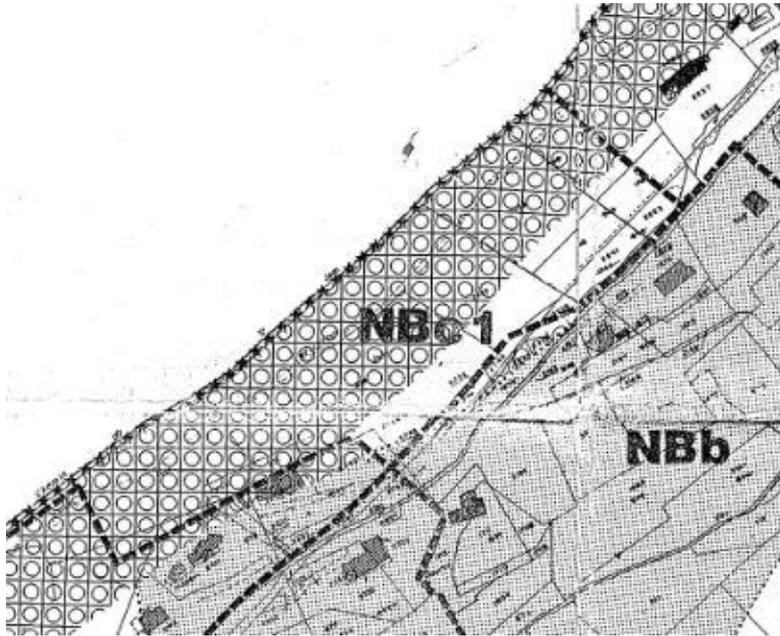
L'évolution du POS au PLU induit la nécessité d'un travail de reclassement des zones NB, en fonction de l'évolution de l'occupation des sols observées (photo-interprétation) et du projet communal.



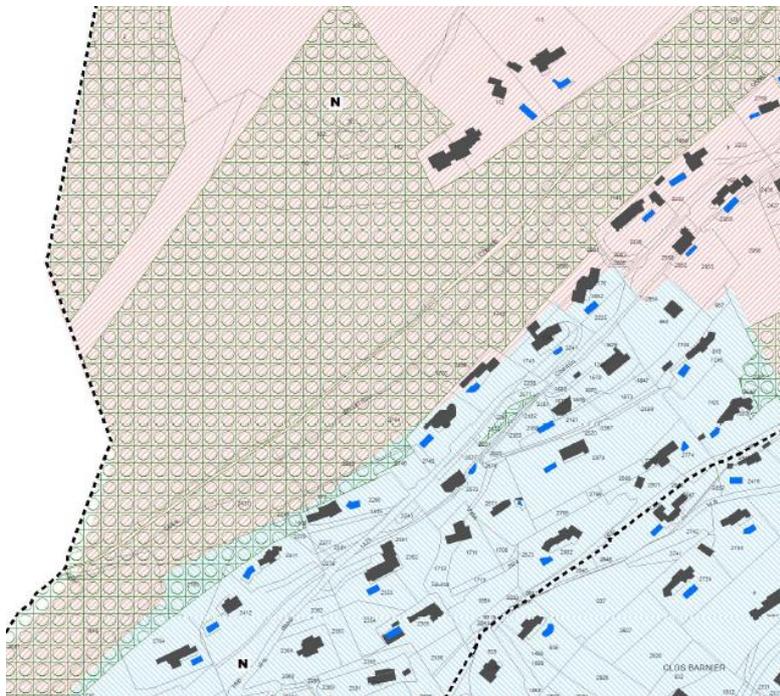
Plusieurs zones NB sont identifiées sur le zonage du POS :

> La zone NB, Les Laurens Nord

Le caractère naturel dominant du secteur ainsi que la volonté communale de fixer une limite claire à l'urbanisation se traduit par le classement en zone N de ce secteur noté dans le POS comme urbanisable.



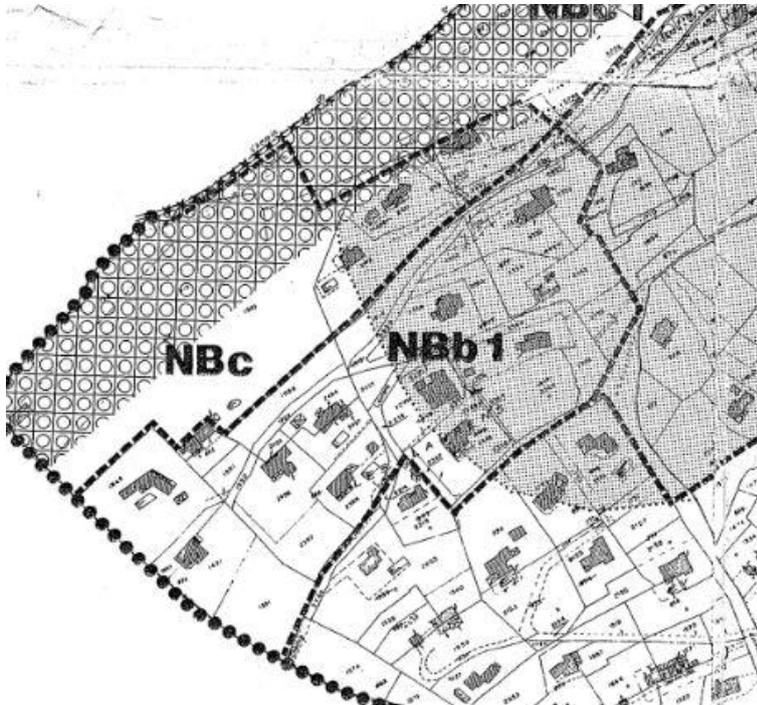
// Le POS en vigueur



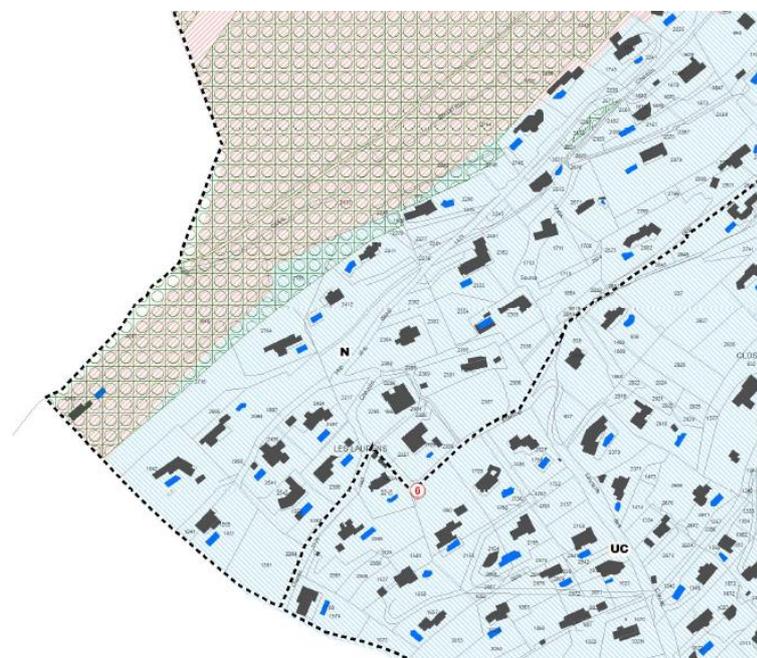
// Le projet de PLU

> Les zones NB, Les Laurens Ouest

Le caractère naturel dominant du secteur ainsi que la volonté communale de fixer une limite claire à l'urbanisation se traduit par le classement en zone N de ce secteur noté dans le POS comme urbanisable.



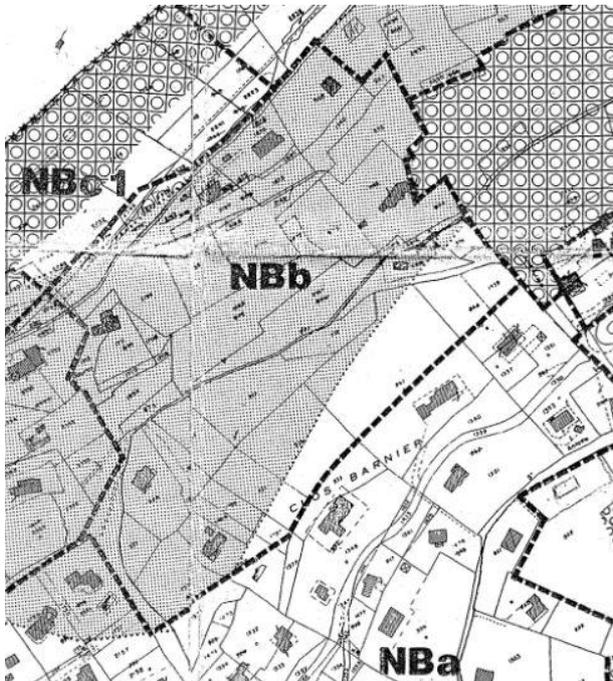
// Le POS en vigueur



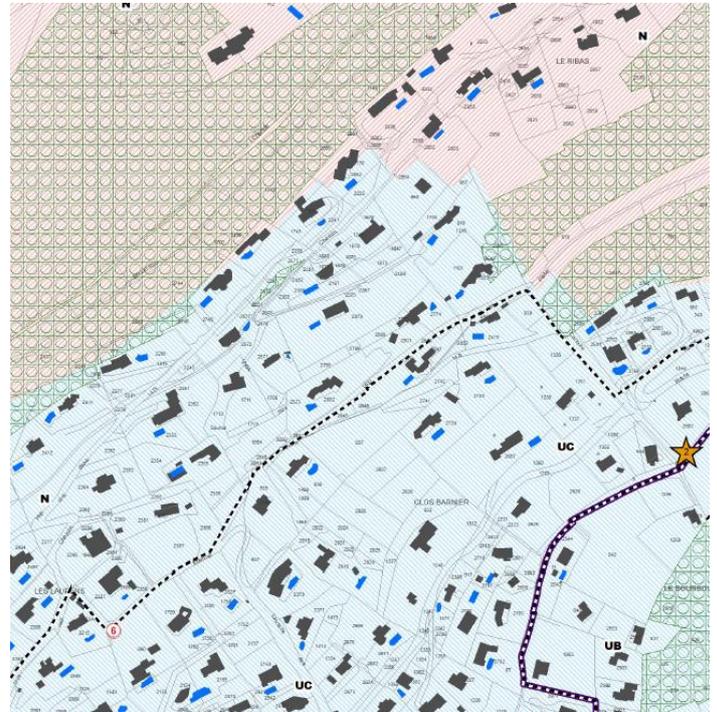
// Le projet de PLU

> La zone NB, Le Carbonier

En raison de son urbanisation diffuse, la zones NB du POS située dans le quartier du Carbonier est classée partiellement en zone N et partiellement en zone UC. Dans le projet de PLU, le classement en zone N de la partie Nord permet ainsi de poser une limite à l'urbanisation diffuse, tout en densifiant sur la partie sud déjà urbanisée.



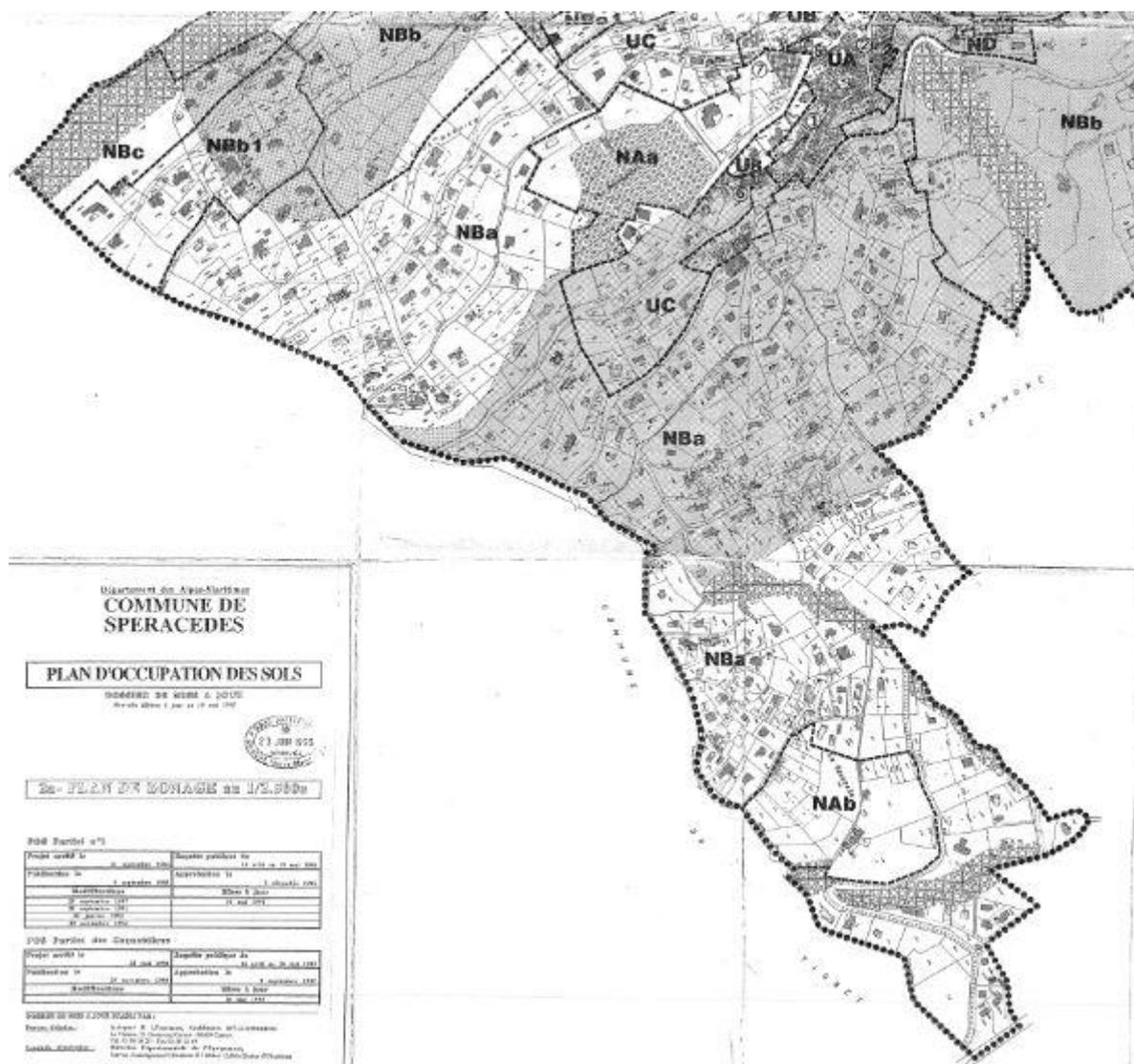
// Le POS en vigueur



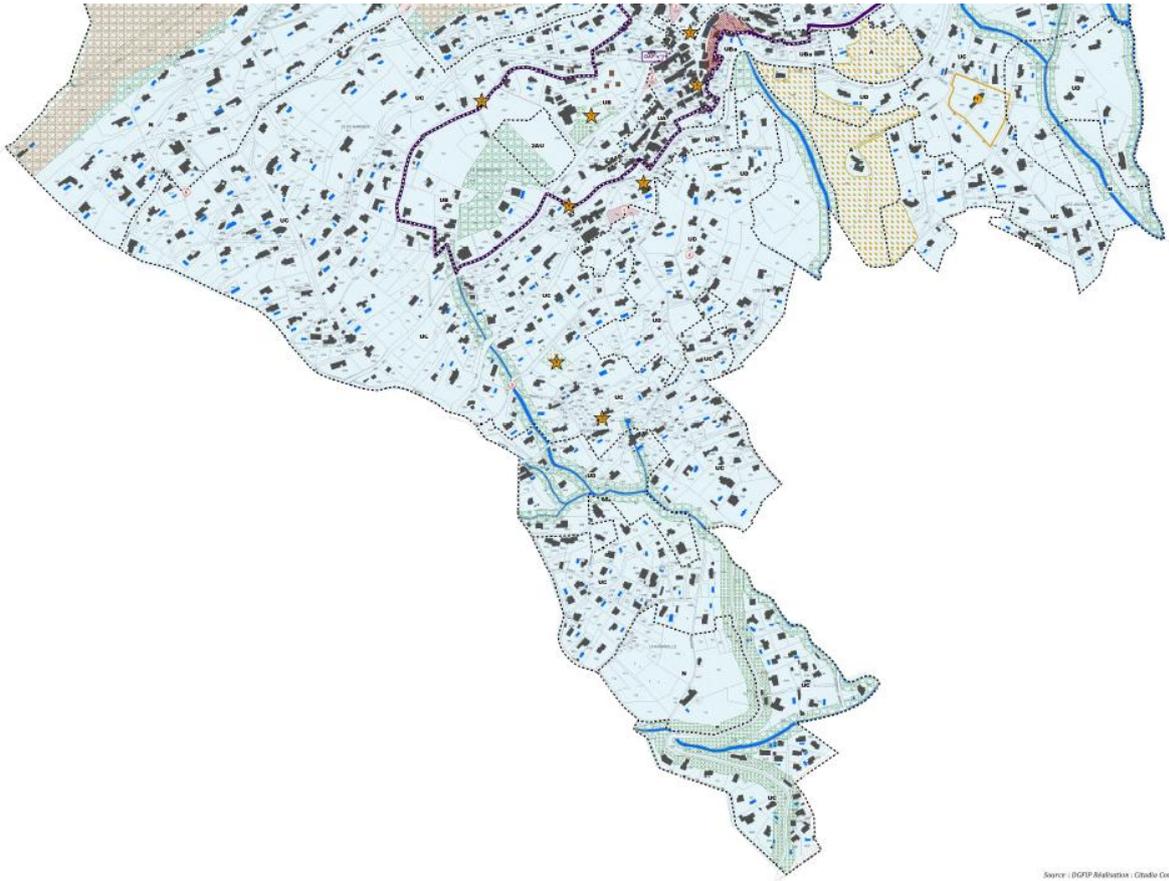
//Le projet de PLU

- > La zone NB, Les Laurens / Clos Barnier / Le Bourboutil / La Cadetière / Les Molières / La Ravanelle / Les Jainsons / Srécacès village Sud

Cette zone a principalement été traduite en zone UC dans le projet de PLU, afin de correspondre au caractère urbanisé de type pavillonnaire existant. Sur la partie Nord de la Ravanelle et sur la partie sud du quartier de Spéracès centre, un classement en zone UD a été effectué, afin de règlementer différemment ce secteur non desservi par les réseaux collectifs d'assainissement.



// Le POS en vigueur

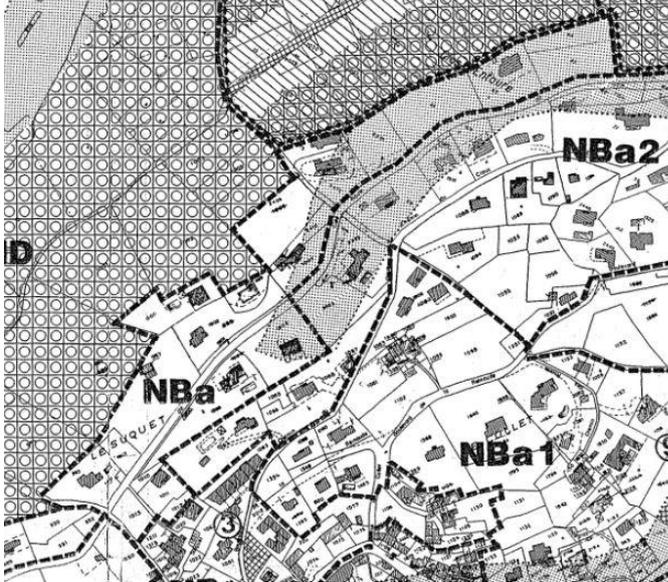


Source : DCFP-Méditerranée - Citadru Concept 2017

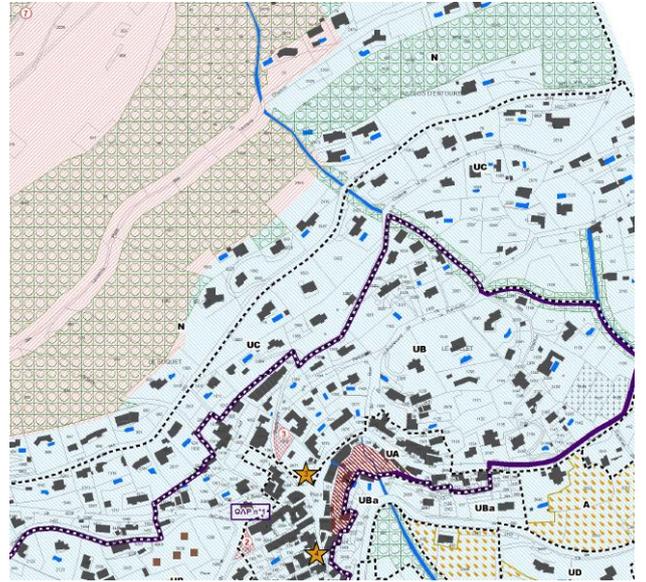
// Le projet de PLU

> La zone NB du Clos d'Entoure

En raison de sa dominante naturelle, la partie Nord de cette zone NB a été classée en N. La partie Sud, plus urbanisée, a été classée en zone UC, afin de correspondre à son caractère pavillonnaire.



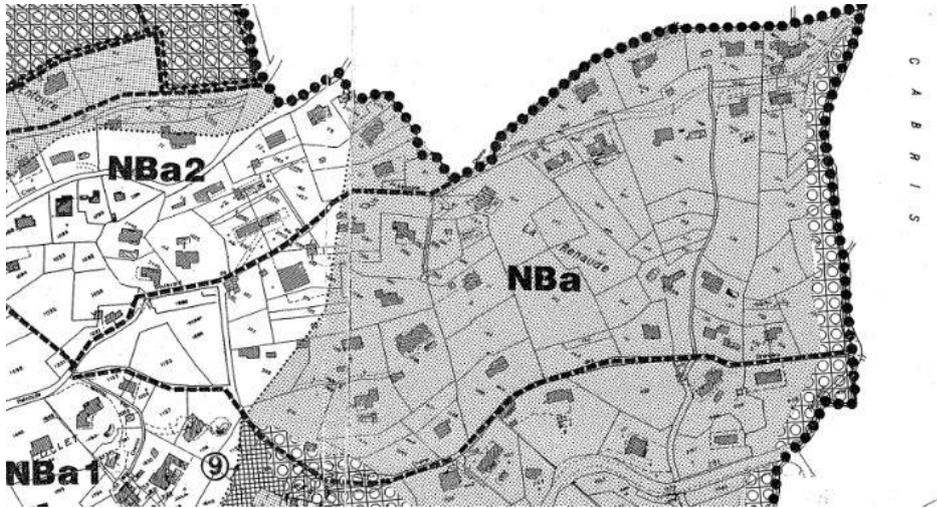
// Le POS en vigueur



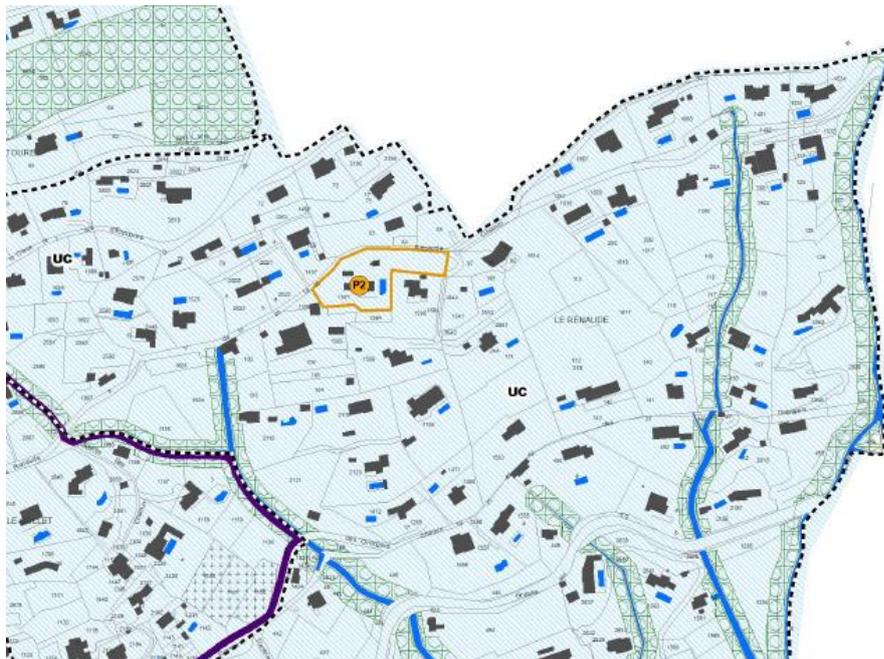
//Le projet de PLU

> La zone NB, Le Renaude

Le tissu pavillonnaire qui caractérise cette zone a induit un classement en zone UC dans le projet de PLU, tout en instaurant des Espaces Boisés Classés de part et d'autre de la trame bleue, afin de préserver les corridors aquatiques et leurs ripisylves associées.



