

La Colle sur Loup

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.C - RAPPORT DE PRESENTATION



**Vu pour être annexé à la délibération du conseil Municipal
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme**

Prescription de l'élaboration du PLU : le 30 avril 2014

Arrêt de l'élaboration du PLU : le 21 juillet 2016

Approbation du PLU : le 06 juillet 2017

Modification du PLU : le 14 mars 2024



« Suite à un jugement du Tribunal Administratif de Nice en date du 1^{er} décembre 2016 intervenu après l'arrêt du projet de révision du PLU, la révision du PLU du 8 octobre 2013 a été annulée pour vice de procédure. La référence de ce document d'urbanisme a servi uniquement de base d'étude pour le lancement de la seconde révision.

Le projet de révision actuellement en cours se fonde dorénavant sur le PLU initial du 19 février 2009 modifié le 15 septembre 2010 en vertu du caractère rétroactif de l'annulation et de l'application, au regard des dispositions de l'article L 600-12 du Code de l'Urbanisme.

En tout état de cause, les évolutions entre le PLU initial de 2009 modifié en 2010 et la révision du PLU de 2013 sont non substantielles comme en attestent les tableaux ci-dessous. »

PLU 2009 modifié en 2010

ZONE	HA	% COMMUNE
UA	13,2	1,4%
UB	33,6	3,44%
UBa	11	1,13%
UBb	16,4	1,68%
UC	175,4	17,94%
UCa	51,2	5,24%
UD	96,7	9,89%
UDa	40,3	4,12%
UL	16,2	1,66%
UZ	16,1	1,65%
TOTAL URBAIN	470,1	48,1%
2AU	11,4	1,2%
TOTAL ZONE A URBANISER	11,4	1,2%

TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	481,5	49,3%
---------------------------------	--------------	--------------

A	25,4	2,6%
TOTAL AGRICOLE	25,4	2,6%

N	1,3	0,1%
Nh	42,3	4,3%
Nhc	5,4	0,6%
Nhl	8,4	0,9%
Nhs	10,6	1,1%
Ns	402,8	41,2%
TOTAL NATURELLE	470,8	48,2%

TOTAL COMMUNE	977,70	100,0%
----------------------	---------------	---------------

PLU 2013

ZONE	HA	% commune
UA	13,24	1,4
UB	48,13	4,9
UBa	10,92	1,1
UBb	2,48	0,3
UC	176,93	18,1
UCa	50,41	5,2
UD	95,49	9,8
UDa	39,93	4,1
UL	16,14	1,7
UZ	14,47	1,5
TOTAL URBAIN	468,14	47,9

2AU	8,6	
TOTAL A URBANISER	8,6	0,9

A	32,76	
TOTAL AGRICOLE	32,76	3,4

Nh	37,74	3,9
Nhc	5,43	0,6
Nhl	8,05	0,8
Nhs	10,55	1,1
Ns	406,43	41,6
TOTAL NATURELLE	468,2	47,9

TOTAL COMMUNE	977,7	100
----------------------	--------------	------------

PLU 2017

ZONE	HA	% COMMUNE
UC1	233,43	23,9%
UC2	136,94	14,0%
UE-M	16,18	1,7%
UE-P	14,51	1,5%
UV1	13,94	1,4%
UV2	7,24	0,7%
UV3	47,89	4,9%
TOTAL URBAIN	470,13	48,1%

AU	8,63	0,9%
TOTAL ZONE A URBANISER	8,63	0,9%

TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	478,76	49,0%
---------------------------------	---------------	--------------

A	34,80	3,6%
TOTAL AGRICOLE	34,80	3,6%

N	56,59	5,79%
Nc-a	89,06	9,11%
Nc-b	1,82	0,19%
Ngv	0,68	0,07%
NI-a	4,79	0,49%
NI-b	2,64	0,27%
Npr	308,56	31,56%
TOTAL NATURELLE	464,14	47,5%

TOTAL COMMUNE	977,70	100,0%
----------------------	---------------	---------------

- Une diminution de la superficie de la zone 2AU entre le PLU de 2009 modifié en 2010 et 2013 due à la réduction de la zone 2AU de la Croix-Fontfouranne, certains terrains étant inexploitable. Cette superficie reste inchangée entre le PLU de 2013 et le PLU de 2017 ;
- Une superficie de la zone U qui reste identique entre le PLU de 2009 modifié en 2010 et le PLU de 2017 ;
- Une hausse de la superficie de la zone A, due au classement de nouveaux secteurs anciennement classés en zone N et à l'adaptation à l'existant (changement mineur inférieur à 1% de la superficie communale) ;
- Une réduction de la zone N, au profit de secteurs en zone A principalement (0.78% du territoire communal)

Sommaire

1 – DIAGNOSTIC	9	4. Paysages et patrimoine	98
CHAPITRE 1 : Préambule.....	10	5. Ressources et nuisances.....	118
1- Qu'est-ce qu'un PLU ?	11	6. Gestion des risques.....	139
2- La démarche environnementale	13	7. Synthèse des enjeux et des objectifs.....	152
3- Le Plan Local d'Urbanisme à La Colle-sur-Loup	15	8. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en place du PLU	154
4- Le contexte communal et intercommunal	17		
CHAPITRE 2 : Cadre réglementaire.....	19	CHAPITRE 5 : Diagnostic territorial	157
1- Documents avec lesquels le PLU doit être compatible	20	1- Histoire et organisation du territoire	158
2- Documents que le PLU doit prendre en compte.....	33	2- Déplacements et mobilités	162
3. Autres plans et programmes à prendre en considération.....	37	3- Equipements, commerces et activités.....	169
CHAPITRE 3 : Diagnostic humain.....	43	4- Morphologie urbaine	174
1- Dynamiques sociodémographiques	44	5- Analyse foncière	177
2- Dynamiques résidentielles	50	6- Analyse sectorielle	185
3- Dynamiques socioéconomiques	60	7- Etude de capacité de mutation et de densification	211
4- Perspectives	66	CHAPITRE 6 : Synthèse.....	215
CHAPITRE 4 : État initial de l'environnement.....	69	1- En bref : Diagnostic humain.....	216
1. Milieu physique	70	2- En bref : le diagnostic territorial	217
2. Occupation du sol.....	76		
3. Biodiversité et ressources naturelles	80		

2 – JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU.....	219
CHAPITRE 1 - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	220
Les choix relatifs au fonctionnement urbain et à l'aménagement.	222
CHAPITRE 2 –Justification du scénario retenu au regard des problématiques environnementales (scenario au fil de l'eau).....	263
I. Transport/déplacement et émissions de pollutions associées.....	265
II. Gestion de l'eau.....	267
III. L'énergie.....	270
IV. Synthèse et raisons du choix du scénario.....	271
CHAPITRE 3 - Intégration des enjeux environnementaux dans le PADD ...	273
CHAPITRE 4 -Les motifs de délimitation des zones et des dispositions réglementaires.....	281
Les choix en matière de dispositions générales	282
Les choix en matière de zone urbaine.....	284
Les choix en matière de zone à urbaniser (AU).....	321
Les choix en matière de zone agricoles (A) et Naturelles (N)	327
CHAPITRE 5 - Compatibilité du PLU avec les plans et programmes de référence.....	359
CHAPITRE 6 - Évolution PLU/PLU	383
CHAPITRE 7: Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan.....	385

3 – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	389
CHAPITRE 1 - Les incidences sur la ressource en eau et mesures.....	390
I. Les besoins en eau	391
II. Les besoins de traitement des eaux usées	392
III. La gestion des eaux pluviales	393
CHAPITRE 2 – Les incidences sur les pollutions et nuisances et risques et mesures.....	395
I. La pollution due aux transports	396
II. La pollution atmosphérique due aux secteurs résidentiel/tertiaire et l'utilisation des énergies renouvelables.....	397
III. Les nuisances sonores.....	397
IV. Les déchets	398
V. Les risques	399
CHAPITRE 3 - Les incidences sur les milieux naturels, agricoles, la trame verte et bleue et mesures.....	403
I. La préservation des grandes entités naturelles.....	404
II. La préservation des zones naturelles (N) dans le PLU.....	407
III. La préservation des espaces agricoles (A) dans le PLU.....	410
IV. Traduction de la trame verte et bleue dans le PLU.....	413

CHAPITRE 4 - Les incidences sur le paysage et le patrimoine	415
V. La protection et la mise en valeur des paysages	416
VI. La modification des paysages	417
VII. Préservation du patrimoine bâti	417
CHAPITRE 5 - Les incidences sur la consommation d'espace	419
I. Les ouvertures à l'urbanisation.....	421
II. Les limitations de l'urbanisation	423
III. Les secteurs de confirmation de l'urbanisation programmée au PLU	425
CHAPITRE 6- Les incidences sur les sites susceptibles d'être touchés ...	427
CHAPITRE 7 – Incidences sur les sites Natura 2000.....	431
I. Le contexte réglementaire, Natura 2000 et les documents d'urbanisme	432
II. La commune et Natura 2000.....	434
IV. Les incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000	437
CHAPITRE 8 – Indicateurs de suivi.....	441
CHAPITRE 9 - Résumé non technique	445
I. Résumé du Diagnostic territorial	446
II. Résumé de l'état initial de l'environnement	448
III. Résumé de l'évaluation environnementale	451

1 – DIAGNOSTIC

CHAPITRE 1 : Préambule

1- 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. 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).

Dans le cadre de l'article L. 121-1 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. 123-1 à L. 123-5, 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.
- Une phase de traduction permet de traduire réglementairement 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.

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 La-colle-sur-Loup. 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 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.

2- La démarche environnementale

La commune de la Colle-sur-Loup étant concernée par des sites Natura 2000, une évaluation environnementale est donc obligatoire dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce à tous les stades de son élaboration.

Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière.
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet.
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités. C'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme :

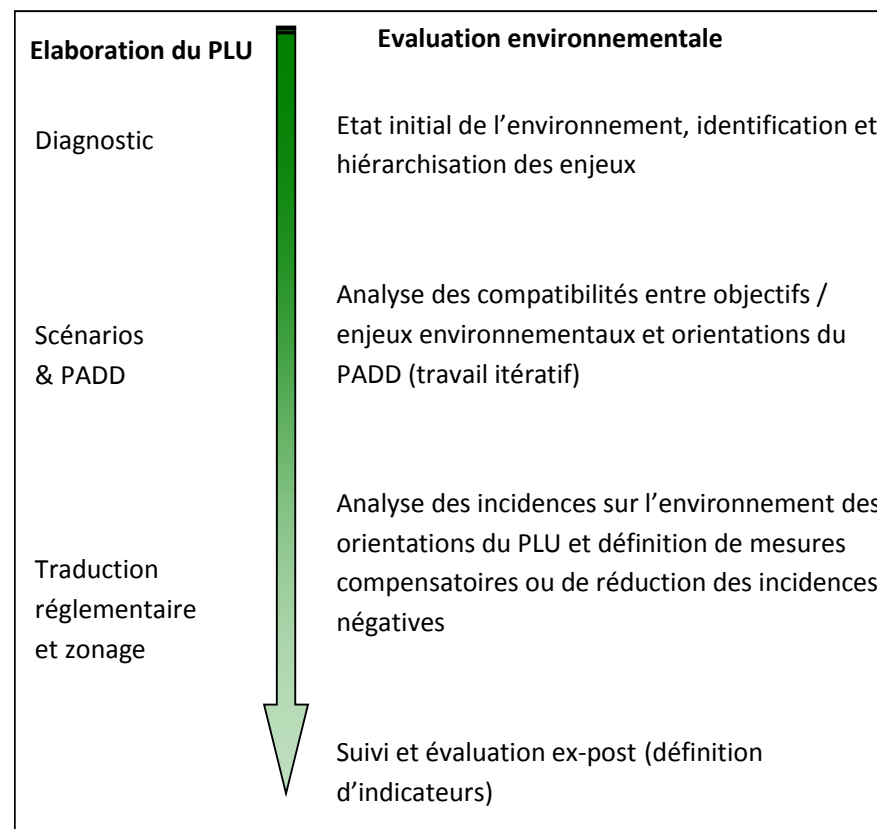
« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- *Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*
- *Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
- *Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;*
- *Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui*

justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

- *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;*
- *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »*

L'évaluation environnementale est issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, qui a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005. Elle fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.



3- Le Plan Local d'Urbanisme à La Colle-sur-Loup

Correspond à un projet politique qui s'axe sur deux enjeux :

Espaces naturels : Engager une dynamique d'accès des habitants aux grands espaces naturels communaux (Montgros et Montmeuille)

Espaces bâtis : Ancrer une dynamique de diversification de l'habitat en maintenant une qualité paysagère (favoriser le logement collectif et intermédiaire de petite taille, le logement individuel groupé).

La délibération de la révision du PLU du 30 avril 2014 met en avant sept objectifs.

- **Maîtriser de façon cohérente et proportionnée le développement urbain en secteur pavillonnaire en tenant compte de la préservation de la qualité de vie** des administrés collois, du respect de l'identité des paysages de la Colle-sur-Loup. Cela se traduit notamment par une volumétrie et un gabarit raisonnés et raisonnables.
- **Rendre davantage nécessaire les coupures végétales en secteur urbain** afin notamment de mettre en valeur les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable et assurer un développement aéré et équilibré du territoire, proscrivant toute forme d'étalement urbain, qui permette de conjuguer les atouts de l'urbanité et ceux de la ruralité. Cela pourrait se traduire par exemple par des éléments paysagers à créer, des reculs entre constructions plus importants, d'un coefficient de biotope destiné à assurer un ratio entre la surface favorable à la nature et les surfaces constructibles, etc.
- **Valoriser de façon plus efficace les espaces naturels boisés** (Montgros, Montmeuille, vallée du Loup...) dans une perspective de protection et de développement de biodiversité, de structuration de continuité écologique et de créations d'espaces ouverts à la promenade et aux loisirs durables ; une attention toute particulière sera portée au massif de Montgros.
- **Favoriser le développement économique du territoire** afin de développer l'attractivité et le rayonnement de la commune luttant ainsi contre l'image d'une « ville dortoir ». Dans cet objectif, **le secteur pénétrante** (RD 436) devra répondre à une exigence exclusive économique et commerciale, marquée d'une qualité architecturale et paysagère certaine.
- **Redynamiser le centre-village** en rationalisant l'utilisation des espaces résiduels et en luttant contre sa tertiarisation.
- **Développer le secteur de La Croix** dans un souci constant de maintenir les équilibres économiques et environnementaux de la commune, et d'inscrire le projet dans une **perspective de performance énergétique et de développement durable**.
- **Lutter contre les risques** d'inondation (par la mise en place de dispositifs adéquats tels que bassin de rétention, etc) et de feux de forêts (en créant des pistes DFCl en zone d'aléa fort), faciliter la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments...

La présente révision du PLU s'appuie sur une démarche de concertation forte, basée sur des réunions publiques de présentation des documents aux habitants, un forum citoyen, des balades urbaines et la mise en place d'un site internet reprenant l'actualité du PLU.

4- Le contexte communal et intercommunal

4.1 Une commune de la CASA

La Colle sur Loup appartient à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), créée en janvier 2002, et étendue au 1er Janvier 2012.

Située au cœur du littoral des Alpes Maritimes, à l'interface de la mer et de la montagne, la CASA regroupe 24 communes du littoral, du moyen pays et du haut pays et 176 933 habitants sur 48 280 hectares (INSEE 2011) : Antibes Juan les Pins, Le Bar sur Loup, Biot, Caussols, Chateauneuf, Courmes, Gourdon, Opio, Roquefort les Pins, Le Rouret, Saint-Paul-de-Vence, Tourrettes sur Loup, Valbonne Sophia Antipolis, Vallauris Golfe-Juan, Villeneuve Loubet et **La Colle sur Loup**, Roquestéron-Grasse, Les Ferres, Bouyon, Bézaudun-les-Alpes, Gréolière, Coursegoules, Conségudes, Cipières.

La CASA est rassemblée autour d'un **projet de développement visant à**

- organiser une alliance entre le littoral, la technopole et le haut pays,
- conforter et renouveler l'attractivité du territoire dans le cadre d'un développement maîtrisé,
- affirmer la place de l'agglomération dans son contexte, local et international.

Outre ses **compétences obligatoires** que sont le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire (SCoT, opérations d'intérêt communautaire), l'habitat et la politique de la ville, la CASA exerce une série de compétences optionnelles et facultatives en matière de la voirie et de parcs de stationnement, de protection et la mise en valeur du cadre de vie, d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, de réseaux divers et assainissement, de lutte contre les inondations, d'actions en faveur de

l'enseignement, de la culture et de l'éducation, de protection et de valorisation du patrimoine, d'équipements touristiques, études relatives au développement des technologies de l'information et de la communication au service du grand public.

4.2 Une commune du Moyen Pays Provençal

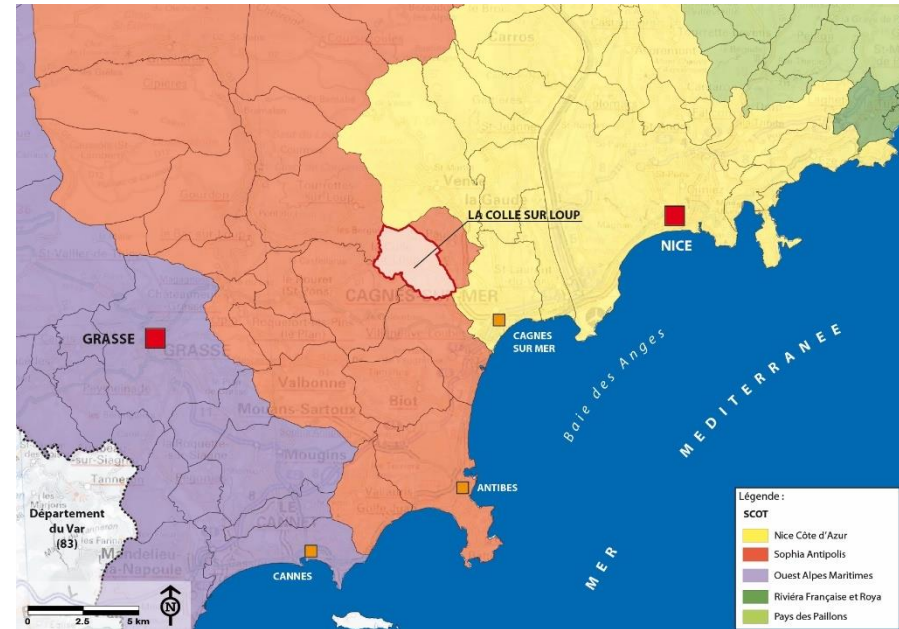
La Colle sur Loup est à une trentaine de minutes des agglomérations de Nice, Cannes et Grasse, à l'interface du littoral et des pics du piémont.

La commune compte 7 726 habitants pour une superficie de 980 hectares, soit une densité de 788,4 habitants au km² (INSEE 2012).

Le positionnement géographique et l'organisation de la commune offre aux habitants un cadre de vie de qualité à valoriser caractérisé par :

- les cours d'eau qui délimitent le territoire et particulièrement la vallée du Loup,
- les massifs collinaires qui composent une transition entre les développements urbains denses du littoral et les paysages de l'arrière-pays,
- le centre ancien de la Colle sur Loup qui, bien que plus confidentiel que les villages perchés voisins, possède une réelle qualité patrimoniale.

Carte de localisation



CHAPITRE 2 : Cadre réglementaire

1- Documents avec lesquels le PLU doit être compatible

1.1 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) 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 a été initiée par une décision ministérielle en date du 6 novembre 1995 et à la demande du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes. Elle 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.

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. A ce titre, la commune de La Colle-sur-Loup est concernée par les orientations d'aménagement spécifiques au Moyen-Pays de la Bande Côtière hors zone Montagne.

Le Moyen-Pays est constitué de territoires très diversifiés ayant toutefois des caractéristiques communes. Bien qu'atteints, le plus souvent, par la "périurbanisation", ces territoires ont conservé une grande valeur paysagère et offrent un cadre de vie recherché. Les orientations pour le Moyen-Pays favorisent donc un développement modéré, maîtrisé et moins dépendant du littoral, en affirmant la protection des principaux espaces naturels, agricoles et forestiers.

En dehors de leur intérêt propre, productif, écologique ou récréatif, ces espaces jouent un rôle essentiel dans l'urbanisation de la Bande Côtière puisqu'ils en constituent le grand cadre paysager et la structure verte interne. Cette organisation limitera l'étalement urbain et devra permettre de préserver l'identité des villes et villages, leurs patrimoines, leurs cultures et leurs paysages en renforçant l'espace urbain et de sa structure polycentrique par :

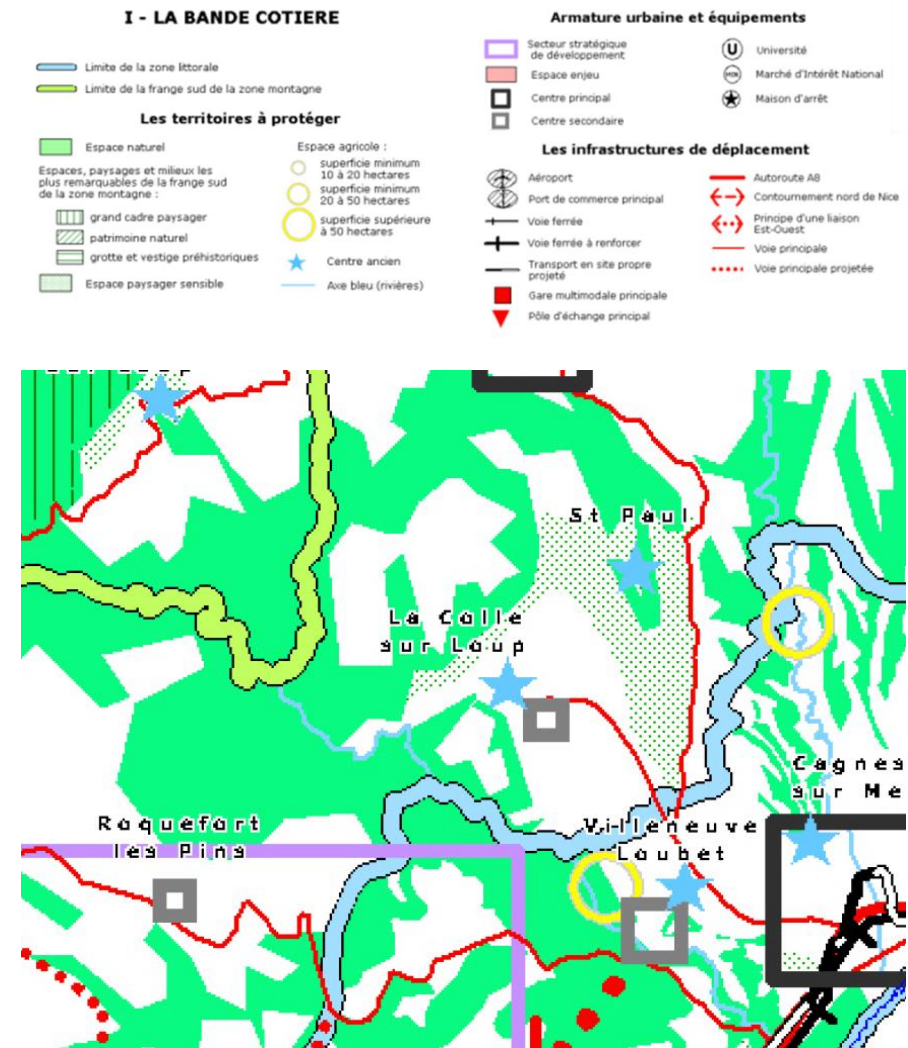
- *le confortement et la requalification des centres -principaux et secondaires-* afin d'offrir aux habitants, des services et des équipements à une échelle géographique, intercommunale ou locale, appropriée ;
- *la restructuration de quartiers partiellement urbanisés* en cohérence avec les projets de transport en commun et les orientations en matière d'habitat ;
- *l'organisation des secteurs d'habitat diffus* où l'accueil d'une part importante des nouveaux habitants doit s'effectuer en préservant le cadre de vie.

Ces orientations tendent à valoriser les atouts spécifiques du Moyen-Pays, en confortant son armature urbaine - il ne doit pas devenir la « banlieue » des villes du littoral - et en préservant les paysages naturels et urbains qui fondent la qualité de son cadre de vie.

Les orientations de la DTA concernant la Colle-sur-Loup portent majoritairement sur les territoires à protéger : les espaces naturels, les espaces paysagers sensibles, le centre ancien, la rivière du Loup.

La DTA identifie également un « centre secondaire » au sud du centre village.

Extrait de la bande côtière de la DTA 06



A l'échelle communale, ces orientations se traduisent par le repérage d'espaces paysagers sensibles, de grands espaces naturels et un centre ancien à protéger. La commune se situe également au contact de la limite de la frange sud de la zone montagne et de la limite de zone littorale. Sans en faire partie intégrante, elle est à l'interface des armatures urbaines et équipement structurants (secteur stratégique de développement de Sophia-Antipolis, centre principal de Cagnes-sur-Mer).

1.2 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis (CASA)

D'après le Code de l'Urbanisme, le P.L.U doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale. La Colle-sur-Loup appartient à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), créée en janvier 2002 autour de la technopole, et étendue au 1^{er} Janvier 2012. Celle-ci était composée de 14 communes à sa création, puis a été rejoint par 2 communes fin 2002, et 8 supplémentaires en 2012.

La CASA regroupe actuellement 24 communes du littoral, du moyen pays et du haut pays et 176 933 habitants sur 48 280 hectares (INSEE 2011).

Le PADD du SCOT définit 3 grandes orientations :

- **Affirmer la place de la CASA dans son contexte, de l'international au local,**
- **Poursuivre et renouveler l'attractivité pour assurer un développement maîtrisé,**
- **Renforcer les complémentarités existantes, organiser la « ville-pays ».**

Le Document d'Orientations Générales (DOG) fixe les conditions de la mise en œuvre des ambitions exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La commune de la Colle-sur-Loup s'intègre dans l'unité de voisinage Est de la CASA, aux côtés de Villeneuve-Loubet, Saint-Paul et Tourette-sur-Loup.

Plusieurs enjeux sont ainsi repérés :

- **des secteurs de développement mixte :**

- La pénétrante RD436 qui relie les deux communes de la Colle et Saint-Paul à l'échangeur autoroutier de Cagnes-sur-mer est structurante pour tout le secteur. La requalification de ses abords et l'aménagement de cet espace, relativement étroit, qui a vocation à accueillir des activités, impliquent une étude d'ensemble en liaison avec les collectivités concernées (Département, Communauté d'agglomération de Nice Côte-d'Azur, notamment).

- **Des secteurs de protection dans les espaces à dominante urbaine :**

- *La vieille ville ;*
- *Les espaces paysagers sensibles :* du fait de l'exposition de ses versants, de Montmeuille et de la pénétrante en situation de «co-visibilité » avec le village de Saint-Paul, classé au titre des sites ;
- *Les enjeux ponctuels de protection :* le plateau du « Boundo d'Allègre » où subsistent des boisements de qualité, dont une grande partie devra être préservée ;
- *Des continuités naturelles,* à maintenir, entre la vallée du Loup et les Baous ;
- *Les voies protégées et entrées de ville,* le long de la RD436.

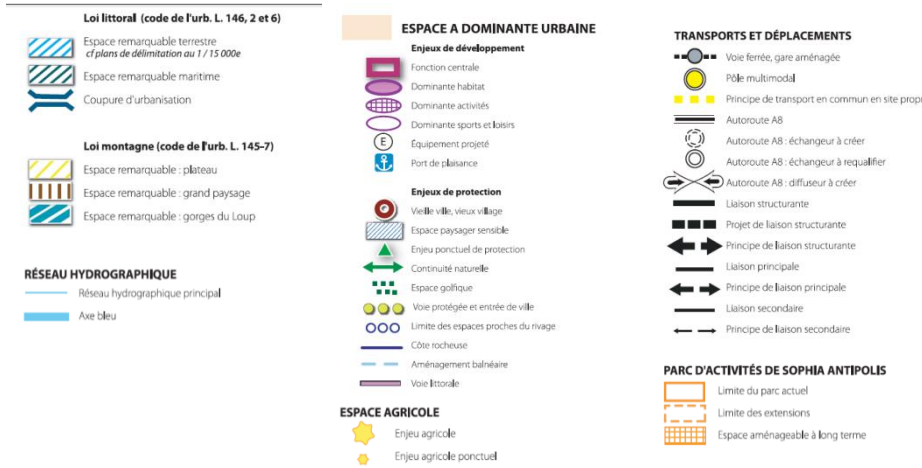
- **Des secteurs économiques repérés** en matière de développement du parc d'activités et des activités agricoles :

- *le périmètre des extensions du parc d'activités* du secteur de Montmeuille ;
- *les enjeux agricoles ponctuels,* situé en trois endroits de la commune, du fait des activités d'élevage, localisés de part et d'autre du vallon de Vaulongue, et des restanques cultivées sur Montmeuille (à la Tour et au-dessus de la carrière).

- **Les transports et déplacements.** Les modes alternatifs à la voiture son au centre des enjeux de la commune en valorisant :

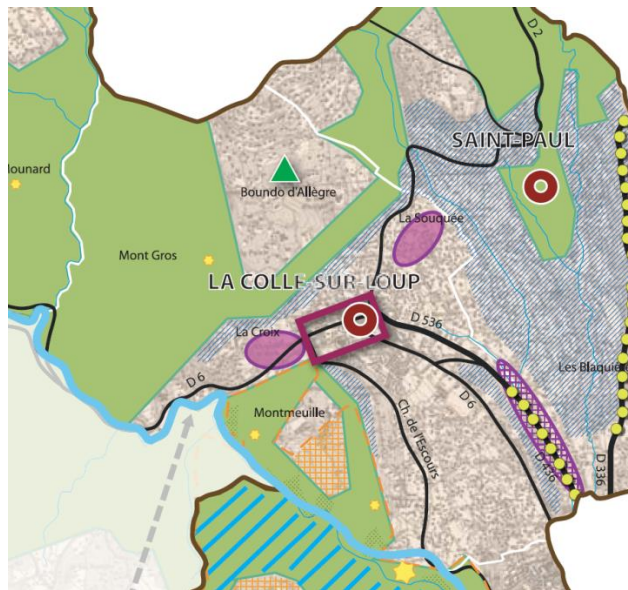
- le « *principe de liaison principale* », entre la RD 6, à l'Ouest de la Colle-sur-Loup, et la RD 2085, à Roquefort-les Pins, compléterait le maillage du réseau routier du Moyen-Pays et faciliterait l'accès des habitants de La Colle-sur-Loup et de Saint-Paul, au parc de Sophia Antipolis.
- *l'aménagement de pistes cyclables* sera favorisé sur la commune.

Extrait du DOG du SCOT CASA



Le SCoT identifie sur la commune :

- des enjeux de développement de fonction centrale sur le centre-village, à dominante habitat de part et d'autre du village (La Souquée et La Croix), à dominante d'activités au sud de la commune,
- des enjeux de protection du vieux village, d'espaces paysagers sensibles, des entrées de ville,
- des espaces agricoles ponctuels,
- un espace aménageable à long terme sur le site de Montmeuille,
- un enjeu ponctuel de protection sur le plateau du Boundo d'Allegre (pour la qualité de ses boisements)



1.3 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis (CASA)

Créés par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, la première génération des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) n'avait qu'une portée juridique et opérationnelle limitée. La loi du 14 novembre 1996 les a rendus obligatoires dans les agglomérations ou communes comprenant sur leur territoire des zones urbaines sensibles. La loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain de décembre 2000, a considérablement renforcé leur portée juridique. Elle précise que les PLH s'appliquent aux communes de plus de 5 000 habitants hors zones agglomérées et aux communes de plus de 3 500 habitants dans les zones agglomérées (hors Ile-de-France). Elle permet aussi la réalisation de PLH intercommunaux.