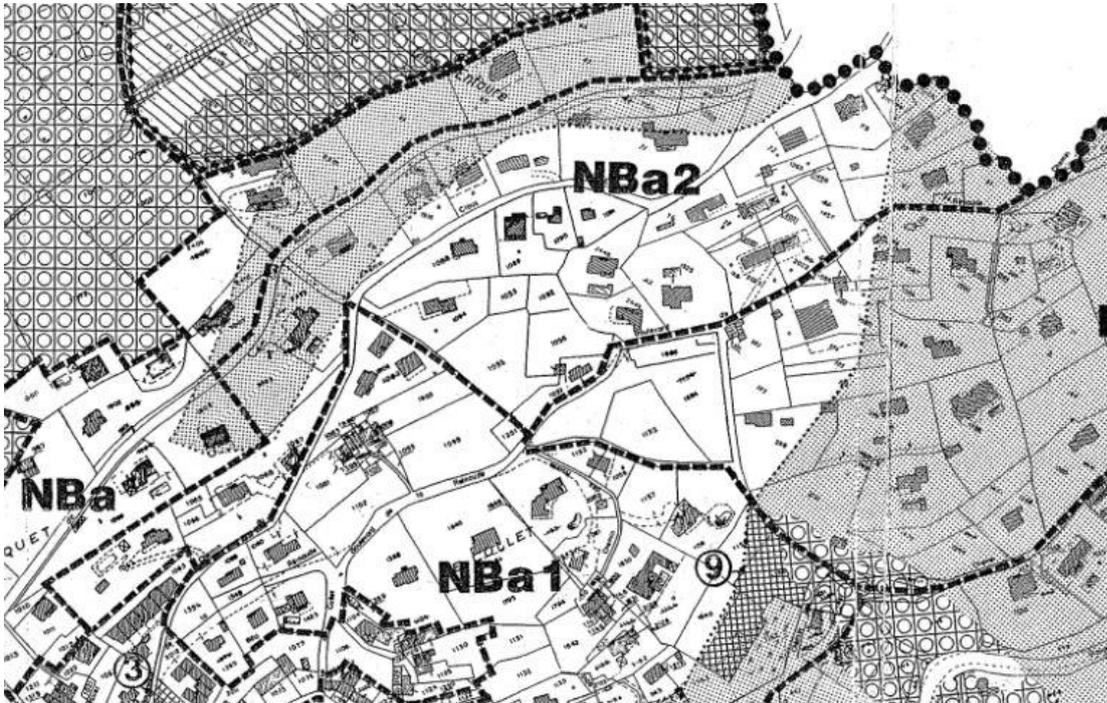
// Le POS en vigueur



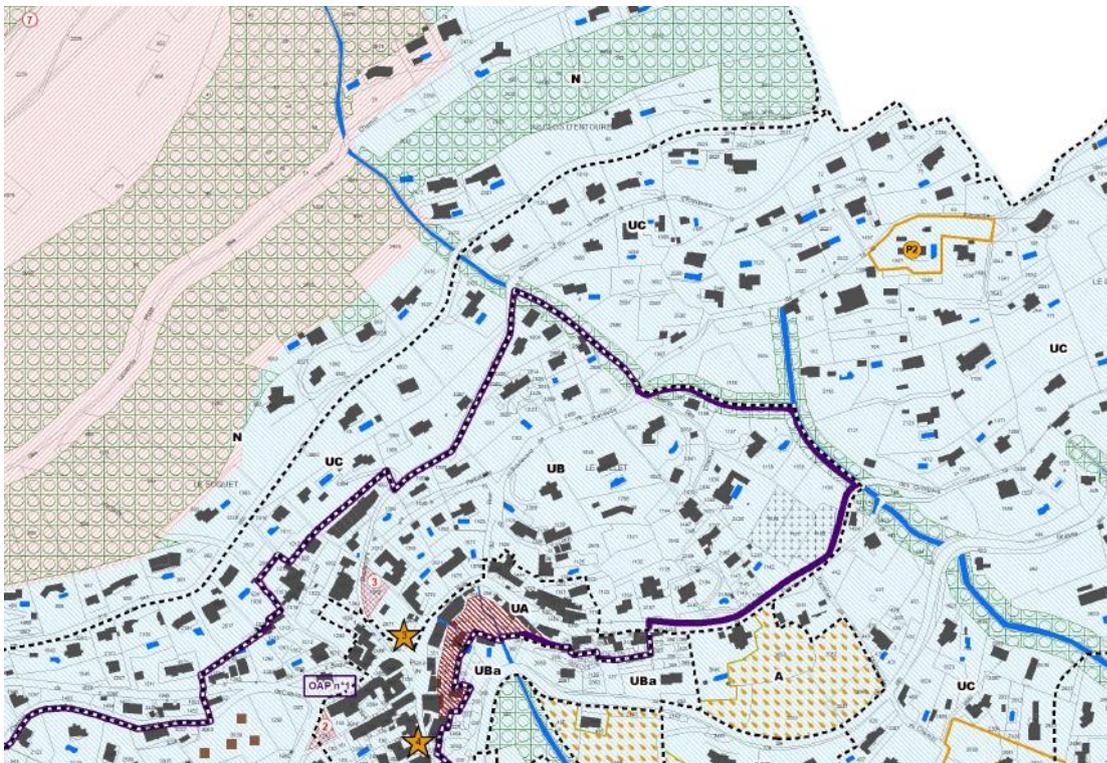
// Le projet de PLU

➤ La zone NB, Le Collet Nord

Bien que la densité du secteur soit peu importante, son caractère urbanisé justifie son classement dans le PLU en zone UC.



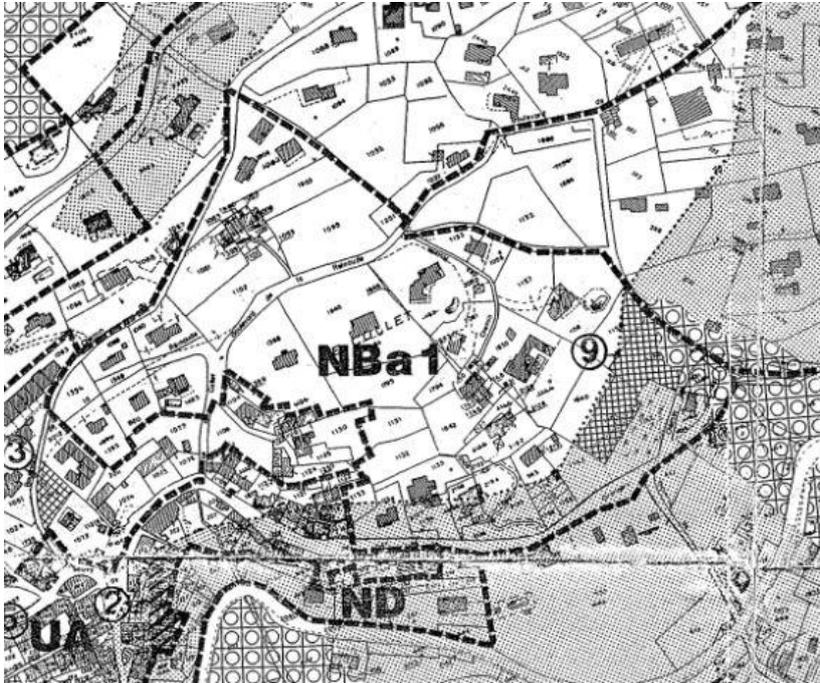
// Le POS en vigueur



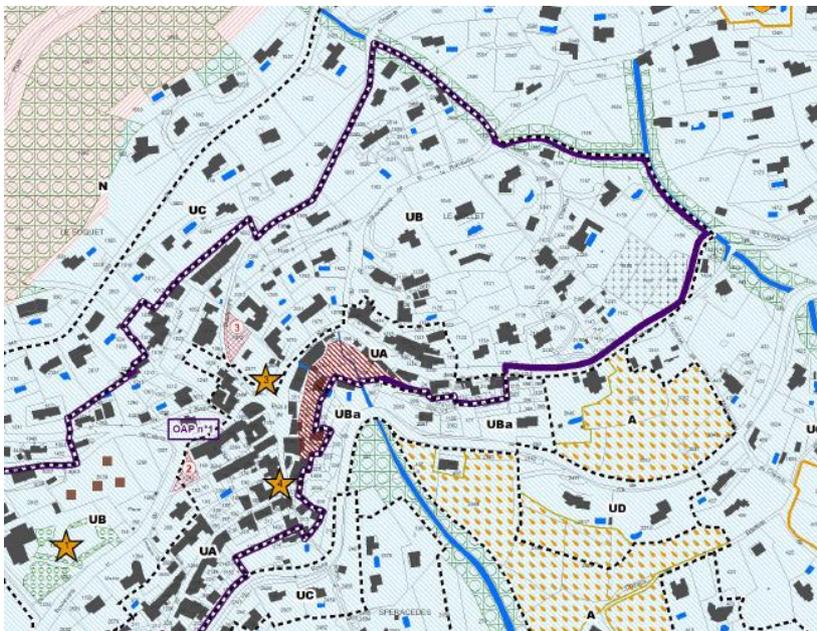
// Le projet de PLU

> La zone NB, Le Collet Sud

Le tissu pavillonnaire qui caractérise cette zone est moyennement dense, et se situe en première couronne du centre ancien. Ces caractéristiques ont induit un classement en zone UB dans le projet de PLU, tout en instaurant des Espaces Boisés Classés de part et d'autre de la rivière située à l'Est de la zone, afin de préserver les corridors aquatiques et leurs ripisylves associées.



// Le POS en vigueur



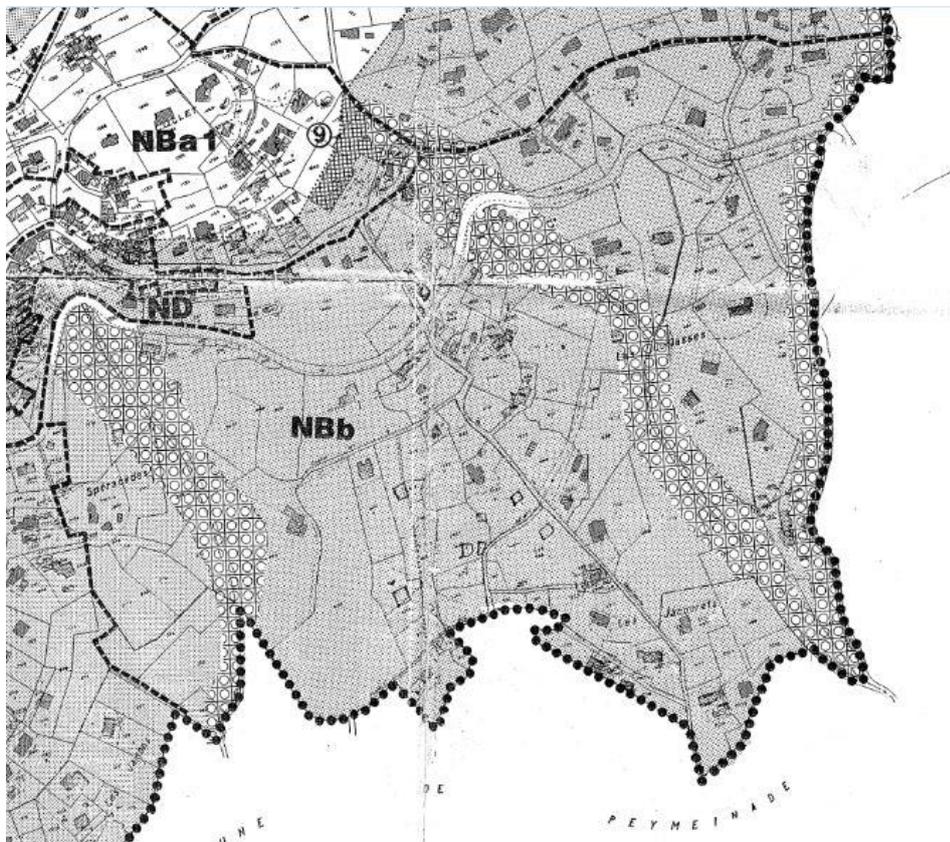
// Le projet de PLU

> La zone NB, Les Cuniasses, Les Jacourets, Spéracèdes Village Sud

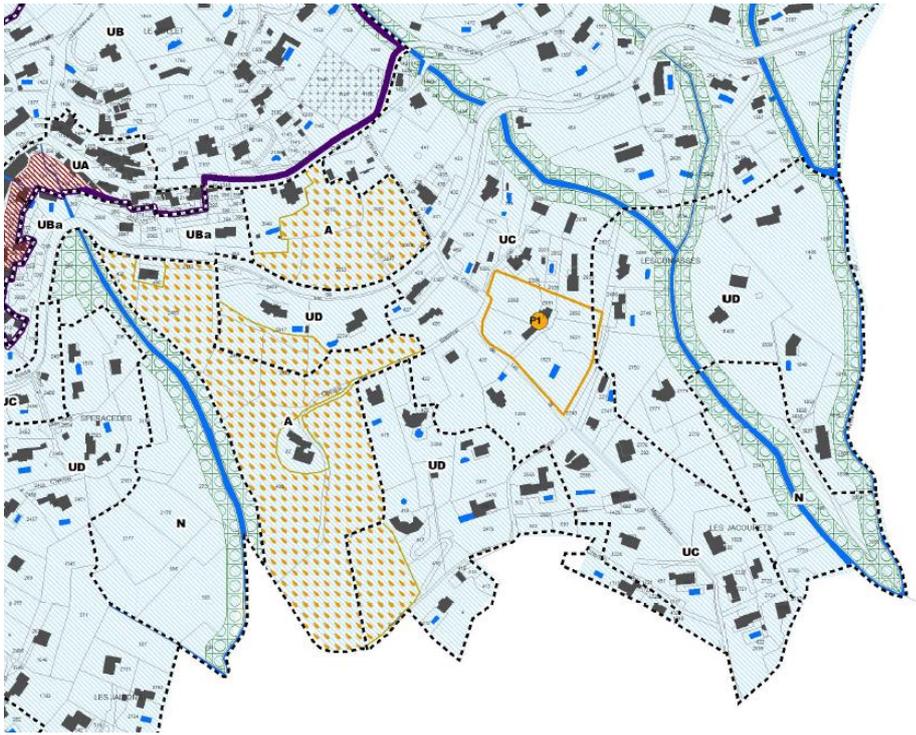
Cette large zone a été dissociée dans le projet de PLU, afin de mieux correspondre à la réelle occupation des sols ainsi qu'aux objectifs du projet communal.

La partie Nord-Est, occupée par une urbanisation pavillonnaire peu dense, a ainsi été classée en zone UC. Dans la partie Sud, deux secteurs UD ont été délimités, afin de règlementer différemment ces secteurs non desservis par les réseaux collectifs d'assainissement.

Enfin, dans la partie Ouest, les espaces à dominante agricole ont été classés en zone A, afin de protéger les terres agricoles de l'urbanisation. Ce classement permet ainsi de respecter la vocation agricole du lieu et traduit concrètement la volonté communale de valorisation de l'agriculture, tout en tenant compte du risque d'incendie (moyen) sur ce secteur.



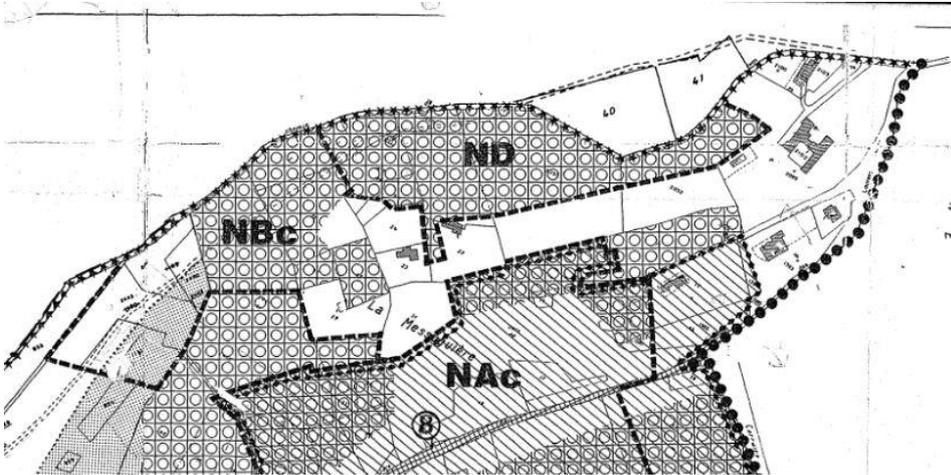
// Le POS en vigueur



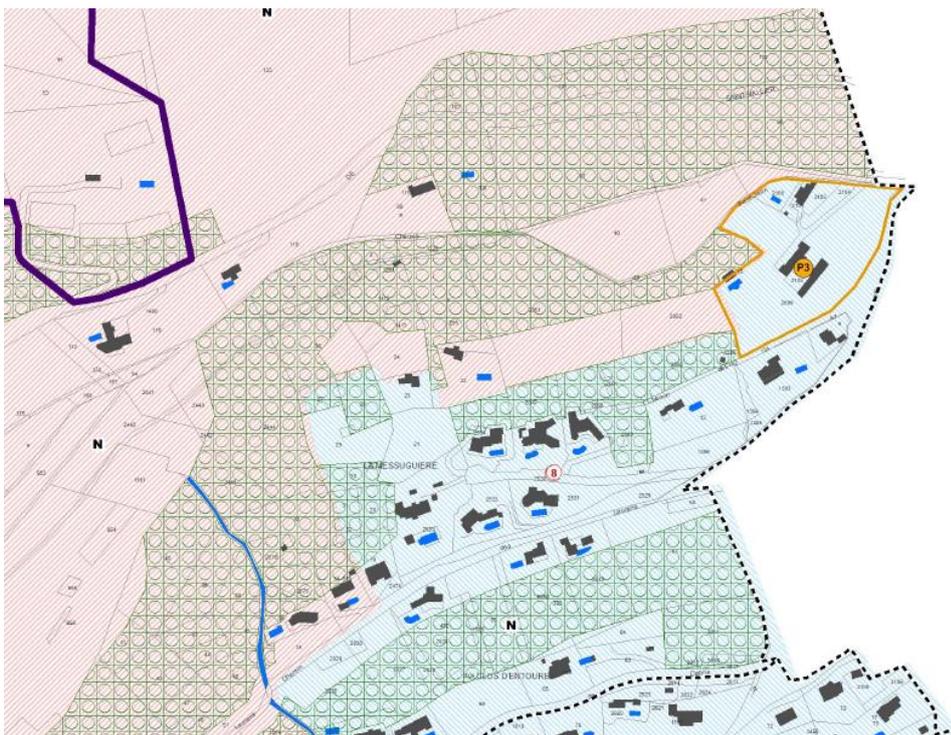
// Le projet de PLU

> La zone NB, La Messuguières

Le caractère naturel dominant du secteur ainsi que la volonté communale de fixer une limite claire à l'urbanisation se traduit par le classement en zone N de ce secteur noté dans le POS comme urbanisable.



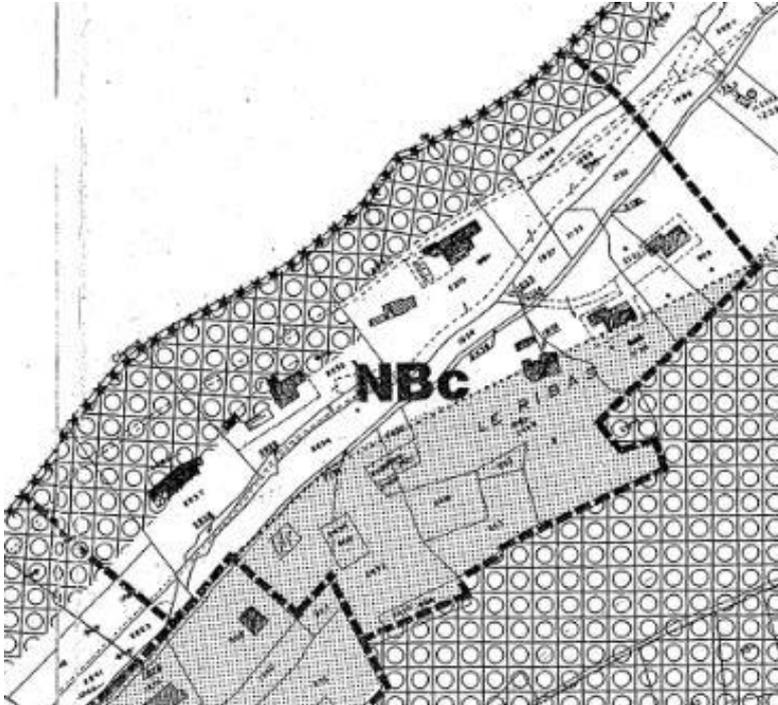
// Le POS en vigueur



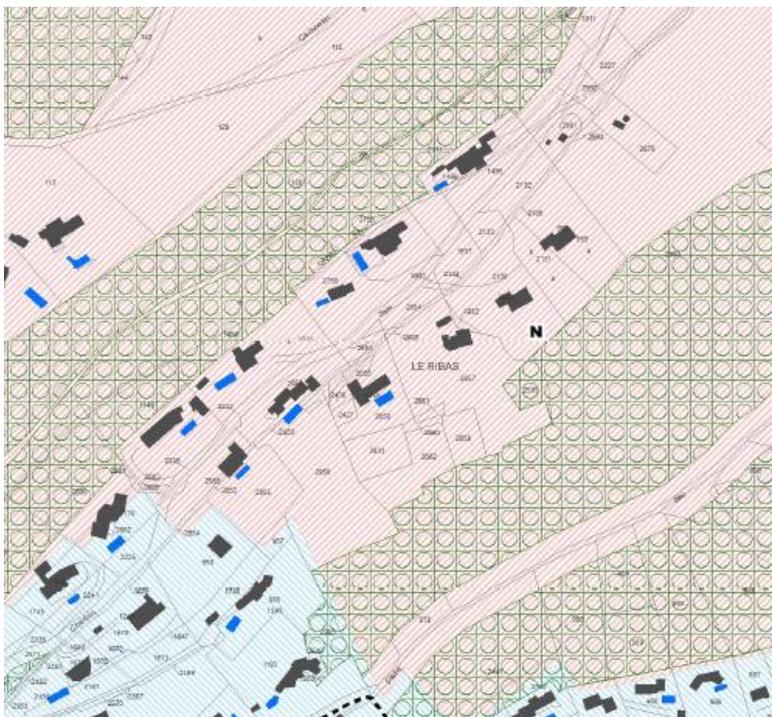
// Le projet de PLU

> La zone NB, Le Ribas

Le caractère naturel dominant du secteur ainsi que la volonté communale de fixer une limite claire à l'urbanisation se traduit par le classement en zone N de ce secteur noté dans le POS comme urbanisable.



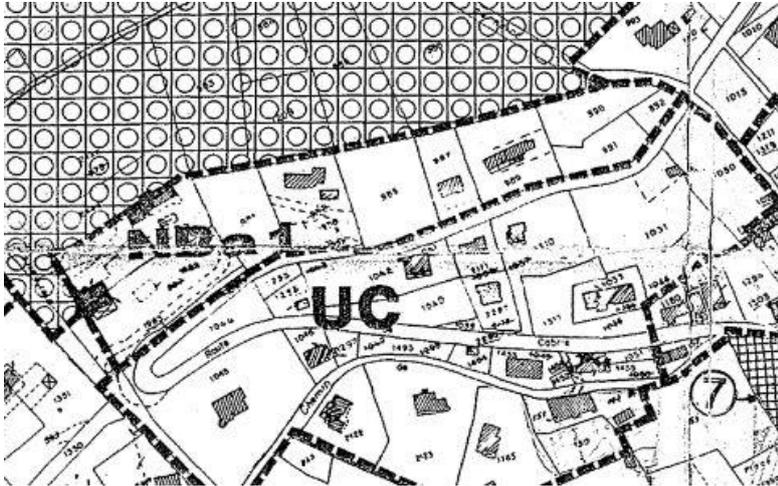
// Le POS en vigueur



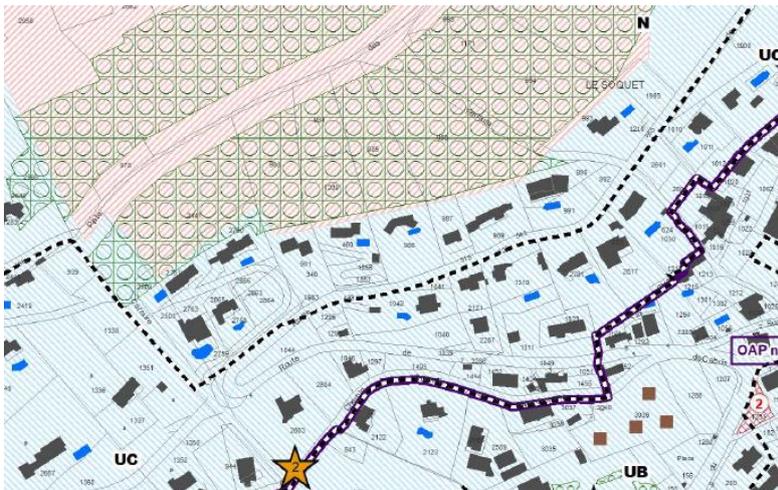
// Le projet de PLU

> La zone NB, Le Soquet Ouest

Le caractère naturel dominant du secteur ainsi que la volonté communale de fixer une limite claire à l'urbanisation se traduit par le classement en zone N de ce secteur noté dans le POS comme urbanisable.



// Le POS en vigueur



// Le projet de PLU

# Partie 3 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU





## Chapitre 1 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La commune a assisté ces 40 dernières années à une banalisation de son paysage et à un affaiblissement de sa structure sociale et économique, en lien avec une urbanisation peu maîtrisée.

En effet, le glissement vers un statut de commune résidentielle s'est réalisé par la prise d'importance du secteur tertiaire et de l'économie résidentielle, en parallèle d'une déprise agricole et notamment oléicole. Cette évolution s'est également traduite sur le paysage et le fonctionnement du territoire par l'étalement urbain d'un tissu lâche et consommateur d'espace, ne répondant pas à certains besoins en termes de logements.

Les nombreuses migrations pendulaires liées à cette économie et au développement d'un habitat pavillonnaire sont renforcées par les difficultés du pôle économique du centre-village qui réduisent la pratique de ce pôle de proximité.

A partir d'un diagnostic qui identifie les secteurs à enjeux en termes de consolidation de la vie du village, de densification de la structure urbaine et de protection naturelle et paysagère, la commune établit plusieurs axes stratégiques :

- > Reconquérir le centre-du village par le renouvellement d'une offre d'habitat adaptée ;
- > Redynamiser le centre-village en tant que polarité commerciale de proximité, par la concentration des efforts sur la place Neuve (espaces public et commerces de proximité) et sur la place Charles de Gaulle (lieu touristique, mise en valeur du patrimoine) ;
- > Lutter contre le développement de la ville « diffuse » en privilégiant un renouvellement urbain de la ville sur elle-même.

## 1. Un urbanisme recentré sur le centre-village au service de son identité

### ➤ **Consolider et étoffer le rôle et la visibilité de la centralité du village de Spéracèdes autour de la place Neuve**

L'étalement de l'urbanisation sur le territoire communal a induit un affaiblissement de la structure urbaine et notamment du fonctionnement villageois.