Le PLH définit « les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ». Le PLH définit et met en œuvre une politique locale de l'habitat. Il détermine de ce fait un dispositif d'actions publiques visant à réduire les déséquilibres constatés au niveau local et à créer de nouvelles dynamiques.

Il répartit l'objectif global de réalisation de logements locatifs sociaux entre l'ensemble des communes membres d'un l'EPCI ainsi que le versement des pénalités au budget de l'EPCI. La durée de validité d'un PLH est de minimum 5 ans.

Le PLH doit être compatible avec les Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) et le Plan d'Action départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées (PALPD) et s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et cartes communales.

Engagé en 2003, le premier Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a été approuvé le 13 décembre 2004 pour une durée de 6 ans. Le second PLH porte sur la période 2012-2017. Faisant le bilan du premier PLH, il porte comme enjeu principal d'« Offrir à chacun la possibilité de se loger sur le territoire de la CASA » avec une déclinaison d'enjeux et priorités :

- **Enjeux I « Pour tous »**

- Travailler sur la mixité pour répondre à la diversité croissante des besoins ;
- Répondre aux besoins publics en difficultés.

- **Enjeux II « Comment ? »**

- Développer l'offre locative sociale et répondre aux demandes ;
- Développer l'offre à l'accession ;
- Réajuster les objectifs de production au regard de la croissance démographique ;
- Prendre en compte la mise en application du Grenelle II.

- **Enjeu III « Où ? »**

- S'appuyer sur le concept de « ville-pays » pour construire la politique d'habitat ;
- Territorialiser la production.

Le PLH définit également un programme d'action :

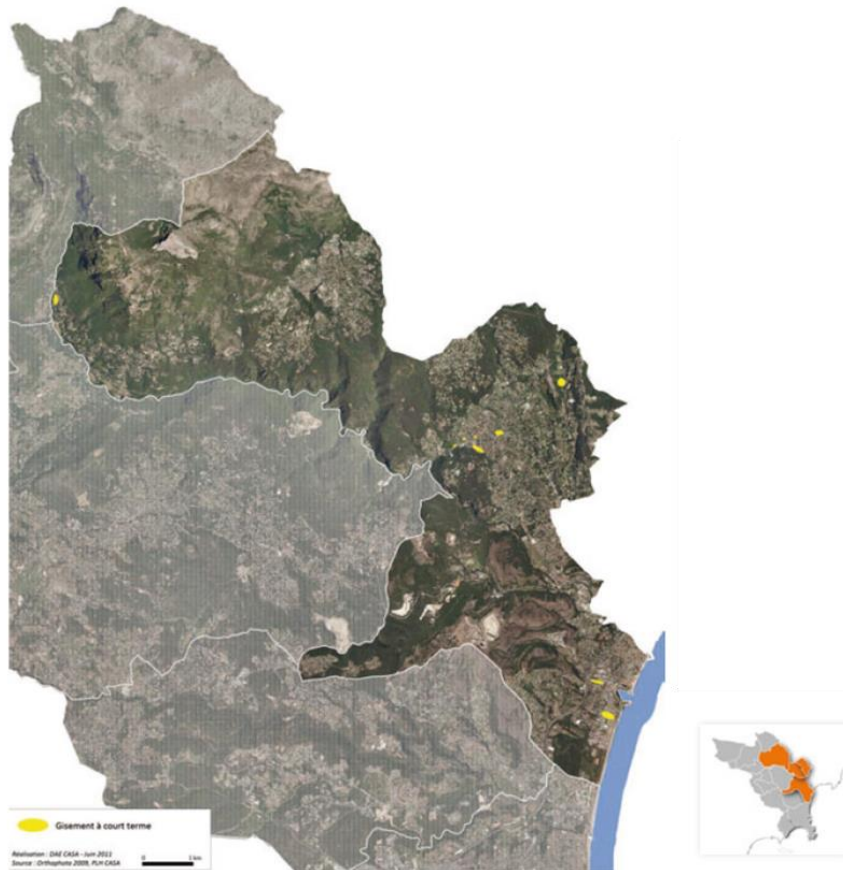
- *Le développement de l'offre locative sociale de la Colle-sur-Loup* : 28 logements/an ; 168 sur les 6 ans du PLH ;
- *Le maintien des objectifs du schéma de 2008 concernant les besoins des gens du voyage et des ménages en cours de sédentarisation* : une aire de 30 à 40 places
- *La production de logement en accession* : 2 logements PSLA (5%), 6 logements ACC encadrée (15 %) et 2 PLS familiaux (6%)
- *La poursuite de la réhabilitation du parc privé (OPAH)* : 6 loyers conventionnés dans le parc privé par an.

Les attendus du PLH sur l'unité de voisinage est

Communes	Potentiels des gisements fonciers		Logements Locatifs Sociaux (LLS) prévus dans les gisements fonciers			Objectifs SRU en date de 2011	Objectifs PLH LLS
	Surface	Logements	Total sur 6 ans	%	Par an		
Villeneuve-Loubet	3,4ha	406	207	51 %	35	56	60
La Colle-sur-Loup	3,9ha	240	66	28%	11	28	28
Saint-Paul	2,4ha	20	0	0%	0	0	8
Tourrettes-sur-Loup	0,5ha	15	0	0%	0	18	18
Total	10,2ha	681	273	40%	46	102	114

= Le PLH cible 6 sites à la Colle-sur-Loup, correspondant à 3,9ha, représentés sur la carte ci-après.

Le potentiel foncier établi dans le PLH



1.4 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis (CASA)

Le Conseil Communautaire du 5 mai 2008 a approuvé le Plan de Déplacements Urbains et le rapport environnemental. Il se compose d'un diagnostic, d'enjeux, d'un programme d'actions territorialisées. Ce premier PDU est actuellement en cours de révision.

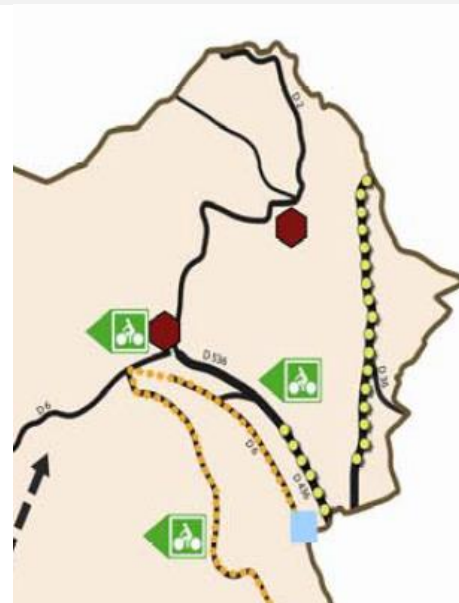
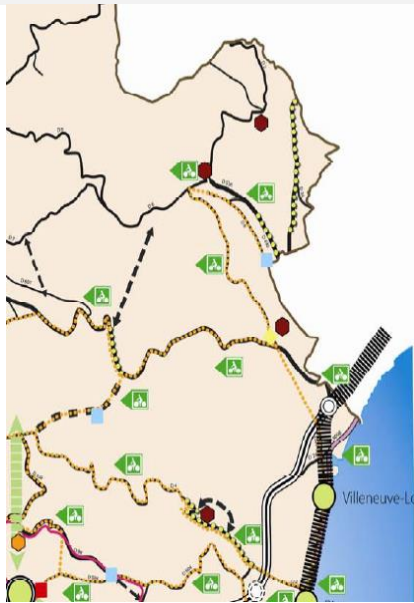
Le PDU définit six grands objectifs pour mettre en place une politique de déplacements multimodaux cohérents et coordonnées à l'échelle de l'agglomération:

- Améliorer l'accessibilité tout en favorisant les modes alternatifs à la voiture ;
- Préserver et conforter les centralités ;
- Développer les déplacements de proximité ;
- Créer une solidarité entre le littoral et le haut, moyen pays ;
- Accompagner les changements de comportement ;
- Suivre et évaluer la mise en œuvre du PDU.

Pour se donner les moyens d'atteindre ces objectifs, la CASA a étudié la réalisation de 41 mesures dans le but de promouvoir les transports publics en améliorant la qualité du service rendu aux usagers.

Le PDU a été accompagné par la réalisation d'une Enquête Ménages-Déplacements (EMD) sur la période 2008-2009, afin de recueillir et d'actualiser les éléments de connaissance et de tirer des enseignements des principaux résultats.

Extrait du Schéma multimodal des déplacements



1.5 Les Plans de Prévention des Risques

Les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) ont été institués par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Leur contenu et leur procédure d'élaboration ont été fixés par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995. Ces dispositions législatives ont été intégrées dans le titre VI du code de l'environnement (ordonnance n° 200.914 du 18 septembre 2000).

Les assurés exposés à un risque ont à respecter certaines règles de prescriptions fixées par les PPR, leur non-respect pouvant entraîner une suspension de la garantie-dommages ou une atténuation de ses effets (augmentation de la franchise).

Les PPR sont établis par l'Etat et ont valeur de servitude d'utilité publique. Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol. Les documents d'urbanisme doivent respecter leurs dispositions et les comporter en annexe.

Ils traduisent l'exposition aux risques de la commune dans l'état actuel et sont susceptibles d'être modifiés si cette exposition devait être sensiblement modifiée à la suite de travaux de prévention de grande envergure.

Les PPR ont pour objectif une meilleure protection des biens et des personnes et une limitation du coût pour la collectivité de l'indemnisation systématique des dégâts engendrés par les phénomènes.

Les PPR ont pour objet, en tant que de besoin (article L.562-1 du code de l'environnement) :

- de délimiter des zones exposées aux risques en fonction de leur nature et de leur intensité ; dans ces zones, les constructions ou aménagements peuvent être interdits ou admis avec des prescriptions ;
- de délimiter des zones non directement exposées aux risques, mais dans lesquelles toute construction ou aménagement pourrait aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde incombant aux collectivités publiques et aux particuliers ;
- de définir les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions (ou ouvrages) existants devant être prises par les propriétaires exploitants ou utilisateurs concernés.

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme (article L.126-1 du code de l'urbanisme) et les zones de risques naturels doivent apparaître dans les documents graphiques de ce plan local d'urbanisme (article R-123-18 2° du code de l'urbanisme).

A- Le Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt (PPRif)

Le PPRif de la Colle-sur-Loup a été prescrit le 30 août 1994 et approuvé le 17 juin 2003. Sa révision a été prescrite le 17 janvier 2005 et approuvé le 4 mai 2006.

Le P.P.R. comprend 3 "zones de risques d'incendie de forêts ", dont 2 zones exposées au risque dites zones de danger et 1 zone non exposée :

- une zone de danger fort (dénommée zone rouge) dans laquelle les phénomènes peuvent atteindre une grande ampleur au regard des

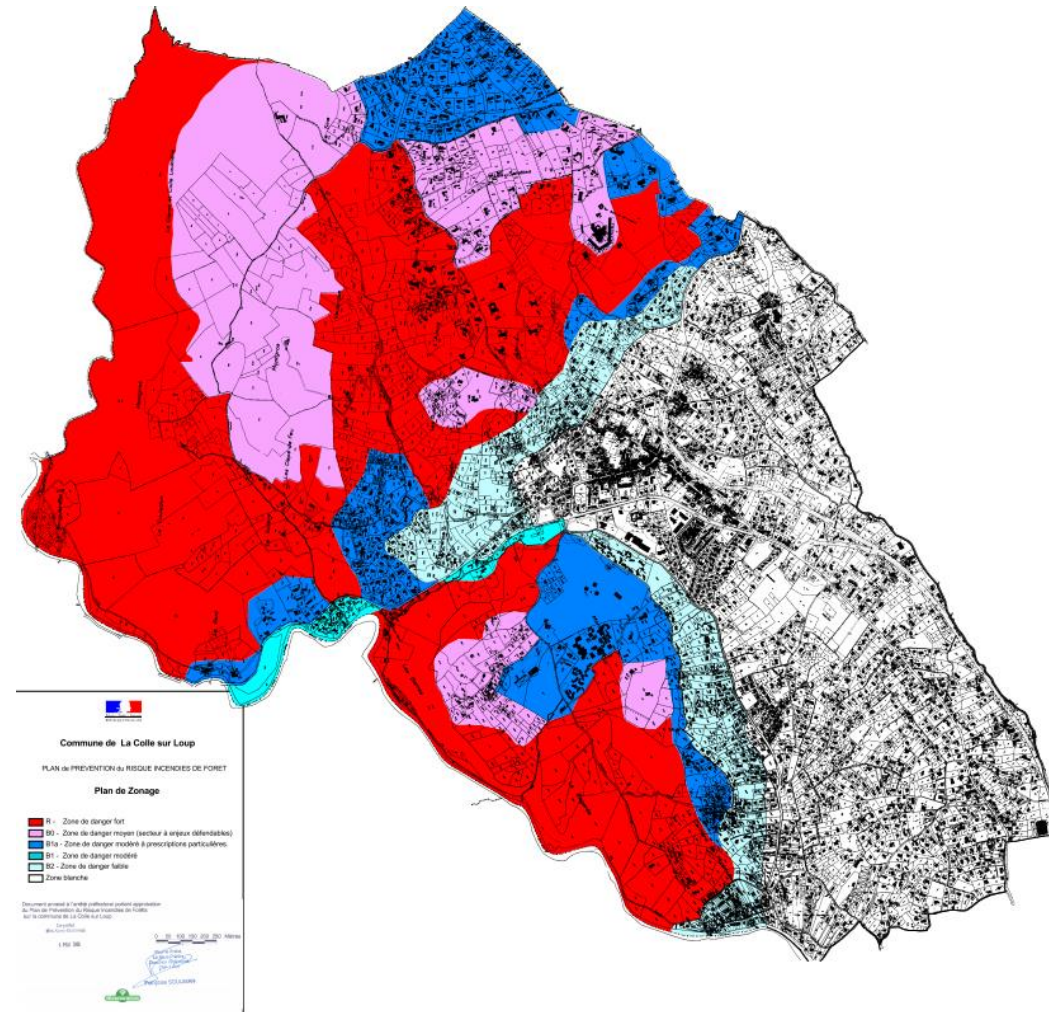
conditions actuelles d'occupation de l'espace et des contraintes de lutte.

- une zone de danger limité (dénommée zone bleue) dans laquelle des parades peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle pour supprimer ou réduire fortement le risque. Trois secteurs y ont été distingués :
 - un secteur B0 de danger moyen : secteur à enjeux défendables après équipement,
 - un secteur B1 de danger modéré (avec un sous-secteur B1a),
 - un secteur B2 de danger faible.
- une zone non exposée au risque ou à risque très faible à nul (dénommée zone blanche) sans prescription spécifique au titre des incendies de forêt (dans cette zone l'implantation de poteaux d'incendie reste obligatoire au titre de la réglementation pour la protection des habitations).

Le règlement précise en tant que de besoin :

- *les mesures d'interdiction et les prescriptions* applicables dans chacune des zones précédentes ;
- *les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde incombant aux collectivités publiques et aux particuliers* ; dans ce cadre, il subordonne la réalisation d'activités et d'habitats nouveaux à la constitution d'associations syndicales, chargées de la réalisation et de l'entretien des travaux d'équipement ; ceux-ci sont reconnus nécessaires pour assurer la défendabilité dans les secteurs à enjeux d'urbanisation, soumis à un risque non tolérable actuellement en absence de ces équipements.

Il mentionne le cas échéant, celles de ces mesures dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour leur mise en œuvre les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, et des espaces mis en culture ou plantés existants. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de 5 ans, pouvant être réduit en cas d'urgence ; elles ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale du bien.



B- Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi)

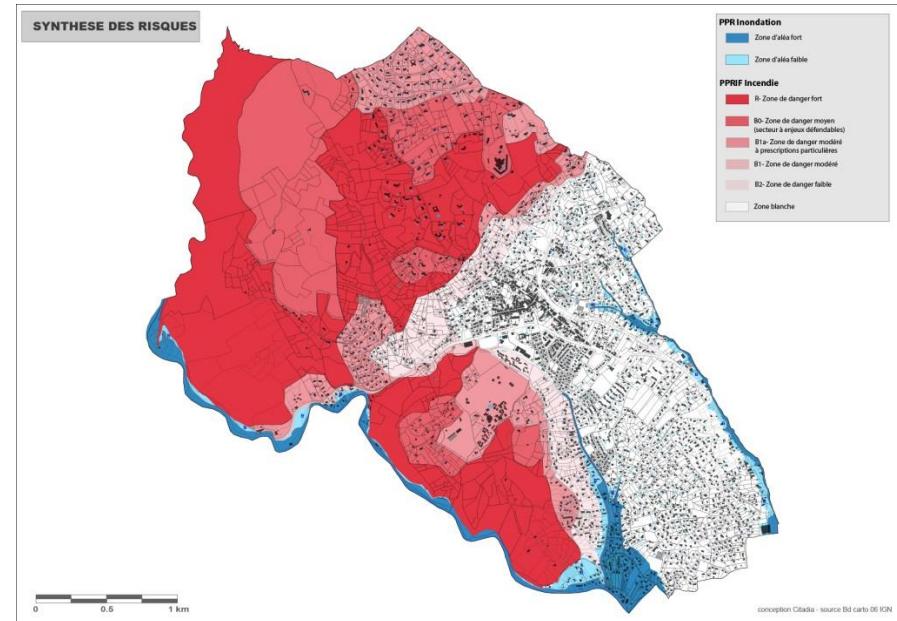
Depuis 1992, l'Etat a redéfini très profondément sa politique sur la gestion de l'eau. Une gestion équilibrée de la ressource, une volonté très affirmée de réduire la vulnérabilité des zones inondables, associée à une politique d'incitation à la restauration des cours d'eau font partie des grands principes qui ont guidé cette réforme.

En matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables, l'Etat a défini sa politique dans la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994. Cette circulaire est articulée autour des trois principes suivants :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et les limiter dans les zones inondables ;
- contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion de crue ;
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.

Le PPRi de la Colle-sur-Loup, qui intègre un périmètre comprenant également Villeneuve-Loubet, a été approuvé le 17 Juin 2003. Il a fait l'objet d'une révision approuvée le 4 Mai 2006. Le règlement défini selon le décret 95-1089 du 5 octobre 1995 précis :

- *les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune des zones ;*
- *les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ainsi que les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages et des espaces mis en culture ou plantés existants à la date d'approbation du plan.*



1.6 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 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.
- 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

Ce document 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 remise 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.

Le SDAGE RM n'a pas fait l'objet d'une traduction locale par un SAGE concernant le territoire de La Colle-sur-Loup. La commune ne s'inscrit pas dans un périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le SDAGE 2016- 2021 fixe des objectifs d'atteintes de bon état écologique du Loup en 2027 (discontinuité, hydrologie).

2- Documents que le PLU doit prendre en compte

2.1 Plan Climat France et Plan National d'Adaptation au Changement Climatique

La loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, prévoit, dans son article 42, qu'un « Plan national d'adaptation pour les différents secteurs d'activité devra être préparé pour 2011 ».

Le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique couvre une période de 5 années (2011-2015). Une revue à mi-parcours a été effectuée en 2013, qui permet de vérifier l'articulation entre le Plan national et les orientations et actions territoriales définies dans les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie et les Plans Climat-Énergie Territoriaux prévus par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 et portant engagement national pour l'environnement.

L'actualisation 2013 du plan climat de la France et fait état des actions les plus structurantes mises en œuvre au niveau national pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers d'efforts d'amélioration de l'efficacité énergétique.

2.2 Le Plan Climat Energie Territorial Ouest 06

La loi « Grenelle II », du 12 juillet 2010, instaure l'obligation pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants de se doter d'un plan climat-énergie territorial. Pour contribuer à la lutte contre le changement climatique, la France s'est engagée, au niveau européen et mondial, sur des objectifs très ambitieux :

- **D'ici 2020 :**
 - Réduire d'au moins 20 % les émissions de GES
 - Améliorer de 20 % l'efficacité énergétique
 - Porter à 23% la part des énergies renouvelables dans la consommation finale.
- **D'ici 2050 :**
 - Réduire de 75 % les émissions de GES par rapport au niveau de 1990.

Cinq collectivités territoriales s'engagent ensemble dans l'élaboration d'un plan climat commun :

- Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) ;
- Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence (CAPAP) ;
- Antibes Juan-les-Pins ;
- Cannes ;
- Grasse.

Les collectivités partenaires du PCET Ouest 06



Le périmètre du PCET Ouest 06 totalise ainsi 30 communes, avec 330 000 habitants, sur un territoire de 585 km².

L'objectif du PCET Ouest 06 est de mettre en œuvre des actions communes, à partir des enjeux partagés sur l'ensemble du territoire, des actions spécifiques à chaque collectivité, en fonction de leur contexte local et de leurs compétences.

Ce plan d'action vise 2 objectifs

- « *l'atténuation* » : réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire par des mesures de sobriété et d'efficacité énergétique et par le développement d'énergies renouvelables ;
- « *l'adaptation* » : identifier les vulnérabilités locales dues au changement climatiques et développer un scénario d'adaptation.

2.3 Objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire sont repris et intégrés dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales. Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

A- Niveau international

- Le Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997 et Conférence de Durban de décembre 2011 ;
- La Convention RAMSAR ;
- La Convention de Berne ;
- La Convention de Bonn.

B- Niveau communautaire

- La Directive Habitats et Directive Oiseaux : le réseau Natura 2000 ;
- La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 transposée en droit interne par la Loi du 21 avril 2004 ;
- La Directive Cadre sur les déchets du 5 avril 2006 qui procède à la codification de la directive 75/442/CEE et de ses modifications successives.

C- Niveau national

- La Loi Grenelle 1 n°2009-967 du 3 Août 2009 ;
- La Loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- La Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages ;
- La Loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) ;
- L'Article L.411-5 du Code de l'Environnement, relatif à la préservation du patrimoine biologique ;
- La Loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) ;
- La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) ;
- La Stratégie nationale pour la biodiversité.

2.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Ce nouvel outil co-piloté par l'État et la Région est en cours de finalisation : l'enquête publique s'est terminée en mars 2014 et a été approuvé par le Conseil Régional le 17/10/2014.

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 :

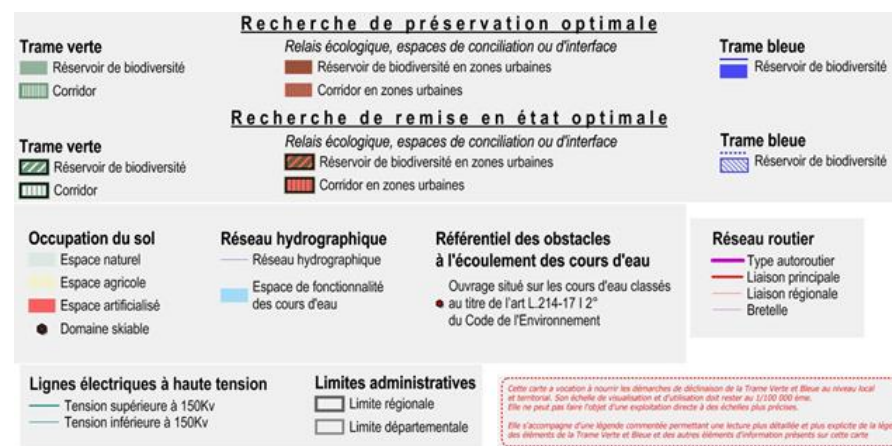
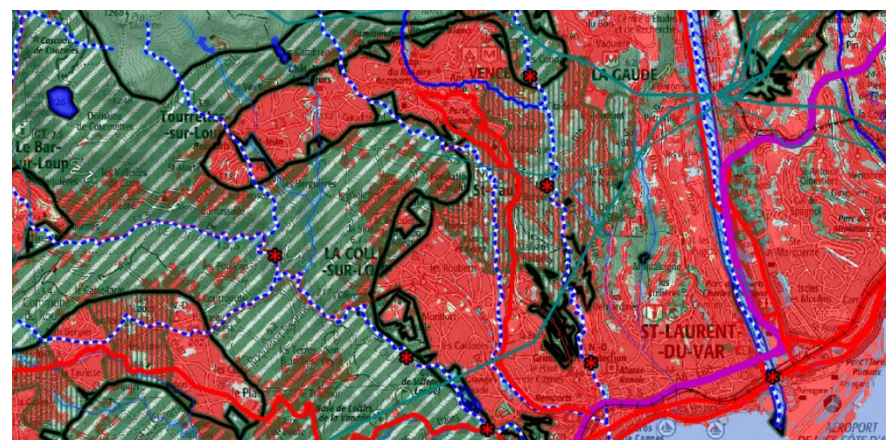
- *les éléments de la Trame Verte et Bleue subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale, sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux ;*
- *les éléments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

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

- **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
- **Orientation stratégique 2** : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques
- **Orientation stratégique 3** : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture
- **Orientation stratégique 4** : Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

La commune de la Colle-sur-Loup est plus spécifiquement concernée par les objectifs de remise en état optimale de sa de sa trame verte trame bleue et des relais écologiques situés sur toute la partie nord-ouest de la commune. Le reste de la commune est repéré comme espace de recherche de préservation optimale.

SRCE sur le territoire de la Colle-sur-Loup



3. Autres plans et programmes à prendre en considération

3.1 Schéma Départemental d'Équipement Commercial des Alpes-Maritimes (SDEC)

Prévu à l'origine par la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat de 1973, les Schémas de Développement Commercial (SDEC) sont des documents d'orientation et de programmation. Ils comportent chacun un volet prospectif et des préconisations à appliquer quant au développement commercial et les secteurs d'activités. Les SDC n'ont pas de caractère normatif, seulement informatif et prospectif.

Le schéma départemental d'équipement commercial (SDEC) des Alpes-Maritimes a été approuvé par une décision de l'observatoire départemental d'équipement commercial (ODEC) le 23 septembre 2005. Le SDEC des Alpes-Maritimes énonce trois grandes orientations afin que l'urbanisme commercial ne soit plus subi mais voulu et homogène sur l'ensemble du département. Il s'agit de promouvoir :

- le commerce comme outil de développement économique et touristique ;
- l'aménagement commercial en cohérence sur le territoire ;
- la mise en place d'outils de cohérence, de suivi et d'anticipation.

3.2 Schéma Départemental d'Accueil des Gens du voyage

Le schéma d'accueil des gens du voyage du département a été approuvé le 29 mai 1998 par arrêté préfectoral puis actualisé par arrêté du 27 décembre 2002. Il est actuellement en révision. La commune de La Colle-sur-Loup est concernée par la disposition relative à l'accueil des gens du voyage, elle doit mettre à disposition des gens du voyage au moins une aire d'accueil aménagée et entretenue totalisant 40 emplacements. Une première aire d'accueil des gens du voyage est localisée en entrée de ville de la Colle-sur-Loup, sur une zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation. Conformément aux objectifs du Scot, cette zone doit être requalifiée dans le cadre de l'embellissement des entrées de ville.

Une seconde aire d'accueil sera positionnée au sud-ouest du centre village, en zone rouge et bleue du PPRIF. Lorsqu'il sera attesté de la faisabilité et de la mise en sécurité de cette seconde aire d'accueil, que le projet sera abouti dans son étude et sa réalisation (entraînant de fait la modification des dispositions réglementaires du PPRIF actuel qui ne permet pas aujourd'hui la réalisation d'un tel aménagement), elle se substituera alors à la première aire d'accueil.

3.3 Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)

En 2006, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a acté son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire, plan d'action régional pour la période 2000-2020. Un processus de révision a été engagé en 2009.

Le SRADT « fixe les orientations fondamentales à moyen terme du développement durable du territoire régional ». Il définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des

infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir, au sein de la région, au maintien d'une activité de service public dans les zones fragilisées. Il contribue au développement harmonieux des territoires dégradés, à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et des patrimoines naturels et urbains en intégrant les dimensions interrégionales et transfrontalières.

3.4 Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

L'article 68 de la Loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration d'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) par le Préfet de Région et le Président de Région qui constituera un document d'orientation stratégique.

Le SRCAE doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- de développement des énergies renouvelables,
- de maîtrise des consommations énergétiques,
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- d'adaptation au changement climatique.

Le SRCEA PACA a été arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013. Il constitue une feuille de route régionale pour réaliser la transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter et améliorer la qualité de l'air. Il définit les objectifs et les orientations régionales aux horizons 2020 - 2030 – 2050 en matière de maîtrise de l'énergie, de

développement des énergies renouvelables, de baisses des émissions de gaz à effet de serre et de polluants, et d'adaptation au changement climatique, pour contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux :

- Une baisse de 50% de la consommation d'énergie régionale entre 2007 et 2050 ;
- Un développement important des énergies renouvelables couvrant en 2050 les 2/3 de la consommation énergétique régionale ;
- Une réduction des émissions de gaz à effet de serre de -20% à l'horizon 2020 et -35% à l'horizon 2030 (en incluant une estimation de réduction des GES non énergétiques issus notamment de l'agriculture) ;
- Une baisse de 30% des émissions de particules polluantes PM2,5 d'ici 2015 et de 40% des émissions de NOx d'ici 2020 par rapport à l'année de référence 2007 ;
- Une diminution des consommations d'énergie des transports de 10% à l'horizon 2020 et 20% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 2,5 millions de tonnes de CO2 économisées en 2030 ;
- Une diminution de la consommation d'énergie finale des bâtiments de 30% et les émissions de GES de 40% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 2,9 millions de tonnes de CO2 économisées ;
- Une Diminution les émissions de GES de l'industrie de 25% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 3,6 millions de tonnes de CO2 économisées ;

- Le taux de couverture des énergies renouvelables, qui est aujourd'hui de 10% de la consommation énergétique régionale, est porté à 20% en 2020 et 30% en 2030.

3.5 Plan Régional Santé Environnement (PRSE)

Afin de mieux prendre en compte l'impact de l'environnement sur la santé, des objectifs pluriannuels ont été définis et des plans d'actions stratégiques ont été prévus. Parmi ceux-ci figure le Plan National Santé Environnement (PNSE), qui a vocation à répondre aux enjeux sanitaires liés à l'exposition de la population à certaines pollutions de l'environnement, sur le territoire français. Reposant d'une part sur un état des lieux de la situation sanitaire et environnementale dans la région, et d'autre part, sur les préconisations et objectifs précisés par le PNSE, le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) définit et hiérarchise les actions devant être déclinées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le PRSE de la région Provence Alpes Côtes d'Azur pour la période 2009-2014 a été validé le 29 juin 2010 par le Groupe Régional Santé Environnement (GRSE) qui est en charge de sa gouvernance et succède au PRSE 2006-2008. Le PRSE 2009-2014 de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur définit 3 grands enjeux :

- **Enjeu n°1 - l'eau** : Sécuriser et garantir l'accès de tous à une ressource de qualité afin de réduire les effets sanitaires liés aux différents usages de l'eau.
- **Enjeu n°2 - l'air** : Réduire et contrôler les expositions à la pollution atmosphérique ayant un impact sur la santé.

- **Enjeu n°3 - la connaissance** : Favoriser la connaissance, la recherche, l'information et l'éducation sur les risques sanitaires actuels et émergents liés à l'environnement.

Pour répondre à ces enjeux, le Plan Régional Santé Environnement définit 12 actions, 60 mesures et 129 projets sur l'ensemble du territoire.

3.6 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.

3.7 Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) des Alpes-Maritimes

Le 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 possible ;
- Recycler le plus possible dans des conditions économiquement acceptables avant toute autre modalité de traitement ;

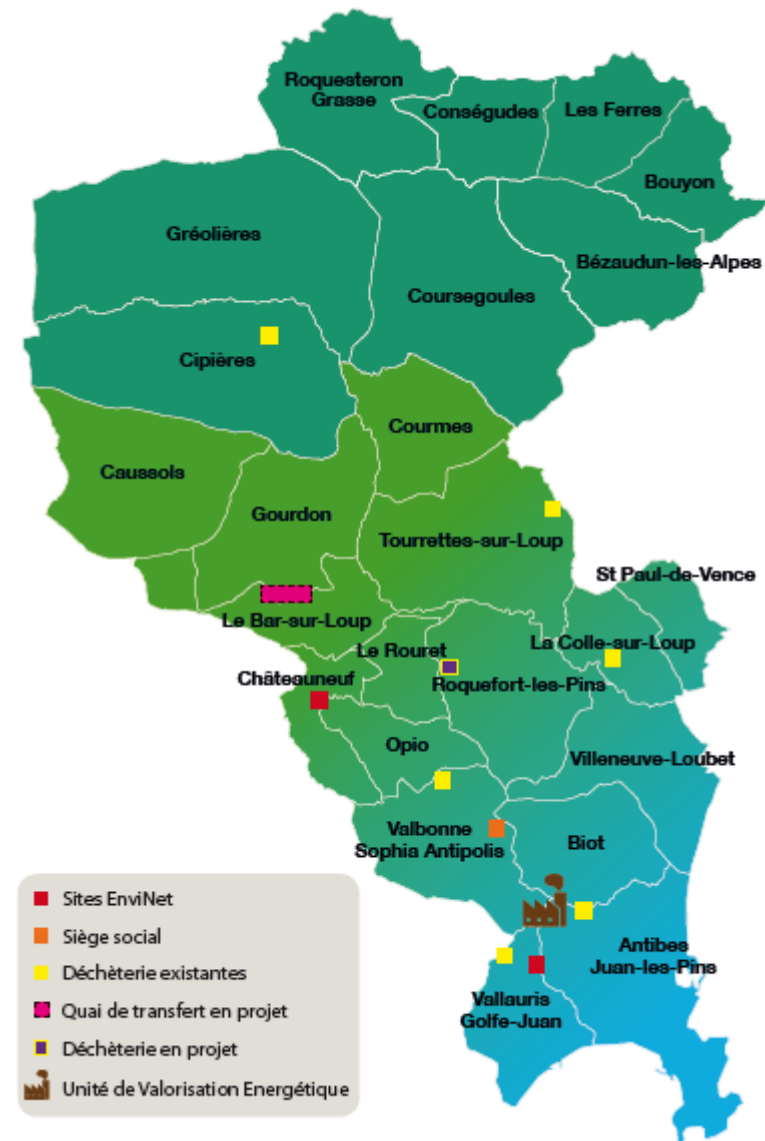
- Traiter localement et dans les meilleurs délais les déchets résiduels dans les installations de traitement existantes et dans les installations nouvelles, en utilisant des procédés techniques fiables et éprouvés, en cohérence avec les meilleures techniques disponibles.

L'objectif à l'échelle de la CASA est de renforcer les déchèteries urbaines.

La gestion des déchets de la Colle-sur-Loup est assurée par la CASA. Parmi ses missions, la CASA assure la gestion des déchets ménagers et assimilés de son territoire soit en régie directe soit par des marchés publics de prestations de service. Ces missions recouvrent l'ensemble des opérations de collecte et de traitement des déchets notamment :

- la conteneurisation, la collecte, des ordures ménagères et encombrants sur la voie publique ;
- le traitement des déchets.

Pour traiter ses déchets, la CASA a transféré la compétence au syndicat UNIVALOM.



Organisation du traitement – Rapport annuel 2013(Source CASA)

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

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD) et son rapport environnemental ont été approuvés le 12/12/14 par le Conseil Régional.

Ce plan comporte des objectifs en cohérence avec la réglementation en vigueur, le PEDMA :

- *Produire le moins de déchets possible et réduire leur nocivité :*

Ex : information, sensibilisation des citoyens et institutions publiques, etc.

- *Recycler le plus possible dans des conditions économiquement acceptables avant toute autre modalité de traitement :*

Ex : Réemploi des coproduits, promotion de l'écologie industrielle etc. :

- *Traiter localement et dans les meilleurs délais les déchets résiduels dans les installations de traitement existantes et dans les installations nouvelles, en utilisant les meilleures techniques disponibles :*

Ex : Favoriser le regroupement et limiter les transports, inciter au développement de nouvelles filières de valorisation, etc.

3.9 Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (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 Départemental 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). La base de kayak et l'itinéraire de Pont-du-Loup à l'embouchure sont en cours d'instruction pour être inscrits dans le PDESI (Plan Départemental des espaces sites et itinéraires relatifs aux sports de nature).

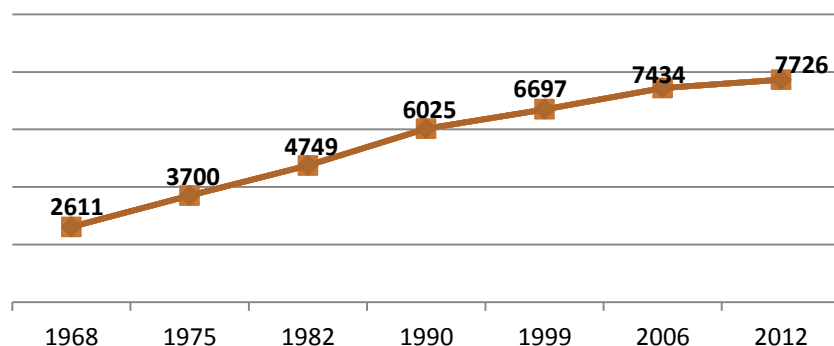
CHAPITRE 3 : Diagnostic humain

1- Dynamiques sociodémographiques

1.1 Une évolution démographique modérée et constante

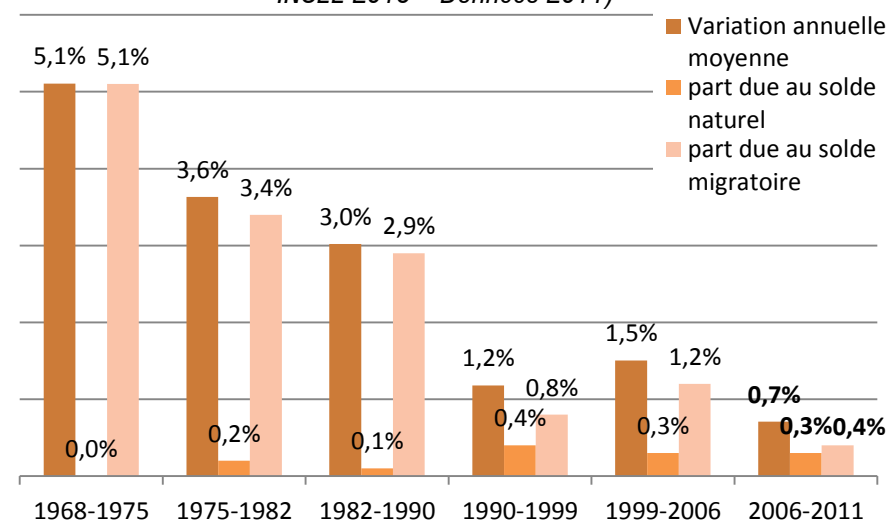
La commune voit une augmentation continue de sa population, et atteint les **7 726 habitants en 2012**. La commune occupe ainsi une position moyenne entre les majors (Antibes, Vallauris) et les petites communes (Opio par exemple) dans la population de la CASA.

Évolution de la population entre 1968 et 2012 (Source : INSEE 2015 – Données 2012)



Bien qu'en baisse depuis 1968, la commune voit se dessiner un certain équilibre entre arrivée de population de l'extérieur et renouvellement interne, la variation annuelle reposant tant sur le solde naturel que sur le solde migratoire. Si elle témoigne d'une attractivité légèrement moindre que Roquefort-les-Pins, qui présente une part due au solde migratoire de 0,9 % pour 0,4 % à La Colle-sur-Loup. Avec 0,7%, le taux d'accroissement annuel moyen dépasse ainsi largement le taux des Alpes-Maritimes (+0,1%) et de la PACA (+0,4%).

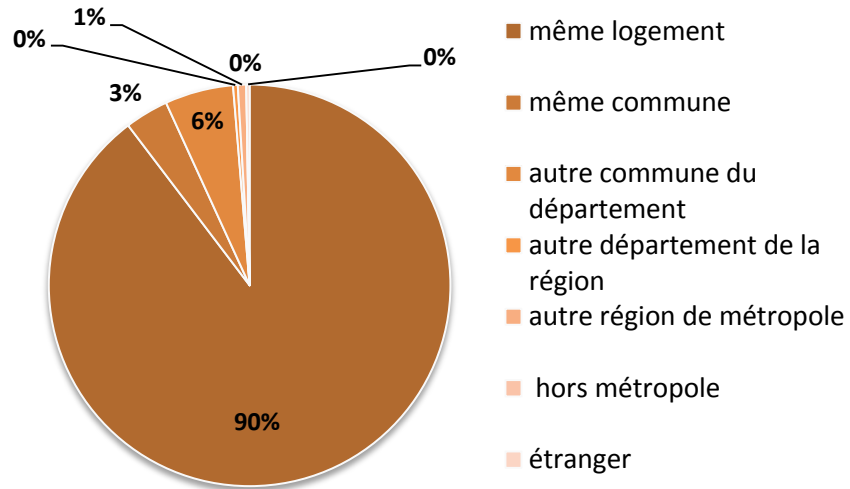
Composition de la variation annuelle moyenne de la population (Source : INSEE 2015 – Données 2011)



L'augmentation régulière de la population s'accompagne par ailleurs d'une faible mobilité résidentielle. En effet, la stabilité résidentielle se traduit par une très large majorité d'habitants vivant dans le même logement en 2010 et plus

de 55,6% de ménages vivant dans leur résidence principale depuis plus de dix ans.

Lieu de résidence des habitants en 2010 (Source : INSEE 2015 – Données 2011)



Une densité de population plus importante que sur les communes voisines.

(source INSEE 2012)

Commune	Population	Surface (km ²)	Densité (nb hab. km ²)
La Colle-sur-Loup	7 726	9,8	786,8
Saint-Paul de Vence	3 548	7,3	488,7
Vence	19 241	39,2	490,5
Villeneuve Loubet	14 814	19,6	755,8

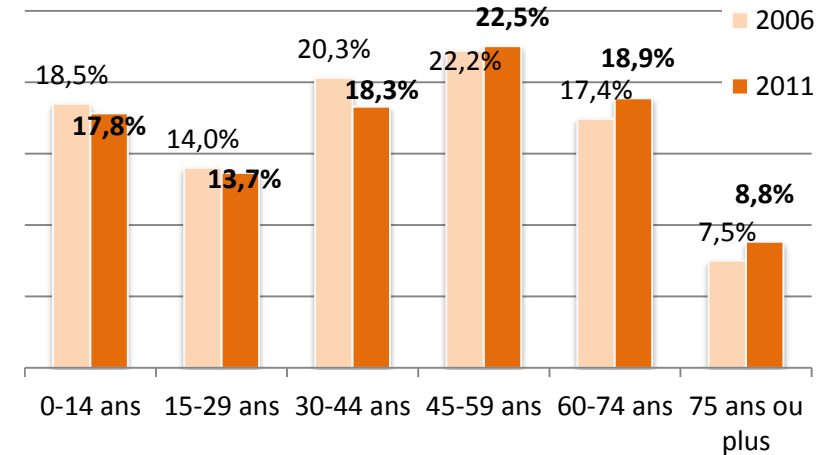
1.2 Une répartition de la population relativement équilibrée

Si la répartition des classes d'âges est relativement équilibrée, elle fait apparaître plusieurs aspects :

- un profil axé sur les 30-74 ans et les jeunes de 0 à 14 ans,
- une sous-représentation de la population des 20-30 ans.

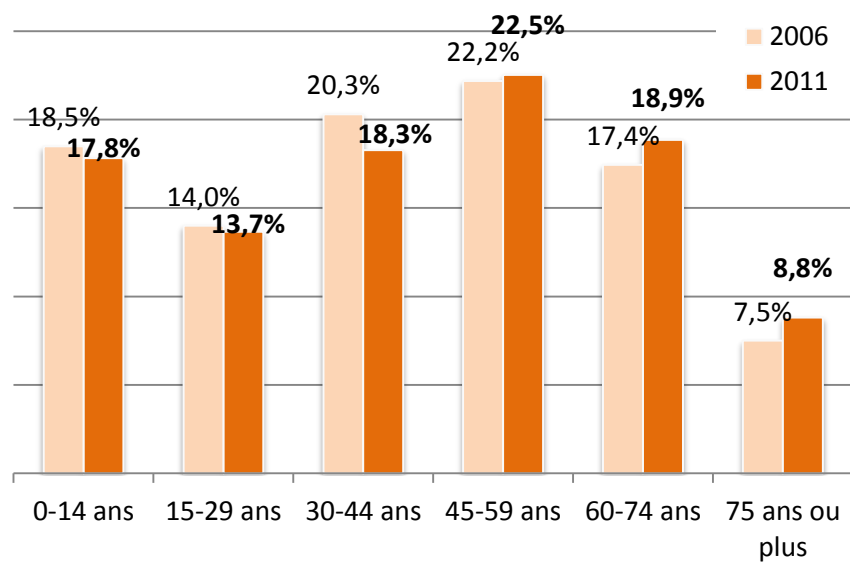
Par ailleurs, malgré des légères fluctuations, la répartition de la population a peu évolué entre 2006 et 2011, avec toutefois une augmentation des plus de 60 ans et une baisse générale des moins de 30 ans.

Évolution et répartition des classes d'âges (Source : INSEE 2015 – Données 2011)

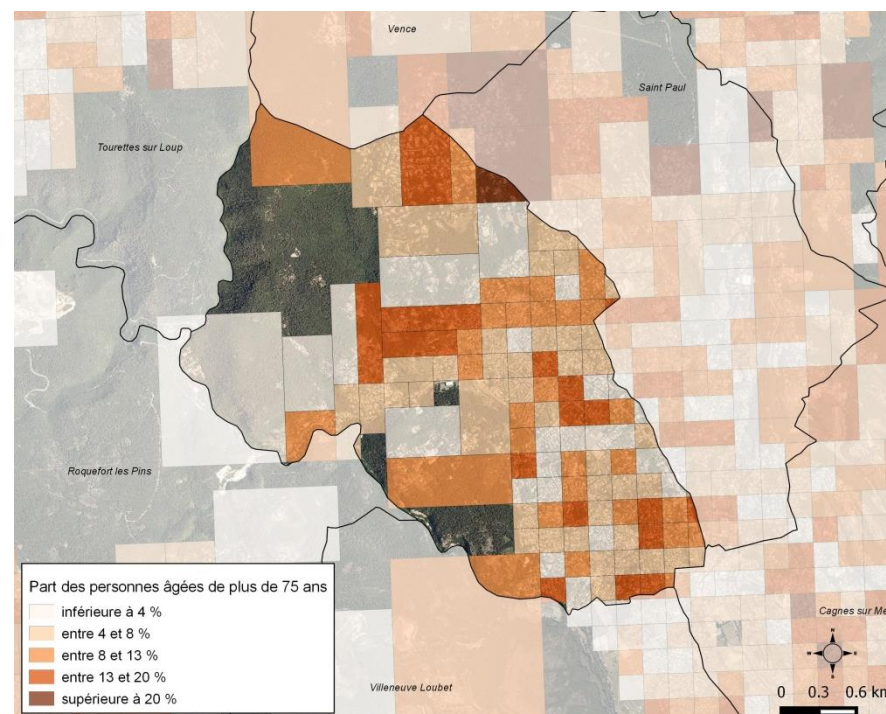


La Colle-sur-Loup s'inscrit dans la tendance nationale du vieillissement de la population. Entre 2006 et 2011, la population des plus de 60 ans voit une hausse de 2,7%. Si le vieillissement est moindre qu'à l'échelle nationale ou départementale, il s'accompagne d'un plus faible taux de personnes entre 15 et 44 ans.

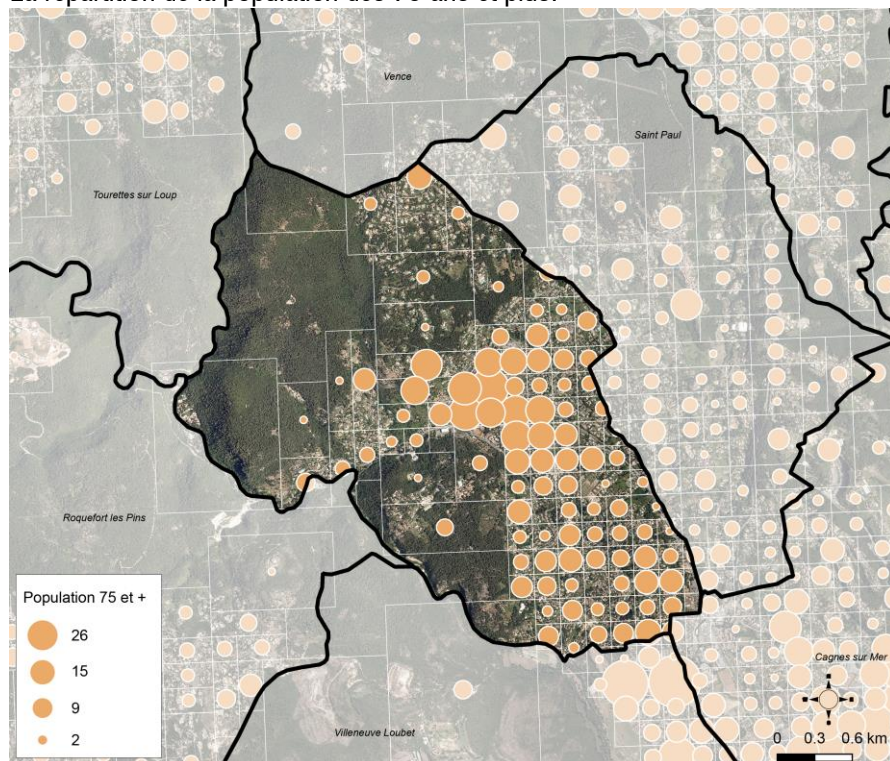
Répartition de la population par classe d'âge en 2006 et 2011 (Source : INSEE 2015 – Données 2011)



La part des personnes âgées de plus de 75 ans



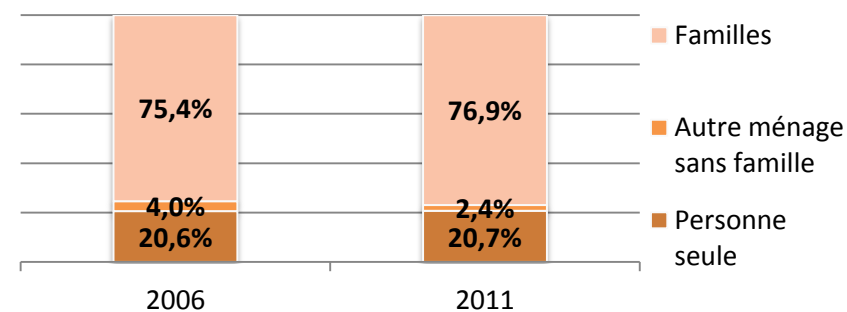
La répartition de la population des 75 ans et plus.



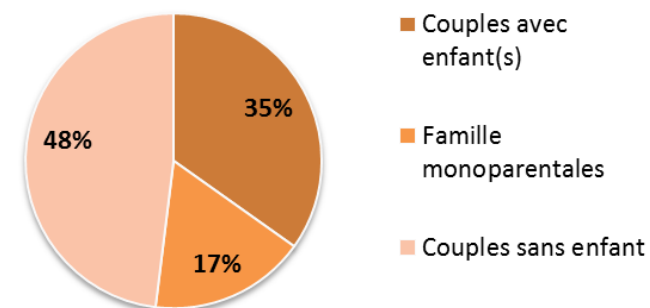
1.3 Des ménages essentiellement constitués de familles

Les familles sont largement représentées parmi les ménages, en continuité entre 2006 et 2011. Celles-ci sont constituées de couples sans enfants (48 %) et de couples avec enfants (35%). Parmi les familles monoparentales, les femmes seules sont encore largement majoritaires (10,4 % des familles pour 1,3% d'hommes). La commune s'inscrit dans la tendance nationale, avec des familles comportant en majorité 1 à 2 enfants.

Typologie des ménages (Source : INSEE 2015 – Données 2011)

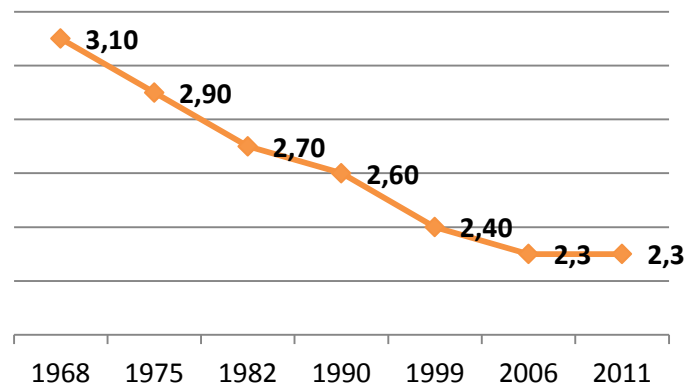


Composition des familles (Source : INSEE 2015 – Données 2011)



Le nombre moyen d'occupants par résidence principale semble se stabiliser sur la dernière décennie, pour atteindre 2,3 occupants. En effet après une forte diminution entre 1968 et 1990, elle ralenti peu à peu. Cette diminution se constate à l'échelle nationale et induit un desserement des ménages autour de 0,6%.

Nombre moyen d'occupants par résidences principale (Source : INSEE 2015 – Données 2011)



ENJEUX :

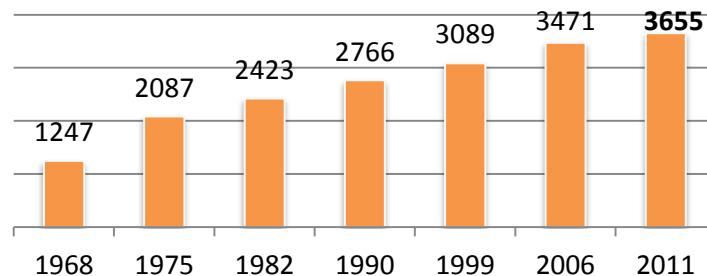
- Maîtriser la croissance démographique au regard des différentes contraintes (équipements, réseaux, foncier disponible, risques, environnement...);
- Encourager l'installation des jeunes ménages au sein de la commune ;
- Répondre à des besoins de plus en plus diversifiés : proposer des équipements et infrastructures adaptés aux nombreuses familles, mais permettant également le maintien sur la commune de sa population jeune et troisième âge, notamment en développant la filière de silver économie
- Créer une zone favorable au vieillissement

2- Dynamiques résidentielles

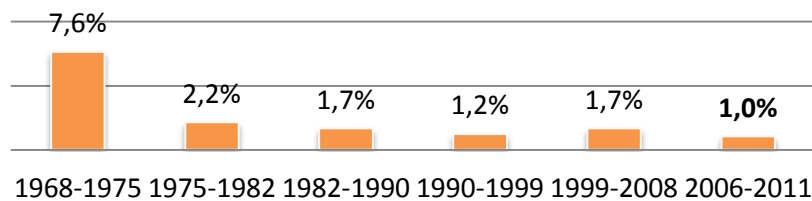
2.1 Un parc de logement en croissance modérée et à vocation résidentielle

L'évolution du parc de logement suit une croissance modérée. Après avoir atteint un Taux d'Accroissement Annuel Moyen (TAAM) de 7,6% entre 1968 et 1975, le parc de logement présente aujourd'hui un TAAM d'environ 1 % avec une faible variation depuis 1990.

Évolution du nombre de logements entre 1968 et 2011 à La Colle-sur-Loup
(Source : INSEE 2015 – Données 2011)

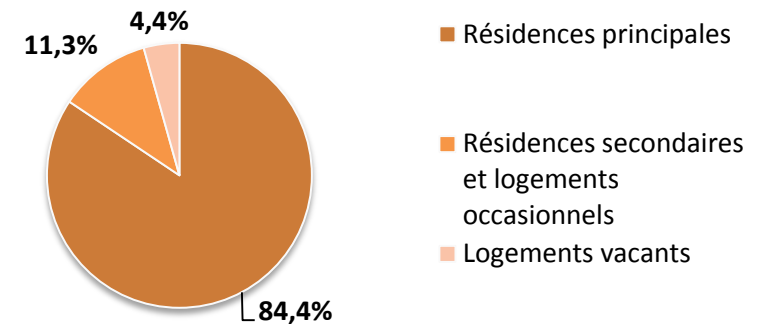


Taux d'accroissement annuel moyen (TAAM) du nombre de logement (Source : INSEE 2015 – Données 2011)

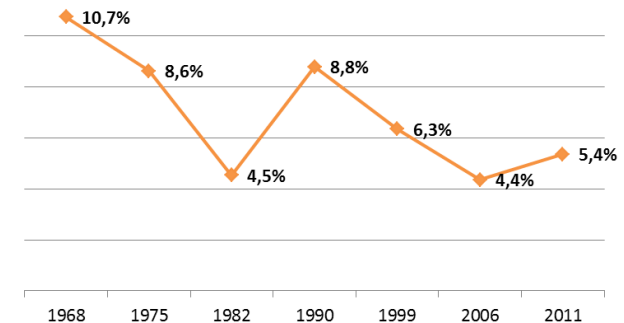


Le parc de logement s'ancre clairement vers une vocation de résidence principale. La répartition entre résidences secondaires et résidences principales est stabilisée depuis 1990, tandis que la part de logements vacants reste fluctuante. Elle atteint aujourd'hui près de 5,4 % et représente un parc immobilier à mobiliser.

Répartition des logements par catégories en 2011 à La Colle-sur-Loup
(Source : INSEE 2015 – Données 2011)



Part des logements vacants à La Colle-sur-Loup (Source : INSEE 2015 – Données 2011)



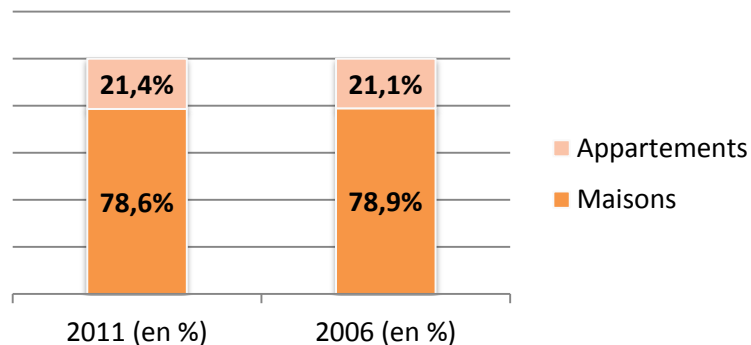
2.2 Des logements individuels de moins en moins adaptés et vieillissants

Le parc de logements dans son ensemble revêt une certaine diversité, puisque l'individuel est contrebalancé par près d'un tiers de logements collectifs. Dans la pratique, la maison reste le type de logement majoritaire en ce qui concerne les résidences principales à la Colle-sur-Loup.

Le parc de logements selon le type (Source : PLH 2012-2017 – Données Filocom 2007)

Individuel	Collectif	TOTAL
67,1 %	32,9 %	3 641

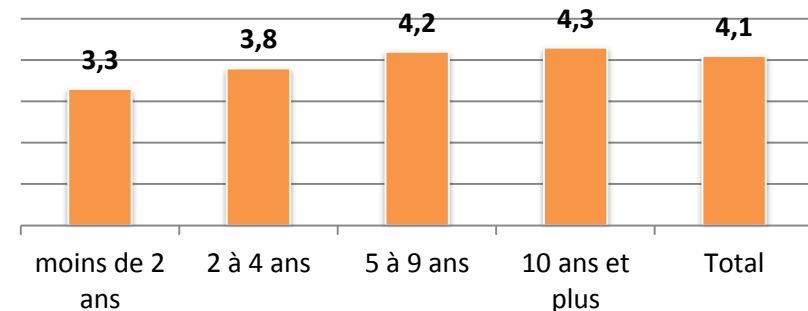
Catégories de logements en 2006 et 2011 à la Colle-sur-Loup (Source : INSEE 2015 – Données 2011)



Cependant, si la maison reste la forme urbaine la plus répandue, la taille des logements tend se réduire et à se diversifier :

- Les habitants résidant la commune depuis moins de 2 ans vivent dans des logements de 3,3 pièces en moyenne pour 4,3 pour les habitants résidant la Colle-sur-Loup depuis plus de 10 ans ;
- Au sein des résidences principales, si les logements de 5 pièces et plus continuent de s'accroître, le parc immobilier se diversifie entre 2006 et 2011 avec, notamment, un plus grand nombre de studios.

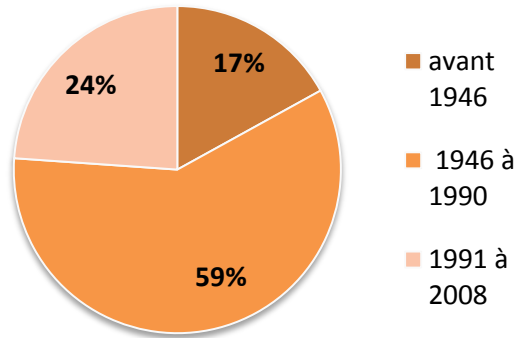
Nombre de pièce moyen par logement en fonction de l'ancienneté d'emménagement à la Colle-sur-Loup (Source : INSEE 2015 – Données 2011)



L'enjeu pour la commune consiste donc à répondre aux besoins et aspirations des habitants actuels et futurs en proposant des formes plus denses sans nécessairement passer par davantage de hauteur.

Une grande partie des résidences principales a été construite entre 1946 et 1990, répondant à des exigences éloignées des besoins actuels. Ces logements vont constituer un enjeu en matière d'adaptation aux nouvelles contraintes d'isolation thermique, de taille de logements (notamment en matière de maintien des personnes dans leur domicile), etc.

Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement à la Colle-sur-Loup (Source : INSEE 2015 – Données 2011)



Caractéristiques du parc de logement à la Colle-sur-Loup (Source : INSEE 2015 – Données 2011)

	Nombre	Part
Propriétaire	2250	74%
Locataire du parc privé	631	21%
Logé gratuitement	158	5%

Le parc immobilier est globalement occupé par les propriétaires. En effet, le nombre de propriétaire est important, représentant 74 % du parc de logements, laissant peu de possibilité de location (21%) et un taux de logement social très faible.