Le projet communal vise donc à consolider et à étoffer le rôle et la visibilité du village de Spéracèdes autour de la place Neuve. Pour ce faire, la commune maintient l'offre de services afin de préserver la multifonctionnalité du cœur communal. De plus, les opérations mixtes habitat/tertiaire réalisées ou en projet situées autour de la place Neuve sont encouragées, afin de renforcer la structure de la centralité villageoise. Enfin, le centre-village est partiellement piétonnisé dans les espaces non adaptés à la circulation automobile afin d'améliorer le fonctionnement du village et d'encourager sa fréquentation quotidienne et touristique.

Ainsi, le centre village fait l'objet d'un classement en zone UA qui vise à préserver son identité et ses caractéristiques architecturales, notamment par un certain nombre de prescriptions architecturales édictées par l'article 11. De plus, le zonage du PLU établit une servitude d'utilité publique « zone Non Altius Tollendi » qui limite les hauteurs pour conserver la visibilité depuis et vers le village.

### ➤ **Redynamiser la place Neuve en tant que polarité commerciale de proximité et la place Charles de Gaulle en centre de vie**

Pour redynamiser la place Neuve en tant que polarité villageoise, la commune y met en place les conditions d'un développement de l'offre commerciale de proximité. De plus, le projet communal accompagne le glissement vers une vocation résidentielle de la rue du Docteur Belletrud tout en réhabilitant la place Charles de Gaulle attenante en tant que centre de vie. Dans cette démarche, le projet communal prend en compte la présence des autres pôles commerciaux à proximité et s'établit en complémentarité.

### ➤ **Faire évoluer l'offre de logements proposés en centre village**

Afin de consolider le village en tant que lieu de vie, le projet communal met en place une nouvelle offre de logements localisés en centre-village, en lien avec l'affirmation de la place du village comme centralité. En ciblant précisément les secteurs de densification et en diversifiant le parc de logements (réduction des surfaces proposées notamment), la commune promeut une offre de logements adaptée à la demande liée au vieillissement de la population et au phénomène de desserrement des ménages.

### ➤ **Renforcer la cohérence du tissu urbain dans les secteurs proches du centre-village**

La commune s'engage également à urbaniser en priorité les espaces situés à proximité du village et qui bénéficient de toutes ses commodités. Ceux-ci font l'objet d'un classement en zone UB et font l'objet de règles qui favorisent leur densification.

Le PADD entend également valoriser la présence du réseau de transport en commun intercommunal Sillages et le prendre en compte dans les projets et préserver et développer les cheminements doux du centre-village vers les quartiers alentours.

### ➤ Améliorer l'accès au numérique

La compétence du développement numérique est du ressort de la CAPG. Le Plan Fibre Optique a été adopté et s'étale de 2016 à 2020. Une première phase vise à desservir 13% de la commune en 2018 et 100% à horizon 2020.

Cependant, la commune s'investit dans l'amélioration de l'accès au numérique en facilitant la mise en place de ce plan à travers l'anticipation du câblage et la prévision des infrastructures nécessaires au raccordement des nouvelles constructions. L'article 16 du règlement impose aux aménageurs de prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique, adapté à son futur raccordement pour toutes les constructions.

## 2. Le choix d'un développement modéré, condition du maintien des équilibres

### ➤ Lutter contre le développement de la ville diffuse

L'urbanisation diffuse que connaît la commune est fortement consommatrice d'espace, et participe à la banalisation du paysage et à l'affaiblissement des écosystèmes. De plus, ce mode d'urbanisation induit une forte dépendance à la voiture renforcée par l'imperméabilité du maillage et affaiblit la structure sociale. Afin de réorienter ce développement dans un objectif de soutenabilité, la commune met en place des moyens de lutte contre le développement de la ville « diffuse »

Le PLU met un coup d'arrêt à l'étalement urbain en stoppant l'urbanisation résidentielle des coteaux et en préservant le plateau de tout développement résidentiel. Ainsi, cette zone fait l'objet d'un classement en zone N et en partie en Espaces Boisés Classés. Le reclassement de certaines zones NB en zone Naturelle ou Agricole permet de fixer des limites claires à l'étalement urbain. Le choix d'un zonage spécifique avec des zones d'habitat plus ou moins dense, collectif ou pavillonnaire permet le maintien de la diversité des morphologies et des typologies urbaines tout en limitant la consommation de l'espace.

Le zonage et le règlement privilégient ainsi l'urbanisation et la mixité des fonctions du centre-bourg (UA) et des secteurs situés à proximité (UB) tandis qu'ils limitent le développement des secteurs plus résidentiels (UC) ainsi que de ceux qui ne disposent pas de l'assainissement collectif (zone UD). Ainsi, le projet communal fait donc sien les objectifs quantitatifs et qualitatifs du Programme Local de l'Habitat (PLH intercommunal du Pays de Grasse) une fois arrêté, par la densification des espaces bâtis proche du centre-village.

Pour encourager un ancrage communal fort tout en améliorant le fonctionnement de la vie communale, le projet encourage une amélioration de la perméabilité de la trame viaire, notamment pour les cheminements doux (entre les zones d'habitation et le centre-ancien, mais aussi entre les zones d'habitations).

### ➤ Intégrer les éléments paysagers et écologiques dans la trame urbaine

Le projet communal s'inscrit dans une logique globale qui s'accorde avec celle du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur. Cette orientation impose de prendre en compte les continuités écologiques, les déplacements d'espèces et les points de vue paysagers dans l'aménagement des zones urbanisées et dans les projets urbains. L'identification de la trame verte et bleue de la commune dans le diagnostic territorial est traduite dans le PLU par la mise en place d'Espaces Boisés Classés de part et d'autre des cours d'eau, afin d'en préserver le rôle écologique et de protéger la richesse des ripisylves. De plus, la frange Nord boisée et les coteaux, qui forment des corridors écologiques, sont classés en zone N. Une partie fait également l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés. De même, les continuités écologiques identifiées dans le tissu pavillonnaire lâche des coteaux boisés sont préservées et remises en état si nécessaire. Elles font l'objet d'un classement en Espaces Verts Protégés.

➤ **Diversifier l'activité économique dans une logique de durabilité**

Dans un objectif de diversification soutenable de l'activité économique, la commune soutient la pérennisation et le redéveloppement de l'activité oléicole en tant qu'élément identitaire de la commune. Pour ce faire, les secteurs stratégiques font l'objet d'un classement en zone A. De plus, la commune coordonne le redéploiement de centralité commerciale autour de la place Neuve en lien avec le réseau de cheminements doux actuels et futurs.

### **3. La protection de l'environnement, socle de la qualité de vie**

➤ **Renforcer la protection des Espaces Naturels Remarquables**

L'attractivité de la commune de Spéracèdes est liée sa localisation géographique et à son cadre de vie privilégié. La gestion soutenable de ce dernier est donc nécessaire pour la pérennisation de la vie communale, mais aussi dans une logique plus globale pour la préservation des ressources et de la biodiversité.

La commune entend donc à travers son PLU renforcer la protection des Espaces Naturels Remarquable, en protégeant le réservoir de biodiversité dont le périmètre couvre les espaces boisés (plateau et hauts des coteaux) du nord de la commune, mais aussi les espaces naturels et le grand cadre paysager identifiés par la Directive Territoriale d'Aménagement. Ceux-ci font l'objet d'un classement en zone N.

➤ **Préserver l'intégrité paysagère et écologique du territoire**

Pour préserver l'intégrité paysagère et écologique du territoire, le projet communal préserve les coteaux boisés en les classant en zone N. Ce classement est à même de garantir leur préservation et la remise en état des continuités écologiques. De même, les ouvertures visuelles qui participent à la valorisation du patrimoine paysager sont préservées.

Les traces du passé agricole (restanques) sont protégées et valorisées, afin qu'elles puissent continuer à structurer le paysage et à maintenir la stabilité des sols. Elles font l'objet d'un classement en zone A ou N.

➤ **Prévenir les risques naturels, les nuisances et les pollutions**

Afin de prévenir les risques naturels, les nuisances et les pollutions, le projet communal prend en compte le risque d'incendie dans l'évolution du tissu urbain et l'organisation de la trame viaire. De plus, les principes de construction sont adaptés au risque sismique auquel est soumise la commune. Enfin, l'aptitude des sols à la construction et le risque de mouvement de terrain sont pris en compte dans les projets ou réhabilitations de constructions.

## Chapitre 2 : LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

### I. Motifs de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires

#### 1. Les choix en matière de dispositions générales

Les dispositions générales du règlement sont composées d'articles applicables à toutes les zones du territoire communal (sauf dispositions contraires). Ces articles précisent les modalités d'application du règlement et des règles propres à chaque zone ou chaque élément graphique. Certains articles ont une portée de rappel (dispositions liées au PLU) ou pédagogique.

**L'article 1** rappelle que le présent PLU est applicable sur l'intégralité du territoire de la commune.

**L'article 2** énonce que la Directive Territoriale d'Aménagement est applicable sur le territoire communal.

**L'article 3** précise que la loi Montagne est applicable sur le territoire communal.

**L'article 4** précise les dispositions relatives à la prise en compte des risques et des nuisances dans le cadre du PLU. Il liste les risques et nuisances du territoire : risque incendies et feux de forêts et aléa ruissellement.

**L'article 5** quant à lui énonce les différentes zones divisant le territoire :

- Les zones urbaines : UA, UB, UC et UD
- La zone à urbaniser : 2AU
- Les zones agricoles : A
- Les zones naturelles : N

Les documents graphiques comportent également :

- Protection du paysage et du patrimoine :
  - Les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
  - Les Espaces Verts Protégés au titre de l'article 151-19° du Code de l'Urbanisme dont les modalités de la réglementation applicable sont exposées à l'article 7 des dispositions générales ;
  - Les oliviers à préserver au titre de l'article 151-19° du Code de l'Urbanisme ;
  - Les vignes à protéger au titre de l'article 151-19° du Code de l'Urbanisme ;
  - Les périmètres des propriétés remarquables à protéger au titre de l'article 151-19° du Code de l'Urbanisme.
  - Les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article 151-19° du Code de l'Urbanisme

• Servitudes :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- la servitude Non Altius Tollendi qui limite les hauteurs de faitage de toutes les constructions, y compris les superstructures, afin de protéger un point de vue depuis un lieu ponctuel ou linéaire.
- une trame grise reprenant le PPRIF

**L'article 6** explicite les prescriptions spécifiques aux éléments bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

**L'article 7** précise les prescriptions spécifiques aux Espaces Verts Protégés identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

**L'article 8** évoque les règles dérogatoires possibles aux règles édictées dans le règlement pour les adaptations mineures prévues et encadrées par le code de l'urbanisme.

**L'article 9** précise les dispositions générales concernant la reconstruction ou la restauration des bâtiments sinistrés.

**L'article 10** énonce les prescriptions particulières qui s'appliquent aux bâtiments existants en termes de travaux.

**L'article 11** présente les dispositions particulières aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

**L'article 12** explique que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) peuvent faire l'objet de règles particulières.

**L'article 13** précise les modalités d'application des normes de stationnement.

**L'article 14** énonce les modalités d'application de la réglementation de l'article 6 pour l'ensemble des zones.

**L'article 15** explique de quelle manière le règlement encourage le recours à l'énergie solaire.

**L'article 16** présente les règles applicables dans les zones urbaines et à urbaniser en matière de récupération des eaux pluviales.

**L'article 17** énonce les règles d'implantation des constructions sur terrain plat ou en pente et les conditions de réalisation des murs de soutènement.

**L'article 18** est le lexique du règlement permettant une meilleure compréhension des termes spécifiques évoqués dans le règlement.

## 2. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones urbaines

Rappel de l'article R151-18 du code de l'urbanisme :

*« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».*

**Les zones urbaines** dites zones U sont :

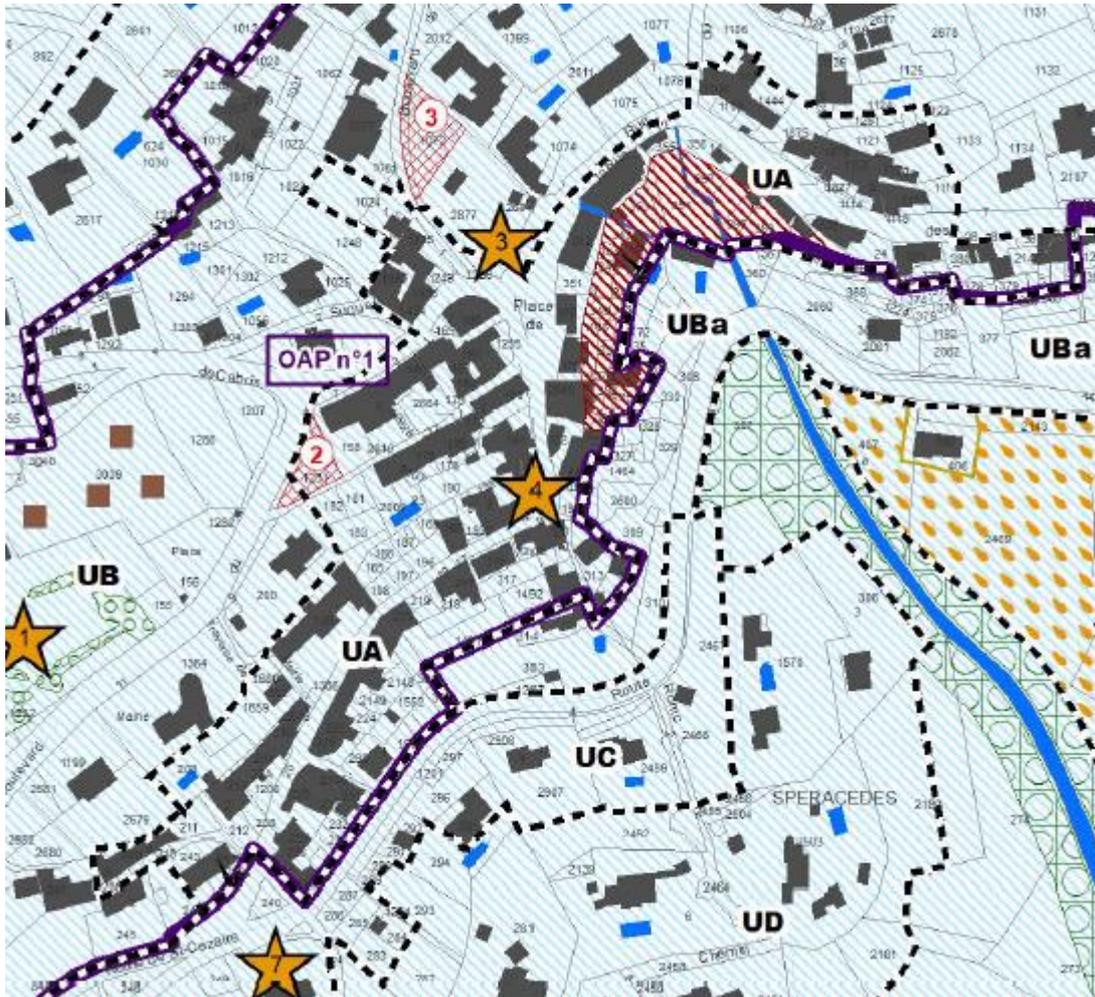
- la zone UA
- la zone UB
- la zone UC
- la zone UD

## La zone UA

### Justifications et évolution du zonage

La zone UA correspond au vieux village et à son centre aggloméré, qui constituent une zone dense.

Ce secteur était classé en zone UA sous le POS et possédait le même périmètre à l'exception d'une parcelle qui a été reclassée en zone UB dans le PLU au Nord.



Extrait du PLU

La zone est en partie couverte, au Sud, par une zone Non Altius Tollendi, qui est une zone au sein de laquelle les constructions ne peuvent dépasser une hauteur fixée dans le règlement, et l'Emplacement Réservé n°2 qui correspond à la création d'un parking public.

La zone UA est incluse dans l'OAP dite « Centralité » qui regroupe les zones UA et UB.



Source : géoportail

## Caractéristiques du règlement

D'une manière générale, la zone UA présente une vocation de mixité fonctionnelle (habitat, activités, commerces, équipements publics et hôteliers). Sont exclues toutes constructions non compatibles avec le caractère de la zone comme celles destinées à l'industrie, les entrepôts, les dépôts ou les terrains de camping caravanning.

L'article 3 relatif aux conditions de desserte des terrains par la voirie n'est pas réglementé.

L'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les divers réseaux impose aux constructions d'être desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif et d'électricité et préconise de disposer d'un dispositif de rétention des eaux pluviales.

L'article 5 n'est pas réglementé.

L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques favorise le maintien des volumétries existantes, à savoir l'obligation d'alignement sur rue des bâtiments.

L'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant des règles de mitoyenneté de principe : en ordre continu, d'une limite latérale à une autre soit en ordre semi-continu sur l'une des limites latérales et à une distance de l'autre au moins égale à 5 mètres.

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions continue d'être conditionné par la hauteur des bâtiments voisins. Cette règle favorise le respect de l'épannelage des bâtiments du village. La hauteur maximale des bâtiments est fixée à la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment voisin le plus haut avec une tolérance de 0,50 mètre. La hauteur maximale de toute construction (y compris CINASPIC) ne pourra excéder 7.5 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faitage. Dans le périmètre de la servitude Non Altius Tollendi reportée sur le plan de zonage, le faitage de toutes les constructions, y compris les superstructures, ne pourra excéder l'altitude de la courbe de niveau de la place Charles de Gaulle et de la rue Orangers qui en descend.

L'article 11 est précis et détaillé. Il impose de rester fidèle à l'architecture villageoise.

L'article 12 relatif au stationnement n'est pas règlementé.

L'article 13 relatif aux obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations n'est pas règlementé.

L'article 14 relatif au coefficient d'occupation des sols n'est pas règlementé.

L'article 15 concernant les recommandations en matière de performance énergétique n'est pas règlementé.

L'article 16 concernant les obligations des aménageurs en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques leur impose de prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique, adapté à son futur raccordement.

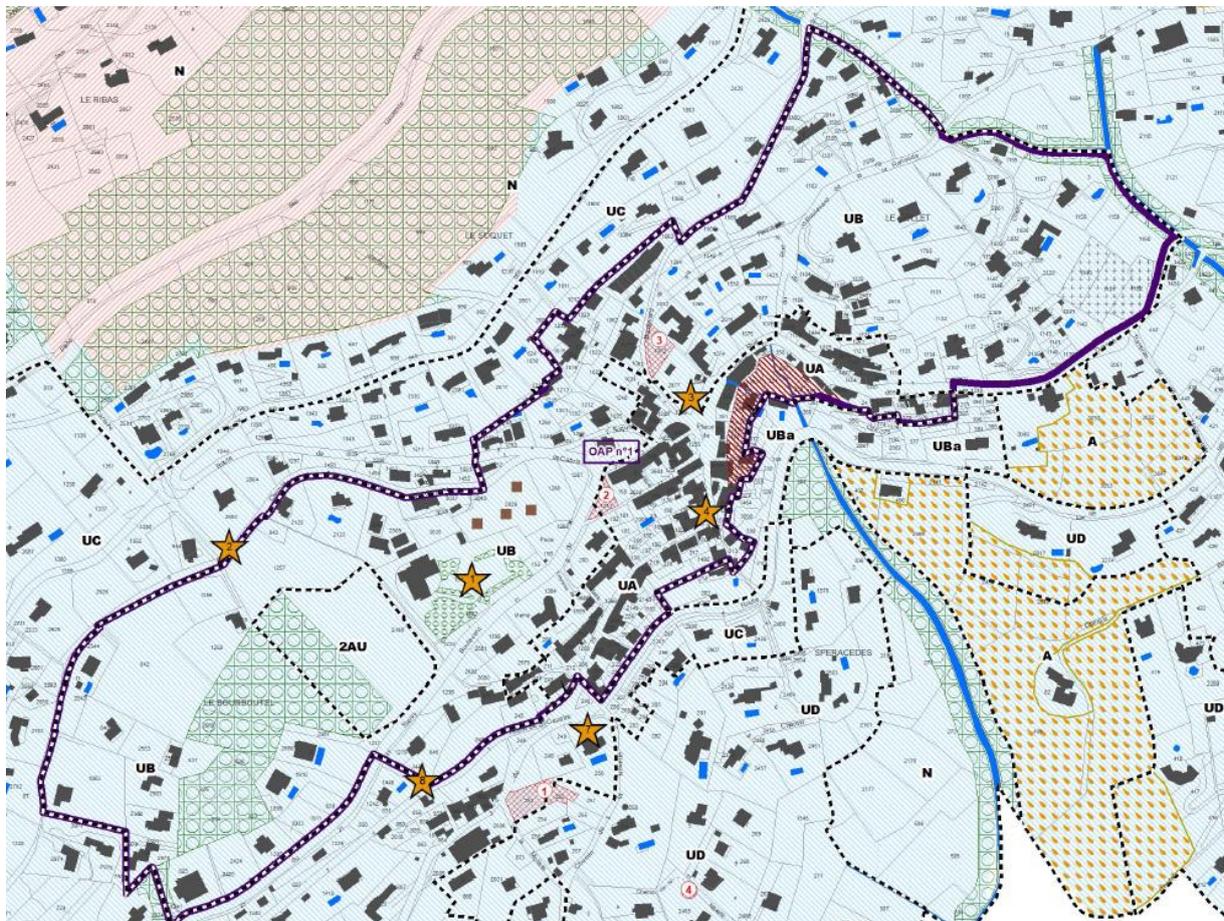
### La zone UB et le sous-secteur UBa

La zone UB correspond à une zone d'extension du centre, de densité moyenne à forte, comportant un habitat de petits collectifs et d'individuels groupés ou discontinus, accompagnés de commerces, de services de proximité et d'équipements publics.

Un sous-secteur UBa en contrebas du village limite la hauteur des bâtiments et leur densité pour tenir compte de la perception du village.

### Justifications et évolutions du zonage

La zone UB était divisée entre les zones NBa1, UB, UC, NAa et NBa au POS.



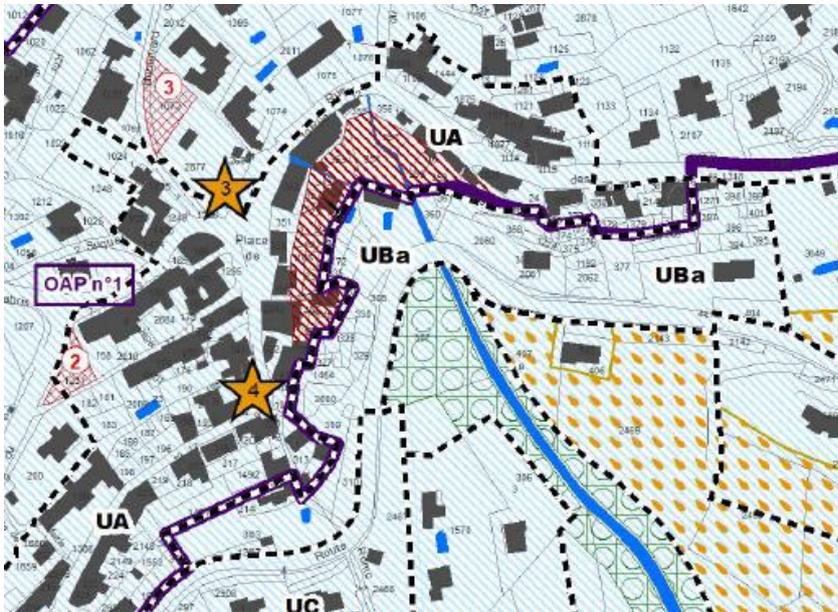
Extrait du PLU

La zone UB est intégralement incluse dans l'OAP dite « Centralité ». Elle comprend un EVP qui protège le pré et ses oliviers, en face de la mairie. Ce pré est également identifié comme élément du patrimoine (n° 1). Un EBC recouvre le bois de chênes à maintenir, garantissant un espace de respiration arboré au sein de la zone de densification de Spéracèdes. L'emplacement réservé n°3 est dédié à du stationnement qui vient renforcer l'offre existante à proximité du centre de vie et de la place Général de Gaulle.



Source : géoportail

Le sous-secteur UBa était classée en ND sous le POS. Son reclassement en UBa se justifie par son positionnement stratégique en continuité et en contrebas de l'enveloppe urbaine existante du village. Le règlement fixe des règles de hauteur et de distance vis-à-vis des voies publiques et des limites séparatives qui garantit le respect du caractère paysager de la zone et de la visibilité du village vers la plaine de la Siagne.



Extrait du PLU



Source : géoportail

## Caractéristiques du règlement

D'une manière générale, la zone UB présente une vocation de mixité fonctionnelle, dont le caractère architectural est moins traditionnel que dans la zone UA. Sont exclues toutes constructions non compatibles avec le caractère de la zone comme celles destinées à l'industrie, les entrepôts, les dépôts ou les terrains de camping caravanning. Le secteur UBa a vocation à avoir une densité plus faible et des hauteurs limitées de manière à préserver la visibilité du village.

L'article 3 relatif aux conditions de desserte des terrains par la voirie favorise la sécurité des accès tout mettant l'accent sur la nécessaire adaptation des accès aux caractéristiques des voies concernées et à la limitation de la gêne occasionnée. Cet article fixe une largeur minimale de 4 mètres de chaussée et de 6 m de plate-forme pour la plupart des îlots de propriété.

L'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les divers réseaux impose aux constructions d'être desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif. Au regard de la densité possible dans la zone, les rares parcelles non couvertes par le réseau d'assainissement collectif devront être raccordées pour accueillir de nouvelles constructions.

L'article 5 n'est pas réglementé.

L'article 6 relatif à l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques impose un recul de 2 mètres minimum vis-à-vis de l'alignement des voies en UB et de 4 mètres en zone UBa.

L'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose une implantation discontinue des divers bâtiments, à une distance au moins égale à 2 mètres en zone UB et 4 mètres en zone UBa. L'implantation sur les limites séparatives est autorisée pour plusieurs cas spécifiques.

L'article 8 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété préconise d'être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

L'article 9 fixe le coefficient d'emprise au sol à 40 % et à 50 % pour les établissements hôteliers et de commerces en rez-de-chaussée. Ces mesures vont permettre une densification de la zone de plus de 30% par rapport à l'existant tout en conservant une part d'éléments naturels et de jardins garantis d'une bonne perception paysagère.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions n'est pas conditionnée par la hauteur des bâtiments voisins. La hauteur absolue du bâti ne peut excéder 9 mètres de hauteur absolue en zone UB (R+2) et 7 mètres en secteur UBa (R+1).