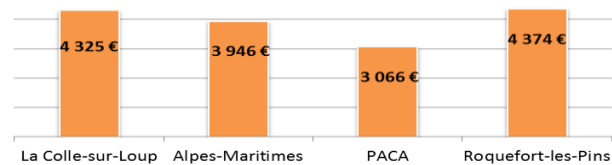
Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de Cohésion Sociale est en cours sur l'ensemble du territoire de la CASA. Elle implique une action de réhabilitation de 120 logements à la Colle-sur-Loup, dont 40 logements occupés par leurs propriétaires.

Pour autant, le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) concerne surtout les locataires, avec une part de 6,11 de la population vivant dans le PPPI.

2.3 Un marché immobilier plutôt tendu ne favorisant par l'accès au logement pour tous

Le marché immobilier se situe plutôt au-dessus des prix du marché constaté à l'échelle régionale et départementale. S'il est comparable à la commune limitrophe de Roquefort-les-Pins, il s'inscrit dans une dynamique plus large : les territoires situés entre littoral et arrière pays sont peu investis par les opérateurs. La Colle-sur-Loup se situe dans la moyenne haute de ces territoires.

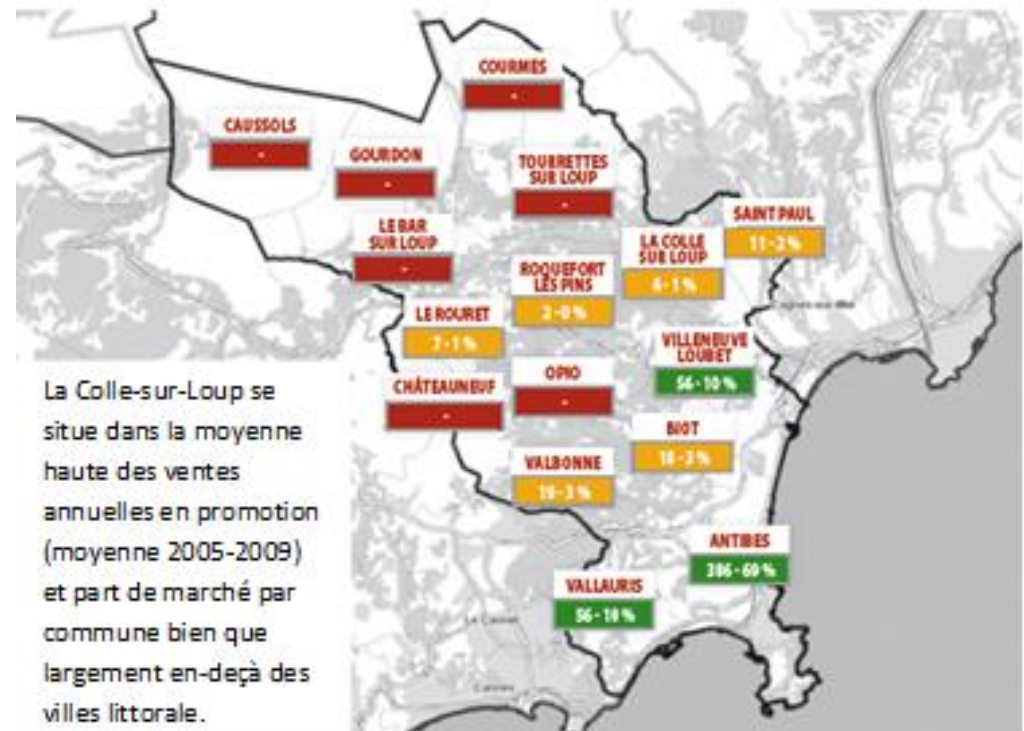
Comparaison du marché immobilier (Source : Efficity 2015 – Données octobre 2014)



La commune présente un faible taux de logement social : au 1^{er} janvier 2014 la commune compte 96 logements sociaux, 24 supplémentaires ont été livrés en 2014, et 22 sont en cours de création et prévu pour 2016. . Malgré une augmentation de la part de Logements Locatifs Sociaux (LLS) de 60,42% entre 2004 et 2007 à la Colle-sur-Loup (selon le PLH 2012-2017), une partie des locataires du parc privé témoignent d'un besoin d'adaptation des loyers afin d'assurer une capacité de financement. Environ 45,08% des ménages se situent en dessous des plafonds HLM.

= Pour mémoire, les objectifs du PLH 2012-2017 visent la création de 240 logements dont 66 Logements Locatifs Sociaux (LLS) au sein des 6 gisements fonciers repérés sur la commune, soit 11 logements/an.

Localisation de l'activité en promotion immobilière – ventes annuelles en promotion (moyenne 2005-2009) et part de marché par commune (Source : 2012-2017 – Données Observatoire adéquation Alpes-Maritimes)



Un contrat de Mixité Sociale a été signé pour la période 2016-2019 afin de préciser les engagements de la commune vis-à-vis de ses obligations légales, notamment en matière de production de logements sociaux tout en tenant compte des contraintes spécifiques et effectives liées au territoire. Ce contrat se décline en sept articles :

- Article 1 : Objectif de production de logements locatifs sociaux :

La commune s'engage ainsi à réaliser au moins 30% de LLS et des PSLA parmi l'ensemble des logements programmés sur la fin de la période triennale 2014-2016 et 2017-2019. Ces réalisations devront s'accompagner d'une hausse du taux de LLS parmi les résidences principales et pourrait atteindre 5% contre 2,94% actuellement.

- Article 2 : Volet foncier :

Dans le Contrat de Mixité Sociale, la commune s'engage notamment à compléter le programme d'actions foncières grâce à des études complémentaires notamment sur le secteur de « La Croix ».

A noter que la commune de La Colle-sur-Loup a travaillé en concertation avec la CASA et l'EPF pour déterminer un périmètre de veille foncière pour des gisements mobilisables sur le territoire communal, un travail validé le 23 septembre 2015.

- Article 3 : Volet urbanisme réglementaire :

La commune s'engage à réaliser un bilan et un programme d'actions relatifs à son document d'urbanisme.

- Article 4 : Volet opérationnel et programmatique :

Le Contrat de Mixité Sociale rappelle que pour les communes carencées, toute opération de logement collectif de plus de 800m² de surface de plancher ou de 12 logements doit comporter au moins 30% de LLS de type PLUS ou PLAI.

La programmation pluriannuelle du parc public et le conventionnement du parc privé sont des thématiques également abordées dans le CMS.

La commune entend également s'engager dans différentes actions complémentaires vis-à-vis du parc privé (protocole de lutte contre l'habitat indigne et dispositions prises pour contenir l'augmentation des résidences principales).

Le contrat de Mixité Sociale comprend trois autres articles (article 5 sur le volet Attributions, article 6 sur le volet financement et article 7 sur le suivi de contrat.

En Février 2017, une réunion a eu lieu sur l'évaluation du CMS. Il a été noté en 2016, que 40 LLS ont été financés et que le taux de flux serait de 53% (36 LLS et 32 villas accordées en 2016) démontant un effort de la Ville sur les obligations imposées.

**Annexe 1
Tableau de programmation
Commune de LA COLLE SUR LOUP**

Année de financement prévue	Nom de l'opération	Adresse de l'opération	PLUS	PLAI	PLS	Nombre total de logements sociaux	Total logements	Neuf/ Acquisition amélioration	VEFA Oui/Non	Bailleur social identifié	Promoteur	Commentaires
2014 et 2016	Villa Honoris	Bd Honoré Teisseire				3 (en plus des 22 LLS agréés)	6 en plus soit 49	neuf	oui	NLA	Gambetta	Doit déposer un modif avec 6 logts sup dont 3lls pour 2674m2 de SP contre 2478 initialement, projet déjà agréé sur les 22 LLS
2016-2019	MIZRAHI	Route de Cagnes - 5658 m ²				40	40	neuf			K and B	programme d'ensemble sur les 3 unités foncières
2016-2019	Terrain AUDIBERTI	Route de Cagnes				15	24					décision de préemption en date du 9/11/15 au prix de 900 000 euros , Projet comportant 60% de LLS pour 945m2 sur 1755m2 SDP
2016	Belambra					30	80	mixte	non			Attente aide de l'Etat pour faire aboutir le projet
2016	Riviera Résidence	Chemin du Béal	6	2	2	10	20	neuf	non	SA Phocéenne d'Habitation		Pa délivré pour 7 lots dont 1 lot social de 750 m2 pour 750 m2 en AL. En attente PC du bailleur
2016	Terrain MEDOU	Che de l'Escours	10	4	9	23	26	neuf	non	NLA		PC déposé en cours d'instruction (demande de pièces) pour 1752m2 de SP dont 1635 pour le LLS
2016	MERO	1 rue LAURENTI				1	1	amélioration				Au titre OPAH
2016	Bailly-Castaldi	15 Rue Clémenceau				1	1	amélioration				Au titre OPAH
2016	MERO	36 bis rue George Clémenceau				2	2	amélioration				Au titre de l'OPAH
2016	SERRAIRE	53 rue George Clémenceau				1	1	amélioration				Au titre de l'OPAH
TOTAL			16	6	11	126	201					

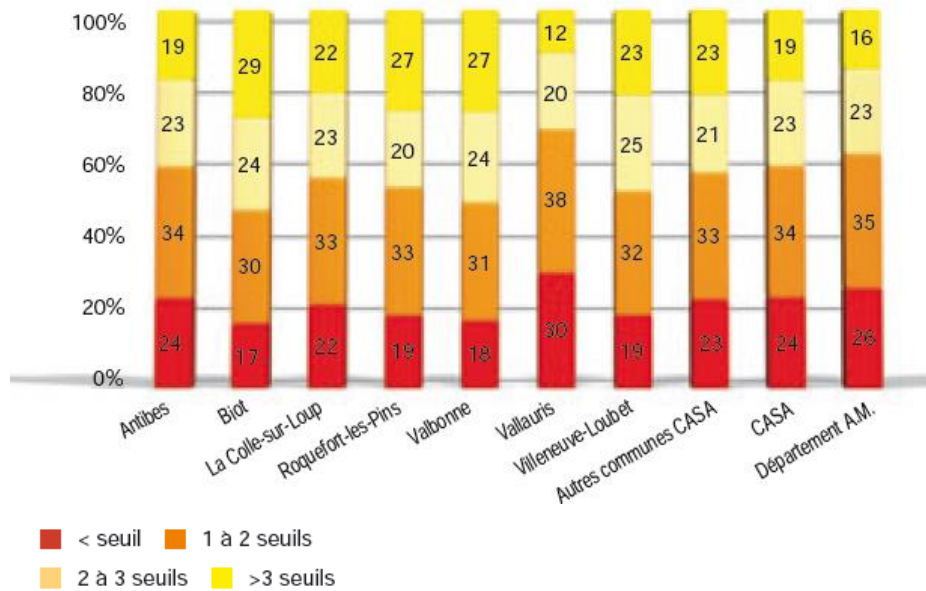
Tableau de programmation Annexe 1 du Contrat de Mixité Sociale

Nom	Références cadastrales		PLU		Gisement PLH			Avancement
	Section	n°	Zonage (projet révision)	ERL/SMS	n°	Superficie	Échéance	
Terrain TEISSEIRE rue Galliéni- bd Teisseire- opération " Cœur de Village" par Gambetta	0	0	UB	SMS n°1 : 50% de SdP ((20% PLAI, 65% PLUS et 15% PLS)	13	2800	CT	en phase de programmation Agrément : 2011 (3 PLAI, 7 PLUS et 2 PLS) Opérateur : NLA Programme : 38 logements dont 12 LLS PC accordé en 2012 - Recours terminé en mai 2015 Commercialisation prochaine du programme, en attente DOC
BELAMBRA Opération " Gîte Clair"	BM	66	UBb	SMS n°2 (probablement modifiée ds nv PLU) 50% de la SdP (20% PLAI, 65%	3	22783	CT	N Gisement PLH pour 80 logements dont 30 MINI LLS dem, aide l'Etat pour infléchir position ABF
LA CROIX FONFOURANNE	BY,BZ		2AU	SMS n°3 : 50% de la SdP (20% PLAI, 65% PLUS, 15 % PLS)	10	58313	MT	N Etude CASA en cours via cbt Citadia; en attente relevé du géomètre, urbanisation sous couvert de la nvle station d'épuration de Cagnes (2021) Programmation non arrêtée
Opération Villas Thémis par gpe Gambetta 1035 chemin de l'Escours	AW	20	UB	SMS n°4 : 50% SdP (20% PLAI, 65% PLUS et 15% PLS)	18	6219	CT	O Agrément 2010 (17 PLUS et 7 PLAI) Opérateur : Logirem Programme : 52 logements dont 24 LLS Livraison fin 2013
Opération Villas Solaris par Gpe Gambetta 1165 chemin de l'Escours	BH	95	UB	SMS n°5 : 50% SdP (20% PLAI, 65% PLUS et 15% PLS)	19	3388	CT	O Agrément 2009 (10 PLUS et 3 PLAI) PC 08C008 Opérateurs : Gambetta et DOMICIL Programme : 29 logements dont 13 LLS Livraison 2011
LC IMMOBILIER 6 rue Georges Clémenceau- maison Saint Jacques	0	432,433	UA	SMS n°6 : 20% de SdP (20% PLAI, 65% PLUS et 15% PLS)	0	1129	LT	N PC 07C0053 du 26/12/2007 pour chgt de destination d'un local à usage d'habitation en 2 locaux commerciaux DOC 27/02/2008, Servitude instituée postérieurement,
RIVAPRIM, Opération Villas Oriana, rue Georges Clémenceau	BO	3	UB	SMS n°7 : 50% de la SdP (20% PLAI, 65% PLUS, 15% PLS)	12	1823	CT	O Agrément 2013 (17 PLUS et 7 PLAI) Opérateurs : RIVAPRIM et Logis Familial PC : accordé en 2013 Programme : 50 logements dont 24 LLS Gisement PLH : 52 logements dont 24 LLS Livraison : 2015
2MPC rue Yves Klein	BN	416, 417	UA	SMS n°8 : 50% de SdP (20% PLAI, 65% PLUS, 15% PLAI)	0	712	0	N Etude Bourgade (CASA), restructuration de l'îlot de plus grande ampleur avec copro Beasoleil-terrain balducci etc....traduction à étudier dans nv PLU

terrain ROUSSEL	AV	100	UB	SMS n°9 : 50% de la SdP (20% PLAI, 65% PLUS, 15% PLS)	2	6227	LT	N	problème de servitude d'accès avec refus des riverains, 2015 : Etude par Bourgade EPF mobilisé sur ce dossier Gisement PLH : 50 à 60 logements dont 25 à 30 LLS
terrain AUDIBERTI , route de Cagnes	AW	48		SMS n°10 : 50% de la SdP (20% PLAI, 65% PLUS, 15% PLS)	0	7549	CT	N	décision de préemption en date du 9/11/15 au prix de 900 000 euros , Projet comportant 60% de LLS pour 945m2 sur 1755m2 SDP
terrain Mancilla	BC	44p,53p,54,55,56,57,58,124p	UC	SMS n°11 : 50% de la SdP (20% PLAI, 65% PLUS, 15% PLS)		11713	LT	N	Gisement PLH : 15 à 20 logements dont 7 à 10 LLS
Terrain Luisi-Berkesse, route de Cagnes	AW	38p,39p	UC	SMS n°12 : 50% de SdP (20% PLAI, 65% PLUS et 15% PLAI)	17	5000	LT	N	Gisement PLH : 16 à 20 logements dont 8 à 10 LLS
Terrain KAUFMAN AND BROAD opération PIAZZA VERDE	BO	33,34,35	UC	SMS n°13 : 20% de la SdP (20% PLAI, 65% PLUS, 15% PLS)	14	2361	CT	O	Agrément 2012 (3 PLUS et 1 PLAI) et 2 PLS Opérateurs : Phocéenne d'habitations et Parloniam PC accordé en 2011 Programme : 29 logements dont 6 LLS Gisement PLH : 29 logements dont 6 LLS Livraison Mars 2013
Terrain SCI PROVENCE BOURGOGNE BALDUCCI	AT	44p,37,38,39,91		SMS n°14 (en partie) : 50% de la SdP (20% PLAI, 65% PLUS, 15% PLS)	5	6290	LT	O	GISEMENT PLH: 16 à 24 logements
Terrain Berlemont	BN	73,74, 75, 77	UA	SMS n°15 : 100% accession encadrée	15	610	LT	N	Gisement PLH : 6 logements dont 6 LLS
Terrain Vairo, chemin de San REMO	BZ	107, 154?	Uba	SMS n°16 : SMS 50% SdP (20% PLAI, 65% PLUS et 15% PLS)	16	1210	LT	N	Pb d'accès au terrain
Terrain Vairo - Allée des Orangers	BZ	167, 168, 170, 171	UBa	SMS n°17 : SMS 50% de SdP 20% PLAI, 65% PLUS et 15% PLS)	11	3405	LT	N	Problème d'accès au terrain Certificat d'urbanisme déposé en avril 2015 Gisement PLH : 2 à 4 logements
Chemin du Béal - Plan du Moulin - Terrain Médou	BB	198	UC	SMS n°18 : 50% SdP (20% PLAI, 65% PLUS et 15% PLS)	20	7224	CT	N	PORTEUR DU PROJET NLA Programme : 23 LLS + 3 LAL en dation, PC en cours d'instruction
Loéni - Le Forest	BN	235	UB	SAP n°1 SMS n°19 : 30% de la SdP (20% PLAI, 65% PLUS, 15% PLS - 73 logements)	6	9511	CT	N	Agrément 2011 (22 PLUS et 9 PLAI) 1er PC : 73 logements confirmé par TA mais appel auprès de la CAA 2ème PC : 49 logements annulé par TA Problème de recours
Chemin du Défoussat - DOGLIANI - RIVIERA	AX	10, 11	UC	SMS n°20 : 50% SdP (20% PLAI, 65% PLUS et 15% PLS)	21	5010	LT	N	pas de projet, en location actuellement par Leclerc

Dispositifs prévus par le document actuellement en vigueur et stade d'avancement
liste des ER- article L123-2-b

Revenus des locataires du parc privé par rapport au seuil de pauvreté
(Source : PLH 2012-2017 – Données Filocom 2007)



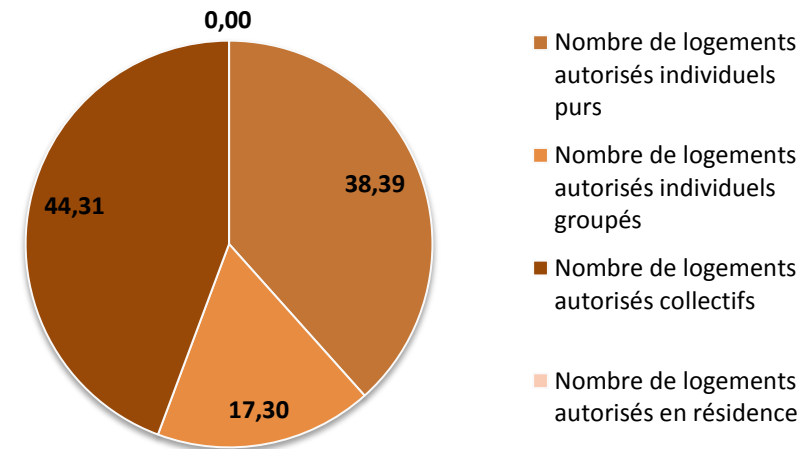
Le schéma d'accueil des gens du voyage fait état de l'obligation des communes de plus de 5 000 habitants de réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage.

= La Colle-sur-Loup est concernée par ce schéma qui fixe un objectif de 30 à 40 places à réaliser sur la commune.

2.4 Une construction récente de logements encore axée sur le logement individuel

La production de logements entre 2004 et 2013 concerne toujours les logements individuels. Il représente ainsi plus de 55,7 % de la production. Néanmoins, cette orientation est à pondérer par 17,3 % en individuel groupé, ce qui participe de la densification et de l'adéquation de la taille des logements à la taille des ménages.

La construction de logements 2004-2013 par type de logement (Source : Sit@del 2015 – Données juillet 2014)

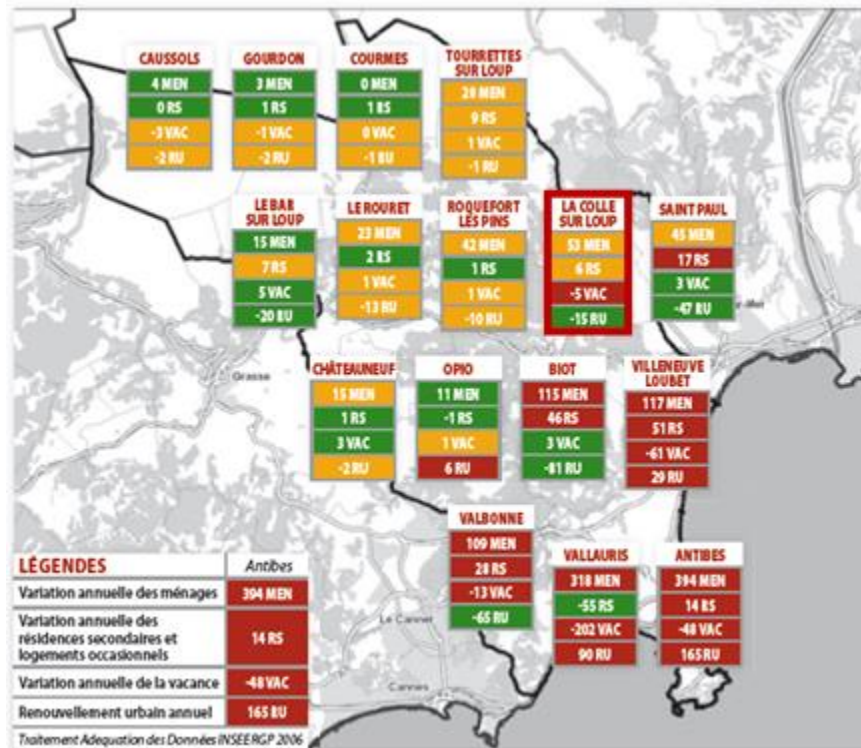


La Colle-sur-Loup se situe dans la dynamique de production du Moyen Pays (réunissant également Roquefort-les-Pins, Saint-Paul, Tourette-sur-Loup et Châteauneuf-Grasse) qui se situe dans une moyenne de 10 à 25 logements neufs par an et par commune (Source PLH 2012-2017). **La réponse aux**

besoins est faible puisqu'elle n'excède pas 5,5 logements neufs pour 1000 habitants.

La Colle-sur-Loup, au même titre que les autres communes du Moyen-Pays a proposé une réponse à la problématique du logement essentiellement en renouvellement urbain. La vacance et la variation entre résidences secondaires-résidences principales et le taux de vacances n'ont pas réellement représenté de réponse aux besoins en logement.

La production en logement récent par type de production (Source : PLH 2012-2017 – Données INSEE2006)



ENJEUX :

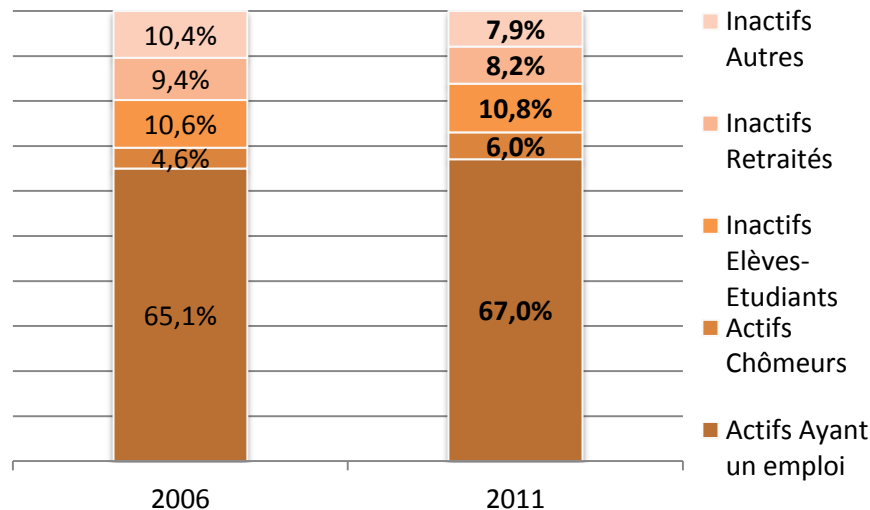
- Maintenir la croissance de logement en favorisant davantage de mixité dans les formes urbaines (petits collectifs et habitat individuel groupé) ;
- Favoriser le renouvellement urbain, notamment à destination du logement insalubre ou vieillissant ;
- Améliorer l'offre de logement locatif social ;
- Proposer une aire d'accueil au gens du voyage adaptée à la commune.

3- Dynamiques socioéconomiques

3.1 Une population composée d'actifs travaillant dans le secteur tertiaire

Une écrasante majorité de la population est constituée d'actifs ayant un emploi. Le reste de la population se répartit entre actifs sans emplois et inactifs. En 2011, le taux de chômage de 8,3% est en effet légèrement inférieur aux moyennes constatées sur les communes limitrophes (8,6% à Roquefort-les-Pins) mais surtout bien en-deçà des taux à l'échelle départementale (12,1%) ou nationale (12,8%).

Population 15-64 ans par type d'activité en 2006 et 2011 à la Colle-sur-Loup
(Source : INSEE 2015 – Données 2011)



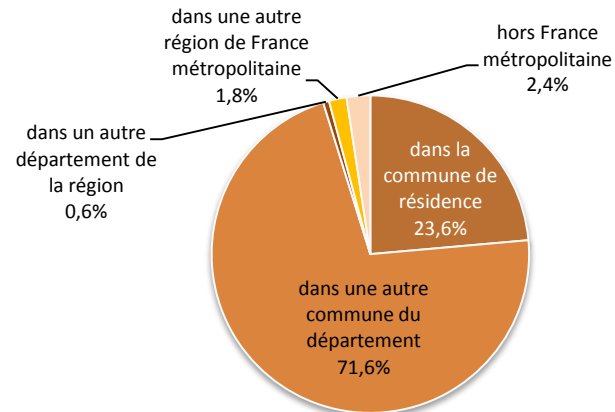
Cependant, la majorité des actifs ne travaillent pas sur la commune. 3 246 actifs résident à La Colle-sur-Loup, pour 1 611 emplois au sein de la commune. Le nombre d'emplois sur la commune, bien qu'en hausse entre 2006 et 2011, ne satisfait donc qu'une minorité des habitants.

Emploi et activité de La Colle-sur-Loup (Source : INSEE 2015 – Données 2011)

	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	1 611	1 479
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 246	3 142
Indicateur de concentration d'emploi	49,6	47,1

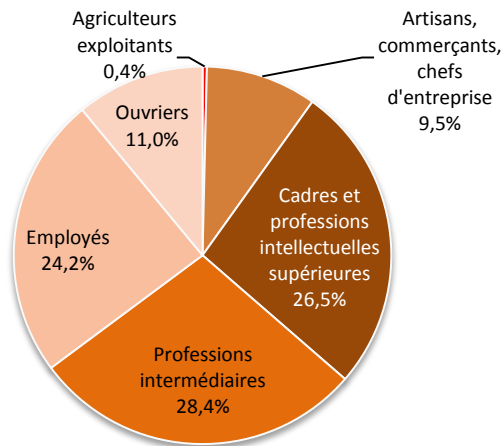
Les migrations domiciles-travail concernent 76,4% des actifs, maintenant une tendance constante depuis 1999. Une majorité des habitants travaillent dans une autre commune du département ou de la région, induisant des déplacements quotidiens sur les grands axes en direction des pôles d'emplois de Cannes, Nice et Grasse.

Lieu de travail des actifs (Source : INSEE 2015 – Données 2011)

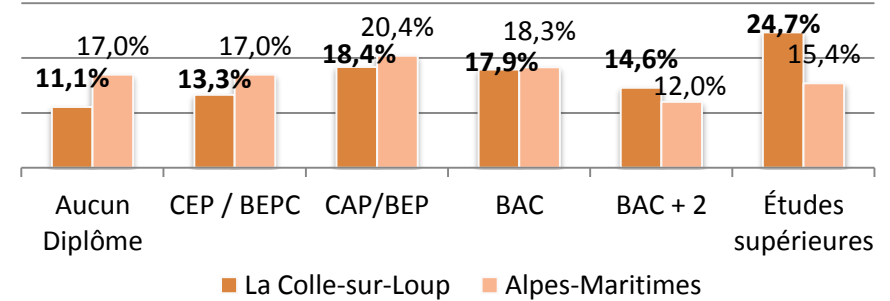


Les Catégories Socio-Professionnelles (CSP) indiquent une forte représentation du secteur tertiaire. En effet, les cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires et employés regroupent 79,1% des CSP.

Emploi par catégories socio-professionnelles (Source : INSEE 2015 – Données 2011)

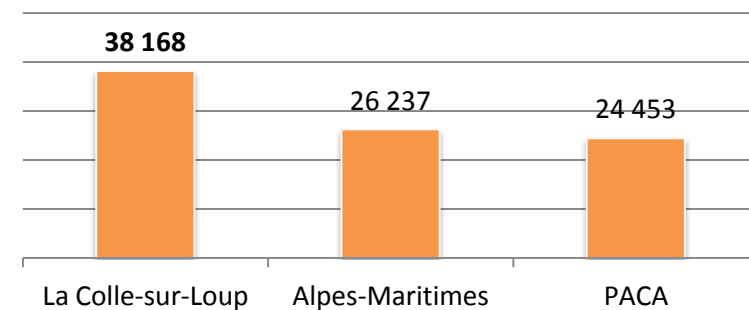


Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (Source : INSEE 2015 – Données 2011)



Cette dominante tertiaire s'accompagne par une évolution de l'emploi vers des emplois hautements qualifiés liés à Sophia-Antipolis qui se traduit par le parcours d'études. Les habitants de La Colle-sur-Loup sont globalement plus diplômés qu'à l'échelle des Alpes-Maritimes : près de 24,7% des habitants ont un diplôme d'études supérieures contre 15,4% dans les Alpes-Maritimes.

Revenus comparés en 2011 (Source : INSEE 2015 – Données 2011)

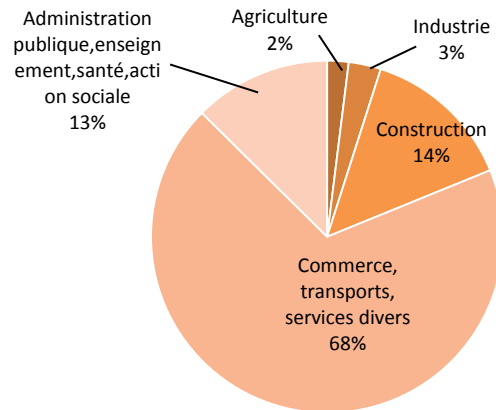


Les revenus net déclarés moyens des foyers fiscaux de la commune se situent nettement au dessus des moyens départementales et régionales. La médiane du revenu fiscal par unité de consommation se situe à 26 634 euros, témoignant d'un niveau de vie plutôt élevé.

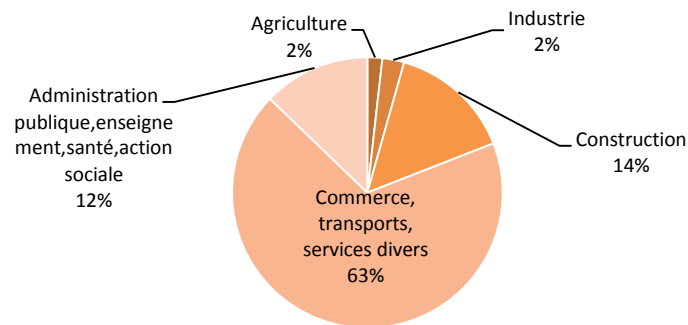
3.2 Une économie résidentielle polarisée axée sur le commerce, transports et services

L'économie locale est plutôt dense, avec 913 établissements et 844 entreprises. Le secteur commerce, transports et services divers représente une part importante, de l'ordre de 68% des établissements et 63% des entreprises.

Établissements par secteurs d'activité (Source : INSEE 2015 – Données 2011)



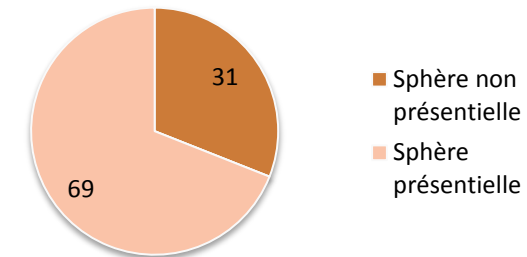
Entreprises par secteurs d'activités (Source : INSEE 2015 – Données 2011)



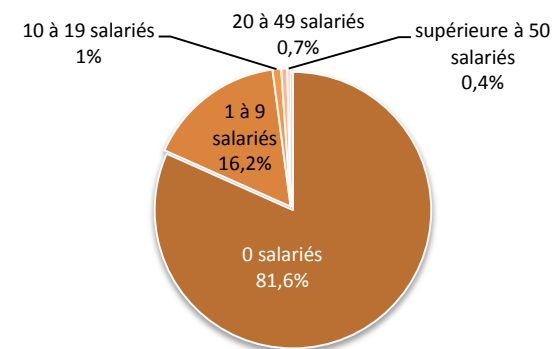
L'économie locale est dominée par la sphère présenteielle. Les activités présentesielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les établissements présents sur la commune sont de petite taille, 81,6 % des établissements n'ont aucun salarié. En termes de poids économique, 0,4 % des établissements ont plus de 50 salariés.

Établissements selon les sphères de l'économie (Source : INSEE 2015 – Données 2011)

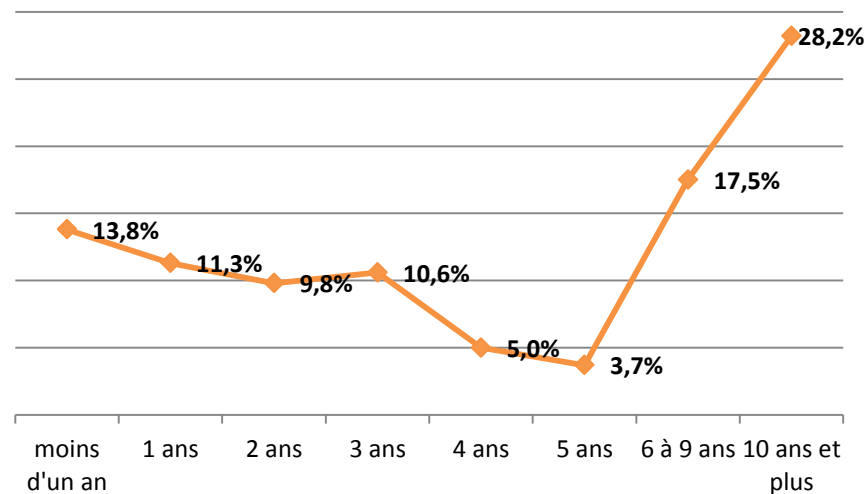


Taille des établissements en fonction du nombre de salariés (Source : INSEE 2015 – Données 2012)



Les entreprises locales démontrent à la fois une viabilité et une dynamique de création. Près de la moitié des entreprises sont implantées depuis plus de 6 ans. L'autre moitié concerne des jeunes entreprises. Sur la période récente, il existe toutefois un ralentissement de la création d'entreprises et d'établissements.

Nombre d'entreprises en fonction de leur âge d'existence (Source : INSEE 2015 – Données 2011)



La commune s'organise autour de deux polarités : le centre-village et la pénétrante. Le centre-village et la pénétrante se caractérisent par un tissu commercial et de services. Le centre-village souffre toutefois d'un manque d'accessibilité : les migrations pendulaires domiciles-travail n'encouragent pas l'arrêt au centre du village pour les habitants et l'attractivité saisonnière est limitée par les possibilités de stationnement. La qualité d'aménagement de la pénétrante sous exploite la capacité de visibilité de la commune : sa situation privilégiée sur l'axe autoroute – Saint-Paul-de-Vence est un atout encore sous-utilisé.

3.3 Des secteurs économiques en sommeil

Quelques exploitations agricoles résiduelles sont présentes sur la commune, essentiellement liées à la polyculture. Le nombre d'exploitations n'a cessé de diminuer depuis 1988. L'éclatement des terrains agricoles a généré une augmentation considérable des terrains toujours en herbe : 6ha en 1988 pour 31 en 2010.

Recensement agricole 2010

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	12	17	20
Superficie agricole utilisée en hectare	40	39	22
Superficie en terres labourables en hectare	4	8	3
Superficie en cultures permanentes en hectare	4	8	5
Superficie toujours en herbe en hectare	31	20	6

L'étude foncière de la CASA de juillet 2014 identifie sur le territoire du Moyen-Pays Est, zone à laquelle est rattachée la commune, une forte régression de l'agriculture traditionnelle (horticulture, plantes à parfum, oliveraies) au profit de l'urbanisation et des boisements, ainsi qu'un maintien de quelques zones agricoles variées (horticulture, maraichage, élevage, viticulture,...). L'agriculture du Moyen-Pays Est est caractérisée par une majorité de petites exploitations (55 % en moyenne) et une SAU moyenne très faible. Les exploitants sont âgés et leur succession est incertaine.

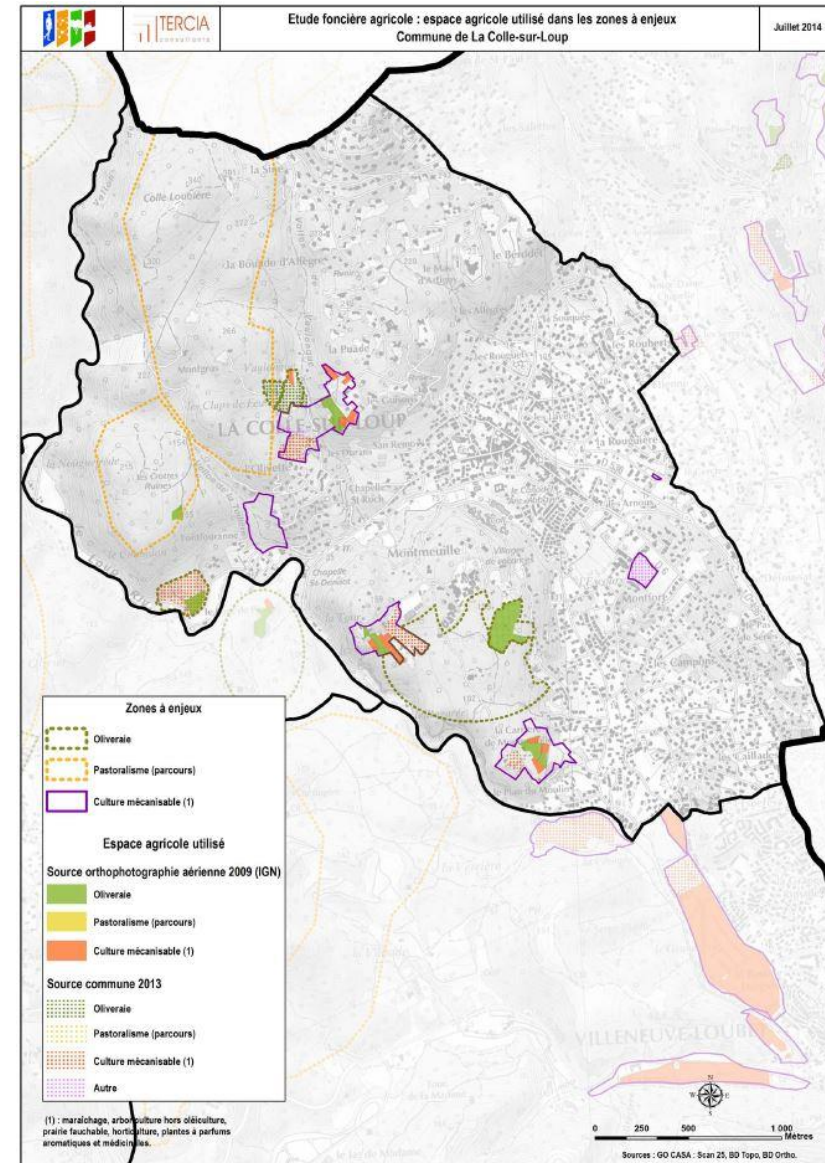
Cependant, cette régression de l'agriculture est à nuancer puisque de nombreux gestionnaires non professionnels sont présents sur le territoire. Il s'agit par exemple de la culture de petites surfaces mais qui jouent un rôle social et paysager important.

L'étude de la CASA identifie ainsi des espaces agricoles à enjeux sur la commune de la Colle-sur-Loup.

Des scénarii de mise en valeur des espaces agricoles à enjeux ont été formulés pour apporter des éléments de réponse adaptés:

- Projet pour une fonction d'intérêt public
- Projet de mise en valeur du cadre de vie
- Projet de remise en culture d'un espace cultivable/rentable.

Les espaces forestiers représentent près de la moitié de la surface communale (47%) et occupent donc une place importante dans la vie locale. Si ces forêts participent à la préservation du paysage, à la lutte contre les incendies et au maintien de la biodiversité, elles peuvent également jouer un rôle économique à l'échelle locale. A titre d'exemple, quelques sociétés liées aux activités de sylviculture et autres activités forestières (élagage, abattage, débroussaillage, chauffage ...) sont implantées sur le territoire communal.



Alors que le tourisme est un des axes majeurs du développement de la Côte d'Azur, l'attractivité touristique de la commune est encore sous-exploitée.

Pour autant, il existe une offre d'accueil diversifiée (Source Office du tourisme 2014) qui pourrait être renforcée :

- 1 village-vacances ;
- 5 hôtels ;
- 1 camping ;
- 13 chambres d'hôtes.

La commune dispose de réels atouts en la matière :

- le Mas d'Artigny ;
- le Bélambra (en zone UE-M) ;
- les rives du Loup, une richesse naturelle à valoriser pour développer davantage le tourisme vert et les activités qui y sont liées (VTT, randonnées, kayak, canoé etc),
- la base de loisirs du Loup ;
- les grands espaces naturels du Montgros et de Montmeuille, riches en biodiversité mais fragiles ;
- la proximité avec le moyens-pays, l'arrière-pays, notamment Saint-Paul-de-Vence ;
- la proximité du littoral dont Cagnes-sur-Mer

La prévention du risque incendie, qui passe par le maintien de l'accès aux équipements de défense de la forêt contre les incendies, garantit une meilleure sécurité pour les habitants et les touristes, en particulier en saison estivale.

La commune accueille également deux centres équestres dans le secteur de Montgros.

Pour autant, la commune est impactée par la congestion de la circulation, qui rallonge les connexions de la commune aux centres d'intérêts. Elle souffre également d'un manque de stationnement qui permettrait un arrêt touristique au sein d'une commune composée de hameaux attractifs pour les touristes.

ENJEUX :

- Encourager la création d'emplois sur la commune tout en favorisant les connexions avec les grands pôles d'activités (Sophia-Antipolis, Grasse, Cannes) ;
- Diversifier les secteurs d'activités : valoriser le caractère agreste de la commune et mobiliser le secteur touristique ;
- Donner davantage de visibilité aux polarités économiques existantes de la commune et équilibrer l'offre entre la pénétrante et le centre-village.

4- Perspectives

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune de La Colle sur Loup. Si l'établissement de projections à l'échelle d'une commune, sur une période d'au moins 10 ans, permet de définir de grandes orientations, il 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.

En 2012, la commune de La Colle sur Loup comptait 7 726 habitants. Ainsi, sur la base des données statistiques enregistrées lors des deux derniers recensements (2006 et 2011) et des dernières données de population légale disponibles en 2015 (issues du recensement de 2011), deux perspectives d'évolution démographique sont établies :

- **Le scénario de poursuite tendancielle de la croissance** : maintien de la croissance communale observée entre 2006 et 2011 (taux de variation annuel de 0,6 % par an).
- **Le scénario de croissance SCoT** : augmentation de la croissance aligné sur le taux de croissance de 0,8% par an

4.1 Projections démographiques

En suivant une évolution tendancielle (scénario1), la commune tend à atteindre une population de l'ordre de 8 673 habitants en 2030, soit +972 habitants entre 2011 et 2030.

En suivant un scénario de croissance forte (scénario 2-tendanciel CASA), la commune atteindrait 8 890 habitants à horizon 2030, soit une augmentation importante de +1 164 habitants entre 2011 et 2030.

Perspectives démographiques

	Population	Population	Tx de variation annuelle population	Mise à jour de la population municipale estimée	Perspectives démographiques 2030
	2006	2012		2015	2030
Scénario 1- Tendanciel communal	7 434	7 726	0,6%	7 850	8 673
Scénario 2- Croissance SCoT	7 434	7 726	0,8%	7 850	8 890

4.2 Projection résidentielle : le besoin en logement

Les besoins globaux de la commune en matière de logement se répartissent suivant plusieurs critères :

- en réponse à la croissance démographique,
- aux besoins du desserrement des ménages,
- à la réduction du déficit d'offre immobilière et renouvellement du parc.

Projection des besoins en logements

	Besoin en logements pour le desserrement des ménages	Besoin en logements pour la croissance démographique	Besoins en logement pour la réduction du déficit d'offre immobilière et renouvellement du parc	Total besoins logements en fonction des scénarii
Scénario 1- Tendanciel	175	330	150	655
Scénario 2- Croissance SCoT	175	450	190	815

En suivant la tendance actuelle (scénario 1), les besoins globaux de la commune seraient de 655 logements. Le PLH 2012-2017 prévoit un objectif annuel de 46 logements par an, soit 276 à horizon 2017. En prolongeant cette tendance, le scénario tendanciel représenterait 690 logements. La Commune doit hisser son taux de croissance pour respecter l'effort de production du PLH

En suivant le scénario de croissance SCoT (scénario 2), la commune atteindrait un besoin de 815 logements à horizon 2030. *Les besoins en logements issus du scénario de croissance forte, suivant le taux de croissance de la CASA, sont supérieurs aux objectifs fixés par le PLH.*

Compte tenu du besoin de rattrapage du taux de 25%, le scénario envisageable se situe entre le tendanciel et le scénario SCoT - soit un taux hypothétique de 0,7% par an.

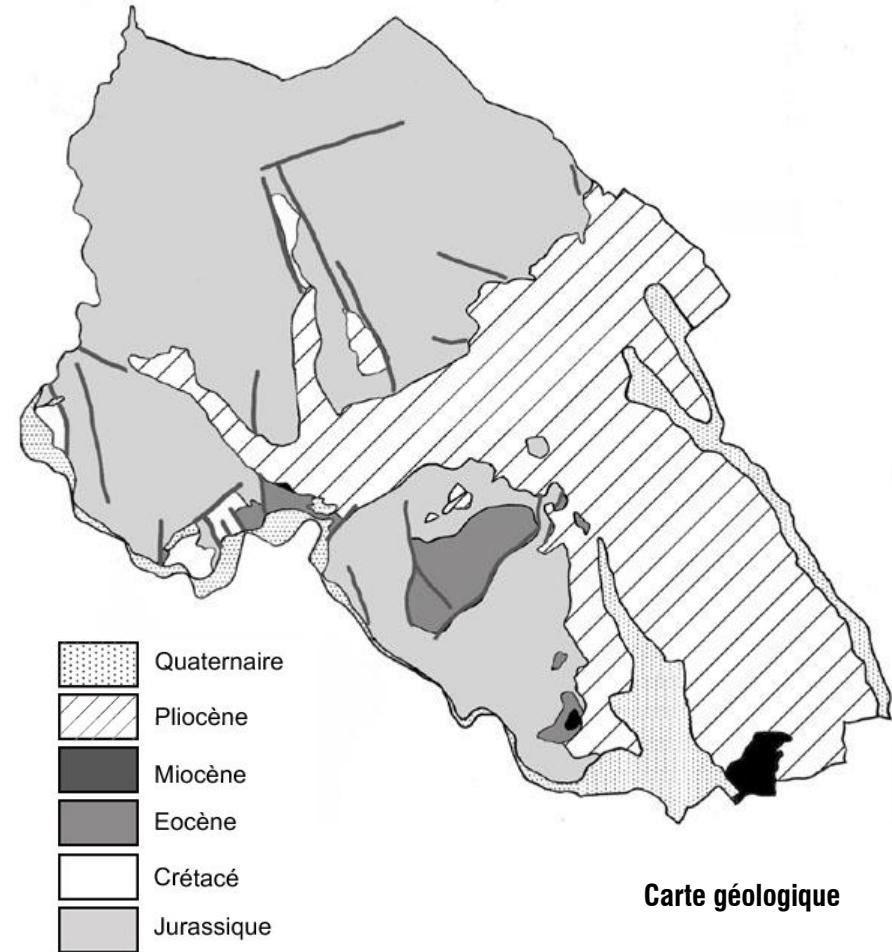
CHAPITRE 4 : État initial de l'environnement

1. Milieu physique

1.1. Géomorphologie

Le territoire communal appartient au domaine provençal situé en bordure sud de l'Arc de Castellane. Il est essentiellement représenté par deux ensembles bien distincts :

- un ensemble calcaréo-dolomitique qui constitue les reliefs collinaires nord, ouest et sud.
- un ensemble marneux à l'est et au centre, qui supporte l'urbanisation colloise. L'activité récente a marqué plusieurs étages ménageant des surfaces d'érosion (La Colle, la Rouguière) et dégagé les anciennes surfaces sous-marines en bordure.



1.2. Topographie

A- Un relief marqué par des monts

La commune de La Colle sur Loup se trouve à l'articulation du plateau de Valbonne, auquel se rattachent les collines et les pénéplaines alluviales des cours inférieurs du Loup et de la Cagne.

Deux entités morphologiques marquées sont présentes sur la commune : un massif collinaire majoritairement boisé dominant le paysage au nord et à l'ouest d'une part et une pénéplaine largement urbanisée au sud et à l'est distinguée en deux vallons par un éperon central d'autre part.

Le massif présente des sommets adoucis qui forment ponctuellement des petits plateaux (Montmeuille, La Puade). Entaillé en son centre par un méandre du Loup, le massif offre deux larges versants exposés sud sud-est (Montmeuille et la Sine) qui permettent une ouverture sur le paysage. Ces collines se détachent du secteur de pénéplaine par des versants aux fortes pentes (entre 30 et 25 %) qui restreignent l'accessibilité particulièrement des secteurs de Montmeuille et Montgros.

A l'intérieur de l'entité collinaire, des vallons secondaires distinguent des petits sommets successifs : Mont Gros, la Puade, Mas d'Artigny (alt. Moyenne 220-260 m), se prolongeant au-delà sur Saint Paul. En limite communale nord, le versant culmine à 340-350 m (Colle Loubière et les Salettes) formant une petite ligne de crête séparant les paysages de La Colle de l'urbanisation de Tourrettes-Vence.

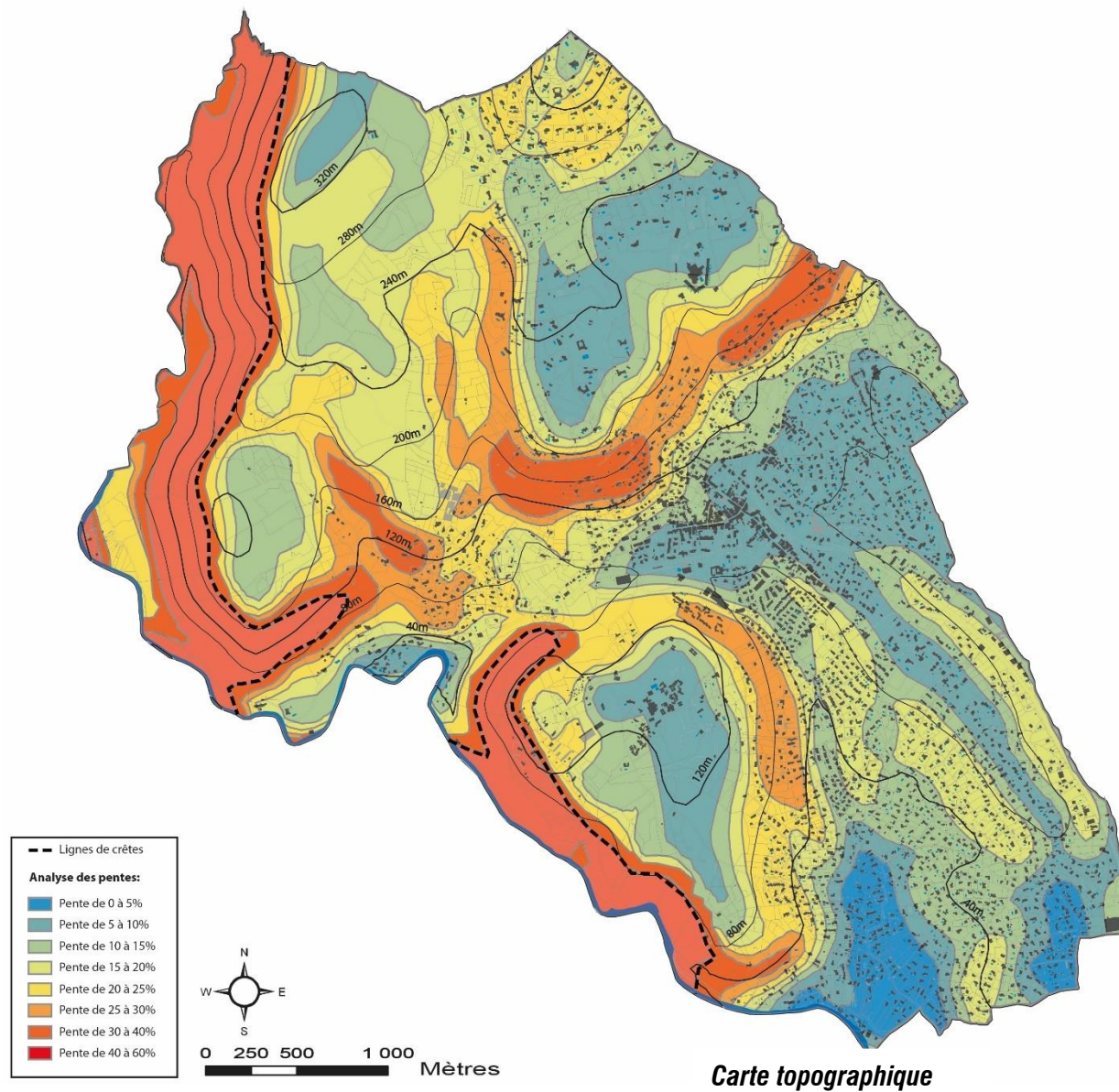
La limite communale ouest est marquée par des entailles profondes du Loup et de son affluent le Clarel avec des dénivelés abrupts de plus de 150m.

B- Un relief caractéristique des « colles »

Au sud-est de la commune, le secteur de pénéplaine adopte une orientation nord-sud héritée des reliefs bordant la vallée du Var.

Il constitue en une succession de vallons successifs caractéristiques parallèles. Au niveau de La Colle, un petit éperon sépare les bassins versants des affluents des deux fleuves côtiers (l'Escours rejoignant le Loup, le Défoussat la Cagne). Le vallon du Défoussat est largement ouvert sur l'est : il marque le relief, celui de l'Escours, globalement exposé ouest mais d'un modelé plus complexe, se referme par le plateau de Montmeuille.

L'éperon qui les sépare, emprunté par la RD6, se trouve en continuité avec l'entaille du massif collinaire, offrant une mise en scène paysagère intéressante depuis cette voie de desserte. Ce point de rencontre entre la porte naturelle des collines et l'éperon dominant (modestement) les pénéplaines est précisément le lieu d'implantation du centre historique qui se trouve de fait adossé et ouvert sur les paysages alentours.



1.3. Hydrologie et Réseau hydrographique

A- Les eaux souterraines

Trois systèmes aquifères peuvent être différenciés sur le territoire communal.

« Massifs calcaires Audibergue, St Vallier, St Cézaire, Calern, Caussols, Cheiron »

Cette masse d'eau souterraine affleurante est à dominante sédimentaire. D'une superficie totale de 877 km², elle s'étend sur les massifs nord de la commune.

L'ensemble karstique est composé de calcaires et dolomites avec quelques intercalations de niveaux marneux localement sous couverture crétacée. Ces massifs sont profondément entaillés par les vallées qui constituent les axes de drainages principaux.

Le ruissellement de surface dans ces massifs karstiques peut être considéré comme négligeable au regard des vitesses d'infiltration. Si une partie des eaux infiltrées en période de crue est restituée rapidement par les conduits karstiques, la masse d'eau constitue un réservoir important (stockage). Ces eaux réapparaissent généralement en bordure des cours d'eau à la faveur d'émergences localisées au toit des soubassements triasiques, aux pieds des falaises. Les émergences de cette masse d'eau sont les plus importantes du département des Alpes-Maritimes (débits élevés).

En raison de l'infiltration rapide des eaux de surface, la nappe est très vulnérable aux pollutions éventuelles.

« Domaine plissé du bassin versant du Var et des Paillon »

Cette masse d'eau souterraine affleurante, d'une superficie totale de 2 711 km², parcourt la moitié sud du territoire de La Colle sur Loup, des massifs nord à la limite communale avec Villeneuve Loubet.

Il s'agit d'un domaine géologique complexe comportant des terrains très divers : calcaires, grès, marnes, schistes, alluvions.

Les eaux s'infiltrent au niveau des cours d'eau temporaires et se retrouvent au niveau de sources multiples au contact avec les terrains marno-calcaires du Crétacé. Ces sources, souvent perchées et offrant généralement de faibles débits, peuvent fournir localement des débits plus importants. Des pertes sont observées localement au niveau des affleurements calcaires, où un karst s'est développé.

L'aquifère a un temps de réponse très court aux événements pluviométriques, de même qu'il est très sensible à la sécheresse (tarissement des sources). Ce comportement indique une certaine continuité et une grande rapidité des écoulements.

En raison de l'infiltration rapide des eaux de surface, la nappe est très vulnérable aux pollutions éventuelles.

« Calcaires secondaires sous couverture du synclinal de Villeneuve Loubet »

Cette masse d'eau souterraine de profondeur est à dominante sédimentaire. D'une superficie totale de 100 km², elle parcourt la moitié sud du territoire communal, des massifs nord à la limite communale avec Villeneuve Loubet.

Il s'agit d'une structure calcaire karstique plongeante en direction du littoral et des systèmes de la Brague et du Loup jusqu'au Var au sud et sud-est. La série, d'une épaisseur variant de 500 à 600 m est recouverte de niveaux de lithologie diverse : alluvions, poudingues, formations volcanique.

Outre les précipitations infiltrées sur la zone d'affleurement des calcaires, la principale aire de recharge de la masse d'eau est représentée par la masse d'eau « Massifs calcaires Audibergue, St-Vallier St Cézaire, Calern, Caussols, Cheiron ». Les exutoires principaux sont situés en mer mais d'autres exutoires sont également supposés au sein des nappes alluviales du Loup et du Var.

Malgré la nature karstique du réservoir, les écoulements sont relativement lents vraisemblablement en liaison avec la faible importance et le faible nombre des exutoires. La couverture permet de réduire la vulnérabilité de la nappe de ce système karstique.

B- Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique de La Colle sur Loup est divisé en deux bassins versants : le Loup et la Cagne.

La majorité du réseau est constitué par le Loup et ses affluents. De direction générale nord-sud, ils entaillent profondément les reliefs, excepté l'Escours qui s'écoule en fond de pénéplaine. Le Loup est à la fois un élément identitaire du territoire communautaire et un élément naturel structurant.

Cette rivière prend sa source au-dessus de la Montagne d'Audibergue, s'encaisse et forme des gorges à plusieurs reprises le long de ses 40 kilomètres de course. Sa surface en eau couvre 28,5 hectares.

Issu de massifs karstiques, le Loup s'écoule essentiellement sur un substrat calcaire, souvent au fond de gorges très encaissées, entre des falaises aux

parois verticales très abruptes et riches en grottes. Il possède également quelques cascades naturelles infranchissables, et est bordé de belles formations de ripisylves à Peuplier blanc, Peuplier noir, Saules et Frênes.

Son bassin versant occupe une superficie de 283 km² et son débit reste soutenu malgré plusieurs captages.

L'extrême est de la commune appartient au bassin versant de la Cagne. Son affluent, le Défoussat s'écoule également du nord au sud, d'abord par un vallon marquant le relief, puis en fond de pénéplaine, dans une configuration similaire à celle de l'Escours.

Une importante nappe phréatique existe dans la zone ouest de la commune. Son alimentation est assurée par les précipitations jointes à des apports karstiques importants. Elle affleure en plusieurs points, notamment aux lieux-dits le Loup et Fonfouranne, ainsi qu'en bordure de l'Abbaye du Canadel et au sud immédiat du Clos Trastour. Cette nappe est exploitée par de nombreux puits, son eau sert à l'arrosage des jardins.

1.4. Climat

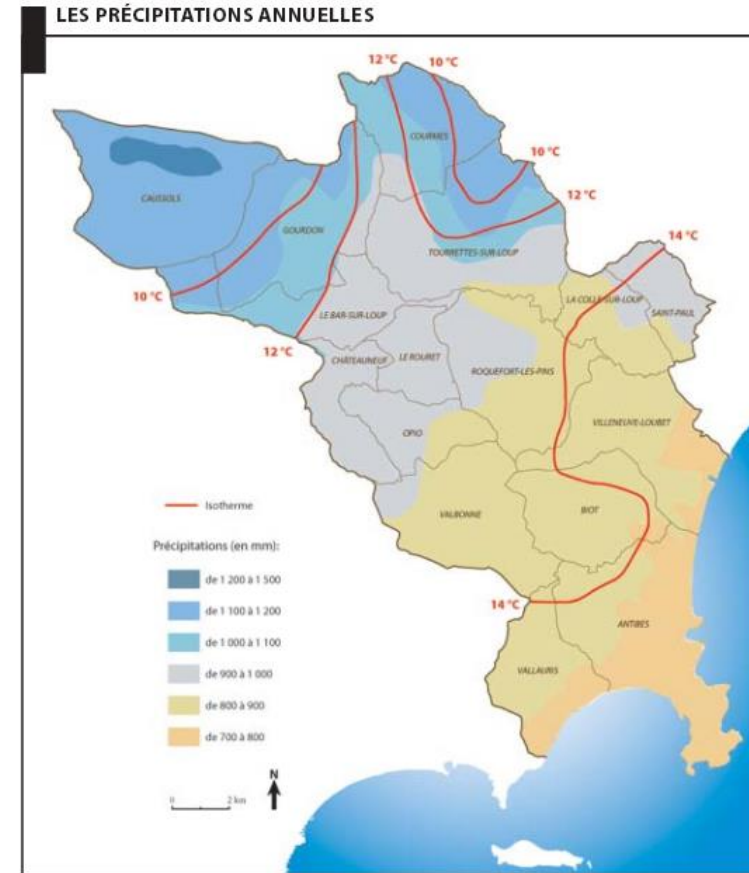
Le climat de la Côte d'Azur présente différents profils en raison du relief contrasté qui caractérise le département.