L'article 11 impose des règles qualitatives précises et détaillées afin de conserver le caractère architectural de la zone, et ainsi la continuité avec le centre-bourg.

L'article 12 relatif au stationnement (véhicules automobiles et deux roues) est réglementé et se décline suivant les types de bâti et d'activités accueillies.

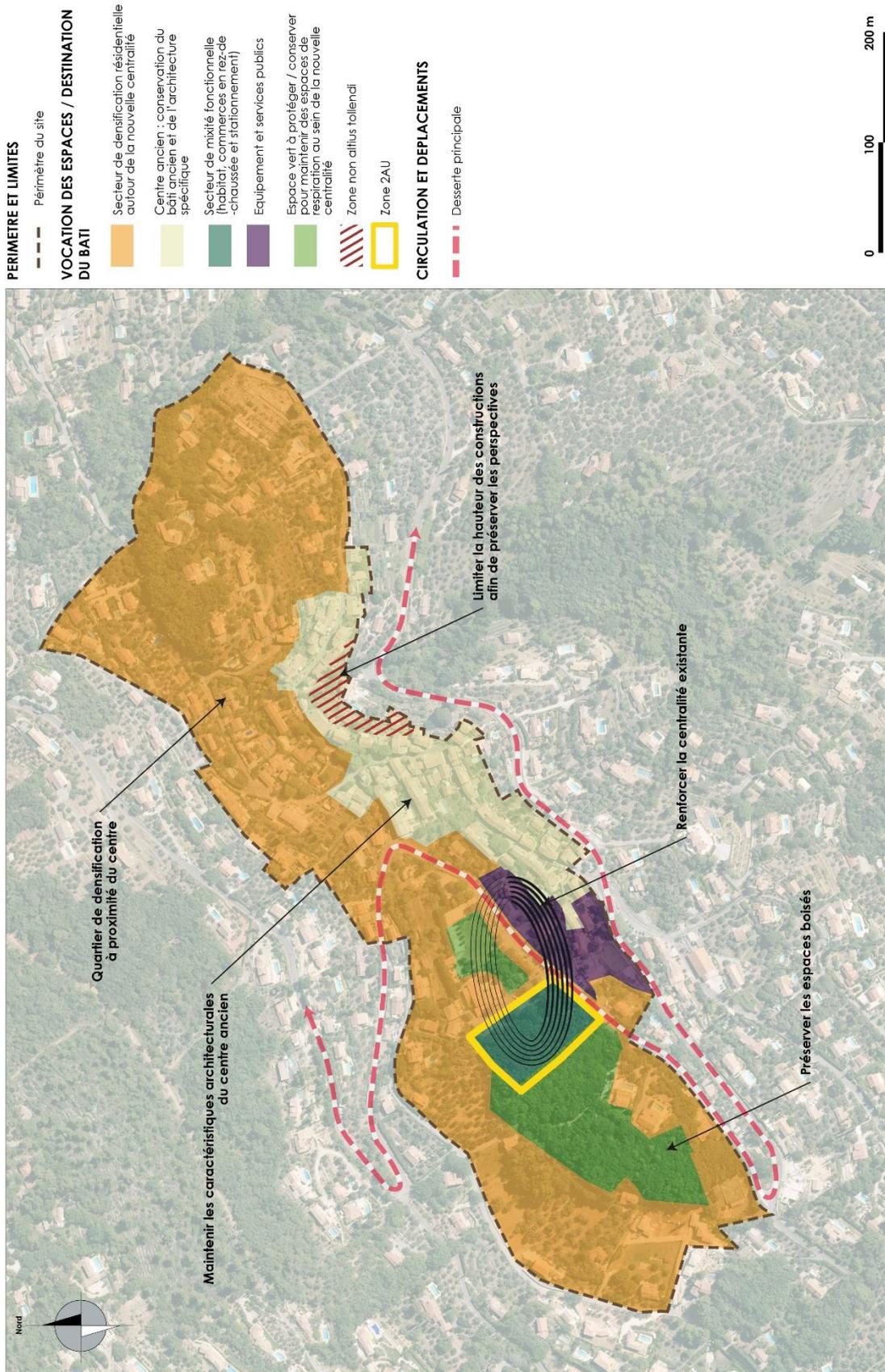
L'article 13 relatif aux obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations impose leur traitement en espaces verts.

L'article 14 relatif au coefficient d'occupation des Sols n'est pas réglementé.

L'article 15 concernant les recommandations en matière de performance énergétique n'est pas réglementé.

L'article 16 concernant les obligations des aménageurs en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques leur impose de prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique, adapté à son futur raccordement.

## L'OAP « Centralité » couvrant les zones UA / UB / UBa



## **La zone UC**

La zone UC correspond aux secteurs résidentiels d'habitat individuel disposant de l'assainissement collectif ou pouvant facilement y accéder.

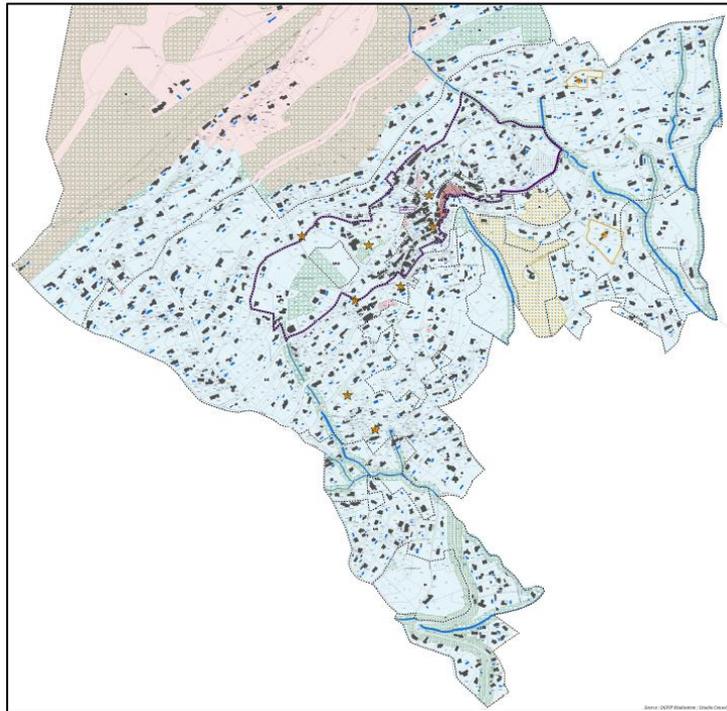
### **Justifications et évolution du zonage**

La zone UC était classée en NBa, en NBa<sup>2</sup> et en NBb au POS. Le périmètre de ces sous-secteurs de la zone NB recouvrait un périmètre très large de la commune sous le POS. Le reclassement des zones NB vise à tracer une limite entre les zones constructibles et les zones naturelles et agricoles. Il établit également une distinction plus claire entre les zones présentant un potentiel de densification, du fait de leur densité actuelle et de leur raccordement au réseau d'assainissement, et celles dont le développement doit être limité. A dénomination égale, la zone UC recouvre donc un périmètre plus large que sous le POS.

La zone UC couvre la quasi-totalité des quartiers résidentiels de la commune. Elle comprend des propriétés remarquables identifiées au document graphique. Leur caractère architectural et leurs jardins d'exception sont ainsi préservés.

A noter également quelques éléments patrimoniaux, dont la seule vigne de la commune qui se voit identifiée au titre de l'article L151-19 du CU.

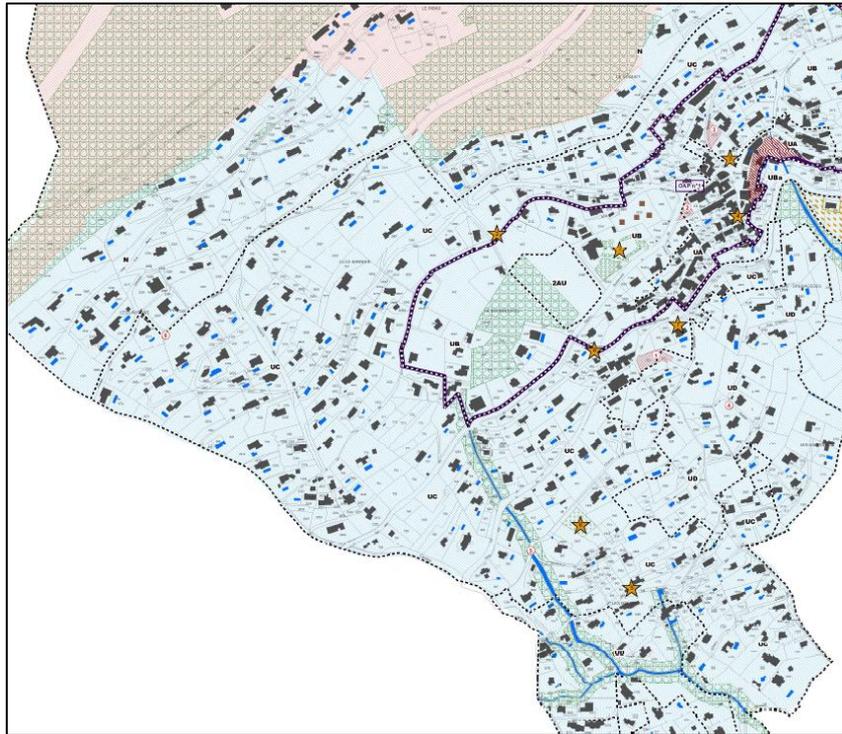
Le canal Belletrud traverse la zone, au sud du territoire. Il est protégé par une bande d'EVP, garantissant la non construction de nouveaux bâtiments entachant son importance paysagère et historique.



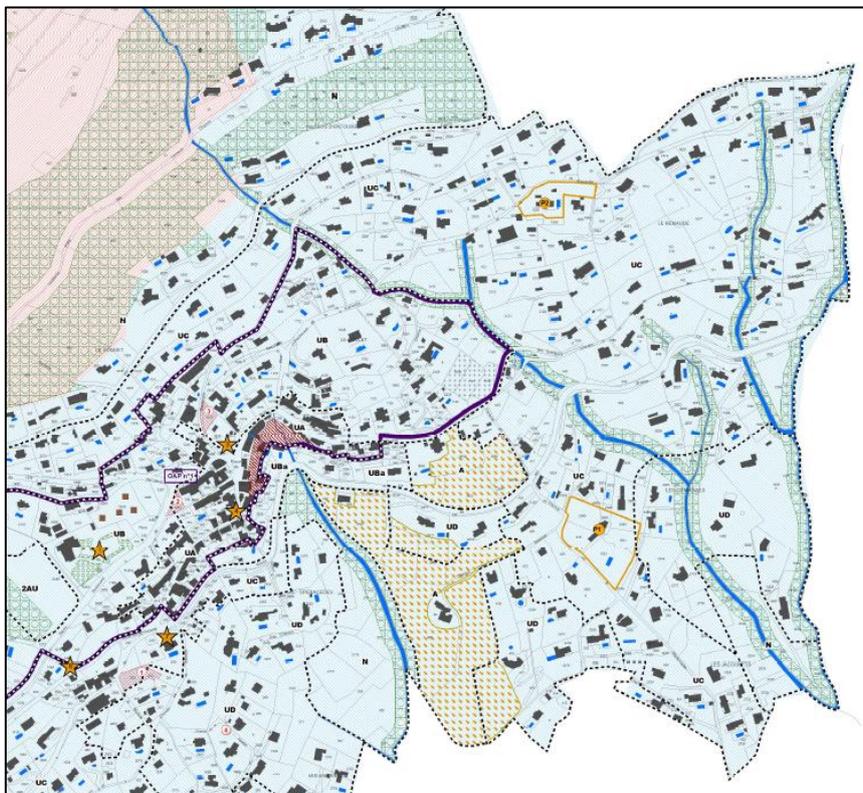
*Extrait du PLU*



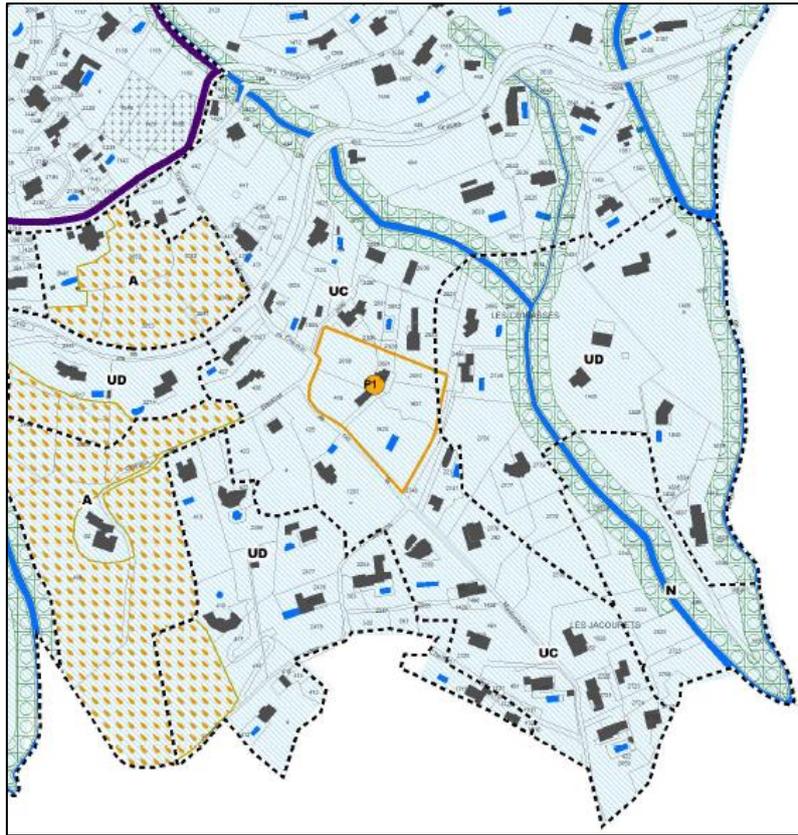
*Source : géoportail*



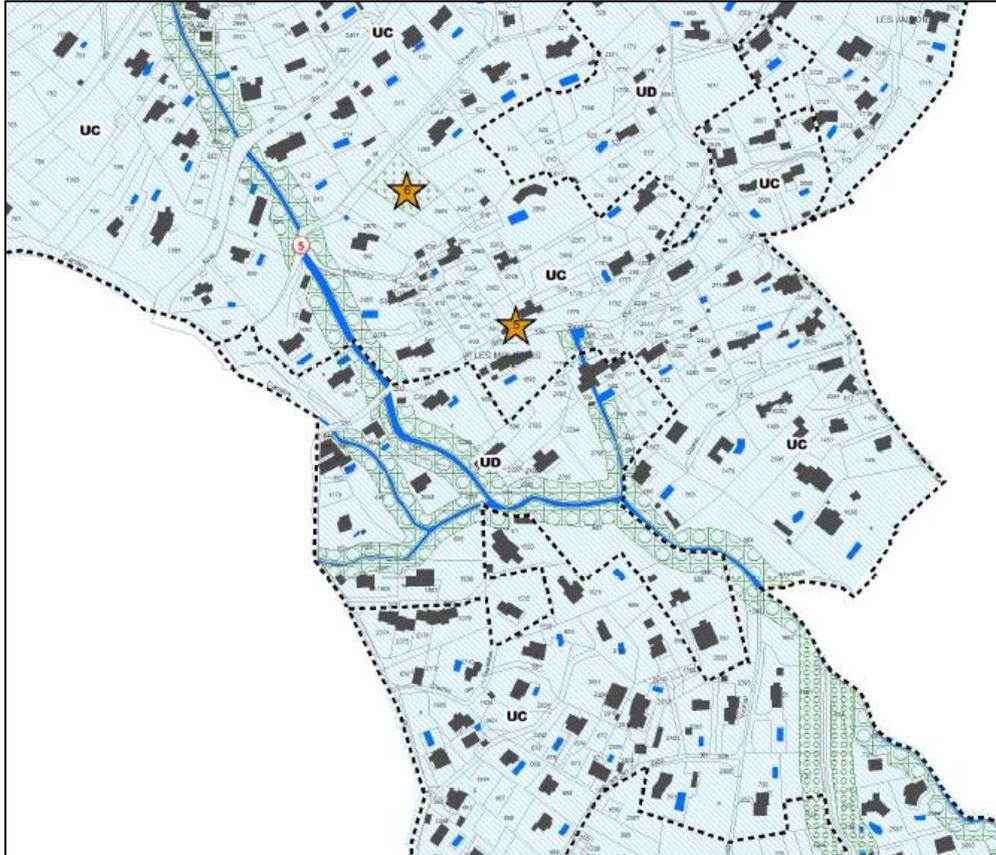
Extrait du PLU



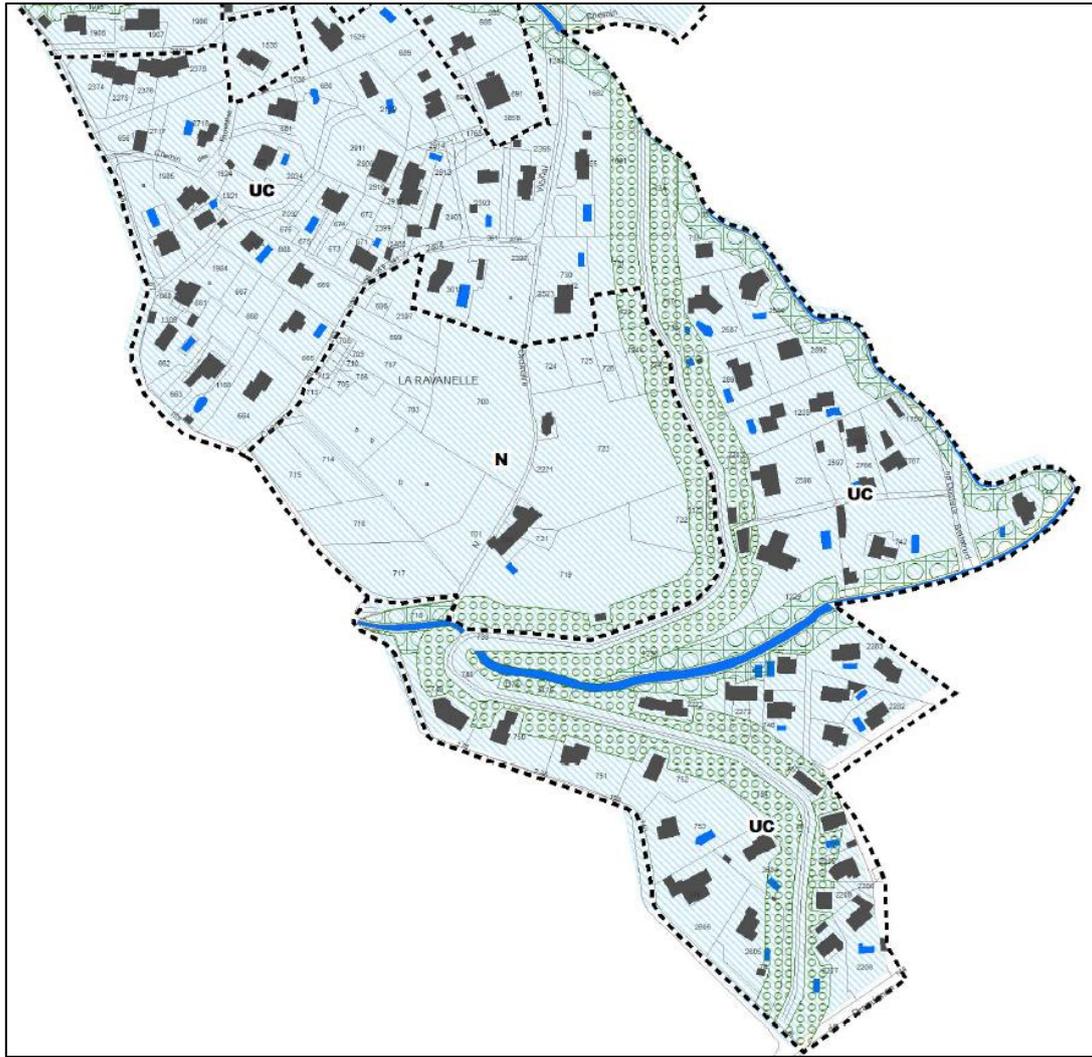
Extrait du PLU



Extrait du PLU



Extrait du PLU



Extrait du PLU

## Caractéristiques du règlement

D'une manière générale, la zone UC est une zone à dominante d'habitat. Sont exclues toutes constructions non compatibles avec le caractère de la zone comme celles destinées à l'industrie, les entrepôts, les dépôts ou les terrains de camping caravaning.

L'article 3 relatif aux conditions de desserte des terrains par la voirie favorise la sécurité des accès tout en mettant l'accent sur la nécessaire adaptation des accès aux caractéristiques des voies concernées et à la limitation de la gêne occasionnée.

L'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les divers réseaux impose aux constructions d'être desservies par les réseaux d'eau potable, d'assainissement collectif ou de systèmes individuels et d'électricité et d'intégrer des dispositifs de rétention des eaux pluviales.

L'article 5 n'est pas réglementé.

L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques impose un recul de 5 mètres minimum vis-à-vis de l'alignement.

L'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose une implantation discontinue des divers bâtiments, à une distance au moins égale à 5 mètres ou à 2 mètres si le bâtiment est une annexe.

L'article 8 n'est pas réglementé.

L'article 9 fixe le coefficient d'emprise au sol à 20 %, porté à 25% pour les CINASPIC.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions n'est pas conditionnée par la hauteur des bâtiments voisins. La hauteur absolue du bâti ne peut excéder 7 m de hauteur (R+1). La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne pourra excéder 3 mètres à l'égout du toit.

L'article 11 impose des règles qualitatives précises et détaillées afin de conserver le caractère architectural de la zone, et ainsi la continuité avec le centre-bourg.

L'article 12 relatif au stationnement (véhicules automobiles et deux roues) est réglementé et se décline suivant les types de bâti et d'activités accueillies.

L'article 13 relatif aux obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations fixe un Coefficient d'Espaces Verts de 60%.

L'article 14 relatif au coefficient d'occupation des Sols n'est pas réglementé.

L'article 15 concernant les recommandations en matière de performance énergétique n'est pas réglementé.

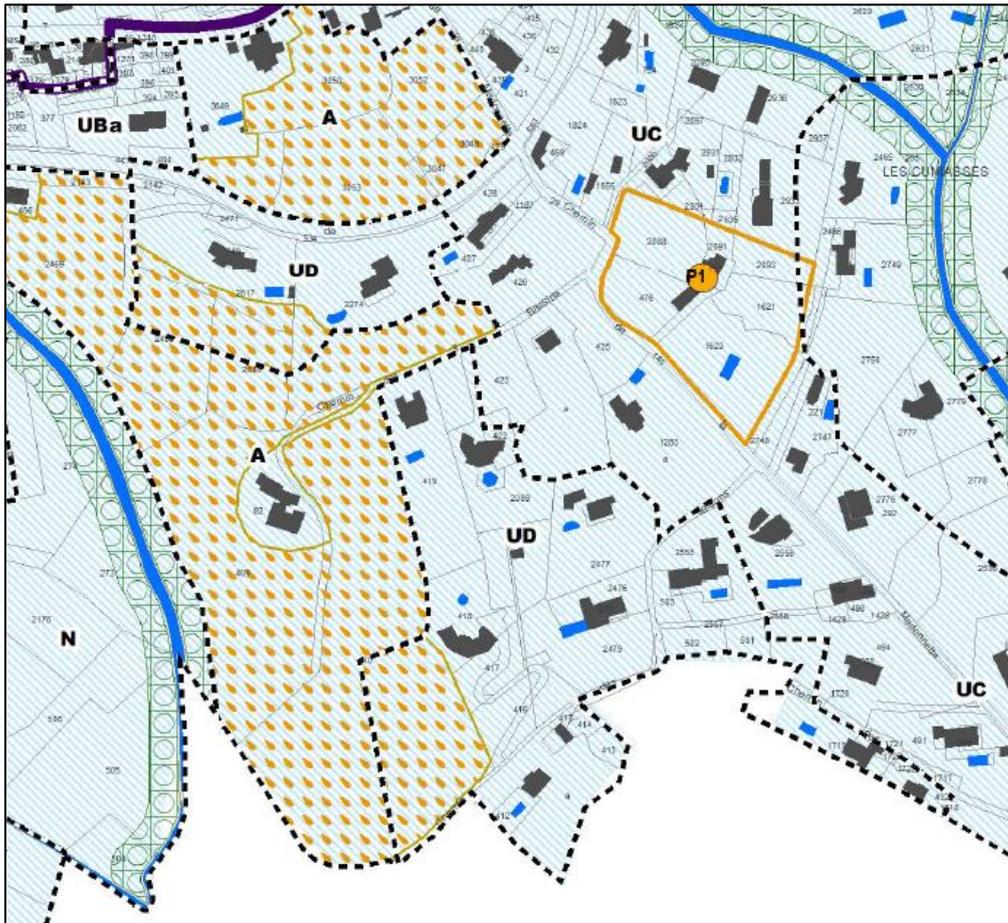
L'article 16 concernant les obligations des aménageurs en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques leur impose de prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique, adapté à son futur raccordement.

### La zone UD

La zone UD correspond aux secteurs résidentiels d'habitat individuel ne disposant pas de l'assainissement collectif. Ces espaces possèdent donc une densité plus faible et possèdent un caractère paysager plus sensible.

### Justifications et évolution du zonage

La zone UD située en contre-bas du village était classée en NBb sous le POS. Elle est occupée par plusieurs Espaces Verts Protégés.

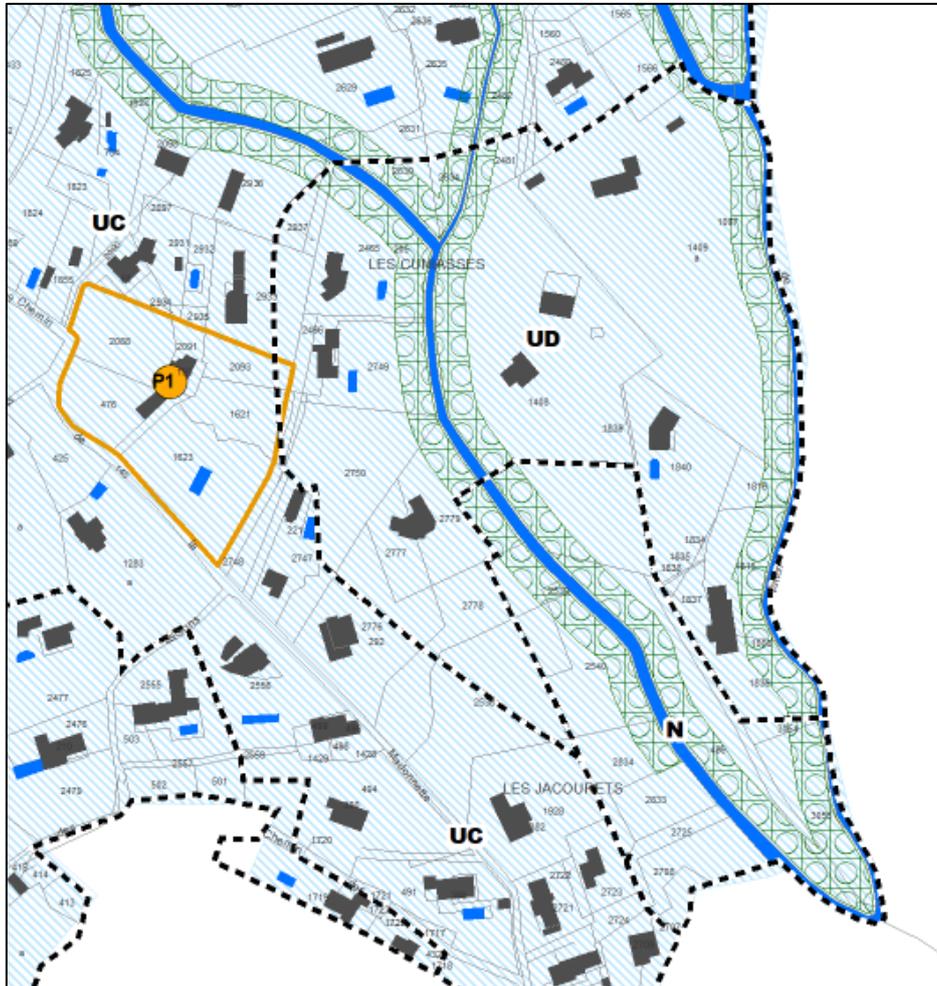


Extrait du PLU



Source : géoportail

**La zone UD « les Ouniasses »** était classée en NBb sous le POS. Elle est occupée par plusieurs Espaces Boisés Classés qui permettent de garantir des reculs vis-à-vis des cours d'eau ainsi que par certains Espaces Verts Protégés.

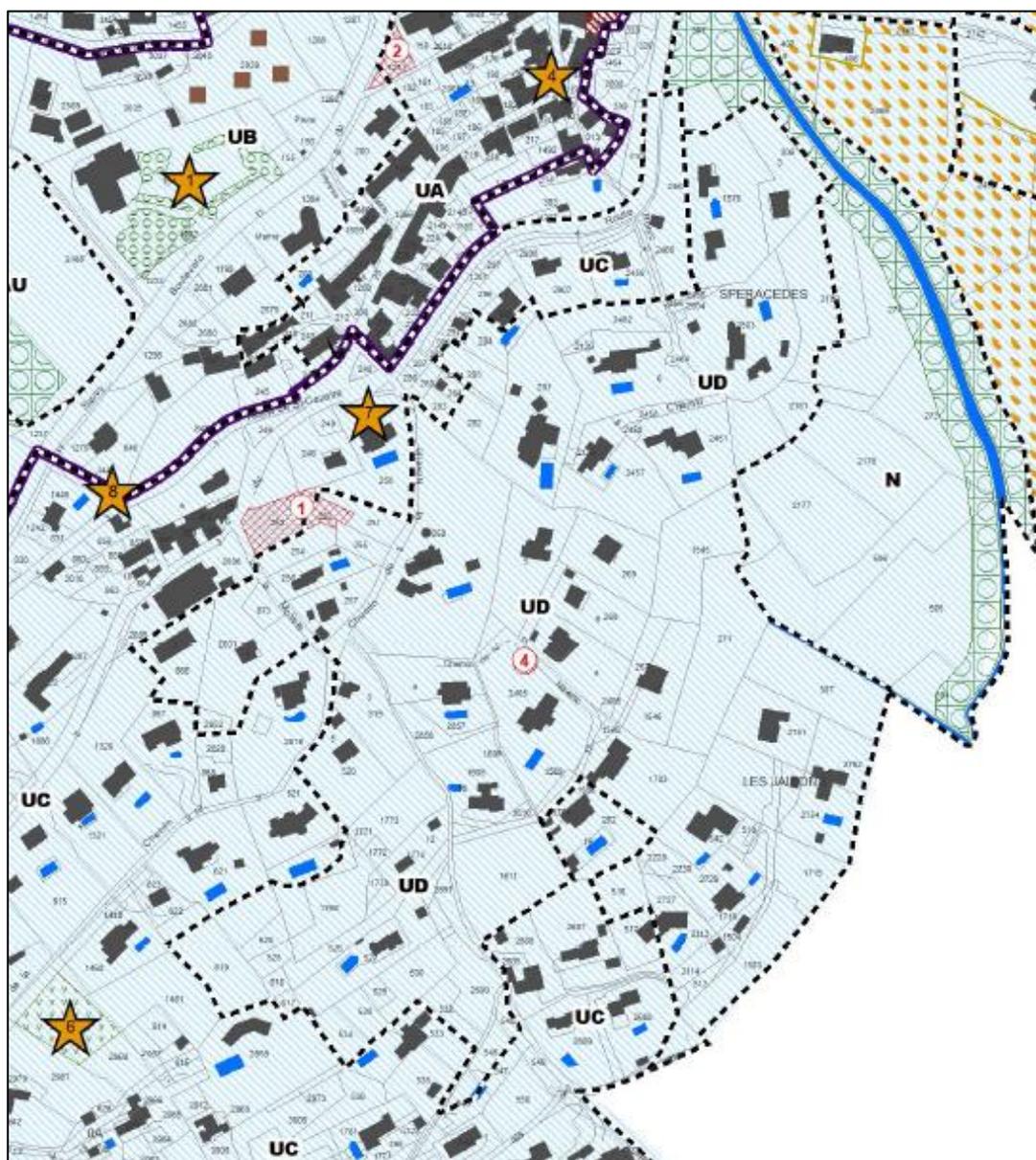


*Extrait du PLU*



Source : géoportail

La zone UD « les Jaisons » était classée en NBa sous le POS.

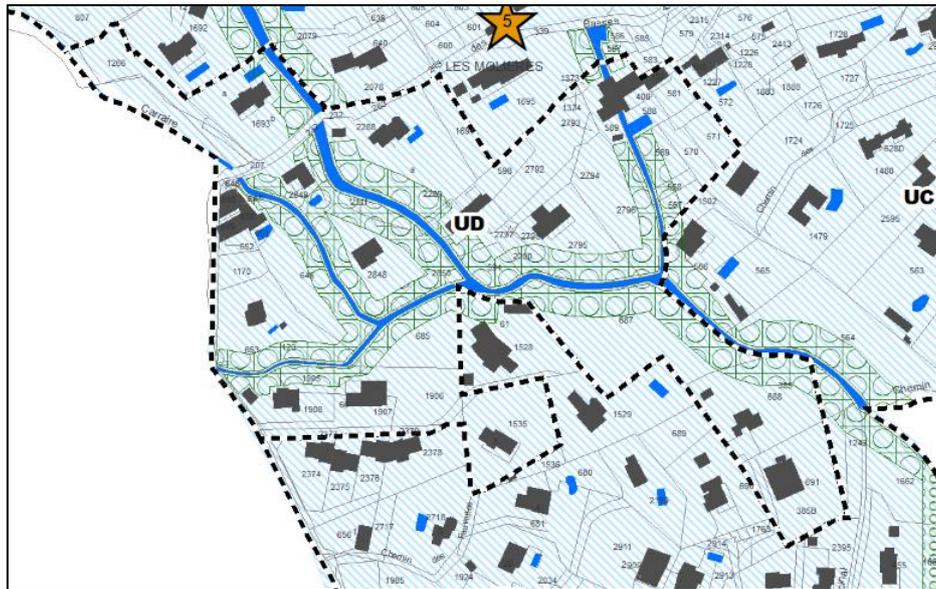


Extrait du PLU



Source : géoportail

**La zone UD située au Sud de la commune** était classée en NBA sous le POS. Elle est concernée par plusieurs Espaces Boisés Classés.



Extrait du PLU



Source : géoportail

## Caractéristiques du règlement

D'une manière générale, la zone UD est une zone à dominante d'habitat. Sont exclues toutes constructions non compatibles avec le caractère de la zone comme celles destinées à l'industrie, les entrepôts, les dépôts ou les terrains de camping caravaning.

L'article 3 relatif aux conditions de desserte des terrains par la voirie favorise la sécurité des accès tout en mettant l'accent sur la nécessaire adaptation des accès aux caractéristiques des voies concernées et à la limitation de la gêne occasionnée.

L'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les divers réseaux impose aux constructions d'être desservies par les réseaux d'eau potable, d'assainissement collectif ou de systèmes individuels et d'électricité et d'intégrer des dispositifs de rétention des eaux pluviales.

L'article 5 n'est pas réglementé.

L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques impose un recul de 5 mètres minimum vis-à-vis de l'alignement.

L'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose une implantation discontinue des divers bâtiments, à une distance au moins égale à 5 mètres ou à 2 mètres si le bâtiment est une annexe.

L'article 8 n'est pas réglementé.

L'article 9 fixe le coefficient d'emprise au sol à 15 %. L'emprise au sol des CINASPIC énoncées à l'article 12 des Dispositions Générales est portée à 30 %.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions n'est pas conditionnée par la hauteur des bâtiments voisins. La hauteur absolue du bâti ne peut excéder 7 m de hauteur. La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne pourra excéder 3 mètres à l'égout du toit.

L'article 11 impose des règles qualitatives précises et détaillées afin de conserver le caractère architectural de la zone, et ainsi la continuité avec le centre-bourg.

L'article 12 relatif au stationnement (véhicules automobiles et deux roues) est réglementé et se décline suivant les types de bâti et d'activités accueillies.

L'article 13 relatif aux obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations fixe un Coefficient d'Espaces Verts de 60%.

L'article 14 relatif au coefficient d'occupation des Sols n'est pas réglementé.

L'article 15 concernant les recommandations en matière de performance énergétique n'est pas réglementé.

L'article 16 concernant les obligations des aménageurs en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques leur impose de prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique, adapté à son futur raccordement.

### 3. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones à Urbaniser

Extrait de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme :

«Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation [...] »

La zone 2AU correspond à une unité foncière que la commune destine au renforcement de sa centralité. Le projet, pas assez abouti pour être ouvert à l'urbanisation, doit accueillir un rez-de-chaussée commercial et des logements en R+2. La zone 2AU garantit ainsi la destination de l'entité foncière. L'appareil commercial en gestation est essentiel pour l'équilibre communal, venant remplacer les fermetures des magasins de la rue Belletrud.

Le délai qu'offre la 2AU permettra de soigner le projet dans son architecture et son intégration paysagère. Une OAP accompagnera l'opération lors de l'ouverture à l'urbanisation.



Extrait du PLU



Source : géoportail

#### Caractéristiques du règlement

La zone 2AU n'autorise aucune constructibilité, hormis les ouvrages techniques divers à condition d'être nécessaires aux services publics ou à la mise en sécurité des biens et des personnes.

#### 4. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones Agricoles

Rappel des articles R151-22 et 23 du Code de l'Urbanisme :

« 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.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

La zone A correspond aux zones agricoles de la commune. Sont classés dans cette zone les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

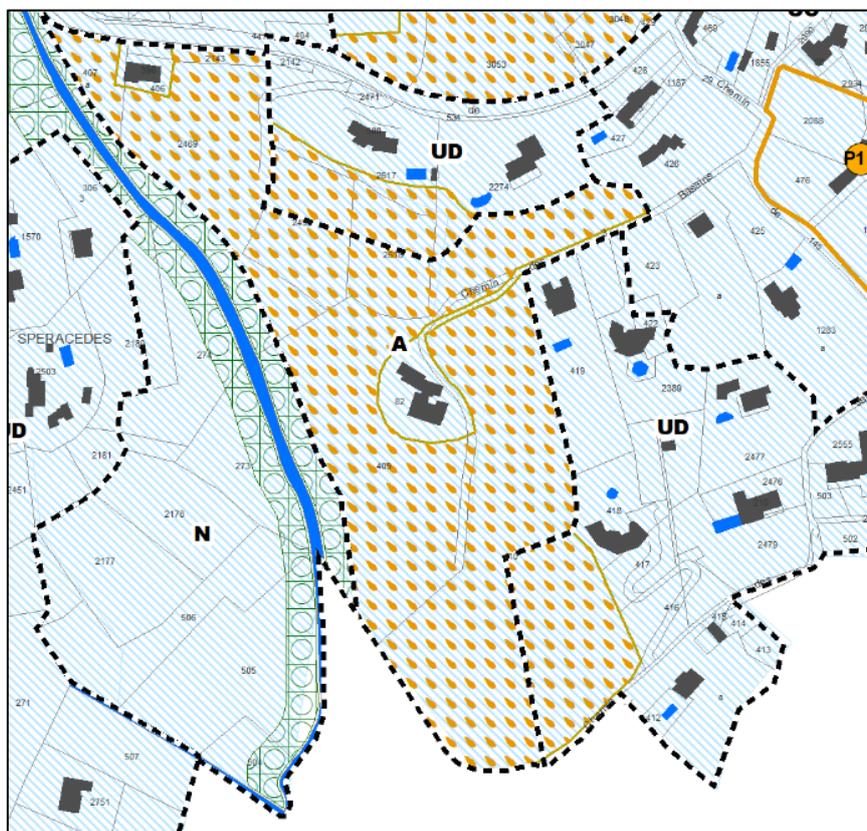
Pour rappel, le POS ne proposait aucune zone agricole. Au travers du PLU, la municipalité souhaite reconnaître et protéger les exploitations en cours d'activité.



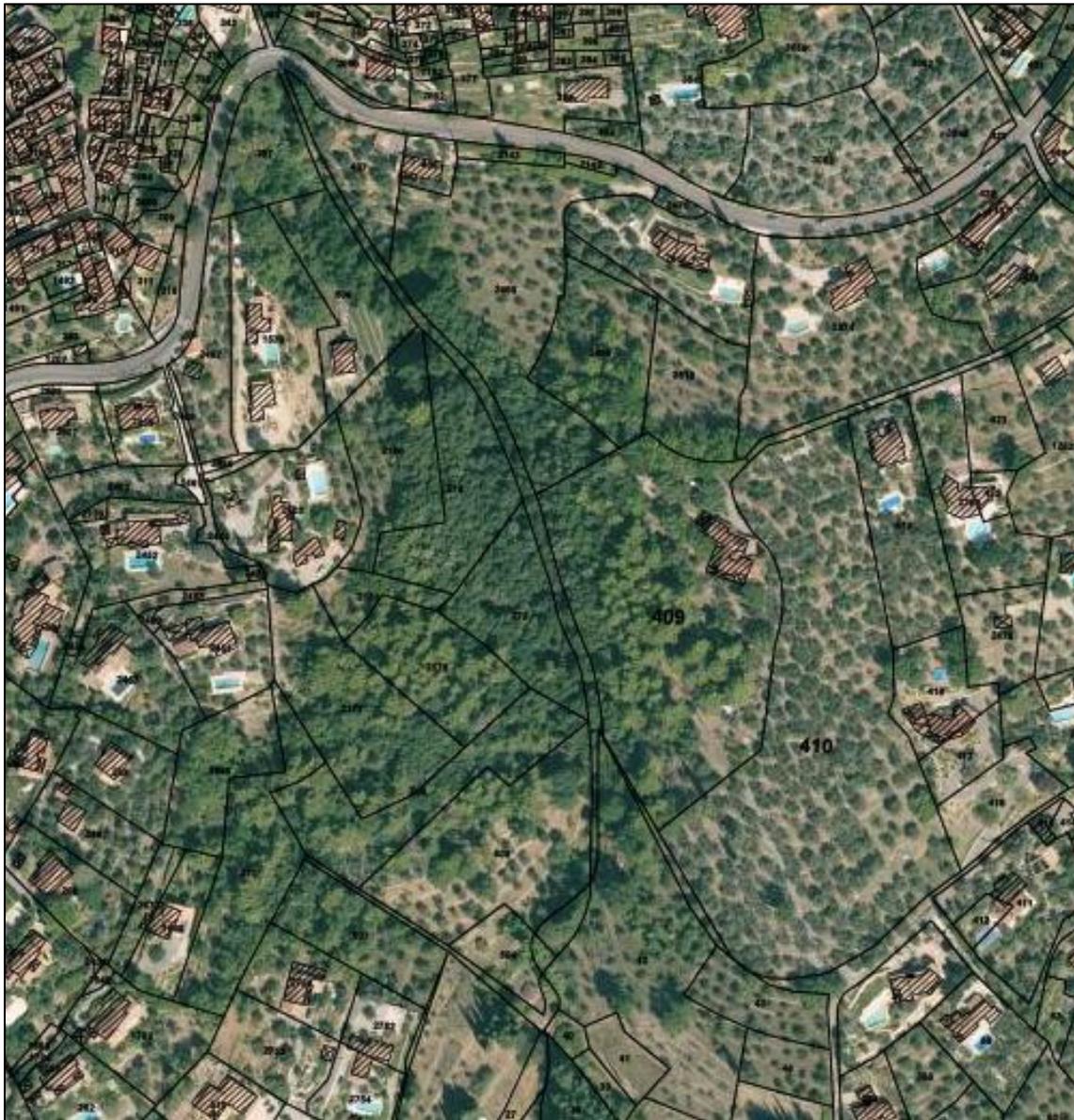
Source : Google Earth

## Justifications et évolution du zonage

La zone A située au Sud du village était classée en grande partie en zone NBb et en petite partie, en zone NBa.

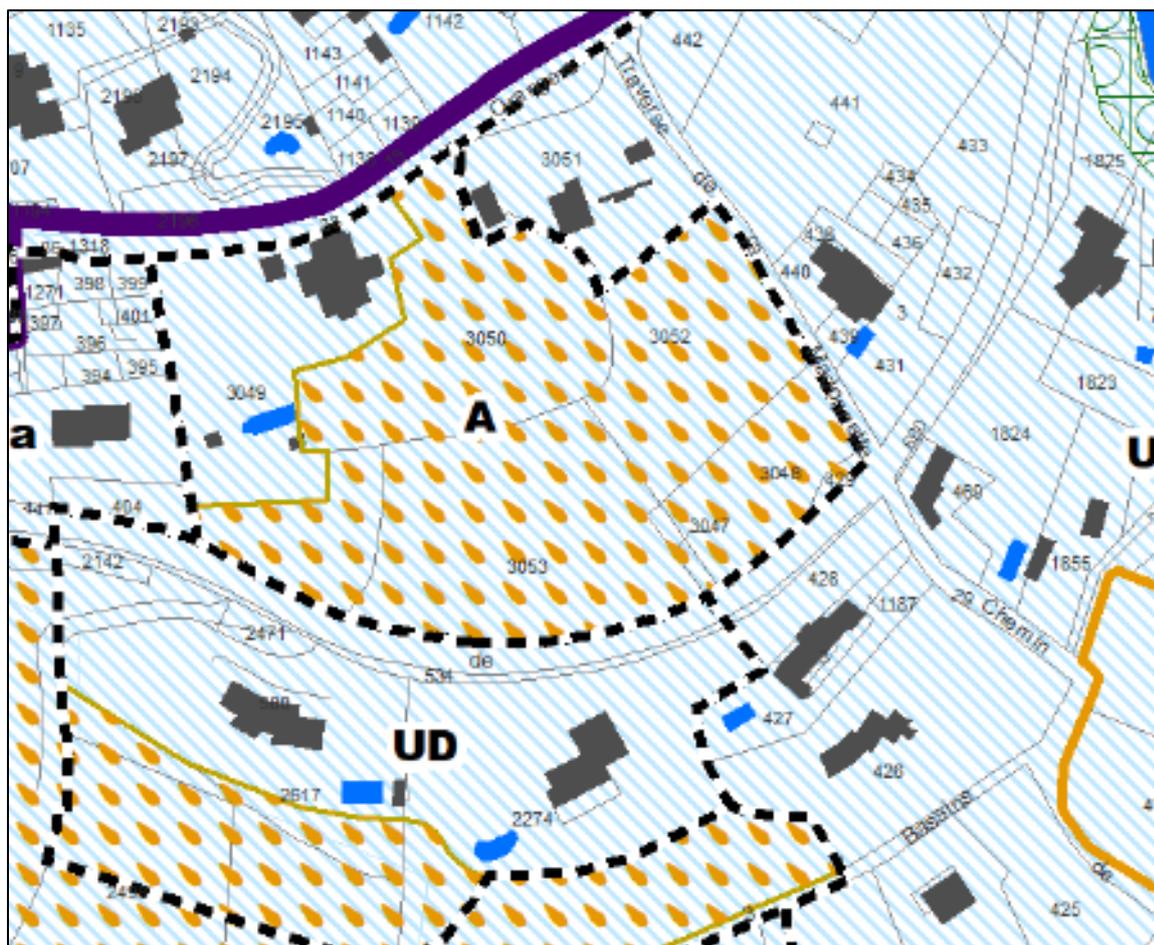


Extrait du PLU



Source : géoportail

La zone A située à l'Est du village était classée en zone NBb sous le POS.



*Extrait du PLU*



Source : géoportail

## Caractéristiques du règlement

D'une manière générale, la zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

L'article 3 relatif aux conditions de desserte et d'accès des terrains impose une adéquation entre le fonctionnement de l'activité et les accès, en intégrant la question de la sécurité et de la limitation de la gêne occasionnée.

L'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les divers réseaux impose aux constructions d'être desservies si leur usage le requiert par les réseaux d'eau potable. D'autres ouvrages conformes à la réglementation en vigueur pourront être mobilisés si les besoins agricoles et l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable le justifie. Les contraintes vis-à-vis de l'évacuation des eaux usées sont déclinées en fonction de la disponibilité du réseau d'assainissement collectif de la zone. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit.

L'article 5 n'est pas réglementé.

L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques impose un recul de 10 m des voies départementales et de 5 m minimum des autres voies publiques.

L'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose une implantation discontinue des divers bâtiments à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

L'article 8 n'est pas réglementé.

L'article 9 relatif au coefficient d'emprise au sol (CES) n'est pas réglementé.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions n'est pas conditionnée par la hauteur des bâtiments voisins. La hauteur absolue du bâti ne peut excéder 7 m.

L'article 11 qui définit des règles qualitatives afin de limiter l'impact des constructions sur leur environnement met l'accent sur la notion de cohérence et d'harmonie du bâti vis-à-vis de son environnement naturel et de l'architecture vernaculaire.

L'article 12 relatif au stationnement n'est pas réglementé.

L'article 13 relatif aux obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations impose de respecter les Espaces Boisés Classés, les Espaces Verts Protégés et les restanques existantes.

L'article 14 relatif au coefficient d'occupation des Sols n'est pas réglementé.

L'article 15 concernant les recommandations en matière de performance énergétique n'est pas réglementé.

L'article 16 concernant les obligations des aménageurs en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques n'est pas réglementé.

## 5. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones Naturelles

Rappel de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme :

« 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 :

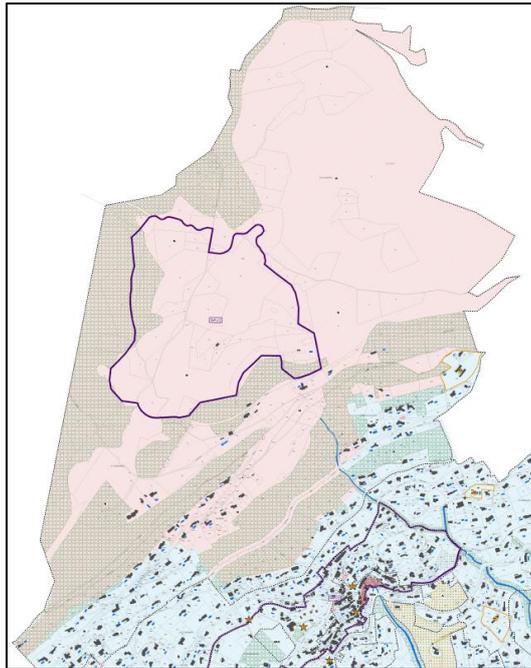
- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.»

La zone N délimite les zones naturelles et les zones forestières. Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

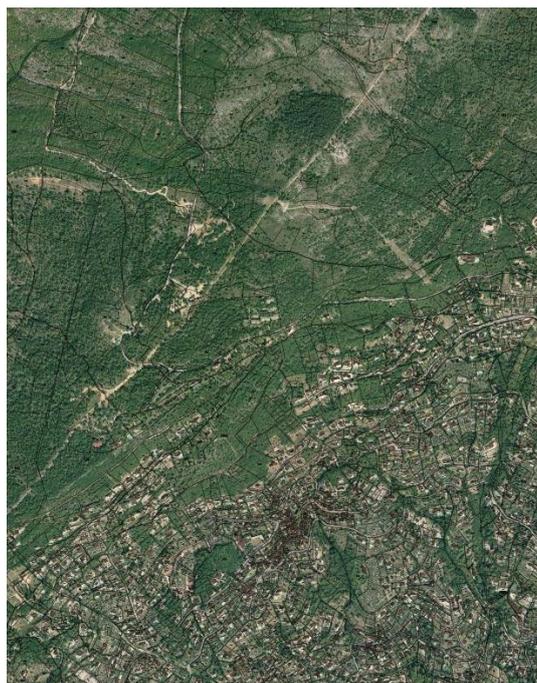
### Justification et évolution du zonage

**La zone N située au Nord de la commune** était classée, pour la plus grande partie, en zones ND et NDt. Cependant, une partie était classée également en sous-secteurs de la zone NB (NBb, NBc, et) ainsi qu'en zone NAc. Le PLU permet donc de simplifier le zonage en séparant clairement les zones naturelles inconstructibles des zones urbanisées.

Le plateau, entièrement classé en zone naturel, possède plusieurs équipements sportifs. Certains sont maintenant gérés par la CAPG. Une OAP encadre ces équipements et vise à promouvoir les activités présentes, dont le seul balltrap du département.