Sur la frange littorale, les températures moyennes mensuelles descendent rarement au-dessous de 8°C., elles soulignent une amplitude thermique annuelle faible. A l'intérieur des terres où le gel est très actif, les hivers sont rudes. La carte ci-contre fait apparaître les écarts importants de températures moyennes sur le territoire de la CASA. A La Colle sur Loup, la température moyenne est de 14°C, soit 4 de plus que dans les communes du nord de l'agglomération. Les mois les plus froids sont Janvier et Février et les mois les plus chauds sont Juillet et Août.

En terme de pluviométrie, de fortes disparités s'observent sur le territoire de la CASA. Les écarts, en quantité d'eau tombée, vont du simple au double entre deux communes distantes d'une vingtaine de kilomètres. C'est en automne que les précipitations sont les plus abondantes. En période estivale, les événements pluvieux sont souvent à caractère orageux, bref et violent.

Le littoral bénéficie d'un fort ensoleillement tout au long de l'année avec en moyenne 112 jours d'ensoleillement par an.

Globalement, la Côte d'Azur reste bien abritée du mistral. Les vents dominants sont de secteur Ouest ou Est/Sud-Est et généralement faibles (vitesses comprises entre 7,2 et 14,4km/h).



Source : Diagnostic du ScoT de la CASA

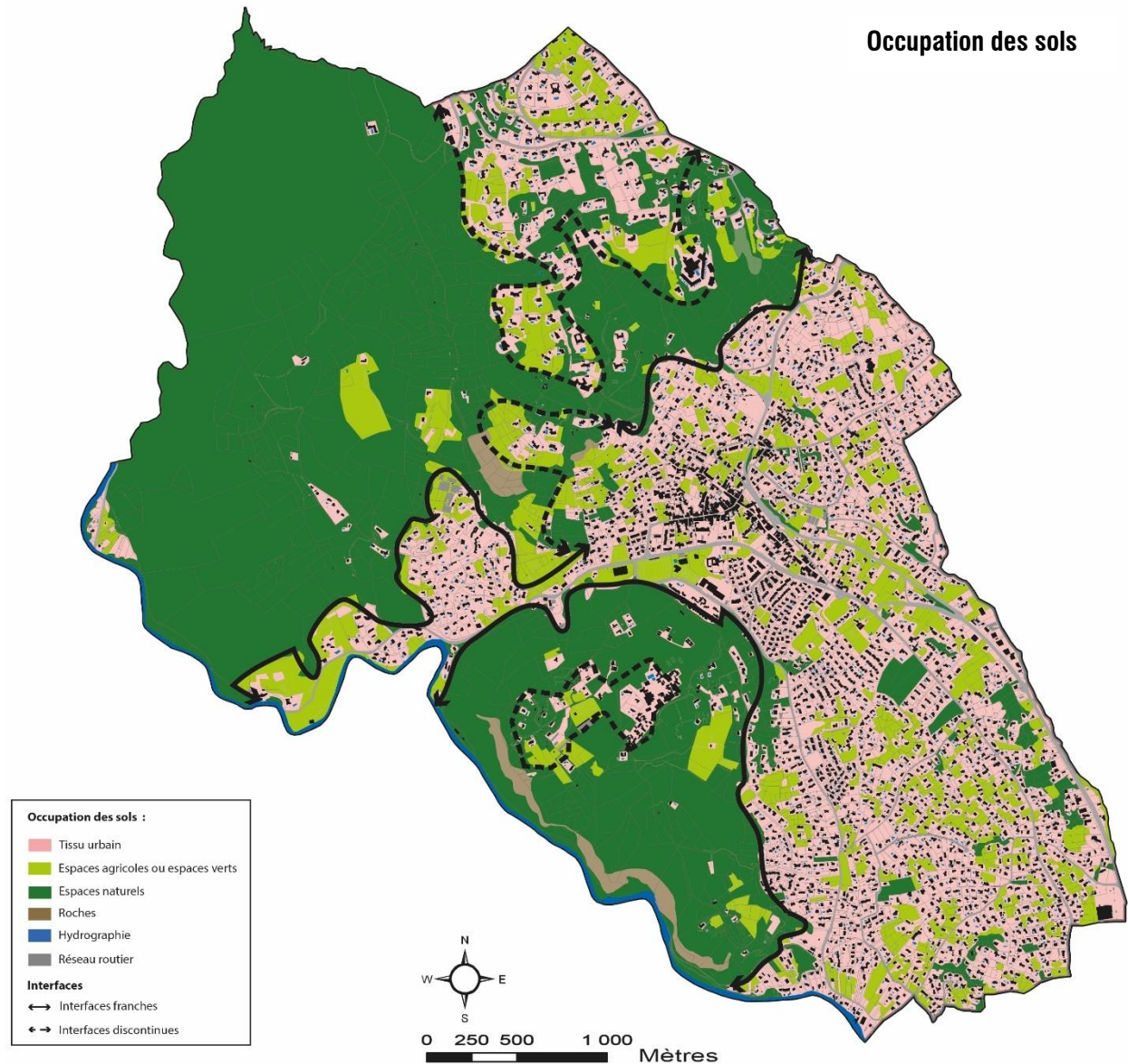
2. Occupation du sol

4.1. Une commune “cœur de nature”

La commune de La-Colle-sur-Loup se situe à proximité immédiate de plusieurs zones à haute valeur patrimoniale. Elle est caractérisée par une dichotomie entre les espaces boisés à l'ouest et des espaces urbanisés plus ou moins diffus à l'est.

La partie Ouest est celle présentant le plus d'espaces de nature d'une grande biodiversité. Elle comprend notamment la biodiversité inféodée aux milieux humides avec l'ensemble des rivières et des gorges du Loup mais aussi le cortège avifaunistique des Préalpes de Grasse.

Occupation des sols



A- Des espaces bâtis essentiellement discontinus

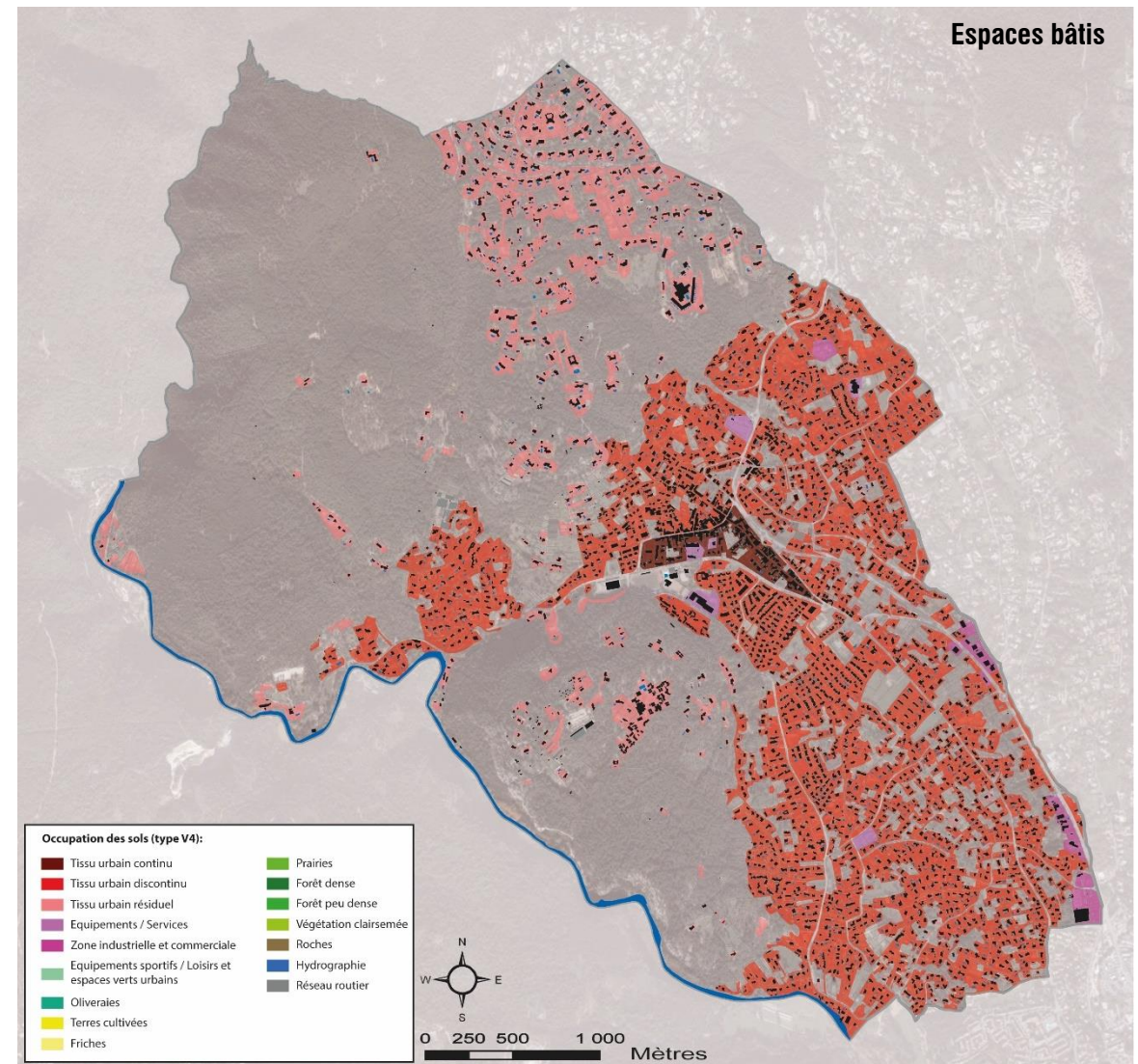
L'ensemble des espaces bâtis représente 340 ha soit de 34 % de l'espace communale.

L'habitat pavillonnaire est dominant sur l'ensemble de la commune, ce tissu urbain diffus représente près d'un quart de la surface communale essentiellement dans sa partie est-sud-est.

A cela peut aussi s'ajouter 7 % (71 ha) de la surface communale consommée par du tissu urbain résiduel principalement sur le versant sur des Salettes.

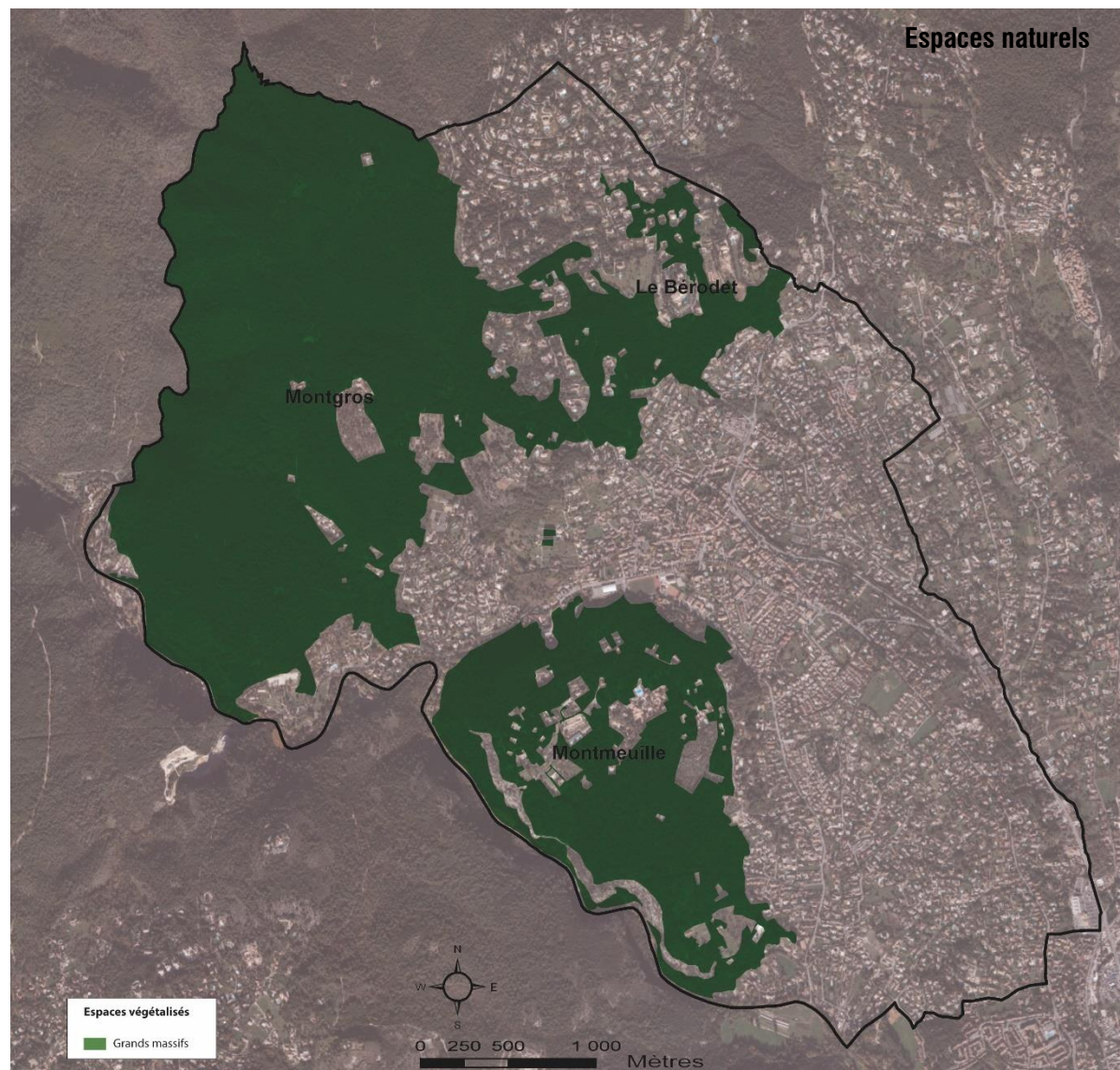
Ces types d'habitats sont des grands consommateurs d'espaces.

Le noyau de la commune ou tissu urbain continu occupe seulement 2 % de l'espace de la commune.



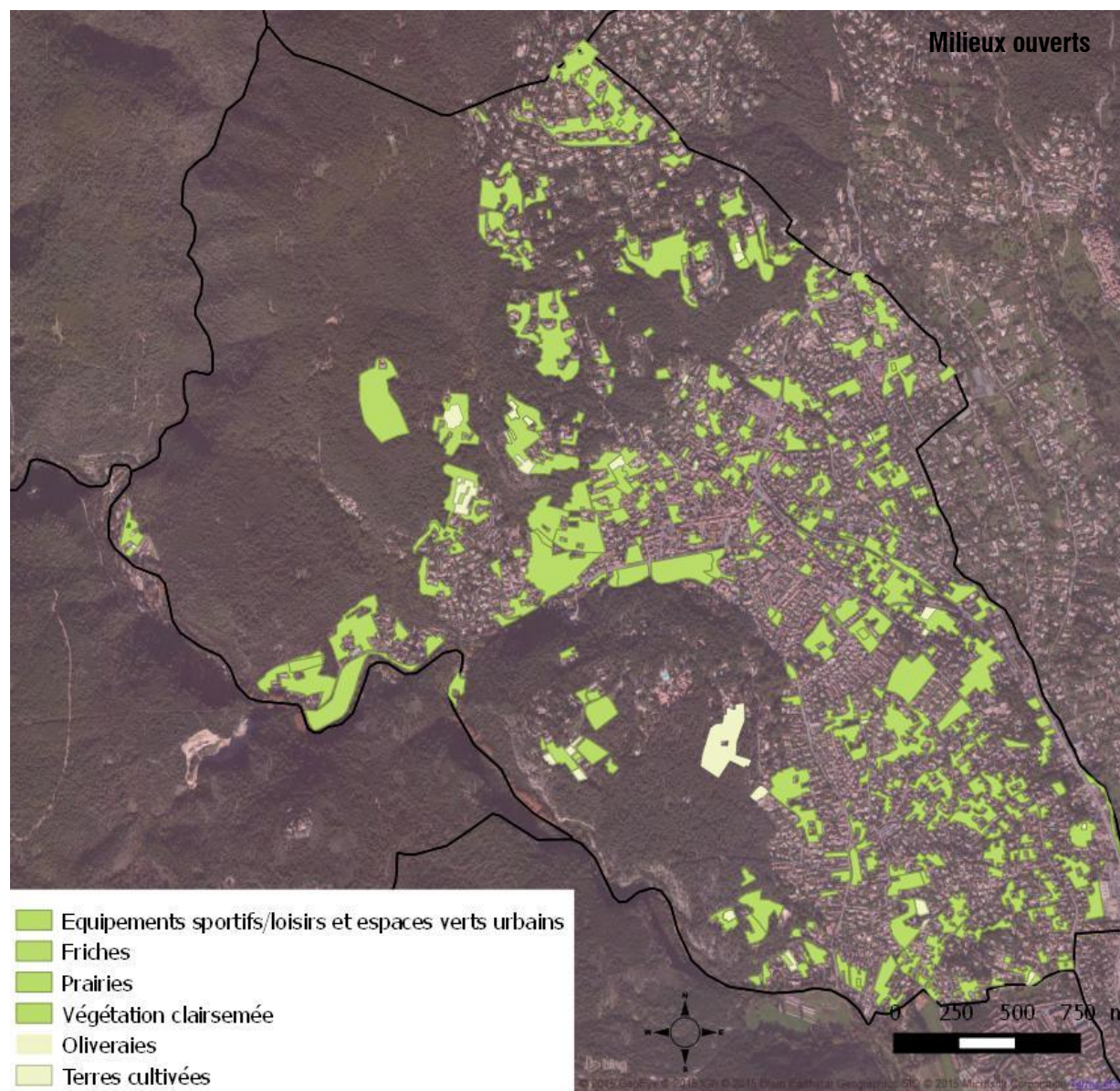
B. Les grands massifs

Les espaces à forte naturalité représentent 47% de la surface communale soit 464 ha. Il s'agit de l'occupation du sol dominante sur la commune. Ces espaces sont majoritairement des espaces boisés (forêt méditerranéenne), la forêt dense occupe ainsi 43 % (430ha) de la surface communale principalement à l'ouest et à l'est de la commune sur les secteurs de Montgros et Montmeuille.



C. Les milieux ouverts

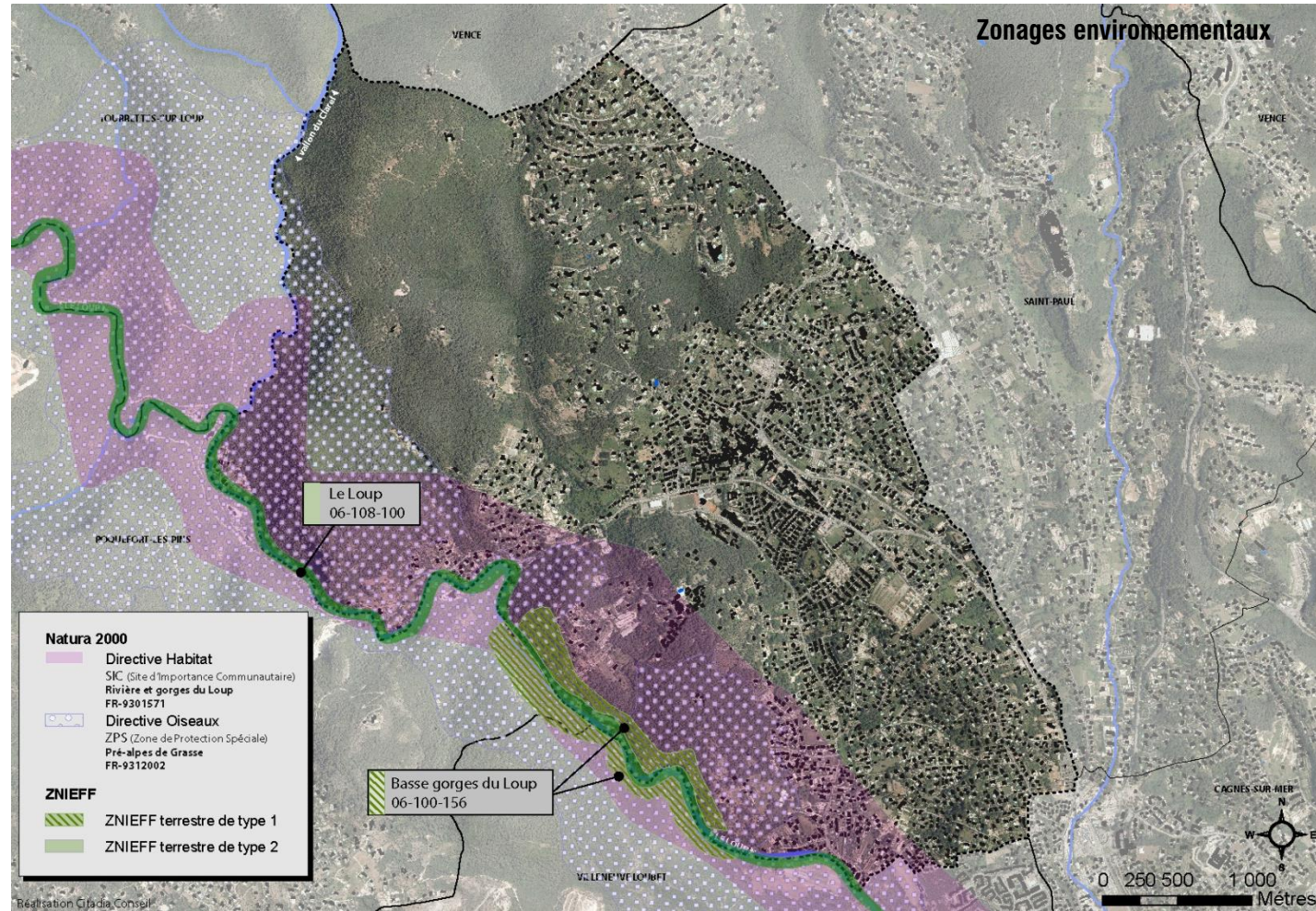
Les espaces ouverts et terres agricoles représentent 14 % du territoire soit 141 ha. Ils sont de différents types puisque cette appellation prend en compte à la fois des milieux agricoles (oliveraies, terres arables), des friches et espaces de végétation clairsemés et des espaces verts urbains. Ils sont présents sur de petites surfaces en moyenne de 0,43 ha réparties de manière anarchiques sur l'ensemble de la commune entre les ensembles urbains diffus. Il s'agit principalement de prairies ou pâtures. Seuls 5 % sont cultivés et principalement en oliveraie (4,3ha).



3. Biodiversité et ressources naturelles

3.1 Une biodiversité reconnue

Le territoire de La Colle sur Loup est marqué par de nombreux périmètres témoignant de la qualité environnementale et du capital écologique de la commune : elle compte 2 ZNIEFF et trois sites Natura 2000 se concentrant essentiellement autour des vallées naturelles du Loup et du Clarel.



A Les périmètres d'inventaire : les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

L'inventaire ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. On distingue les ZNIEFF de type 1 qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquables (présence d'espèces ou d'habitat de grande valeur écologique) et les ZNIEFF de type 2, grands ensembles naturels riches.

ZNIEFF, zone terrestre de type 1, n° 06100156 : BASSES GORGES DU LOUP

Communes concernées : La Colle sur Loup, Roquefort les Pins et Villeneuve Loubet

Superficie : 28,446 ha

Description de la zone

Les basses gorges du Loup constituent un écosystème rupestre tout à fait digne d'intérêt. Ces gorges entaillent assez profondément une série de collines calcaires boisées recouvertes de chênaies blanches et de yeuseraies, ce qui crée un paysage encaissé de hautes falaises verticales et abruptes riche en espèces rares et donc extrêmement intéressant au niveau patrimonial.

Au fond des gorges s'est développée en bordure du Loup une belle formation de ripisylves à Peupliers, Frênes et Saules. La qualité des eaux du Loup reste assez bonne dans ce secteur.

Flore et habitats naturels

Le fond des gorges présente une forêt de Charme houblon associée au Frêne oxyphylle, au Peuplier blanc, au Peuplier noir, à de nombreuses espèces de Saules, avec une flore associée très riche. De beaux boisements de Chênes

verts couvrent les pentes des gorges. Parmi les espèces patrimoniales des Alpes-Maritimes on peut noter **la Coronille de Valence** (*Coronilla valentina* subsp. *valentina*), **l'Hétéropogon contourné** (*Heteropogon contortus*), le **Moloposperme du Peloponèse** (*Molopospermum peloponnesiacum* subsp. *peloponnesiacum*) ou **la Violette de Jordan** (*Viola jordanii*).

Faune

Les basses gorges du Loup possèdent un patrimoine faunistique relativement intéressant sur le plan biologique puisqu'elles renferment 7 espèces d'intérêt patrimonial dont 1 est déterminante.

La présence avérée de **la Loutre** dans les basses gorges du Loup reste à confirmer. Quant à l'avifaune nicheuse locale, elle est notamment représentée par **le Martin-pêcheur d'Europe**, espèce remarquable pas très fréquente liée au milieu aquatique.

Quant aux Arthropodes d'intérêt patrimonial, mentionnons la présence de :

- **la Punaise Nabis mediterraneus**, espèce ouest méditerranéenne déterminante et dite « vulnérable » d'Hémiptères Nabidés, sciaphile et mésoxérophile, liée à la végétation herbacée, strictement localisée à la Péninsule ibérique et en France aux Alpes-Maritimes, aux Alpes de Haute-Provence et au Var (Esterel et Sainte-Baume),
- **Mollusques Gastéropodes** tels que *Cochlostoma* (*Turritus*) *macei*, espèce remarquable de Cochlostomatidés, rare et localisée, d'affinité méridionale, endémique des départements du Var, des Alpes-Maritimes et des Alpes de Haute-Provence, qui se rencontrant à la surface des rochers calcaires, entre 200 et 1 100 m d'altitude,
- **Renea moutonii singularis**, sous-espèce remarquable d'Aciculidés, rare et vulnérable, correspondant à un endémique

provençal du département des Alpes-Maritimes, recensé dans deux stations seulement et protégé en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, et habitant la litière des forêts et les rochers,

- **Argna biplicata**, sous-espèce remarquable d'Argniidés, de répartition sud-alpine, très rare en France, présente seulement en région P.A.C.A. dans les départements du Var et des Alpes-Maritimes, aimant les endroits frais et abrités des bois rocailleux avec éboulis (litières de feuilles, mousses, fissures des rochers), de 500 à 1 500 m d'altitude,
- **Zonite Oxychilus (Oxychilus) maceanus**, espèce remarquable d'Oxychilidés, endémique du département des Alpes-Maritimes, entre 200 et 900 m. d'altitude,
- **Moitessieria (Moitessieria) locardi**, espèce remarquable de Moitessieriidés, endémique de la région méditerranéenne française où on ne la rencontre que dans 4 départements (Alpes-Maritimes, Var, Vaucluse, Gard).



Zonite Oxychilus maceanus



Argna biplicata



Moitessieria locardi



Martin-pêcheur d'Europe



Mollusque Gastéropode

ZNIEFF, zone terrestre de type 2, n° 06108100 : LE LOUP

Communes concernées : Andon, Le Bar-sur-Loup, Cagnes-sur-Mer, Caille, Cipières, La Colle-sur-Loup, Courmes, Gourdon, Gréolières, Roquefort-les-Pins, Tourrettes-sur-Loup, Villeneuve-Loubet. La limite de la ZNIEFF correspond au cours d'eau dans son ensemble ainsi que ses bordures (ripisylves, ...).

Superficie : 251,246 ha

Description de la zone

Fleuve côtier long de 48 km (124 km avec ses affluents), le Loup prend sa source vers 1 240 m d'altitude, au pied du massif de l'Audibergue, sur la commune d'Andon. Sa surface en eau couvre 28,5 hectares.

Issu de massifs karstiques, il s'écoule essentiellement sur un substrat calcaire, souvent au fond de gorges très encaissées, entre des falaises aux parois verticales très abruptes et riches en grottes, d'où l'intérêt chiroptérologique particulier de ce cours d'eau.

Le cours du Loup possède quelques cascades naturelles infranchissables. Il est bordé de belles formations de ripisylves à Peuplier blanc, Peuplier noir, Saules et Frênes.

Son débit reste soutenu malgré plusieurs captages au niveau de ses sources principales, des forages en nappe sur les rives du fleuve et des prélèvements importants effectués sur son cours pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable.

Les eaux du Loup sont bien minéralisées et riches en calcium. Le taux de saturation en oxygène dissous est satisfaisant pour l'ensemble de la rivière. Les taux en matières azotées et en nitrates demeurent faibles ou très faibles.

Les pollutions d'origine organique semblent faibles, les taux en matières phosphorées étant en général faibles ou très faibles sauf sur un secteur sensible bien localisé vers l'amont, à proximité d'Andon et dans une bien moindre mesure sur un autre secteur situé plus en aval.

Bien que bonne à excellente, la qualité physico-chimique des eaux du Loup souffre quand même des effluents des stations d'épuration ainsi que des rejets que produisent certaines usines de transformation, en particulier dans sa partie aval.

Sur le plan hydrobiologique, la densité des invertébrés benthiques est souvent élevée : le Loup fait ainsi partie des cours d'eau ayant une faune aquatique abondante et plus variée que celle habituellement observée dans les autres cours d'eau du département des Alpes-Maritimes. Le cours du Loup a connu divers aménagements (recalibrage, curage, enrochement, chenalisation). On note également une surfréquentation importante du site (baignade, randonnée aquatique, canoë-kayak). Enfin, plusieurs dépôts et décharges sauvages sont signalés le long du Loup.

Flore et habitats naturels

Seule une mention ancienne de **l'Épiaire des marais** (*Stachys palustris*) est notable. **La Vigne sauvage** (*Vitis vinifera* subsp. *sylvestris*) est également présente dans le secteur.



Épiaire des marais

Faune

Ce cours d'eau présente globalement un intérêt faunistique élevé. On y dénombre pour le règne animal 24 taxons d'intérêt patrimonial dont 8 sont déterminants.

Le peuplement chiroptérologique du site mérite toute notre attention avec la présence des espèces suivantes:

- **le Petit Rhinolophe**, espèce remarquable en régression marquée, plutôt thermophile et anthropophile, préférant les milieux boisés clairs sur substrat calcaire qui alternent avec des espaces dégagés, assez rare en montagne mais présent jusqu'à 2 000 m d'altitude,
- **le Grand Rhinolophe**, espèce remarquable et menacée, en diminution partout en France, plutôt thermophile mais présent jusqu'à au moins 2 200 m d'altitude, chassant dans les bocages et les paysages karstiques riches en broussailles, pelouses, pâtures et prairies, souvent proches de l'eau courante ou stagnante, de grottes et d'habitations,
- **le Vespertilion de Capaccini**, espèce déterminante rare d'affinité méditerranéenne, s'alimentant essentiellement dans les formations de ripisylves (le Loup étant la rivière française la plus orientale qui abrite cette espèce),
- **le Vespertilion à oreilles échancrées**, espèce cavernicole remarquable, commensale des rhinolophes, localisée et peu fréquente, thermophile et d'affinité méridionale, en régression en France, affectionnant les milieux boisés et buissonnants proches de cavités rocheuses, jusqu'à au moins 1 500 m d'altitude,
- **le Minioptère de Schreibers**, espèce grégaire remarquable, menacée, en régression partout en France y compris dans notre région, d'affinité

méditerranéenne et typiquement cavernicole et troglophile, recherchant les grottes et les cavernes proches d'endroits dégagés, les paysages karstiques riches en falaises avec cavités, jusqu'à 2 000 m d'altitude.