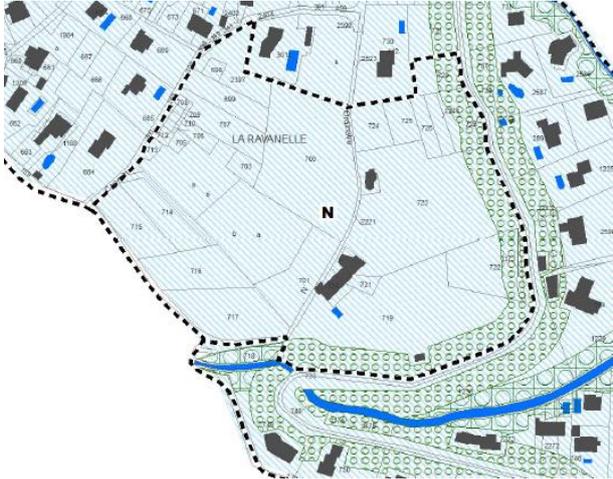
*Extrait du PLU*



Source : Géoportail

**La zone N** située au Sud de la commune était classée en NBb sous le POS.

Son instauration en zone urbanisée est contrainte par un réseau viaire sous-dimensionné qui ne permettrait pas l'urbanisation d'un domaine aussi vaste. La voie d'accès provenant de la commune voisine, la municipalité n'a pas la possibilité de procéder à son élargissement. Le choix a donc été fait de protéger cet ensemble encore naturel de toute construction.



Extrait du PLU



Source : géoportail

### Caractéristiques du règlement

D'une manière générale, la zone N recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

L'article 3 relatif aux conditions de desserte des terrains par la voirie n'est pas réglementé.

L'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les divers réseaux impose aux constructions d'être desservies par les réseaux d'eau potable. L'assainissement sera effectué par des dispositifs en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur. Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'article 5 n'est pas réglementé.

L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementé.

L'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites n'est pas réglementé.

L'article 8 précisant la distance séparant les différents bâtiments d'une même parcelle n'est pas réglementé.

L'article 9 relatif au coefficient d'emprise au sol (CES) n'est pas réglementé.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions énonce que les bâtiments réaménagés devront l'être sans dépasser la hauteur initiale.

L'article 11 qui définit des règles qualitatives afin de limiter l'impact des constructions sur leur environnement met l'accent sur la notion de cohérence et d'harmonie du bâti vis-à-vis de son environnement naturel, des paysages, perspectives, ...

L'article 12 relatif au stationnement (véhicules automobiles et deux-roues) impose de limiter l'emprise de l'aire de stationnement aux besoins des constructions et installations, et d'être implantées en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

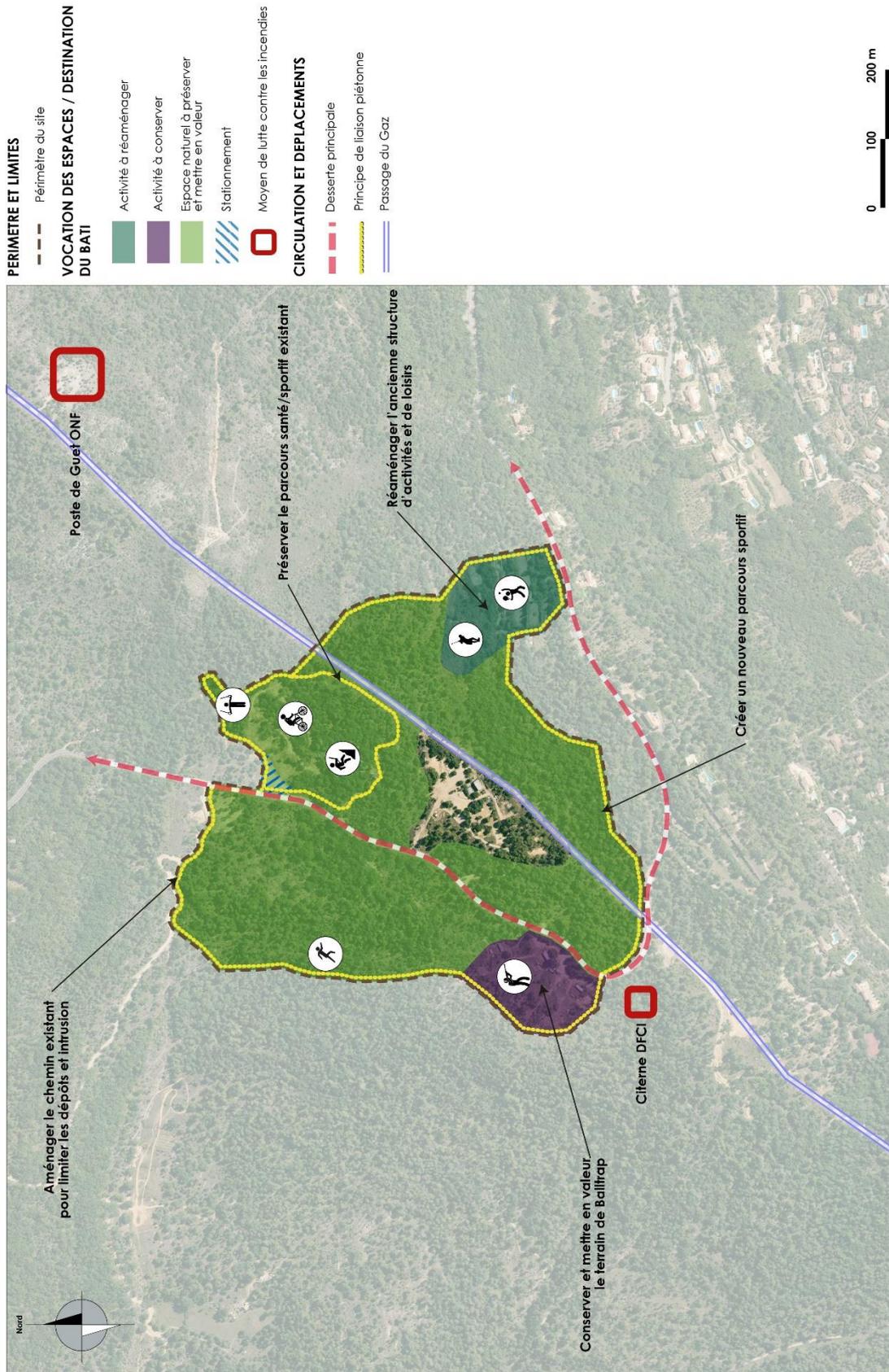
L'article 13 relatif aux obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations impose le respect des dispositions réglementaires relatives aux Espaces Boisés Classés (EBC).

L'article 14 relatif au coefficient d'occupation des Sols n'est pas réglementé.

L'article 15 concernant les recommandations en matière de performance énergétique n'est pas réglementé.

L'article 16 concernant les obligations des aménageurs en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques n'est pas réglementé.

## L'OAP « Plateau Sportif »



## Chapitre 3 : EVOLUTION POS/ PLU

### POS EN VIGUEUR

	m <sup>2</sup>	ha	% commune
UA	27 844,91	2,8	0,81%
UB	31 747,22	3,2	0,92%
UC	64 439,24	6,4	1,87%
<b>TOTAL ZONE U</b>	<b>124 031,37</b>	<b>12,4</b>	<b>3,60%</b>
NAa	48 313,79	4,8	1,40%
NAb	37 227,81	3,7	1,08%
NAc	56 879,05	5,7	1,65%
<b>TOTAL ZONE NA</b>	<b>142 420,65</b>	<b>14,2</b>	<b>4,14%</b>
NBa	696 678,70	69,7	20,24%
NBa1	68 281,63	6,8	1,98%
NBa2	62 273,31	6,2	1,81%
NBb	376 418,72	37,6	10,93%
NBb1	44 890,38	4,5	1,30%
NBc	159 057,36	15,9	4,62%
NBc1	28 099,74	2,8	0,82%
<b>TOTAL ZONE NB</b>	<b>1 435 699,84</b>	<b>143,6</b>	<b>41,71%</b>
ND	1 740 037,32	174,0	50,55%
<b>TOTAL ZONE ND</b>	<b>1 740 037,32</b>	<b>174,0</b>	<b>50,55%</b>
<b>TOTAL POS</b>	<b>3 442 189,18</b>	<b>344,2</b>	<b>100,00%</b>

### PROJET DE PLU 2019

	m <sup>2</sup>	ha	% commune
UA	27 395,53	2,7	0,80%
UB	150 515,90	15,1	4,37%
UBa	12 265,78	1,2	0,36%
UC	811 732,65	81,2	23,58%
UD	206 812,20	20,7	6,01%
<b>TOTAL ZONE U</b>	<b>1 208 722,06</b>	<b>120,9</b>	<b>35,11%</b>
2AU	9 641,85	1,0	0,28%
<b>TOTAL ZONE 2AU</b>	<b>9 641,85</b>	<b>1,0</b>	<b>0,28%</b>
<b>TOTAL ZONE AU</b>	<b>9 641,85</b>	<b>1,0</b>	<b>0,28%</b>
A	42 168,65	4,2	1,23%
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>42 168,65</b>	<b>4,2</b>	<b>1,23%</b>
N	2 181 655,51	218,2	63,38%
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>2 181 655,51</b>	<b>218,2</b>	<b>63,38%</b>
<b>TOTAL PLU</b>	<b>3 442 188,07</b>	<b>344,2</b>	<b>100,00%</b>

Le PLU présente un bilan positif puisqu'il permet une augmentation des zones naturelles et instaure des zones agricoles jusque-là absentes du document d'urbanisme en vigueur.

Du POS au PLU	m <sup>2</sup>	ha	% de commune
U en U	<b>122 680,61</b>	12,3	3,6%
U en AU	0,00	0,0	0,0%
U en A	0,00	0,0	0,0%
U en N	<b>1 350,74</b>	0,1	0,0%

NA en U	<b>38 674,05</b>	3,9	1,1%
NA en AU	<b>9 641,85</b>	1,0	0,3%
NA en A	0,00	0,0	0,0%
NA en N	<b>94 104,73</b>	9,4	2,7%

NB en U	<b>1 037 273,37</b>	103,7	30,1%
NB en AU	0,00	0,0	0,0%
NB en A	<b>42 168,62</b>	4,2	1,2%
NB en N	<b>356 256,71</b>	35,6	10,3%

ND en U	<b>9 998,01</b>	1,0	0,3%
ND en AU	0,00	0,0	0,0%
ND en A	<b>0,03</b>	0,0	0,0%
ND en N	<b>1 730 039,27</b>	173,0	50,3%

Du POS au PLU			
Gain de zones constructibles	9 998,01	1,00	0,3%
Perte de zones constructibles	493 880,80	49,39	14,3%
Gain de zones agricoles	42 168,65	4,22	1,2%
Perte de zones agricoles	0,00	0,00	0,0%
Gain de zones naturelles	451 712,18	45,17	13,1%
Perte de zones naturelles	9 998,01	1,00	0,3%

		PLU				TOTAUX (en ha)
		U	AU	A	N	
POS	U	12,3	0,00	0,00	0,14	<b>12,4</b>
	NA	3,9	0,96	0,00	9,4	<b>14,2</b>
	NB	103,73	0,00	4,22	35,63	<b>143,6</b>
	NC	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,0</b>
	ND	1,00	0,00	0,00	173,00	<b>174,0</b>
	TOTAUX (en ha)	<b>120,9</b>	<b>1,0</b>	<b>4,2</b>	<b>218,2</b>	<b>344,2</b>

## Chapitre 4 : COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE REFERENCE

### I. Compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement

La commune de Spéracèdes est soumise à la DTA.

Les trois grands objectifs généraux de celle-ci sont :

- Renforcer le positionnement des Alpes Maritimes par les transports et le développement pôle d'excellence (tourisme, hautes technologie, enseignement, ...)
- Préserver et valoriser l'environnement
- Maitriser le développement urbain

La DTA définit également des objectifs spécifiques s'appliquant à certains groupes de communes. La commune de Spéracèdes est donc concernée par les orientations d'aménagement spécifiques au Moyen Pays de la bande côtière.

D'autres enjeux plus spécifiques sont identifiés pour le territoire :

Territoire à protéger	Dispositions compatibles du projet de PLU
<b>Le centre ancien</b>	Le centre ancien fait l'objet d'une protection particulière au travers d'un règlement particulier.
<b>Un espace paysager sensible</b>	Les coteaux sont en grande partie classés en zone N.
<b>Un élément de grand cadre paysager constitué par les crêtes et les versants de Préalpes</b>	Cet espace est classé en zone N
<b>Des grottes et vestiges préhistoriques au nord de la commune</b>	Cet espace est classé en zone N

## II. Compatibilité avec la Charte du PNR des Préalpes d'Azur

ARTICLES	COMPATIBILITE
<p>Article 14 – Promouvoir des formes urbaines économes en espace favorisant la vie sociale et le dynamisme économique des centre-bourgs</p> <p>Article 15 – Promouvoir des démarches de qualité architecturale préservant le caractère exceptionnel des villages</p>	<p>L'une des orientations du PADD consiste à affirmer la centralité et l'identité du centre village en proposant à la fois une nouvelle offre en logements, en développant l'offre commerciale de proximité et en restructurant les espaces publics.</p> <p>Le règlement fixe également des règles concernant l'implantation des bâtiments et leur aspect extérieur qui garantit le respect de l'identité architectural du village.</p>
<p>Article 18 – Comprendre les mécanismes de transformation des paysages des Préalpes d'Azur et consolider les repères identitaires</p> <p>Article 19 – Garantir une protection des paysages emblématiques et une gestion maîtrisée des paysages</p> <p>Article 20 – Consolider la connaissance des patrimoines bâtis, ethnographiques, préhistoriques et historiques des Préalpes d'Azur pour un projet de conservation adapté</p>	<p>Les deux autres orientations du PADD garantissent la préservation des paysages et du patrimoine bâti et végétal. Pour ce faire, le nouveau zonage du PLU met un coup d'arrêt à l'urbanisation résidentielle des coteaux ainsi que du Nord de la commune. Ces espaces font l'objet d'un classement en zone N. Ce classement permet ainsi de remettre en état les continuités écologiques.</p>

### III. Compatibilité avec le SCoT'Ouest Alpes Maritimes

ORIENTATIONS	COMPATIBILITE
<p><b>Conforter un territoire ouvert sur le monde et en mouvement</b></p> <p>Consolider « l'écosystème de l'innovation »</p> <p>Conforter l'enseignement supérieur et la recherche publique sur les thématiques locales</p> <p>Renouveler l'attractivité touristique</p> <p>Innover dans les services et les équipements en accompagnant les mutations de la société</p> <p>Soutenir le développement d'une agriculture innovante et performante</p> <p>Anticiper l'accueil de près de 50000 habitants permanents supplémentaires</p> <p>Ajuster les prévisions démographiques aux évolutions différenciées des territoires</p> <p>Ajuster les prévisions d'accueil aux évolutions différenciées des territoires</p>	<p>Un des axes majeurs du PADD consiste à redynamiser le centre-village, caractéristique des villages provençaux, de manière à renforcer son attractivité résidentielle et touristique. Pour ce faire, il est prévu de développer les commerces, de développer une nouvelle offre en matière d'habitat mais aussi de requalifier les espaces publics.</p> <p>Le PLU s'appuie également sur un scénario ambitieux basé sur un taux de variation annuelle moyen de la population de 1,5%. Les besoins en logements sont évalués en fonction de ces prévisions démographiques.</p>
<p><b>Rééquilibrer les valeurs d'un espace rare et contraint</b></p> <p>Qualifier la ville diffuse en ville jardin et la ville dense avec des espaces de nature</p> <p>Rééquilibrer dans l'espace urbanisé les parts respectives de la résidence, de l'activité économique et de l'espace public</p> <p>Freiner la minéralisation des terres naturelles et agricoles</p> <p>Reconstituer des limites d'urbanisation et engager une évolution maîtrisée des zones d'habitat diffus des documents d'urbanisme</p> <p>Préserver, gérer et valoriser les éléments naturels, les sites et paysages patrimoniaux</p> <p>Constituer la trame verte et bleue du territoire</p> <p>Pérenniser la ressource en eau et sa qualité</p> <p>Préserver les terres agricoles</p> <p>Soutenir l'accès au foncier des agriculteurs</p> <p>Favoriser la qualité, la diversité et la rentabilité des activités et productions agricoles</p>	<p>Le nouveau zonage du PLU met un coup d'arrêt à l'urbanisation résidentielle des coteaux ainsi que du Nord de la commune. Ces espaces font l'objet d'un classement en zone N. La trame verte et bleue est identifiée et fait l'objet d'un classement en zones naturelles et agricoles ainsi qu'en Espaces Boisés Classés.</p> <p>La commune s'est également engagée dans une démarche innovante de « trame noire » qui vise à limiter les nuisances lumineuses durant la nuit en portant attention à la couleur et au type d'ampoules de l'éclairage public. Cette démarche permet de réduire la consommation énergétique mais aussi de préserver des espèces animales impactées par la pollution lumineuse.</p> <p>De manière parallèle, le PADD s'engage à favoriser l'urbanisation autour du centre-village et à privilégier des formes urbaines moins consommatrices d'espace. Elle privilégie le renouvellement urbain et la densification des dents creuses. Pour ce faire, le secteur situé à proximité du centre-village est classé en zone UB et son règlement permet une densification relative.</p> <p>La commune s'engage à pérenniser et redévelopper l'activité oléicole en tant qu'élément identitaire de la commune.</p>
<p><b>Articuler « ville des proximités » et « territoires en réseau »</b></p> <p>Consolider les centres-villes et centres-bourgs, lieux</p>	<p>Le PLU porte une grande attention à la revitalisation du centre village en ayant une action sur l'ensemble des leviers de l'aménagement du territoire : le développement d'une offre de logements, la</p>

<p>d'animation, d'échange et de cohésion sociale</p> <p>Réinvestir en priorité la ville dense bien desservie dès à présent par les transports collectifs</p> <p>Favoriser une intensification de l'urbanisation à proximité des pôles d'emplois et des transports collectifs structurants</p> <p>Aménager une « ville passante » propice aux déplacements piétons et vélo</p> <p>Organiser des pôles d'échanges comme pivot des déplacements</p> <p>Structurer des axes forts de transports collectifs</p> <p>Faire de la gare de Canne-centre, en capacité d'accueillir la future gare TGV, le centre du système de transports collectifs</p> <p>Une stratégie volontariste d'aménagement public et concerté</p>	<p>revitalisation économique et commerciale et la requalification des espaces publics.</p> <p>La commune favorise l'intensification de l'urbanisation à proximité du centre-village par un règlement adapté.</p> <p>Elle souhaite également valoriser la présence du réseau de transport en commun intercommunal Sillages mais aussi préserver et développer les cheminements doux du centre-village vers les quartiers alentours.</p>
<p><b>Développer les capacités d'anticipation et d'adaptation aux risques et aux changements</b></p> <p>Maîtriser l'énergie dans les transports, les équipements, le bâti</p> <p>Produire localement de l'énergie renouvelable et surtout de l'électricité</p> <p>Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques</p> <p>Un territoire qui assume ses déchets et les gère localement</p>	<p>Le PLU promeut le développement des énergies solaires en autorisant, dans le cadre des occupations et utilisations du sol admises par son règlement, la création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures (règle générale s'appliquant à tous les articles 11 du P.L.U. à l'exception de la zone UA) sous réserve toutefois d'une bonne intégration paysagère.</p> <p>Le PLU prend en compte les risques naturels et applique les prescriptions du PPR Incendie et feux de forêts et prend également en compte les risques de ruissellement, incendie, sismique, mouvement de terrain et technologique. Les secteurs classés en zone rouge du PPR sont classés en zone N ou A.</p>
<p><b>Tisser les solidarités économiques, sociales et territoriales</b></p> <p>Définir la politique du logement à l'échelle des bassins de vie</p> <p>Adapter l'offre de logements à la demande sociale</p> <p>Une ville et un territoire accessibles à tous</p> <p>Un soutien au développement économique pour fournir une activité sur place à la moitié de la population active</p> <p>Un réseau équilibré des services à la population qui assure la cohésion interne</p> <p>Un soutien aux initiatives et aux projets d'économie sociale et solidaire</p>	<p>Le PADD porte une attention majeure au développement d'une offre diversifiée en matière d'habitat et notamment d'un certain nombre de logements sociaux définis dans le cadre du PLU.</p> <p>L'un des autres axes majeurs du PADD consiste à diversifier l'économie tout en l'ancrant sur le territoire communal. Le développement de l'activité oléicole et le redéploiement des commerces en centre-ville participent à cette dynamique.</p>

#### IV. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée

	Orientations fondamentales	Traduction dans le PLU
<p>SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016 - 2021</p> <p>Approuvé en décembre 2015</p> <p>Traduit les exigences de la Directive Cadre sur l'Eau</p>	S'adapter aux effets du changement climatique.	
	<p>Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</p> <p>Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les objectifs assignés aux masses d'eaux et leur état actuel sont repris dans le rapport de présentation (Etat Initial de l'Environnement)</li> <li>• Le projet de PLU impose des reculs vis-à-vis l'ensemble des cours d'eau par la mise en place d'Espaces Boisés Classés à leurs abords.</li> <li>• La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Siagne qui est actuellement en cours d'élaboration</li> </ul>
	Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
	Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La frange boisée située au Nord de la commune, les vallons et les continuités végétales en milieu urbaine constituent des espaces favorables pour le déplacement des espèces. Ils participent à la trame verte et bleue et sont préservés dans le cadre du PLU.</li> </ul>
	Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le rapport de présentation fait des prévisions sur l'évolution démographique : le scénario de croissance retenu vise une croissance maîtrisée, qui augmentera toutefois la consommation d'eau potable.</li> <li>• Le rapport de présentation fait un état des lieux de la ressource disponible (Etat Initial de l'Environnement)</li> </ul>
	Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et anticipant l'avenir	

	<p>Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</p> <p>Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</p> <p>Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les rejets d'eaux usées sont réglementés dans le règlement d'urbanisme du PLU.</li> <li>• Le Plan Local d'urbanisme impose dans toutes les zones urbaines (zones U) et zones à urbaniser (zones AU) un dispositif de récupération et de valorisation des eaux pluviales précipitées sur les toitures des constructions principales implantées sur l'unité foncière, qu'il soit pour un usage interne ou externe au réseau d'eau domestique des constructions (jardins, irrigation....). De plus, les murs de soutènement et les murs bahuts devront comporter des systèmes d'évacuation des eaux pluviales tels que des barbacanes.</li> </ul>
	<p>Mettre en œuvre une politique dédiée et adaptée au littoral et au milieu marin en termes de gestion et de restauration physique des milieux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des mesures de préservation de la trame bleue sont assurées dans le cadre du PLU par une protection stricte (zone N, EBC et EVP).</li> </ul>

## V. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2014.

Sur la commune, le SRCE identifie les massifs boisés et les cours d'eau comme réservoirs de biodiversité. Les trames sont tout de même fragmentées par les espaces artificialisés. Dans le cadre du PLU, la commune a affiné les objectifs de la TVB à l'échelle communale. Ainsi, le zonage permet de garantir les continuités écologiques et la préservation des massifs et des milieux ouverts classés en zone A ou N. les linéaires des cours d'eau sont classés en EBC.

Le PLU doit aussi répondre aux orientations et actions fixés dans le SRCE.

<b>Orientation stratégique 1: agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.</b>	
ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme ScoT, PLU, PLUI, cartes communales.	Le PLU définit une trame verte et bleue à partir d'une étude sur l'occupation du sol et des continuités écologiques potentielles. La frange boisée située au Nord de la commune fait l'objet d'une protection particulière en zone N.
ACTION 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables.	Le PLU limite l'étalement urbain et développe le réseau de modes doux.
ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE.	Le PLU met en œuvre un zonage adapté à l'occupation du sol pour les zones naturelles et agricoles permettant ainsi de pérenniser les milieux forestiers ou ouverts. Les cours d'eau sont eux aussi protégés par un classement en EBC.
ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration.	Les Espaces Verts Protégés permettent la végétalisation des espaces libres et la création d'espaces de respiration qui ont le double objectif de limiter les îlots de chaleur et d'améliorer le cadre de vie.
<b>Orientation stratégique 2: maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.</b>	
ACTION 13. Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture.	L'agriculture est protégée par un zonage A.

# Partie 4 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES



L'application du PLU aura des impacts sur le territoire de Spéracèdes. Ceux-ci peuvent être positifs, grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, l'étude suivante recense les conséquences de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement ou de développement urbain.

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L.121-1 du code de l'Urbanisme, à savoir assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3ème alinéa) :

« Les (...) plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

## 1. Incidences prévisibles sur la ressource en eau et mesures

### Augmentation des besoins en eaux

#### Rappel du contexte

L'approvisionnement en eau potable de la commune se fait grâce à la régie des eaux du canal Belletrud, gérée par le syndicat des eaux du canal de Belletrud depuis le 1er janvier 2014. La commune ne dispose pas sur son territoire de ressource en eau destinée à l'alimentation humaine. La commune est aussi traversée par le canal de la Siagne alimentée par la prise de la Pare et par celle des Roussets.

La Régie des Eaux du Canal Belletrud a pour objet de gérer le service public industriel et commercial de l'eau potable et de l'assainissement sur les communes de Cabris, Le Tignet, Peymeinade, Spéracèdes, St-Cézaire-sur-Siagne et St-Vallier-de-Thiery.

Le service public d'eau potable prélève 2 452 070 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2014.

L'eau est rendue potable grâce à deux stations de traitement :

- > Le camp Long ;
- > Les Jacourets ;

Le linéaire du réseau de canalisations du service public d'eau potable est de 222,8 kilomètres au 31/12/2014. Le rendement du réseau de distribution est de 79,9%.