Rhinolophe



Vespertilion de Capaccini

L'avifaune nicheuse locale dispose de quelques espèces intéressantes:

- **Grand-duc d'Europe**, espèce remarquable rupicole, qui se nourrit préférentiellement dans les terrains dégagés proches des falaises et autres escarpements rocheux où il niche généralement, jusqu'à 2 600 m d'altitude,



Grand-duc d'Europe

- **Martin-pêcheur d'Europe**, espèce remarquable pas très fréquente liée au milieu aquatique, aux cours d'eau froids, propres et bien oxygénés, à courant plutôt vif, entre 100 et 2 400 m. d'altitude.
- **La rare Cistude d'Europe** a été signalée dans ce cours d'eau

Les Poissons d'eau douce sont notamment représentés par :

- **la Grande Alose**, espèce déterminante, en forte régression et donc devenue rare, inféodée aux eaux côtières, estuaires et cours inférieurs des fleuves,
- **le Blageon**, espèce remarquable grégaire des cours d'eau à fonds graveleux,
- **le Barbeau méridional**, espèce remarquable d'affinité méridionale, liée aux cours d'eau clairs et bien oxygénés à débit rapide sur substrat de graviers, toutes trois espèces protégées au niveau européen par la directive C.E.E. « Habitats ».



Grande Alose



Blageon



Barbeau méridional

Quant aux Arthropodes d'intérêt patrimonial, mentionnons :

- **la Diane** (*Zerynthia polyxena*), espèce déterminante et menacée de Lépidoptères Papilionidés, en régression et devenue assez rare, thermophile, de répartition centre et est-méditerranéenne, habitant les ravins, talus herbeux, prairies, garrigues arborées, phragmitaies, ripisylves, bords de cours d'eau jusqu'à 1 000 m d'altitude et dont la chenille vit sur l'Aristolochie *Aristolochia rotunda* ;
- **la Zygène** (*Zygaena cynarae*), Lépidoptère Zygénidé déterminant et vulnérable, lié à certaines Ombellifères des prairies humides, des broussailles et des bois ;
- **le Carabique Pristonychus** (*Actenipus*) *obtusus*, espèce déterminante de Coléoptères Carabidés, endémique franco-italien, en limite d'aire et strictement localisée en France aux départements des Alpes de Haute-Provence et des Alpes-Maritimes, où on la trouve de 350 à 1 700 m d'altitude dans les grottes et les cavités (espèce cavernicole et troglophile) ;
- **le Carabique Ocydromus** (*Peryphus*) *decorum ticinense*, sous-espèce déterminante de Coléoptères Carabidés, endémique des départements du Var et des Alpes-Maritimes ;
- **la Punaise Nabis méditerranéenne**, espèce ouest méditerranéenne déterminante et dite « vulnérable » d'Hémiptères Nabidés, sciaphile et mésoxérophile, liée à la végétation herbacée, strictement localisée à la Péninsule ibérique et en France aux Alpes-Maritimes, aux Alpes de Haute-Provence et au Var (Esterel et Sainte-Baume) ;
- **l'Écrevisse à pieds blancs** (*Austropotamobius pallipes*), Crustacé Décapode Astacidé remarquable, en régression et devenu assez rare et localisé en région P.A.C.A. aujourd'hui, lié aux petits cours d'eau clairs et bien oxygénés.



Diane

Zygène

Carabique

Enfin, les Mollusques patrimoniaux sont localement représentés par :

- **les Gastéropodes** Cochlostoma (Turritus) macei, Cochlostomatidé rare et localisé, d'affinité méridionale, endémique des départements du Var, des Alpes-Maritimes et des Alpes de Haute-Provence, qui se rencontrant à la surface des rochers calcaires, de 200 à 1 100 m d'altitude,
- **la Renea moutonii**, sous-espèce d'Aciculidés, rare et vulnérable, correspondant à un endémique provençal des départements du Var et des Alpes- Maritimes, protégé en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, habitant la litière des forêts et les rochers,
- **la Renea moutonii singularis**, sous-espèce d'Aciculidés, rare et vulnérable, correspondant à un endémique provençal du département des Alpes- Maritimes, recensé dans deux stations seulement et protégé en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, et habitant la litière des forêts et les rochers,
- **l'Argna ferrarii blanci**, sous-espèce rare d'Argnidés, exclusivement répandue en France dans les Alpes- Maritimes mais présente aussi en Espagne et en Italie, se rencontrant parmi les rochers et dans les bois humides,

- **le Zonite Retinella pseudoaegopinella**, espèce remarquable d'Oxychilidés, endémique franco-italien en limite d'aire en région P.A.C.A. où la haute vallée du Loup est sa seule station connue,
- **la Moitessieria (Moitessieria) locardi**, Moitessieriidé endémique de la région méditerranéenne française où on ne la rencontre que dans 4 départements (Alpes-Maritimes, Var, Vaucluse, Gard).



Cochlostoma



Zonite Retinella pseudoaegopinella

B .Les périmètres de protection : les sites Natura 2000

Avec la constitution du réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

En la matière, les deux textes de l'Union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

- **La directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZPS).
- **La directive « Habitats faune flore »** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

➤ **La directive oiseaux : les zones de protection spéciale**

Les ZPS traduisent l'application de la directive du Conseil des Communautés Européennes concernant la conservation des oiseaux sauvages (79/4009/C.E.E., dite « directive oiseaux »). Elles permettent d'assurer la protection réglementaire, totale ou partielle, des zones à enjeux ornithologiques majeurs.

La plupart ont préalablement été identifiées dans l'inventaire ZICO. Les Etats doivent assurer sur ces espaces la protection et la gestion de l'avifaune sauvage.

L'intégration des ZPS dans le réseau Natura 2000, au même titre que les ZSC (voir ci-après), va donner une valeur réglementaire à ces secteurs naturels sensibles. Tout projet d'aménagement qui se situerait dans le périmètre devra alors faire l'objet d'une évaluation appropriée des incidences de l'aménagement prévu. Ce dossier d'incidences doit permettre d'évaluer les impacts de l'aménagement sur le site, d'estimer s'il peut être autorisé et sous quelles conditions.

LA ZPS n° FR9312002 : PREALPES DE GRASSE

Date de classement comme ZPS : 10/2003

Communes : Courmes, Coursegoules, Gréolières, Saint-Jeanne, Tourrettes-sur-Loup, Vence

Superficie : 23163 ha

Description de la zone

La zone présente une grande variété de milieux et une grande richesse écologique. L'hétérogénéité de la couverture végétale est importante. Ces conditions sont favorables à la présence d'une avifaune riche et variée inféodée aux zones ouvertes ou fermées ou utilisant les deux.

Les falaises des bordures du site présentent des sites de nidification favorables à diverses espèces patrimoniales : **Aigle royal, Faucon pèlerin, Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Grand-duc d'Europe, Crave à bec rouge**. Les plateaux constituent leurs territoires de chasse.

Les pelouses des plateaux, alternant avec des zones boisées, sont favorables à **l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant ortolan, le Pipit rousseline**.

Certaines espèces d'affinité montagnarde, telles que **le Tétrás lyre** ou **la Chouette de Tengmalm**, sont en limite méridionale de leur aire de répartition naturelle, ce qui leur confère une certaine originalité.

Les vallées sont utilisées comme couloirs de migration.

Le Vautour fauve (population du Verdon) est une espèce nichant à proximité et utilisant le site comme zone d'alimentation.



Circaète Jean-le-Blanc



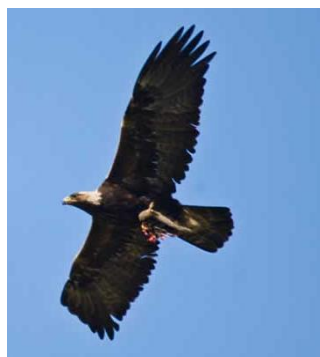
Crave à bec rouge



Alouette Lulu



Tétrás Lyre



Aigle royal



Faucon Pèlerin

- **La directive habitats : les zones spéciales de protection et les SIC**

La directive du conseil de l'Europe n° 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages dite «directive Habitats» a été adoptée le 21 mai 1993.

Elle a pour objectif de « contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen », en tenant compte « des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales ».

Pour cela, chaque Etat membre de la Communauté Européenne doit proposer à l'Europe une liste de sites répondant aux critères de la directive. Une fois validés et confirmés, ces sites deviendront des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC) et constitueront, avec les ZPS, un réseau européen cohérent, dénommé « Natura 2000 ».

La France a réalisé un premier inventaire de sites éligibles. Après concertation locale, un certain nombre a été proposé à la Commission Européenne. Ces sites, appelés SIC ou SIC (proposition de Sites d'Intérêt Communautaire), doivent être, dès à présent, considérés comme espaces sensibles et pris en compte dans tout projet d'aménagement.

La commune de La Colle sur Loup est concernée par 1 Site d'Importance Communautaire (SIC) relatif à la rivière et gorges du Loup.

LE SIC n° FR9301571 : RIVIERE ET GORGES DU LOUP

La surface de ce site intersecte la Zone de Protection Spéciale mentionnée ci-dessus. Superficie : 3485 ha

Description de la zone

La chiroptérofaune est remarquable avec notamment de très importantes colonies de **Minioptère de Schreibers**. Le site montre une grande richesse floristique (nombreuses espèces rares et protégées).

L'habitat "matorrals arborescents à *Laurus nobilis*" a été identifié comme présent sur le site lors d'inventaires récents. On observe également la présence de lauriers faisant 10-15 mètres de hauteur. Ce serait un cas unique en France, car cet habitat n'est théoriquement pas présent en France.

Le site comprend la partie inférieure de la rivière du Loup, sur plusieurs dizaines de kilomètres, et les grandes gorges calcaires qui l'entourent.



Minioptère de Schreibers

3.2. La trame verte et bleue

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.

A Rappels réglementaires

Article L371-1 du Code de l'Environnement - 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 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 les corridors écologiques ;

3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées au 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 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 des 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, partie de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.211-17 ;

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° et 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.

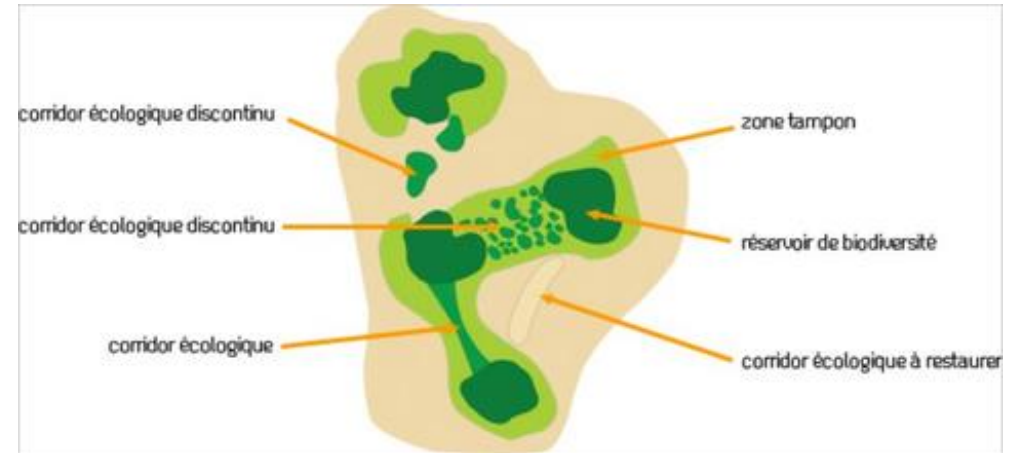
V-La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L.371-2 et L.371-3. »

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 TVB est ainsi constituée de réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

La TVB est considérée comme étant constituée de trois éléments principaux :

- **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 ;
- **Les corridors écologiques** : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité ;

- **Les zones de transitions ou d'extensions** : Dans certains réseaux écologiques, cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.



Continuités écologiques et trame verte et bleue-Source DREAL PACA

B. Articulation avec le SRCE

Le Schéma de Cohérence Ecologique de la région PACA (SRCE) définit les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il est en vigueur depuis le 26 novembre 2014. Il 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)

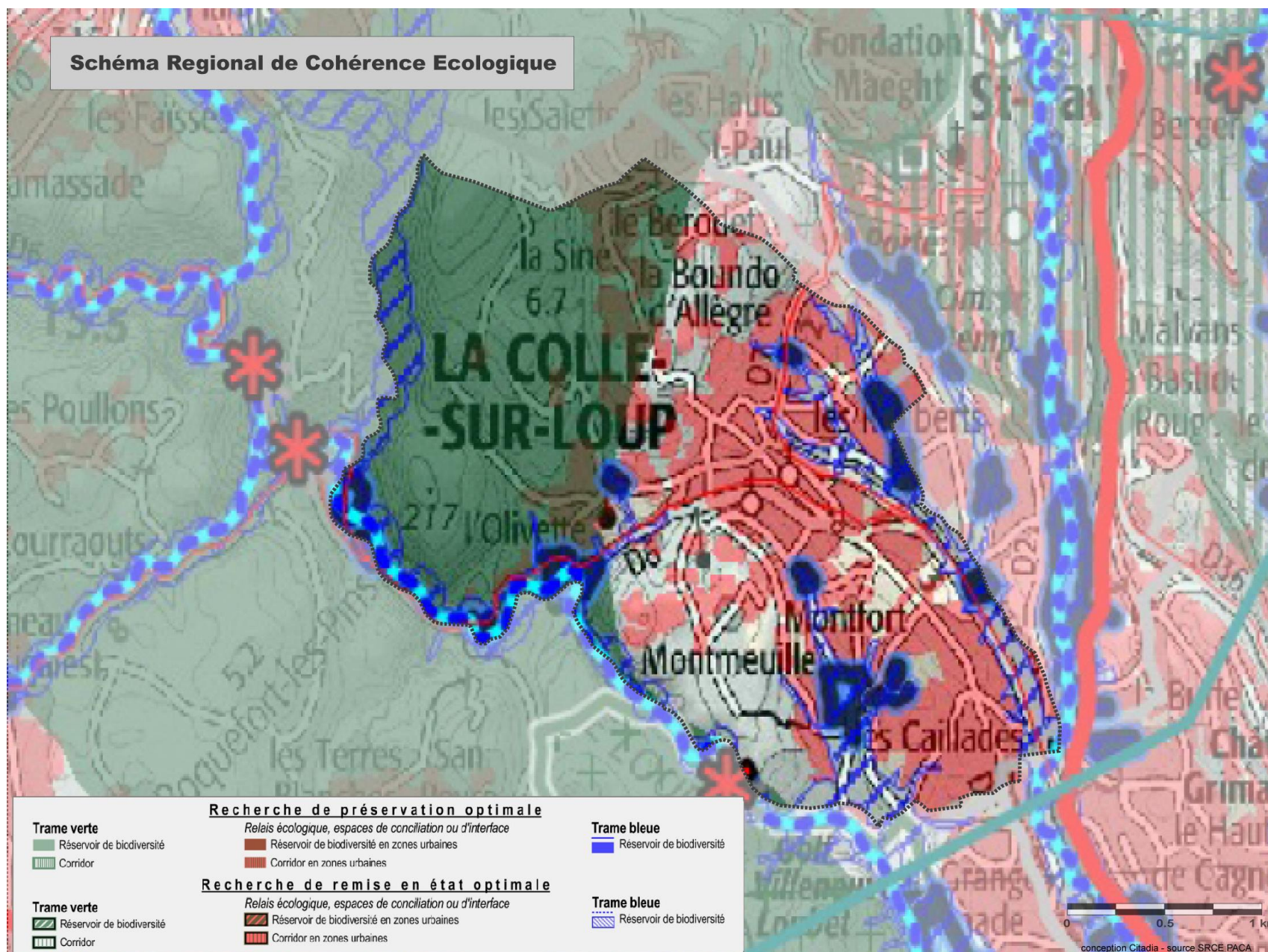
doivent faire plutôt l'objet d'une « **recherche de préservation optimale** », afin de ne pas dégrader les bénéfiques présents.

A l'échelle de la Colle sur Loup, de nombreux éléments de la trame verte et bleue sont identifiés par le SRCE.

L'ensemble du secteur de Montgros est placé en réservoir de biodiversité avec une recherche de préservation optimale englobant la Sine et les Salettes. Les autres quartiers urbanisés sont placés en tant que Réservoir de biodiversité en zones urbaines à préserver ou restaurer.

La trame bleue est aussi très présente sur l'ensemble de la commune. Le loup constitue un réservoir de biodiversité eaux courantes. Le Défoussat et l'Escourt ainsi que plusieurs petites zones humides sont des réservoirs zones humides à préserver.

Il est intéressant de remarquer qu'une partie limitrophe de la commune voisine de St Paul de Vence est placée en corridor de biodiversité, les liaisons écologiques avec cette commune peuvent donc être renforcées.



C. La Trame verte et bleue

Les Réservoirs de Biodiversité

Comme vu dans le paragraphe 2. Occupation des sols, la commune de la Colle-sur-Loup est principalement couverte de milieux boisés. L'analyse détaillée des secteurs à dominante boisée fait apparaître que les zones naturelles communales occupent trois secteurs principaux :

- le Massif de Montgros est la zone la plus étendue et la plus homogène bien que des constructions ponctuelles éparpillées tempèrent le statut de secteur vraiment naturel ;
- le Plateau de Montmeuille présente des boisements plus morcelés, principalement regroupés au nord et au sud-ouest. Le projet d'extension du parc départemental en couvre une large partie ;
- le versant sud de la Sine, du fait de ses pentes escarpées est resté boisé et constitue aujourd'hui une coupure verte nécessaire entre l'urbanisation du plateau et celle en pied de coteau. Cette bande boisée est plus ou moins conséquente, vaste au niveau du Mas d'Artigny, elle est extrêmement réduite au niveau des Guisoris.

Ces véritables « poumons verts » concernent 450 ha, soit plus de 45% du territoire communal. Ces boisements sont caractéristiques, principalement issus de l'évolution de garrigue en forêt méditerranéenne d'étage inférieur et supérieur des séries du pin d'Alep, du chêne vert et du chêne pubescent. La fraîcheur des vallons offre une diversification locale intéressante.

Ils représentent les espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, on parle alors de « réservoirs de biodiversité ». Les conditions indispensables au maintien de la faune et de la flore et à leur fonctionnement y sont réunies. Une espèce peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie :

alimentation, reproduction, repos. Deux réservoirs de biodiversité principaux peuvent donc être définis sur la commune.

Dans les perceptions lointaines, et en termes de paysage, ces zones naturelles sont confortées par des zones partiellement urbanisées où la végétation domine. Ainsi, les quartiers des Salettes sur la Sine et le village vacances sur Montmeuille apparaissent comme boisés. Cette apparence est fragile et seule une attention particulière portée sur le modèle topographique et l'équilibre des masses végétales peut permettre de maintenir cet état de fait.

A échelle plus large, les secteurs boisés de la commune représentent une part importante du paysage exceptionnel du cours inférieur du Loup venant tempérer l'étendue des zones urbanisées du département.

Les milieux ouverts

La commune de La-Colle-sur-Loup est particulière car parsemée de multiples espaces ouverts de petites surfaces.

L'activité agricole de la commune concerne moins de 4% du territoire. Les exploitations agricoles se concentrent essentiellement autour du vallon de Vaulongue et sur le plateau de Montmeuille.

Les autres espaces qui parsèment la commune sont principalement des espaces de végétation clairsemée, friches ou prairies. Ces espaces ouverts ont un intérêt écologique certain puisqu'ils permettent de conserver des espaces ouverts où une biodiversité spécifique et peu commune peut se développer. De plus l'ensemble de ces espaces peut constituer un corridors linéaire permettant de relier les différents réservoirs de nature.

Cependant l'ensemble de ses espaces apparaît pour le moment très isolé, ce qui réduit fortement les capacités d'accueil et les potentialités écologiques de ces îlots.

En terme paysager et patrimonial, ces secteurs ont une valeur certaine assurant d'une part une zone intermédiaire (modeste) entre urbanisation et espaces naturels, et d'autre part, en perpétuant des savoir-faire et des spécificités locales.

Des éléments fragmentant : routes départementales, urbanisation...

L'urbanisation diffuse et les infrastructures routières représentent des éléments de rupture dans les continuités écologiques observées sur le territoire communal.

Le développement urbain de la commune de La Colle sur Loup s'est opéré principalement dans la plaine et sur les coteaux.

Ce vaste espace constitue la principale zone de rupture pour les espèces terrestres entre le fleuve du Loup, les grands massifs de la commune et les milieux naturels de la vallée de la Cagne et du vallon de Malvan.

La trame bleue

La trame verte est complétée par une trame bleue, composée du fleuve du Loup, élément naturel structurant, et de ses affluents. Il représente un véritable corridor écologique, riche d'un patrimoine floristique et faunistique reconnu, qui relie les réservoirs de biodiversité que sont les différents massifs boisés et permet la circulation des espèces.

Les basses gorges du Loup matérialisent la limite communale ouest de La Colle sur Loup. Elles entaillent assez profondément une série de collines

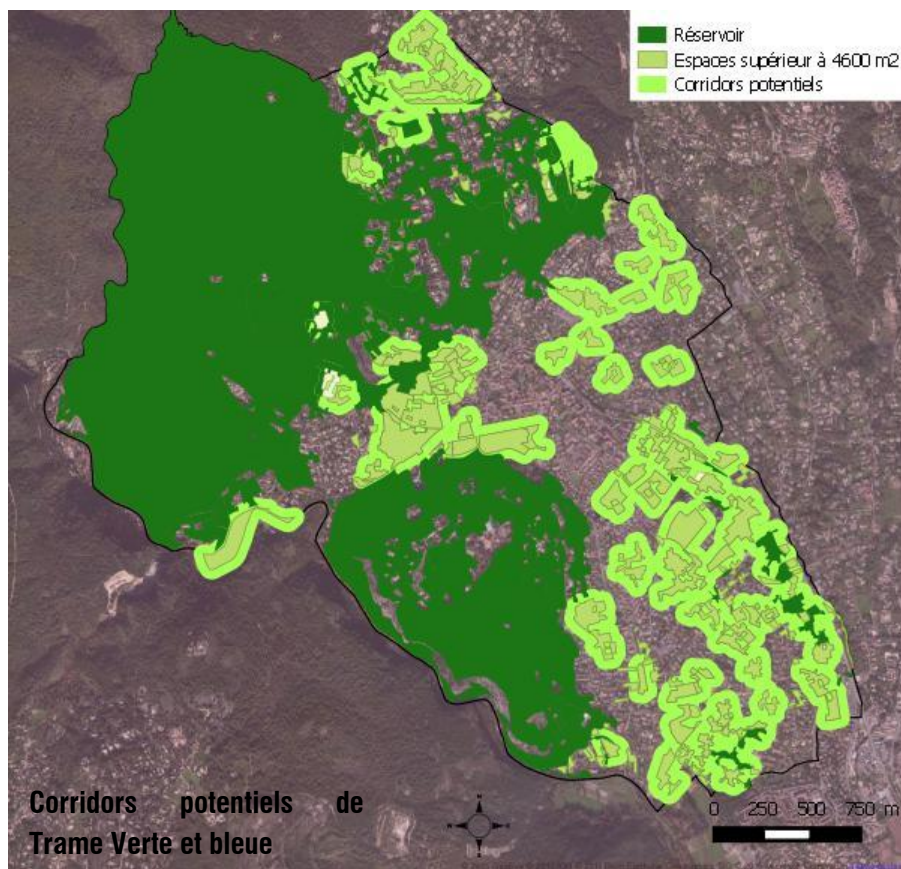
calcaires boisées recouvertes de chênaies blanches et de yeuseraies, ce qui crée un paysage encaissé de hautes falaises verticales et abruptes, très favorables à la présence d'un cortège malacologique riche en espèces rares et donc extrêmement intéressant au niveau patrimonial. Au fond des gorges s'est développée en bordure du Loup une belle formation de ripisylves à Peupliers, Frênes et Saules.

La commune de La Colle sur Loup est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Départemental des Rives du Loup et située en amont. Entre plaine et canyon, ce parc s'étend sur 32 hectares, répartis sur les communes de Villeneuve-Loubet et de la Colle-sur-Loup. Situé sur la partie basse du fleuve, il est composé de deux grandes entités paysagères. En amont, les falaises la Luona dévoilent un paysage escarpé entre plages de galets, gorges abruptes et plateaux calcaires. En aval, la vallée s'élargit et les alluvions récentes sont propices au développement d'une forêt mixte.

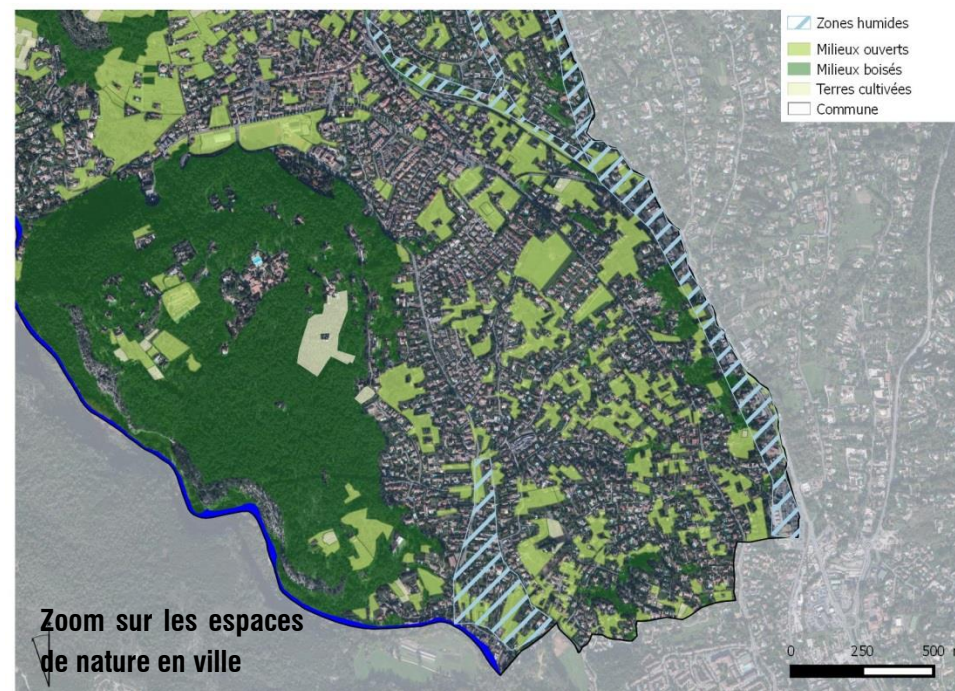
Les corridors

La moyenne de la surface des petits îlots est de 4600 m², seul les espaces d'une surface supérieure à cette moyenne ont été sélectionnés pour la réalisation de corridors. En effet, plus leur surface est grande plus leur potentiel écologique est grand. Une zone tampon de 50 m a été appliquée à chaque entités afin de définir la proximité des entités.

Les corridors terrestres potentiels sont présents sur l'ensemble de la commune. Cependant, quatre corridors se distinguent. Les deux premiers permettant de relier des espaces boisés au centre et au nord de la commune. Les deux autres au sud de la commune suivant le tracé des vallons structurant la commune



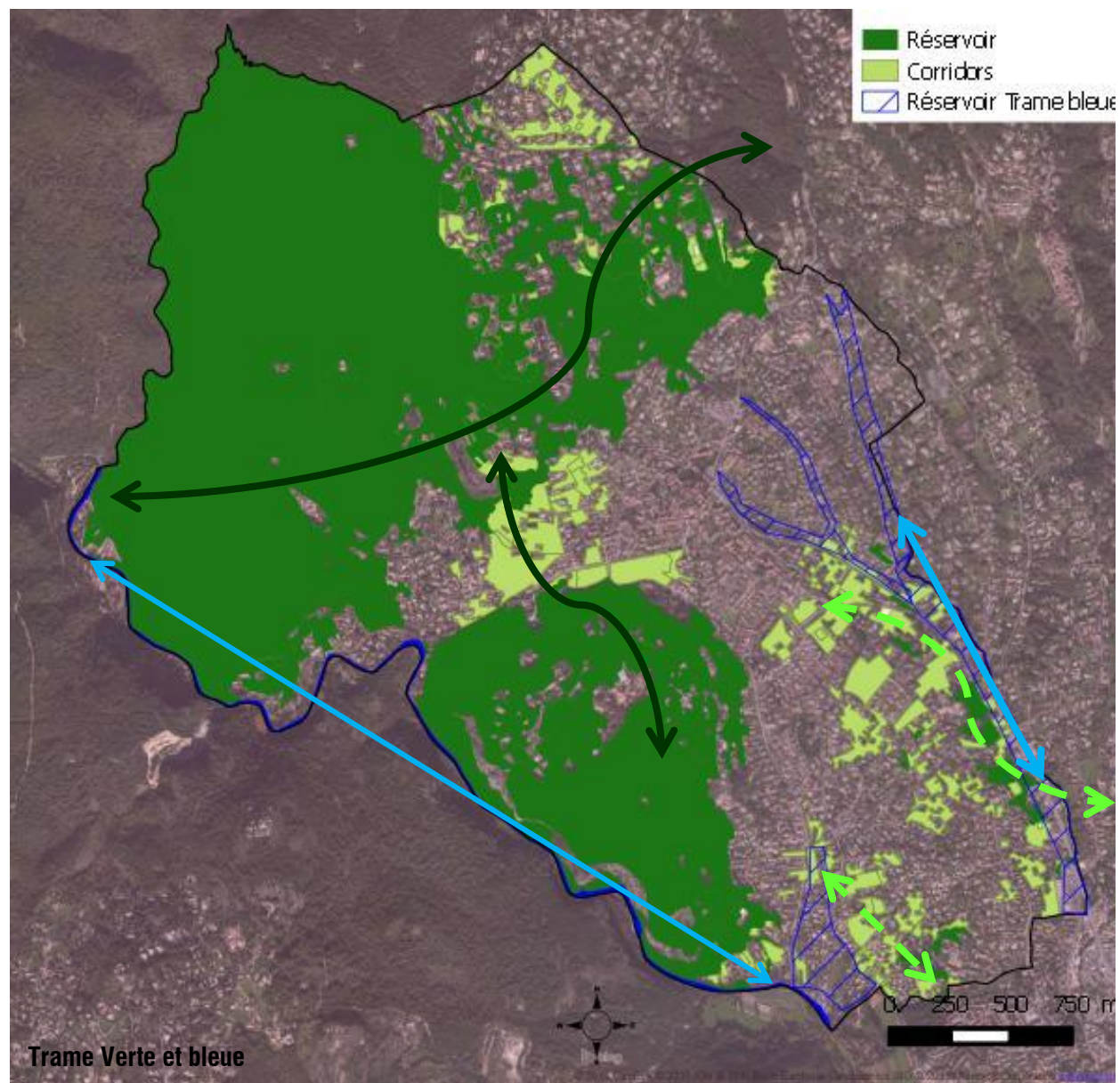
Le fleuve du Loup est quant à lui un grand corridor aquatique caractérisé par une riche biodiversité. Malgré l'urbanisation de la plaine et des coteaux, des continuités écologiques peuvent être identifiées dans cet espace, sur la partie ouest de la commune. Dans la plaine, quelques ripisylves longeant les cours d'eau temporaires pourraient constituer de nouvelles continuités écologiques vers les vallons voisins, si leur remise en état est envisagée au travers de projet de PLU.