#### Mesures de réduction :

Les orientations du PLU en la matière sont malgré tout concrètes via :

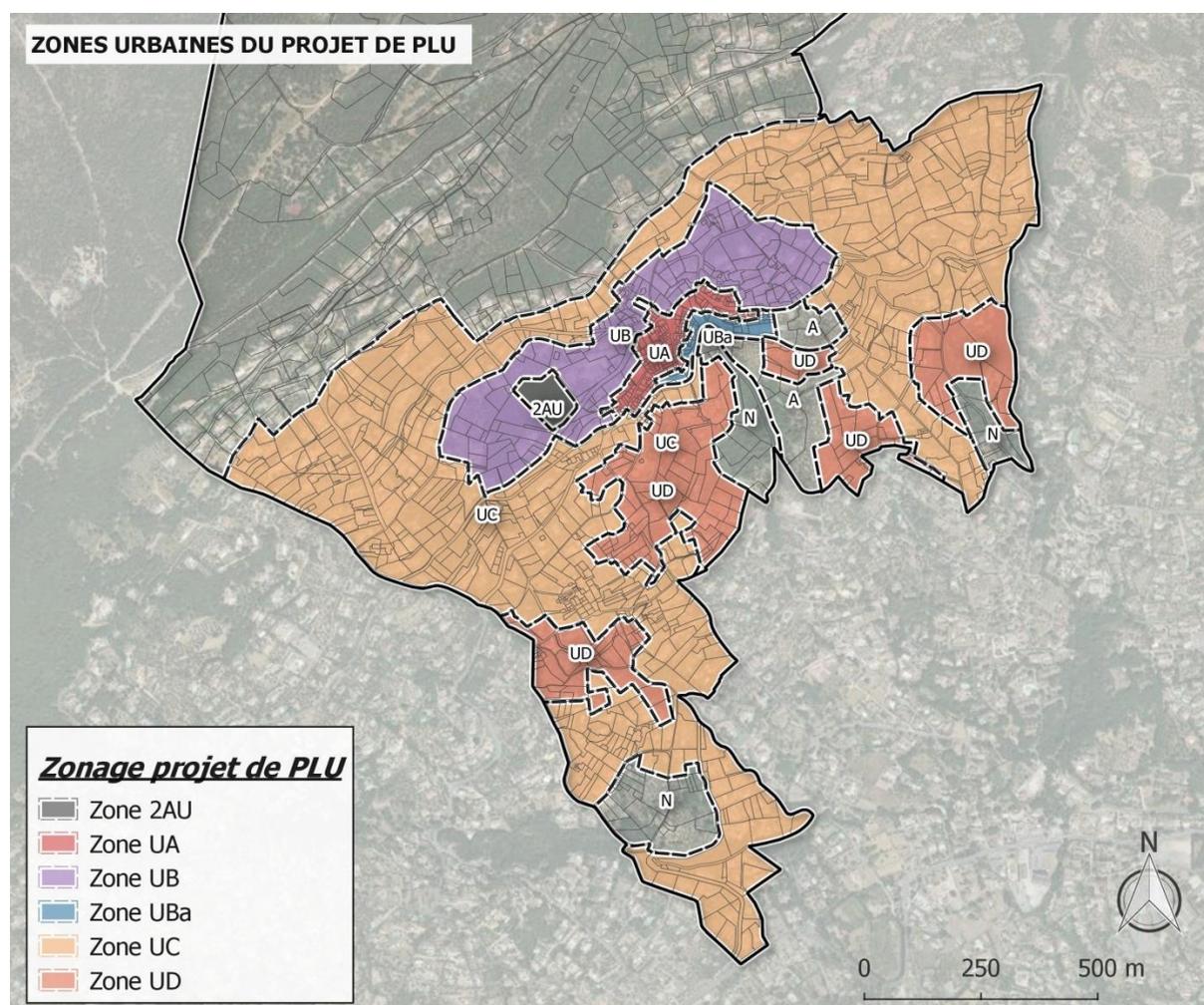
- > une maîtrise de la croissance démographique, ce qui, malgré la demande des nouveaux habitants, aura pour effet de limiter les besoins.
- > l'obligation de raccordement des nouveaux bâtiments au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif (sauf en zones d'assainissement non collectif)
- > la détermination des principales zones à urbaniser à proximité immédiate des réseaux EU et AEP existants
- > la protection des ripisylves des cours d'eau et vallons par un classement en zone naturelle et EBC

### Augmentation des besoins de traitements en eaux usées

Même limitée, l'augmentation de la population induira une hausse du besoin en traitement des eaux usées. Aujourd'hui la station d'épuration qui traite les eaux usées de Spéracèdes possède les caractéristiques suffisantes pour traiter les eaux usées supplémentaires induites par l'accroissement démographique (environ 1700 habitants à l'horizon du PLU en 2031) et l'attractivité touristique. En effet, la commune est reliée à la station d'épuration de Peymeinade qui possède une capacité de traitement de 20000 EH.

#### Mesure de réduction :

- > Afin de limiter les risques de pollution des sols et de l'eau, dans l'ensemble des zones urbaines, la règle générale est l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement (article 4).
- > Néanmoins, pour les parcelles ne disposant pas de l'assainissement collectif et n'étant pas raccordables (zone UD), l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de respecter la réglementation en vigueur et le schéma directeur.
- > De plus, le PLU limite la constructibilité des secteurs qui n'ont pas accès au réseau d'assainissement.



## 2. Incidences prévisibles sur les milieux naturels, agricoles, le paysage et la trame verte et bleue

Le PLU place la préservation et la valorisation des espaces naturels au cœur de ses préoccupations avec comme objectifs :

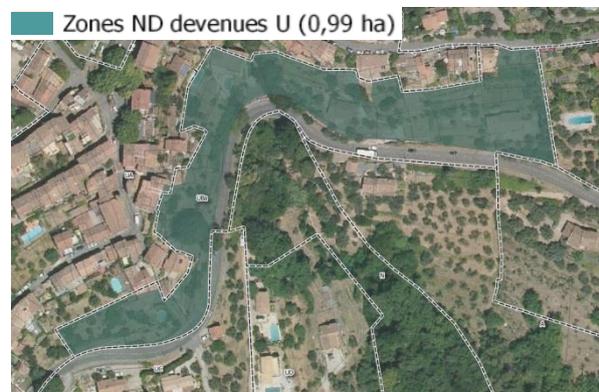
- > la sauvegarde de l'intégrité des sites d'intérêt paysager et écologiques protégés ou reconnus (protection des coteaux identifiés par la DTA notamment)
- > la préservation des sites à caractères naturels non reconnus par des inventaires dans une logique de préservation des corridors écologiques

Ces objectifs se traduisent par la mise en place d'une réglementation adaptée à chaque problématique. On notera globalement que les zones naturelles et agricoles du PLU augmentent par rapport à celles du précédent POS. Les zones naturelles « N » augmentant de plus de 44 ha. Si aucune zone agricole n'existait au POS, le PLU permet pour sa part la création d'un peu plus de 4 ha de zone A sur d'anciennes zones NB potentiellement urbanisable.

De plus, les abords des cours d'eau formant des continuités écologiques sur le territoire communal sont préservés par le classement de leurs ripisylves en espaces boisés classés (EBC).



À l'inverse, un peu plus d'un hectare de zone naturelle ND du POS est devenue urbanisable U au PLU (cf. extrait ci-contre). Néanmoins, cette zone est localisée en continuité directe du cœur villageois et est déjà en partie urbanisée.

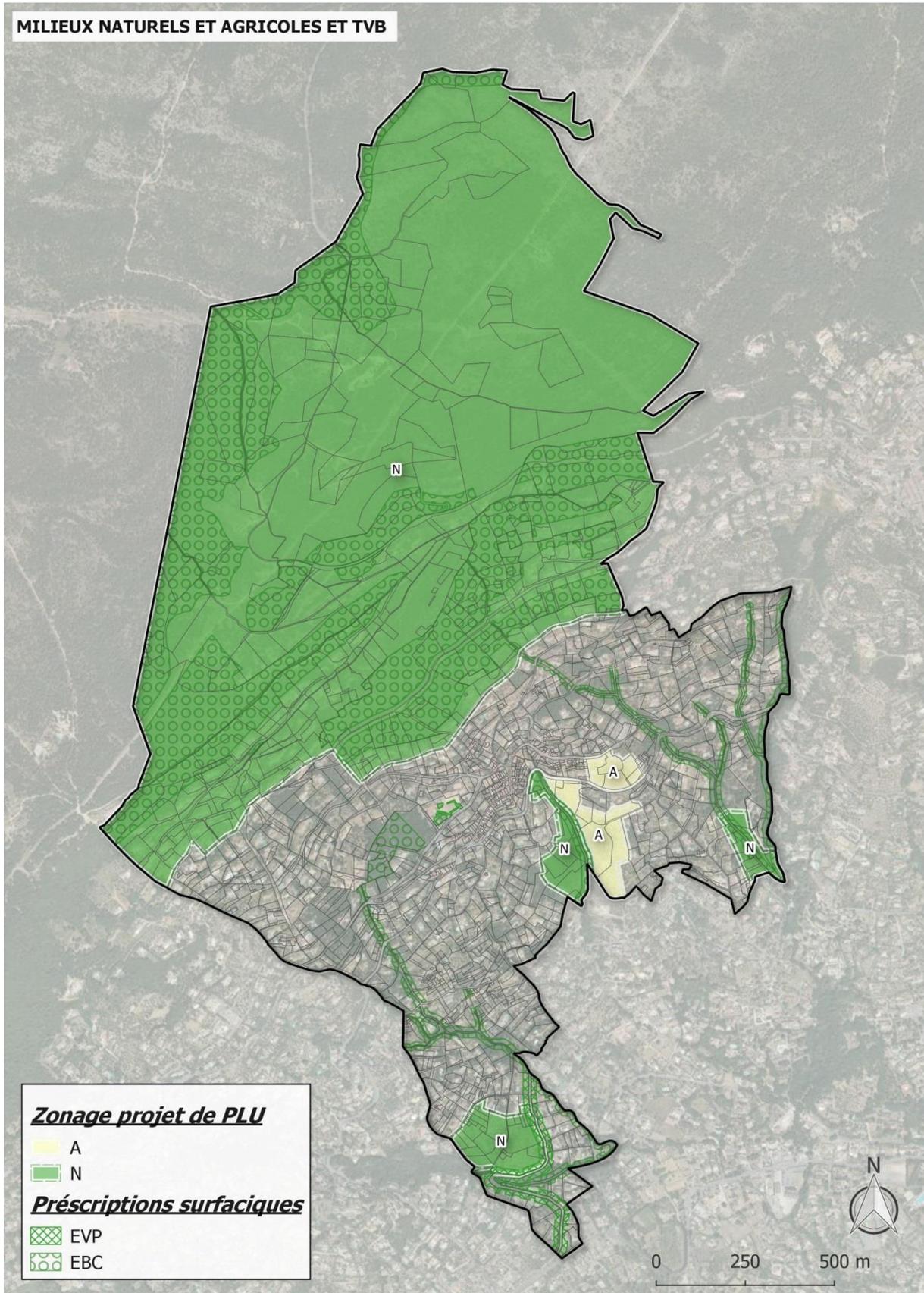


Certains espaces sensibles tels que les bordures de voie en entrée de ville sont préservés par un classement au titre de l'article L151-19 du CU.



**Au regard de ces différents critères, on peut ainsi estimer que le projet de PLU a une incidence globalement positive sur les milieux naturels, agricoles le paysage et la trame verte et bleue.**

MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES ET TVB



### 3. Incidences sur les risques et les nuisances

La commune de Spéracèdes est concernée essentiellement par le risque feu de forêt et possède notamment un plan de prévention des risques (PPR) approuvé en 2006.

En effet, le territoire communal est couvert par une très vaste zone forestière où domine une végétation de conifères et de feuillus, exposée aux incendies, notamment au nord de la commune avec les Préalpes d'Azur. Les points sensibles sont les maisons individuelles localisées sur les coteaux boisés.

La commune est également soumise à un aléa inondation provoqué par le ruissellement d'eau pluviale en cas de forte précipitation. La commune fait partie du PAPI Siagne Béal.

#### Mesures de réduction :

- > Le PLU exclut de l'urbanisation tout projet urbain dans les zones affectées au risque de feu de forêt par un classement en zone N.
- > La création de 5 Emplacements Réservés destinés aux aires de retournement pour les pompiers.
- > Les zones d'expansion de crues repérées par le département du Var sont classées en zone N et A selon l'occupation actuelle du sol, et sont ainsi préservé de l'urbanisation.
- > L'aléa inondation et le ruissellement sont quant à eux gérés par les dispositions concernant la gestion de l'eau pluviale et des espaces verts de pleine terre.
- > Les ripisylves des cours d'eau sont protégés par un classement en EBC

**Au regard de ces différents critères, on peut ainsi estimer que le projet de PLU à une incidence positive sur la préservation des biens et des personnes face aux risques du territoire.**

#### 4. Les incidences sur la consommation d'espace

Ce chapitre a pour objectif d'identifier les zones affectées par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit soit d'un reclassement de zones urbanisables du POS en zones naturelles ou agricoles, ou au contraire, de zones naturelles ou agricoles du POS reclassées en zone U ou AU.

Les analyses suivantes mettent en évidence les changements de zonage entre le POS et le PLU. Cette comparaison fait notamment ressortir différents types de mouvements :

- Les ouvertures à l'urbanisation : reclassement en zone U ou AU d'un secteur classé en zone NC ou ND au POS ;
- Les reports ou confirmation d'urbanisation : reclassement de zones NA et NB en U ou AU du PLU.
- Les limitations de l'urbanisation : reclassement d'anciennes zones urbanisables au POS (U, NB, NA) en zones N ou A au PLU ;
- Les transferts entre zones naturelles et agricoles.

Les orientations du PADD vont tout à fait dans ce sens et mettent la rationalisation du foncier constructible comme priorité au regard des besoins en logements et la valorisation des atouts naturels du territoire.

		PLU				TOTAUX (en ha)
		U	AU	A	N	
POS	U	12,3	0,00	0,00	0,14	12,4
	NA	3,9	0,96	0,00	9,4	14,2
	NB	103,73	0,00	4,22	35,63	143,6
	NC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	ND	1,00	0,00	0,00	173,00	174,0
	TOTAUX (en ha)	120,9	1,0	4,2	218,2	344,2

L'évolution du zonage traduit la volonté communale de limiter l'étalement urbain, de préserver les espaces naturels remarquables et de promouvoir l'agriculture. En effet, le bilan global entre les ouvertures et les limitations de l'urbanisation révèle l'importance des limitations.

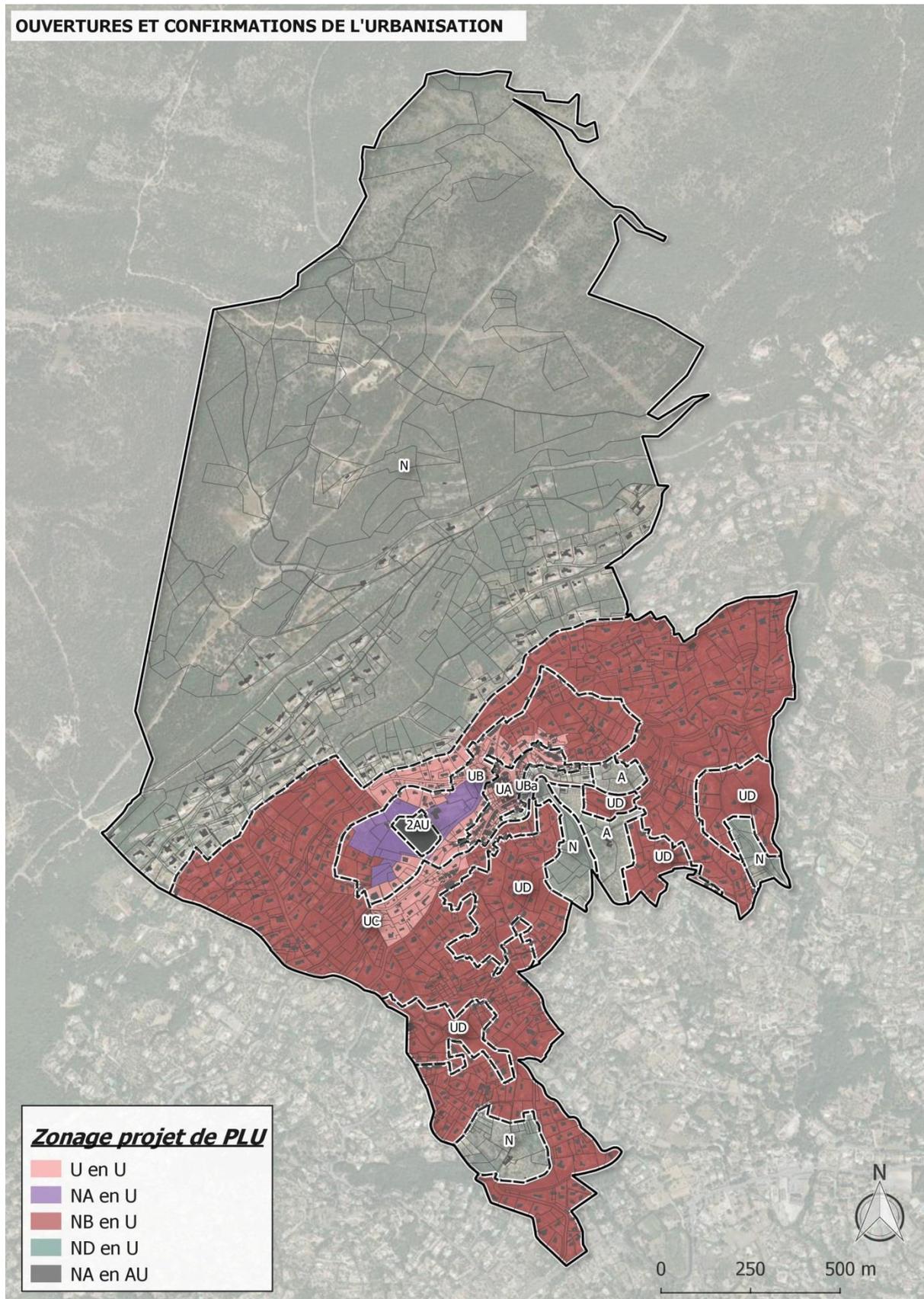
Un peu plus d'un hectare de zone ND est déclassé au profit d'une zone U. De plus le chiffre est à relativiser au regard de la proximité immédiate du site avec le centre villageois ainsi que son occupation réelle du sol (déjà en majorité artificialisée, présence d'une route et de constructions).

Près de 121 hectares de zones U, NA, NB sont confirmés à l'urbanisation. Ces espaces englobent le centre historique et les secteurs résidentiels.

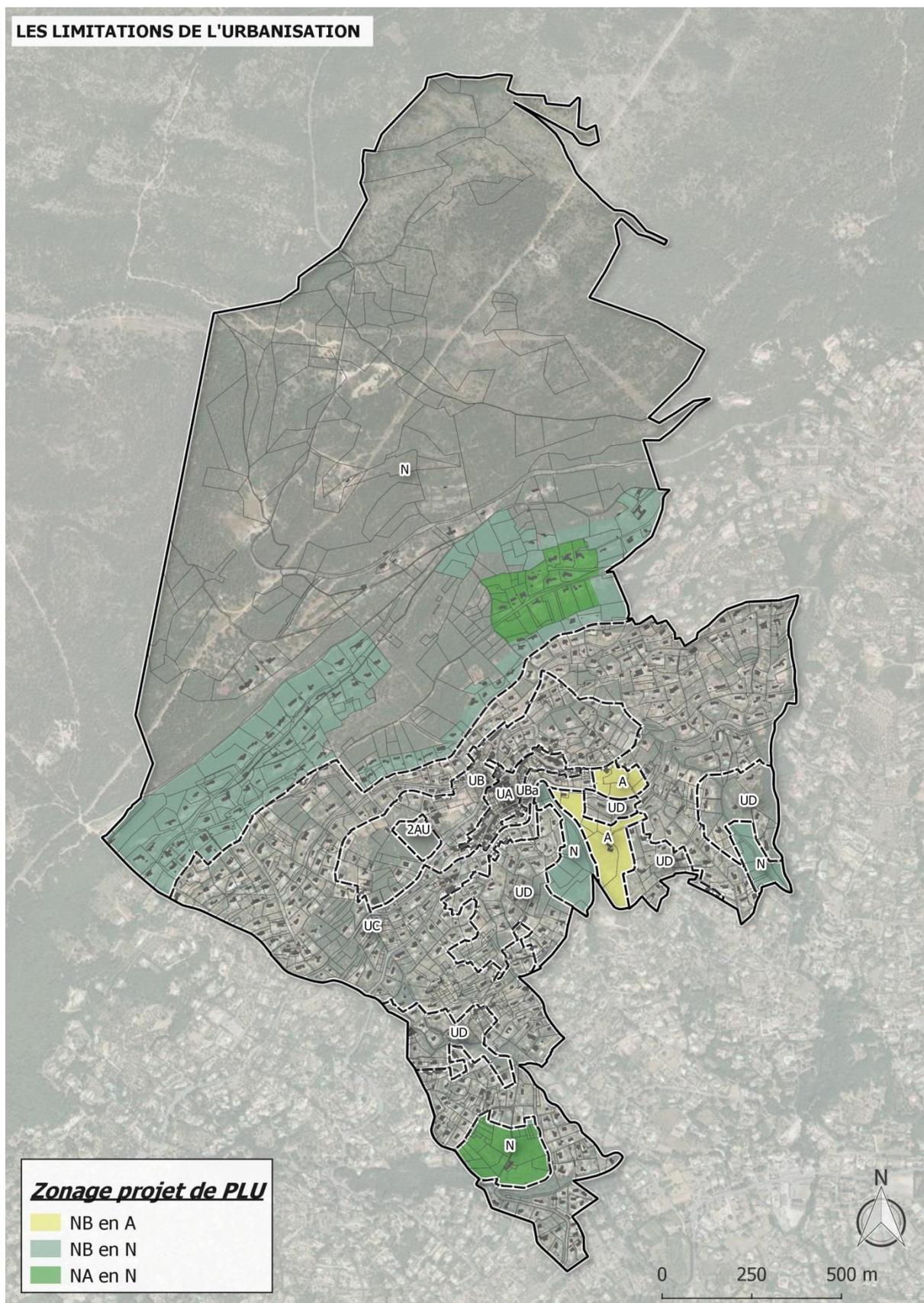
**À l'inverse, plus de 49 hectares susceptibles d'être urbanisés au POS (à plus ou moins long terme), sont reclassés en zone A ou N (notamment des zones NB).**

**Les incidences du PLU sur la consommation d'espace apparaissent donc globalement positives pour le respect de l'environnement naturel et agricole.**

**OUVERTURES ET CONFIRMATIONS DE L'URBANISATION**



## LES LIMITATIONS DE L'URBANISATION



## 6. Incidences sur l'environnement des principaux sites touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU

Les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU concernent des secteurs peu ou pas urbanisés et dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée à plus ou moins long terme ou qui constituent un changement de vocation de zone important.

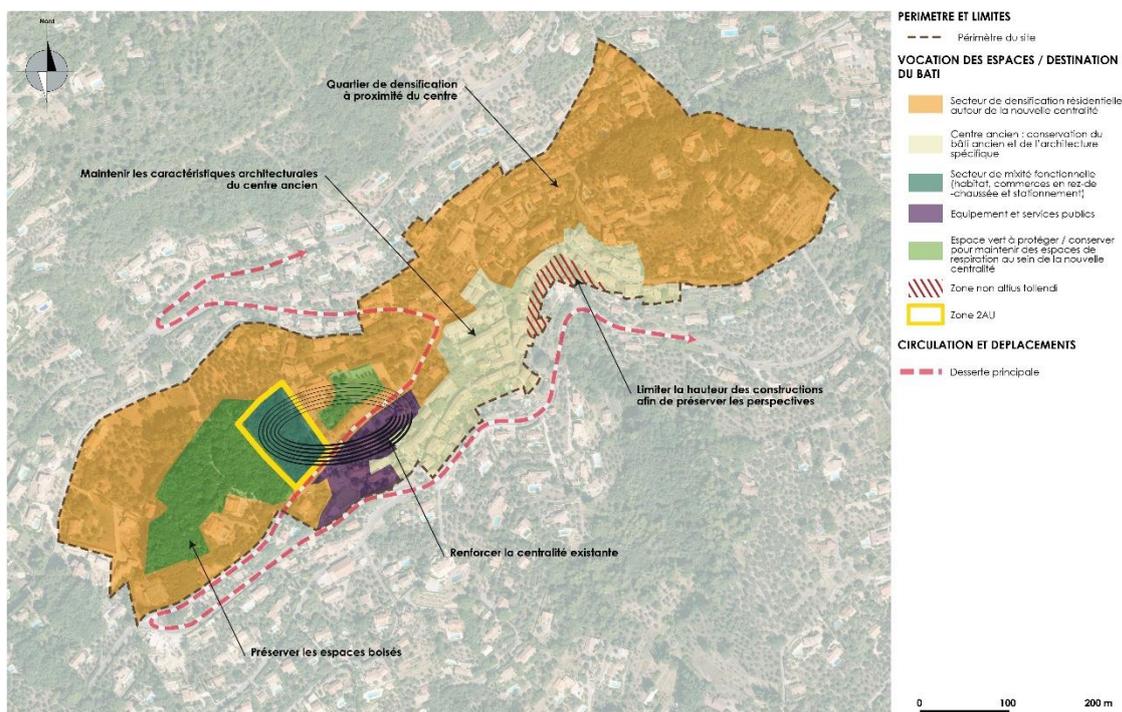
Sur la commune de Spéracèdes deux secteurs susceptibles d'être modifiés par le projet de PLU font l'objet d'OAP permettant d'encadrer leur développement.

Le premier secteur correspond à la centralité villageoise. Ce site n'est pas concerné par des risques naturels ou technologiques.

L'OAP vise à renforcer la centralité du village constituée notamment par les équipements existants en encourageant le développement d'opérations mixtes de logements, services et équipements. Parallèlement, elle garantit la préservation des caractéristiques architecturales du centre ancien. De plus, une zone non altius tollendi est établie de manière à limiter la hauteur des constructions aux abords du village afin de préserver les perspectives vers la plaine de la Siagne et vers la mer.

L'OAP identifie un périmètre dédié à la densification, du fait de son positionnement stratégique à proximité du village et de ses commodités. Il correspond au périmètre de la zone UB qui fait l'objet d'un règlement adapté. L'OAP délimite également les principaux espaces verts et boisés de la zone de manière à garantir leur préservation.

L'OAP « Centralité » :



## Incidences prévisibles du site de développement sur l'environnement et mesures :

### Incidences sur l'hydraulique de surface

L'urbanisation du secteur va être à l'origine d'un accroissement de la surface imperméabilisée et d'une augmentation des débits de ruissellement. En effet, la réduction de la perméabilité des sols entraîne une augmentation des volumes d'eau ruisselée en période pluvieuse. Le fonctionnement de toute zone urbanisée se traduit par la production de polluant émis par les activités et la fréquentation humaine (poussières, hydrocarbures ou huiles issues de véhicules, déjections animales...). Lors d'un événement pluviométrique, ces divers polluants sont entraînés par le ruissellement, plus ou moins dilués, et rejetés dans le milieu récepteur via les exutoires en place.

### Incidences sur le paysage

L'ouverture à l'urbanisation du secteur va modifier sensiblement l'ambiance paysagère du secteur en comblant les « dent creuses d'urbanisation ». Les perceptions paysagères des habitants de la périphérie de la zone sera sensiblement modifiée. Néanmoins, une zone altius tollendi est établie dans le secteur le plus sensible de manière à limiter la hauteur des constructions aux abords du village afin de préserver les perspectives vers la plaine de la Siagne et vers la mer.

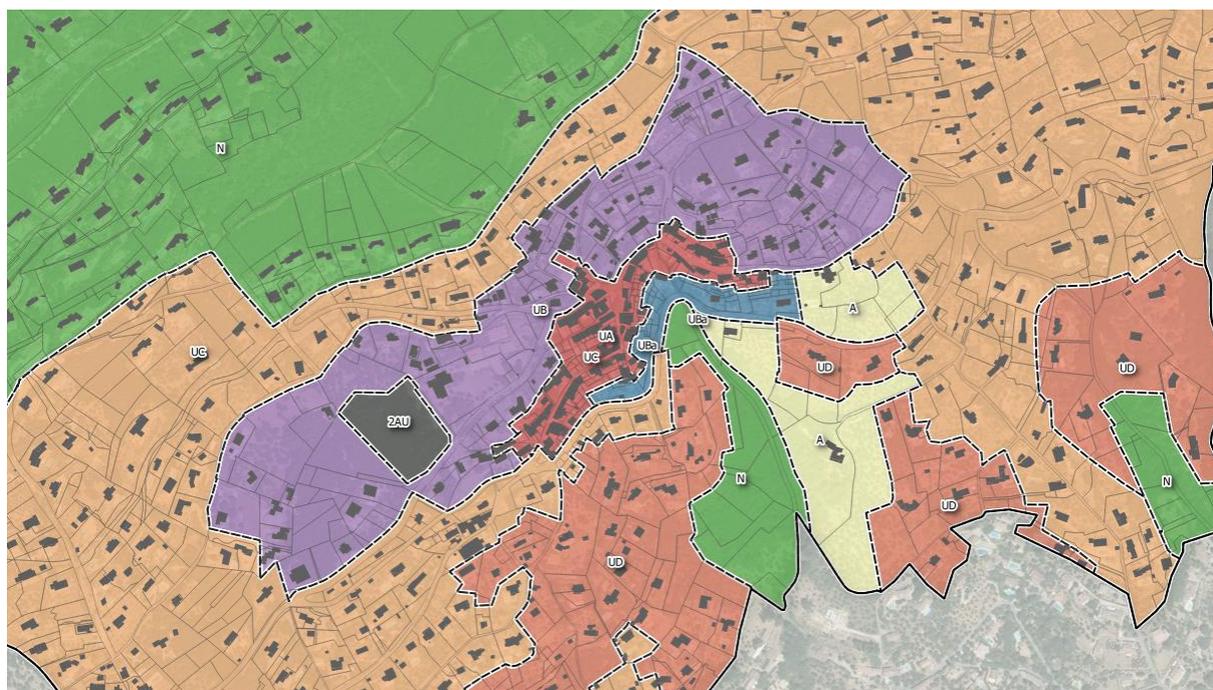
### Incidences sur les habitats naturels

L'ouverture à l'urbanisation du secteur n'aura aucune incidence significative sur les milieux, les parcelles concernées étant en majorité artificialisées aujourd'hui. Par ailleurs, les principaux espaces boisés et les ripisylves recensés sur le site font d'un classement en EBC, ne pouvant être atteints par l'urbanisation future.

### Incidences diverses

D'une manière générale, toute zone d'habitation est productrice de déchets (ordures ménagères...), d'eaux usées, et de bruit (bruit de voisinage et bruit lié au trafic de véhicule intra-quartier). Ces nuisances, si elles ne sont pas gérées de façon optimum, peuvent être source de pollution sur l'environnement du site (pollution des sols...). Néanmoins ce secteur est raccordé au réseau d'eau potable et d'eaux usées de la ville.

Extrait du zonage du PLU sur le secteur concerné



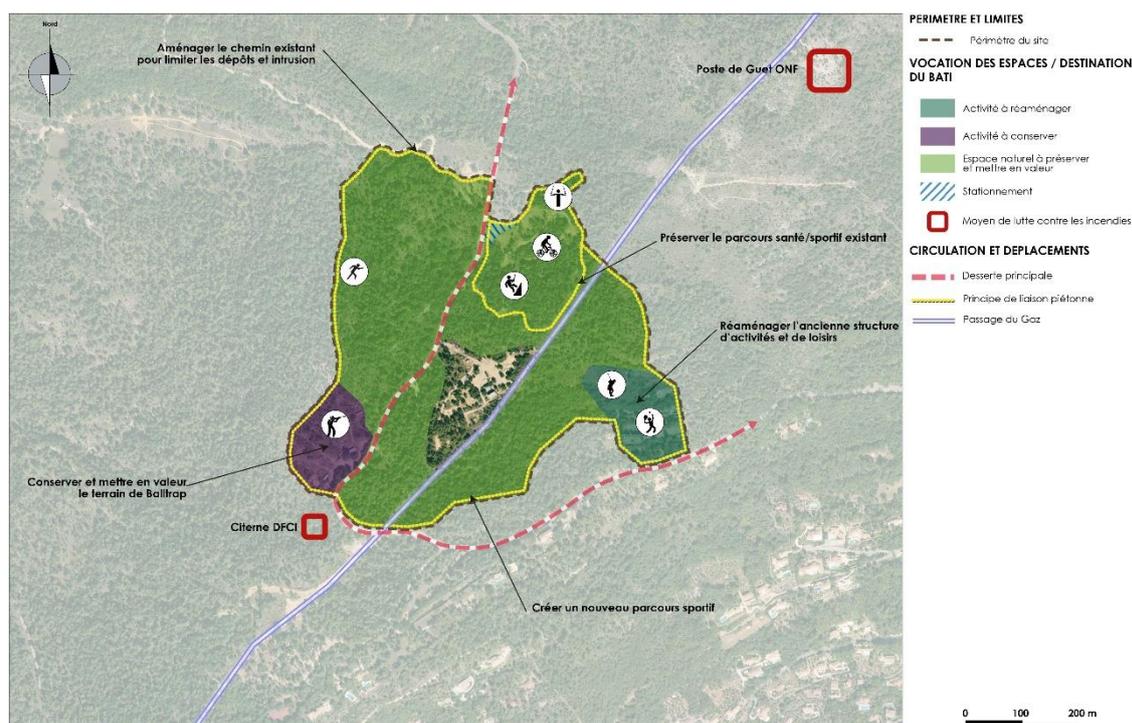
Le deuxième secteur correspond au plateau sportif communal. En effet, plusieurs équipements sportifs de plein air, sont localisés sur le territoire de Spéracèdes dans un périmètre rapproché : une piste de BMX, un parcours sportif et de footing et un mur d'escalade appartenant au Conseil Départemental et un terrain de ball-trap privé sur un terrain communal. Le terrain de ball-trap possède un rayonnement national puisqu'il accueille le championnat de France. On compte également des anciens terrains de tennis et de mini-golf situés sur des terrains privés.

Ces équipements sont au cœur des espaces naturels et boisés de la commune et sont soumis à des risques naturels puisqu'ils se situent dans la zone rouge du PPR Incendie. Cette zone est traversée par une piste DFCI et elle est encadrée par une citerne DFCI et d'un poste de guet ONF. Ce secteur possède un positionnement stratégique. Il est accessible par la route de Saint-Vallier qui traverse la commune de Cabris et par la route de Cabris depuis la commune de Saint-Vallier-de-Thiery. L'ensemble des équipements sont localisés à proximité d'un parking commun existant.

La zone est également concernée par la présence d'un gazoduc.

L'OAP encadre donc le développement de ce secteur, classé en zone N, en ne permettant pas le développement de l'habitat mais seulement le maintien et la mise en valeur des équipements existants de manière à ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens au risque incendie.

L'OAP « Plateau sportif »



### Incidences prévisibles du site de développement sur l'environnement et mesures :

#### Incidences diverses

Le site n'ayant pas vocation à être urbanisé les incidences générales sur le site sont faibles. En effet, l'OAP prévoit de préserver le parcours santé/ sportif existants et d'aménager uniquement la piste DFCI et les chemins existants qui permettent de relier l'ensemble des équipements sportifs de plein air et de créer un parcours de footing plus grand, connecté au parcours sportif existant.

## 7. Incidences sur la gestion des déchets et la qualité de l'air

### Rappel des orientations

#### Déchets

D'importants efforts ont été réalisés par la collectivité, en faveur d'une gestion des déchets plus respectueuse de l'environnement et les résultats obtenus sont largement encourageants. Aujourd'hui, le territoire doit accroître ses capacités de recyclage pour respecter le Plan Départemental d'Élimination des Déchets et la poursuite d'une réduction des déchets à la source en menant une politique intercommunale volontariste.

#### Qualité de l'Air

Le PLU recherche une cohérence entre l'urbanisation et les réseaux de transports. Il prévoit pour cela de rationaliser les besoins en déplacements grâce :

- à la lutte contre le développement de la ville « diffuse » en privilégiant un renouvellement urbain de la ville sur elle-même.
- à l'amélioration de la perméabilité de la trame viaire, notamment pour les cheminements doux (entre les zones d'habitation et le centre-ancien, mais aussi entre les zones d'habitations)

Ces orientations répondent à la nécessité d'amélioration de la qualité de vie puisqu'elles ont une incidence directe sur les nuisances engendrées par la circulation, dont la dégradation de la qualité de l'air.

### Incidences négatives

#### Déchets

L'augmentation de la population et le développement urbain prévus par le PLU entraîneront une augmentation du volume des déchets ménagers et industriels produits.

#### Qualité de l'air

Le développement et la croissance attendue de Spéracèdes vont nécessairement entraîner l'augmentation des flux de circulation. En outre, il s'agit d'un territoire où l'automobile joue un rôle prépondérant et quasi incontournable compte tenu des distances à parcourir pour effectuer les déplacements quotidiens.

Cette évolution du territoire et ces aménagements auront donc des impacts sur la qualité de l'air :

- Impacts ponctuels liés à la réalisation des travaux : utilisation d'engins polluants, émissions de particules de poussière pouvant causer des nuisances dans le périmètre immédiat.
- Impacts à long terme engendrés par l'augmentation des véhicules circulant sur le territoire.

### Mesures compensatoires

#### Déchets

Des mesures peuvent être proposées en vue de réduire la production de déchets et d'optimiser les possibilités de retraitement :

- Sensibilisation les habitants et professionnels à l'utilisation de matériaux naturels, biodégradables ou recyclables.

#### Qualité de l'air

Des mesures supplémentaires et/ou complémentaires visant à inciter la population à utiliser de moins en moins l'automobile pour privilégier les transports en commun et les modes doux peuvent être envisagées :

- Promouvoir de manière significative les initiatives de covoiturage.
- Développer les modes doux en s'appuyant sur les sites d'intérêt.



# Partie 5 : INDICATEURS DE SUIVI



## I. Préambule

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages, ...).

Au titre de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie les indicateurs suivants qui permettront notamment de réaliser l'analyse du PLU prévue au titre de l'article L153-27, dans les 9 ans à compter de l'approbation de celui-ci.

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative : c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre et si nécessaire de le faire évoluer.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour le territoire du PLU ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

## 1. Indicateurs urbains

Thèmes	Indicateurs	Sources
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évolution de la population communale</li> <li>Évolution de la part des familles dans les ménages communaux</li> <li>Évolution de la part des plus de 65 ans et des moins de 30 ans dans la population communale</li> <li>Évolution de la taille et composition des ménages</li> </ul>	<i>INSEE</i>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évolution du nombre de logements (dont résidences principales, résidences secondaires et logements vacants)</li> <li>Évolution du parc total de logements (individuel/collectif)</li> <li>Évolution du nombre et de la part de logements locatifs sociaux</li> <li>Capacité d'accueil en termes de logements</li> <li>Évolution du marché immobilier</li> </ul>	<i>INSEE/ FILOCOM/ Etat/ Sit@del</i>
<b>Mobilités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évolution de la part des actifs travaillant dans la commune</li> <li>Évolution de l'offre en stationnement</li> </ul>	<i>INSEE/ Conseil départemental/ commune</i>
<b>Economie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évolution des revenus des foyers fiscaux</li> <li>Évolution de la population active</li> <li>Évolution du nombre d'emplois</li> <li>Évolution du nombre d'entreprises et d'établissements par secteurs d'activités</li> <li>Nombre d'établissements hôteliers et nombre de lits associés</li> </ul>	<i>INSEE/ Office de tourisme</i>
<b>Agriculture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évolution de la superficie agricole utilisée (SAU)</li> <li>Évolution des surfaces agricoles (A) dans les PLU</li> </ul>	<i>Recensement Général Agricole/ Chambre d'Agriculture/ CARF</i>
<b>Consommation foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Superficies des espaces consommés (en libre et renouvellement urbain)</li> <li>Superficies des espaces fonciers résiduels</li> <li>Coefficient d'emprise au sol</li> </ul>	<i>Commune</i>
<b>Commerces et équipements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de commerces, activités et équipements</li> </ul>	<i>Commune</i>

## 2. Indicateurs environnementaux

Indicateurs	Type de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Sources
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>				
Aucun site de protection ou d'inventaire ne concerne la commune de Spéracèdes.				DREAL PACA
<b>Protection et vaPaysage</b>				
Espaces non bâtis faisant l'objet d'une protection paysagère	Superficie des zones N et A			Commune
	Surface des Espaces Verts Paysagers Suivi des créations d'espaces verts ou par l'intermédiaire du règlement.			Commune
<b>Ressource en eau</b>				
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	Population raccordée	530 abonnés en 2014	2 ans	Commune
Équipements d'assainissement collectif	Capacité de la station d'épuration de la Peymeinade	20 000 EH	2 ans	Commune
<b>Risques naturels et technologiques</b>				
Recensement des incidents	Nombre d'incidents inondations (Arrêtés catastrophe naturelle)	12 (de 1982 à 2011)	2 ans	Primnet
Avancement des Plans de Prévention des Risques (PPR)	Pas de PPR inondation	un PAPI d'intention Siagne-Béal	2 ans	Primnet
	PPR Feu de forêt approuvé le 27/07/2006		2 ans	Primnet
<b>Consommation d'espace</b>				
Évolution des zones du PLU	Évolution des zones U	À partir de T+1	Après modification ou révision	Commune
	Évolution des zones N	À partir de T+1	Après modification ou révision	Commune
	Évolution des zones A	À partir de T+1	Après modification ou révision	Commune

# Partie 6 : RESUME NON TECHNIQUE



## 1. Résumé du diagnostic territorial

Thème	Élément du diagnostic	Enjeux
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une croissance démographique en constante augmentation et qui n'est pas maîtrisée</li> <li>- Une croissance liée à un solde migratoire fortement excédentaire</li> <li>- Une forte mobilité résidentielle</li> <li>- Une population jeune à l'échelle du département</li> <li>- Des ménages de taille importante mais en diminution</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser la croissance démographique</li> <li>- Maintenir une population jeune et active</li> <li>- Stabiliser les actifs au sein d'un parc de logements plus diversifié</li> </ul>
<b>Dynamiques socio-économiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un taux d'activité raisonnable, malgré le déficit d'emplois localisés sur la commune</li> <li>- Population peu voire pas diplômée</li> <li>- Des déplacements pendulaires très importants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'emploi sur la commune</li> <li>- Diminution/limitation des déplacements domicile/travail</li> <li>- Développement de nouveaux modes de déplacements</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un parc de logement en augmentation constante sans signe d'essoufflement</li> <li>- un parc composé majoritairement de résidences principales qui s'est développé au détriment des résidences secondaires « historiques »</li> <li>- un parc monotypé : 87 % de maisons individuelles, 55 % de logements de plus de 4 pièces, 77 % de propriétaires</li> <li>- peu de logements sociaux sur la commune, mais une diversification récente de l'offre en logements collectifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- développement et organisation de la construction neuve en rapport avec les objectifs démographiques et les besoins de la population</li> <li>- identification du foncier nécessaire à la poursuite du développement démographique de la commune</li> </ul>
<b>Développement économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- augmentation du nombre d'emplois sur la commune</li> <li>- activité économique dominée par le secteur tertiaire</li> <li>- difficulté d'accès à la rue du Dr Belletrud, ou ce situe des commerces</li> <li>- faible importance de l'activité agricole</li> <li>- peu de tourisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- installation/création de nouvelles entreprises</li> <li>- confortement de l'offre de services et de commerce de proximité</li> <li>- développement des activités agricoles</li> </ul>
<b>Équipement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desserte faible en communication numérique (internet)</li> <li>- Équipements scolaire dans le centre-village</li> <li>- Axes de transport parfois dangereux et sous-dimensionnés</li> <li>- Une offre en transports en commun suffisante</li> <li>- Des modes doux limités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter de la centralité villageoise</li> <li>- Améliorer l'accès au numérique</li> </ul>

## 2. Résumé de l'état initial de l'environnement

Thème	Élément du diagnostic	Enjeux
<b>Milieu naturel et biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun site de protection ou d'inventaire ne concerne la commune de Spéracèdes.</li> <li>- Une trame verte et bleue constituée par les vastes massifs boisés, les vallons, les cours d'eau, les reliefs marqués et la diversité de couvertures végétales.</li> <li>- Reconnaissance du patrimoine naturel en tant que territoire appartenant au PNR des Préalpes d'Azur</li> <li>- Relativement peu d'éléments de rupture des corridors écologiques (habitat diffus)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la trame verte qui constitue un élément identitaire de la commune</li> <li>- Préserver les corridors écologiques et aquatiques entre les parties haute et basse de la commune ainsi que vers les communes voisines</li> <li>- Préserver les coteaux de la pression urbaine pouvant endommager le patrimoine naturel.</li> </ul>
<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un patrimoine paysager riche</li> <li>- Des espaces paysagers remarquables identifiés par la DTA</li> <li>- Une urbanisation diffuse sur la partie sud de la commune</li> <li>- Une topographie contraignante pour l'urbanisation</li> <li>- Un village à forte valeur identitaire</li> <li>- De nombreux points de vue sur les espaces naturels de la commune</li> <li>- Un patrimoine bâti limité</li> <li>- Une image pittoresque à préserver</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le cadre paysager garant d'une qualité de vie et de l'attractivité de la commune</li> <li>- Identifier et préserver les zones de sensibilité paysagère et environnementale d'ouvertures à l'urbanisation</li> <li>- Limiter le mitage des coteaux</li> <li>- Anticiper l'urbanisation des espaces à urbaniser sensibles par la définition d'un corps de règles adapté</li> <li>- Limiter l'urbanisation diffuse et consommatrice d'espace susceptible d'altérer les paysages</li> <li>- Préserver les éléments de la trame paysagère, les perspectives et les cônes de vues</li> <li>- Préserver le caractère du village en limitant l'impact paysager de l'urbanisation future (OAP)</li> </ul>
<b>Risques, Santé et cadre de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un PPRn feu de forêt à prendre en compte</li> <li>- La commune est concernée par le PAPI Siagne-Beal</li> <li>- Une bonne qualité de l'eau potable</li> <li>- La commune est reliée à la station d'épuration de Peymeinade qui possède une capacité de traitement de 20 000 EH.</li> <li>- La commune ne dispose pas sur son territoire de ressource en eau destinée à l'alimentation humaine.</li> <li>- Une collecte des déchets réalisée par le SMED 06</li> <li>- Des émissions de polluants essentiellement issus du résidentiel/tertiaire et du transport</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver une bonne qualité du réseau hydrographique communal</li> <li>- Favoriser les démarches d'économie d'énergie dans les opérations futures</li> <li>- Développer des moyens de gestion durable des eaux</li> <li>- Poursuivre les efforts engagés dans le tri des déchets et la sensibilisation de la population</li> <li>- Limiter l'exposition aux risques naturels (incendies et inondations)</li> <li>- Garantir un territoire calme aux habitants</li> </ul>

### 3. Résumé de l'évaluation environnementale

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Elle repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales. Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique. Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

THEMATIQUE	ENJEUX	INCIDENCES DU PROJET PLU	MESURES RETENUES POUR EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES
Milieux naturels, espaces agricoles et consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Sauvegarde de l'intégrité des sites d'intérêt paysager et écologiques protégés ou reconnus</li> <li>➔ Préservation des sites à caractères naturels non reconnus par des inventaires dans une logique de préservation des corridors écologiques</li> <li>➔ Limitation de la consommation foncière</li> <li>➔ Reconnaissance et valorisation de l'activité agricole</li> <li>➔ Prise en compte et protection de la TVB</li> <li>➔ Renforcement des réservoirs d'espaces boisés naturels</li> <li>➔ Limitation de la fragmentation des espaces boisés</li> <li>➔ Maintenir un équilibre entre développement urbain et protection des espaces sensibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels</li> <li>➔ Mise en valeur et création d'espaces agricoles</li> <li>➔ Préservation des corridors écologiques terrestres entre les réservoirs principaux</li> <li>➔ Urbanisation en continuité avec le tissu existant</li> <li>➔ Centralisation de développement urbain</li> <li>➔ Limitation des ouvertures à l'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⦿ Reclassement des zones NA et NB les plus diffuses en A ou en N pour limiter le mitage et renforcer les bordures de réservoirs de biodiversité</li> <li>⦿ Création et reconnaissance des zones agricoles</li> <li>⦿ Maintien et création des espaces classés sous statut d'EBC – et notamment les ripisylves</li> <li>⦿ Mise en place d'EVP afin d'assurer la protection des espaces naturels inclus dans le tissu urbain (bordure de voie, entrées de ville, etc...)</li> </ul>
Paysages et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Préserver les panoramas sur les massifs boisés dans les hauteurs</li> <li>➔ Protection des éléments patrimoniaux identitaires de la commune</li> <li>➔ Maintien de la diversité et de la qualité des paysages perçus</li> <li>➔ Reconnaissance et protection du patrimoine agricole passé et futur</li> <li>➔ Veiller à l'intégration paysagère et architecturale des projets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Protection des grands ensembles boisés</li> <li>➔ Protection du patrimoine vernaculaire et agricole</li> <li>➔ Protection des vues remarquables</li> <li>➔ Traitement paysager adapté au climat méditerranéen</li> <li>➔ Modification des paysages, résultant de l'artificialisation des sols</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⦿ Création de zones agricoles</li> <li>⦿ Reclassement de zones NB, NA ou U en zones A ou N pour conserver une cohérence dans le paysage</li> <li>⦿ Mise en place d'OAP permettant ainsi, à travers des règles d'implantation des bâtiments et d'aménagement des sites, de limiter l'artificialisation des sols et de promouvoir l'intégration paysagère des projets</li> <li>⦿ Limitation de l'emprise au sol et coefficient d'espace vert minimal dans certaines zones à vocation d'habitat</li> </ul>

Risques majeurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels</li> <li>➔ Prise en compte des dispositions du PPR et des préconisations dues aux ruissellements d'eau pluviale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Prise en compte du risque inondation</li> <li>➔ Prise en compte du risque feu de forêt</li> <li>➔ Limitation des extensions du développement urbain dans les zones à risques</li> <li>➔ Augmentation du risque de ruissellement urbain par l'artificialisation des milieux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Maintien des continuités et milieux naturels pour faciliter l'infiltration de l'eau dans les sols</li> <li>➔ Les ripisylves des cours d'eau sont protégés par un classement en EBC</li> <li>➔ Imposition aux constructeurs de mesures visant à une meilleure gestion des eaux pluviales</li> <li>➔ Le PLU exclut de l'urbanisation tout projet urbain dans les zones affectées au risque de feu de forêt et/ou zone d'expansion de crue par un classement en zone naturelle</li> <li>➔ Création de 5 Emplacements Réservés destinés aux aires de retournement pour les pompiers</li> </ul>
Pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Développement des modes de transports alternatifs</li> <li>➔ Limitation des pollutions engendrées par des activités humaines</li> <li>➔ Promotion de l'utilisation des énergies renouvelables dans les opérations nouvelles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Hausse du trafic routier</li> <li>➔ Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air</li> <li>➔ Augmentation de la production de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Intégration des modes doux aux nouveaux secteurs de projets et site d'aménagement</li> <li>➔ Valorisation de la production d'énergie renouvelable</li> </ul>
Ressource en eau et milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Préserver, qualitativement et quantitativement, les ressources en eau</li> <li>➔ Limitation du ruissellement des eaux pluviales par des aménagements adaptés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Augmentation modérée des besoins en eau</li> <li>➔ Accroissement du traitement des eaux usées</li> <li>➔ Augmentation du risque de ruissellement urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Une maîtrise de la croissance démographique, ce qui, malgré la demande des nouveaux habitants, aura pour effet de limiter les besoins.</li> <li>➔ Priorisation du développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement et obligation de raccordement des nouveaux bâtiments aux réseaux</li> <li>➔ Protection des ripisylves des cours d'eau et vallons par un classement en zone naturelle et EBC</li> </ul>

#### **4. Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe au titre de l'article L104-7 du Code de l'Urbanisme**

##### **Personnes Publiques Associées**

Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, les PPA suivantes ont répondu ou émis un avis :

- Le PNR des Préalpes d'Azurs (avis favorable).
- Le Préfet (avis favorable).

La CDPENAF a également émis un avis lors de la séance du 03 octobre 2017 (avis favorable).

Les remarques émises ont globalement été prises en compte, comme le stipule l'annexe à la délibération d'approbation.

##### **Mission Régionale de l'Autorité environnementale**

Après consultation pour une demande au cas par cas, l'Autorité Environnementale a décidé que le projet de plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Spéracèdes (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La MRAe n'a donc pas émis d'avis sur le PLU.