Outils de mise en œuvre

L'enjeu principal consiste à préserver des espaces de respiration dans le tissu urbain. Le coefficient est un outil pour limiter l'imperméabilisation des sols. Il décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle ($CdB = \text{Surfaces écoaménageables} / \text{surface de la parcelle}$). Un coefficient est attribué à chaque type d'aménagement en fonction de son imperméabilisation plus ou moins forte, pour calculer les surfaces écoaménageables.

Cet outil permet de limiter l'imperméabilisation des sols.



4. Paysages et patrimoine

4.1. Un cadre paysager de qualité

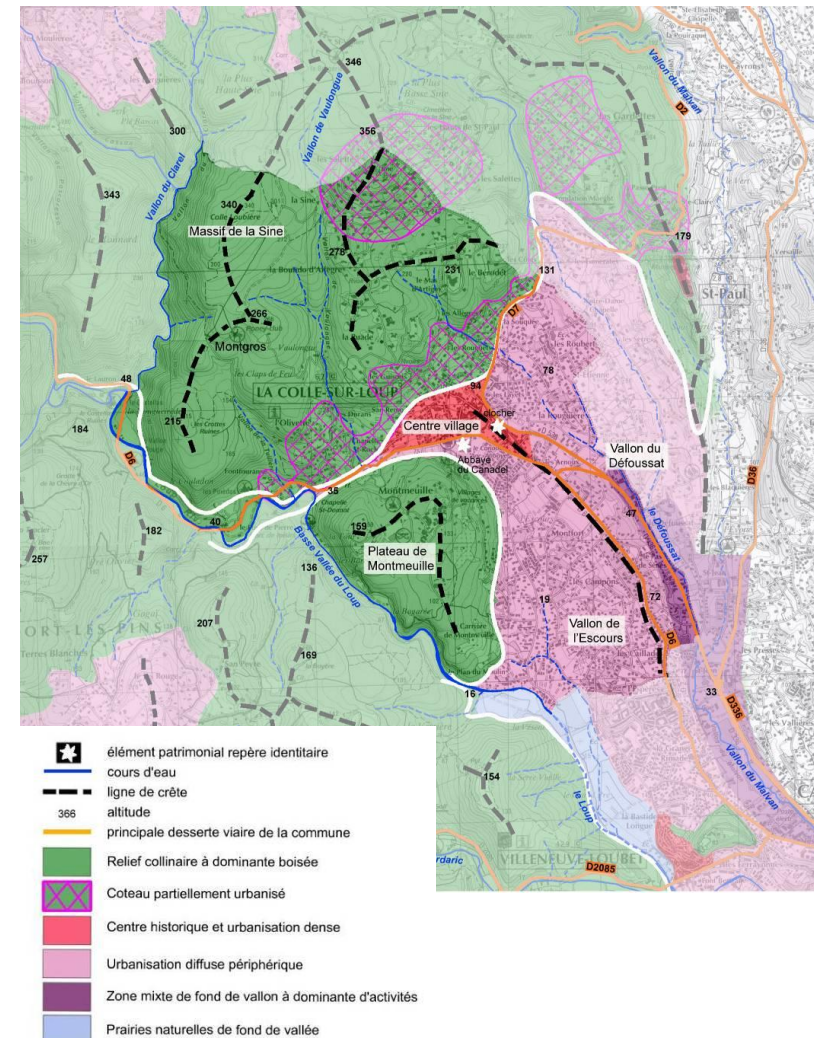
A. Les entités paysagères communales

Les entités paysagères communales découlent directement du contexte topographique. La lecture en est encore claire même si la progression du mitage urbain tend à la banalisation des sites. Trois entités peuvent être distinguées :

Les reliefs à dominante boisée. Portion d'un massif s'étendant au-delà des limites communales, ces collines de moyenne altitude se déclinent en mamelons, plateaux et versants aux pentes affirmées. Ce relief s'organise en deux unités principales : au nord le Massif de la Sine, au sud-ouest le Plateau de Montmeuille.

Les pénéplaines urbanisées. Ces dépressions aux vallonnements doux ont été investies par une nappe pavillonnaire banale. Les anciennes cultures florales et maraîchères n'ont pas laissé de traces perceptibles et les quelques référents paysagers locaux sont noyés dans le tissu résidentiel (hameaux historiques, ruisseaux, alignements d'oliviers, vastes friches). Aucune structure urbaine ne domine, l'urbanisation colloise ne se distingue d'ailleurs pas de celles des communes voisines et constitue un prolongement de l'agglomération cagnoise. Deux secteurs sont distingués par une petite ligne de crête : l'Escours à l'ouest et le Défoussat à l'est, ce dernier accueillant dans sa pointe sud une zone d'activités.

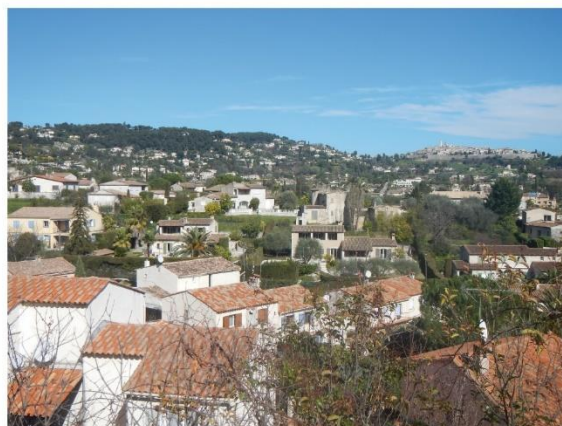
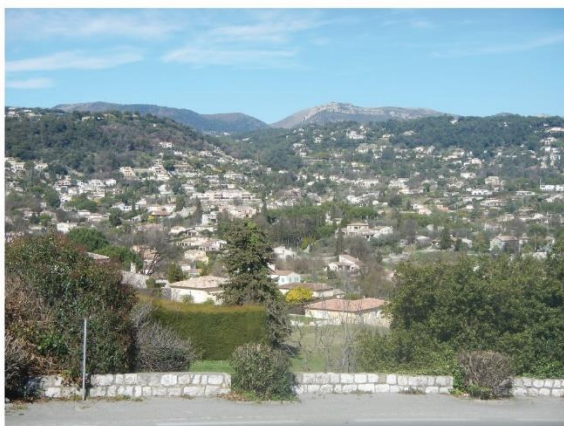
Le **noyau villageois** central est à l'articulation de ces entités et sous-entités : adossé au massif de la Sine, dominant les vallons de l'Escours et du Défoussat, il est un point de convergence topographique. Sa structure originelle a conservé le dote d'une unité urbaine remarquable ; cependant ses qualités sont sous-exploitées voire contredites par différents aménagements et le centre-village peine à s'imposer comme noyau fédérateur.



LES RELIEFS A DOMINANTE BOISEE



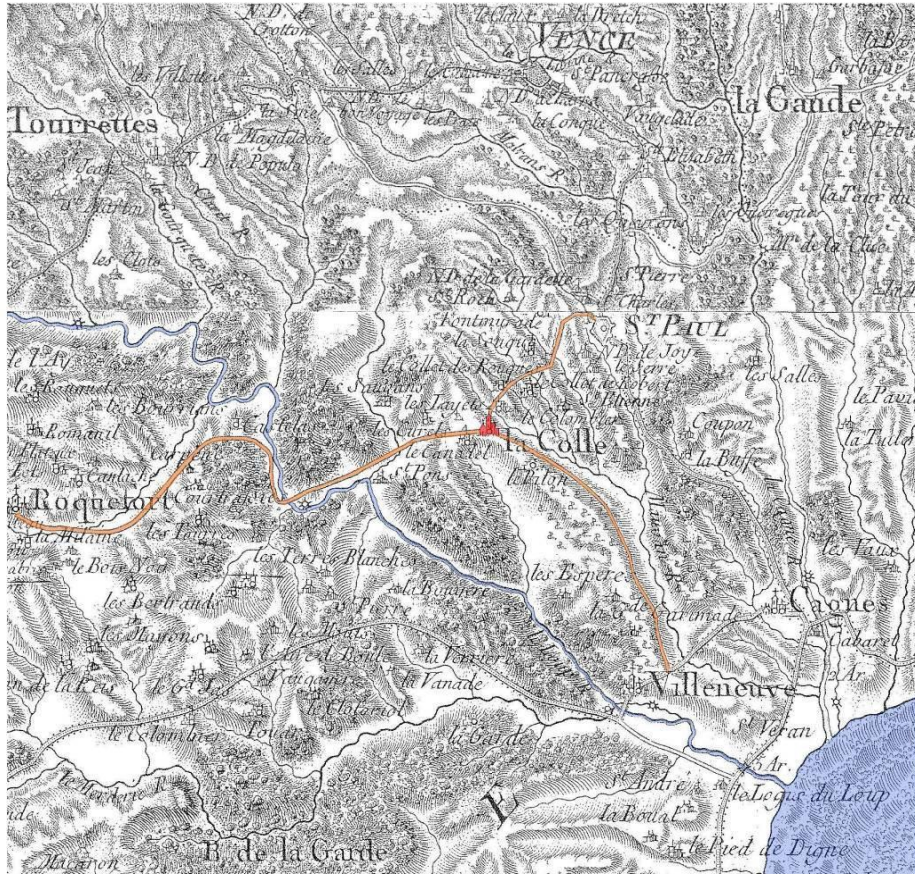
LES PENEPLAINES URBANISEES



LE NOYAU VILLAGEOIS CENTRAL



L'évolution du paysage



La Colle, paysage au début du 20ème siècle

I-4-1. CARTE DE CASSINI - 18ÈME SIÈCLE

L'observation du document fait apparaître quelques détails intéressants :

- le village de la Colle est à la croisée de routes secondaires desservant principalement les collines de Roquefort et Saint Paul, l'accès principal à ce dernier se faisant par Cagnes.
- les hameaux sont nombreux, majoritairement regroupés au nord du village (les Layets, les Rouguets, la Souquée).
- les collines sont boisées, les pénélaines cultivées, le secteur du Défoussat est interprété comme une succession de petits vallonnements parallèles.



I-4-2. PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 1950

- L'ampleur des cultures est impressionnante: elles couvrent les plaines, les pieds de versants et une partie des plateaux, essentiellement représentées par des champs (céréales, maraîchage, plantes à parfum). Les oliviers, très présents sur Montmeuille, semblent également utilisés sur les vallonnements en alignement des chemins et comme séparation de parcelle. Les restanques sont nombreuses (pieds de versants mais également sur la Sine)
- L'urbanisation est contenue en «noyaux» : le vieux village avec certainement une expansion par le nord, les hameaux historiques (San Remo, les Layets, la Souquée, les Rouberts). Quelques bâtiments s'égrenent le long de route sud (actuelle RD6) et du chemin de Fontfouranne
- Dans ce paysage très ouvert et unitaire, les repères identitaires devaient avoir un impact pregnat : le village, l'Abbaye du Canadel, le château de Montfort, la ripisylve du Défoussat....



Photo aérienne 1990

C'est l'explosion pavillonnaire. Les constructions occupent prioritairement les anciennes zones cultivées (sur Montmeuille et la Sine les boisements existants sont globalement préservés).

- Dans le vallon de l'Escours, la ZAC de Montfort est en cours et l'on devine qu'il existait auparavant deux pôles de développement : le premier au nord, en relation avec le centre-village, le second au sud, initié par la RD6.
- Dans le vallon du Défoussat, quelques cultures persistent en limite nord-est, en relation avec la zone agricole encore conséquente sur Saint Paul.
- Sur les reliefs, malgré les constructions, les boisements ont progressé, certainement du fait de la déprise agricole.

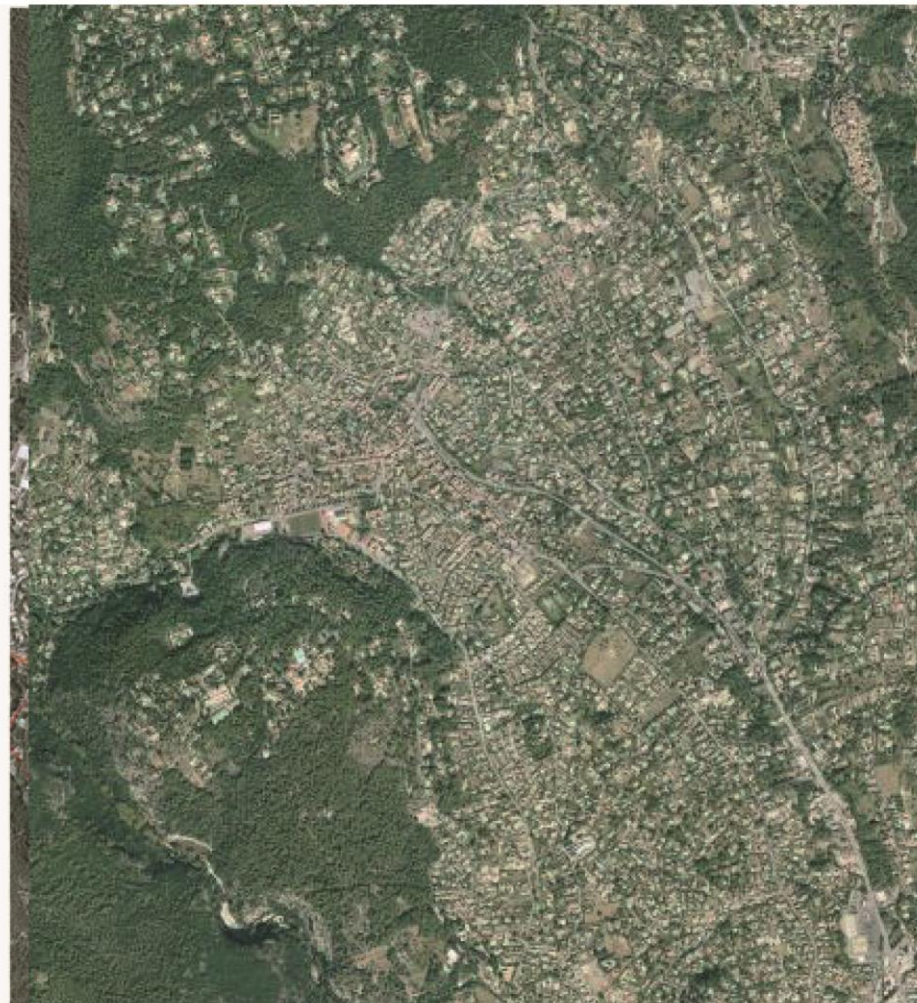


Photo aérienne 2012

Le processus d'évolution du paysage se confirme par des modifications mineures :

- constructions des parcelles agricoles dans les pénélaines
- densification du couvert arboré sur les plateaux, probablement du fait que la forêt «vieillit» ou peut-être par replantation.



La Grand rue, aujourd'hui rue Clémenceau



La rue Foch, alors rue de l'église



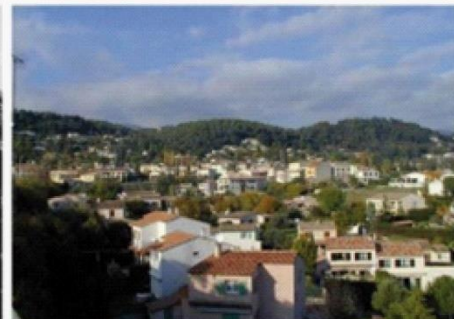
Rue de la Victoire



La rue de l'Hopital, aujourd'hui rue de la Victoire



Le quartier des Layets, alors traversé par le tramway



L'abbaye du Canadel, en arrière-plan, les curieuses terrasses avec arches



Le quartier de l'église

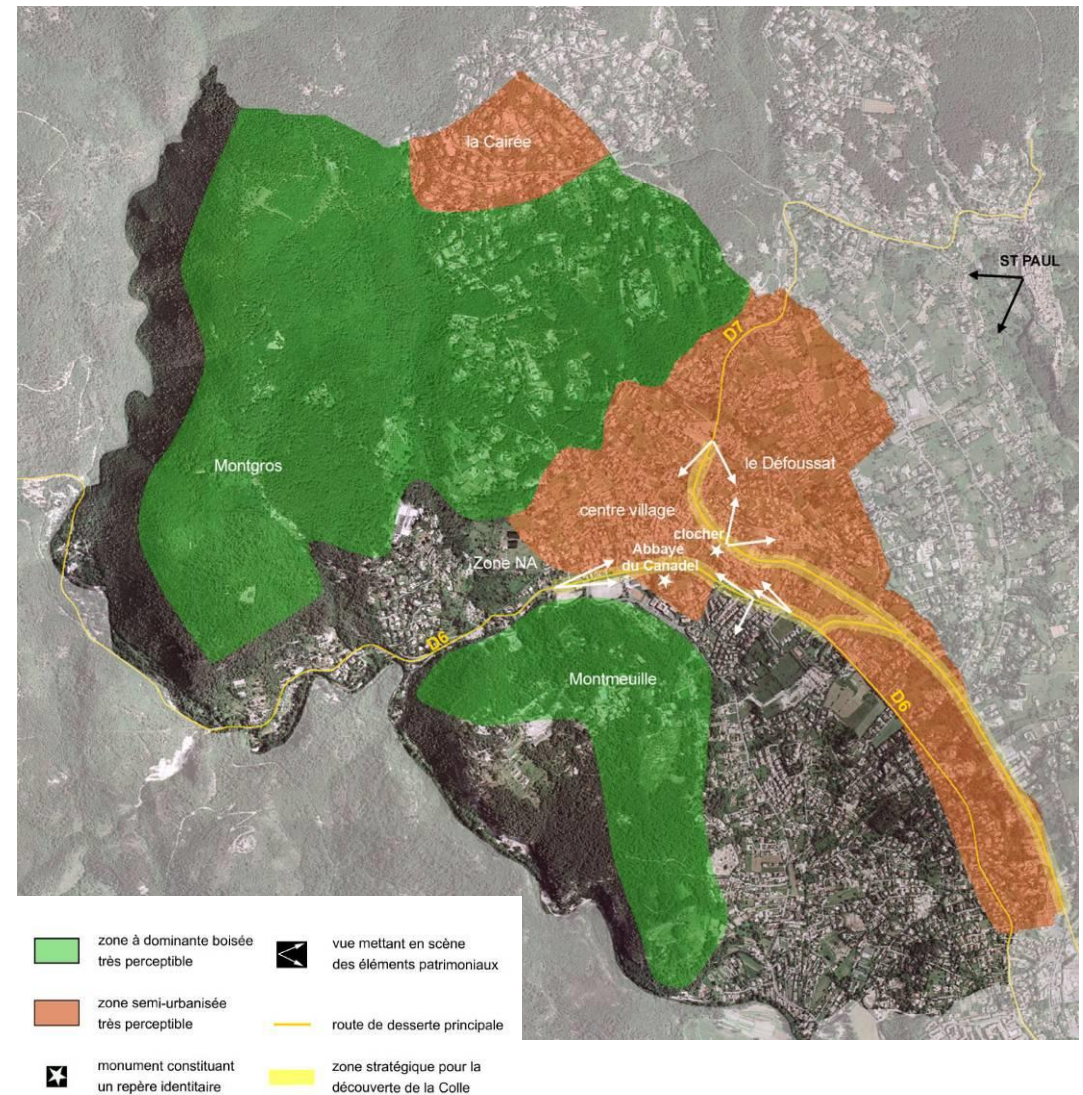
Les perceptions de la commune

Le territoire de la Colle sur Loup, du fait de sa position intermédiaire, est perçu des très nombreux sites plus ou moins proches (depuis Saint Paul et Villeneuve-Loubet mais aussi depuis le Cap d'Antibes, la pénétrente de Vence, Tourrettes...).

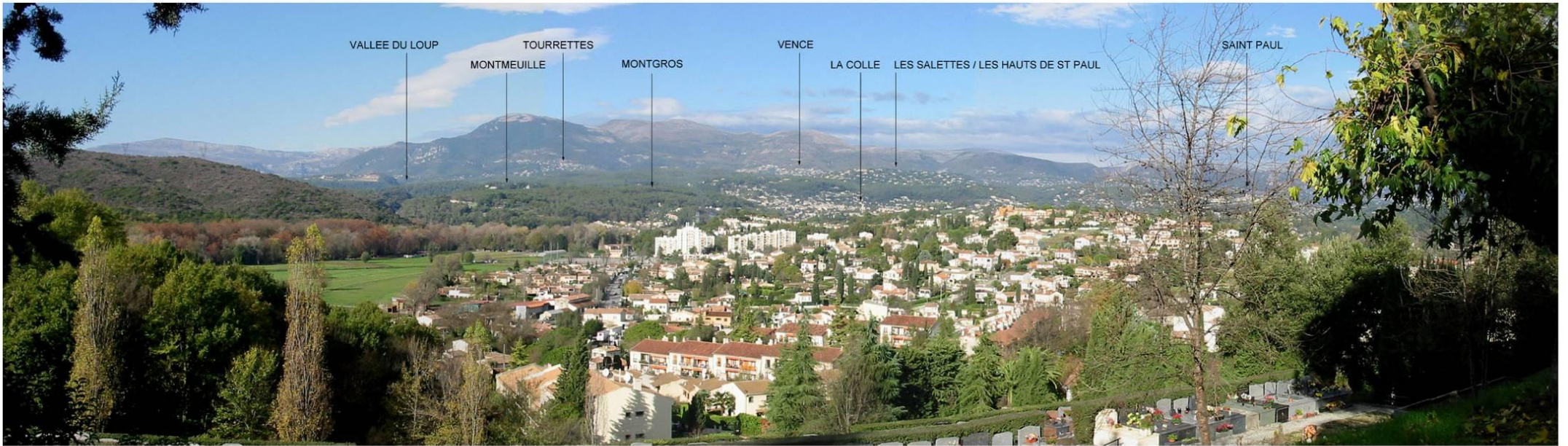
Les reliefs sont évidemment les plus prégnants, leur dominante boisée qui participe au grand cadre paysager local permet d'affirmer une limite (respiration) entre l'urbanisation d'influence littorale et celle de l'arrière-pays (les périphéries pavillonnaires de Vence et Tourrettes sont toutes proches). A ce titre, les espaces naturels et paysagers du secteur de la Cairée (les Hauts de Saint Paul) doivent être préservés.

Les secteurs non mentionnés (l'Escours, l'Olivette, la vallée du Loup et le Vallon du Clarel), plus encaissés, offrent peu ou pas de perceptions d'ensemble ; les enjeux sont alors d'un autre ordre.

A l'échelle communale, la carte synthétise les principaux éléments de découverte de la Colle sur Loup : d'une part les vues mettant en scène les deux repères identitaires majeurs (le clocher et l'Abbaye du Canadel), d'autre part les portions des principaux axes de desserte permettant l'entrée dans la commune. Ces éléments sont, dans le cadre du P.L.U., approfondis afin de pallier aux défauts actuels de lisibilité du territoire collois.



échelle 1/20 000



La Colle sur Loup dans le grand paysage - vue depuis le cimetière de Villeneuve Loubet

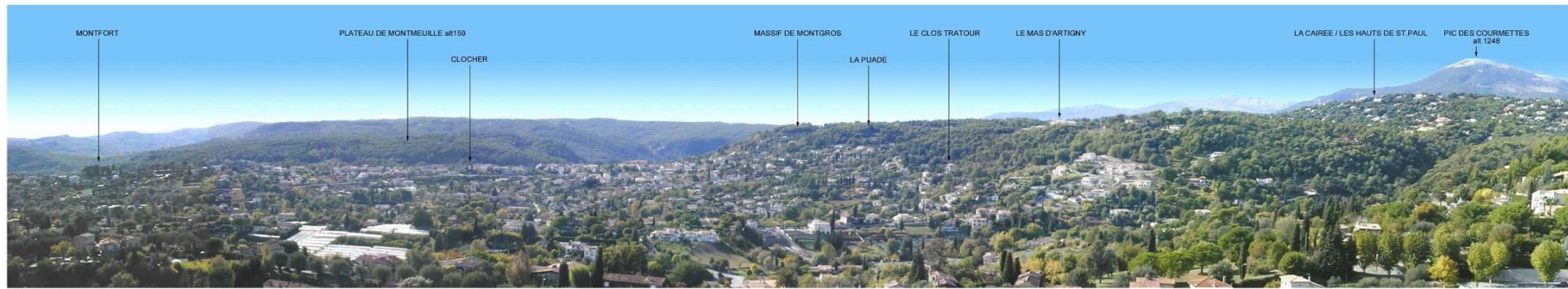


L'approche du centre-village : l'Abbaye du Canadel aperçue depuis le boulevard Teisseire, le village, sur la droite, n'est pas pressenti.

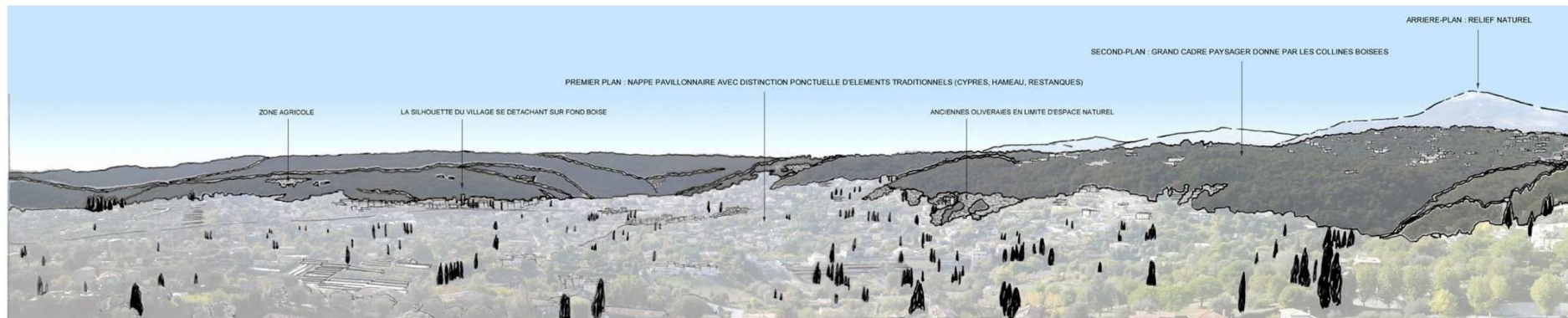


La silhouette du vieux village, dans son « cadre paysager »

Perception de la zone Est



Vue depuis Saint Paul de Vence sur la partie est de la commune

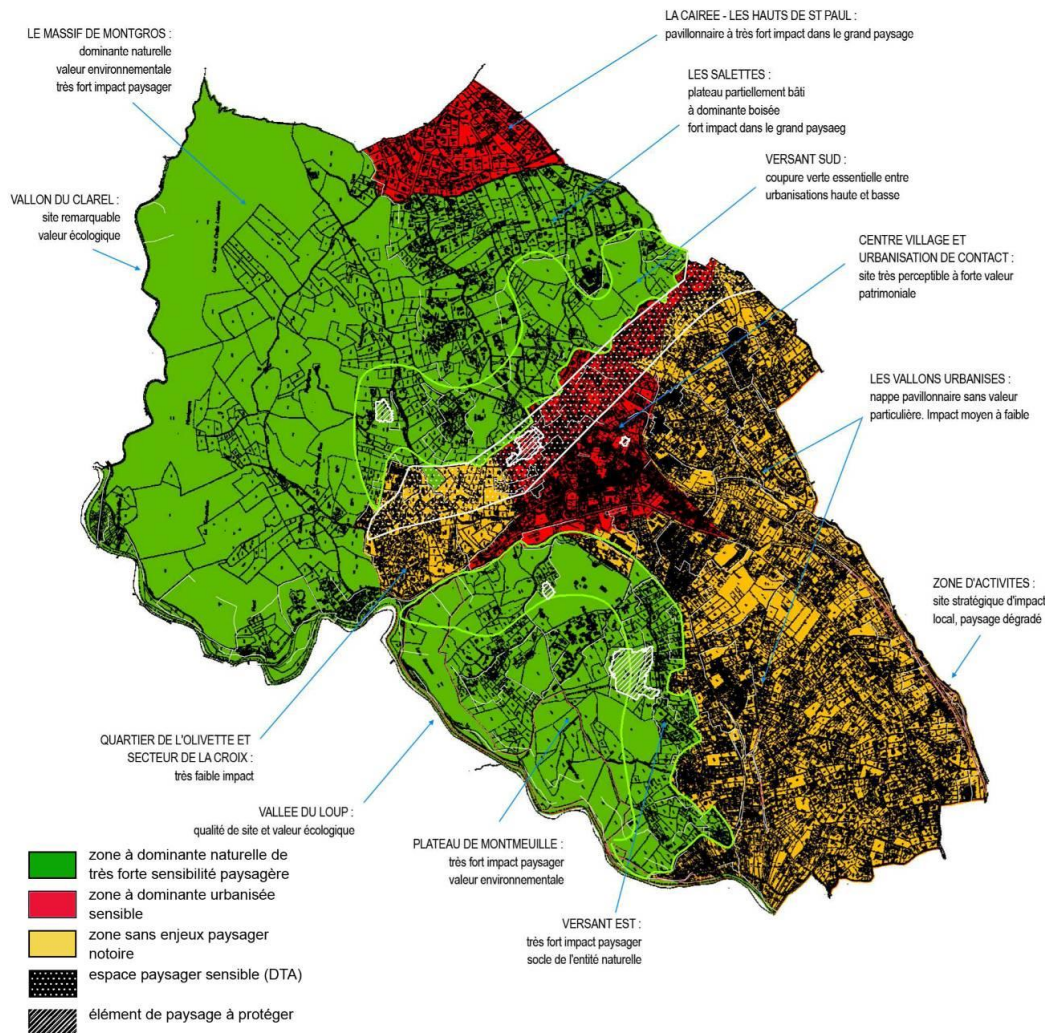


Les éléments structurant le paysage

- Les remarques sont les mêmes sur la distinction en plans successifs dans un gradient urbain-naturel.
- Les vues depuis l'ouest sont moins englobantes, la pénélaine de l'Escours étant plus refermée. Les bribes de végétation de caractère naturel intégrées au tissu pavillonnaire viennent tempérer l'impression de nappe bâtie.

B. Les sensibilités paysagères du territoire communal

Les spécificités du paysage collois sont prises en compte par des périmètres de protection, tels que la DTA des Alpes Maritimes et le site inscrit de la bande côtière de Nice à Théoule.



La carte distingue les degrés de sensibilité paysagère du territoire communal, sensibilité qui peut être de l'ordre de la richesse écologique ou patrimoniale, de la beauté du site, de son implication dans le grand paysage...

Les zones à dominante naturelle de très forte sensibilité paysagère :

Elles couvrent les reliefs à dominante boisée (Montgros-la Sine et Montmeuille) pour leur valeur écologique et la qualité de leurs sites (vallée du Loup, vallon du Clarel, vastes boisements des plateaux) et/ou leur implication dans le maintien d'un cadre paysager de qualité à échelle locale ou générale (versants et crêtes essentiellement, dans l'idée de conserver la perception de grandes entités homogènes).

Les zones à dominante urbanisée sensibles :

Ce sont des secteurs très perceptibles de spécificités différentes.

- Le centre-village et l'urbanisation en pied de versant qui l'adosse sont riches en éléments patrimoniaux. C'est un des secteurs clefs pour l'image de marque de la commune.
- Le quartier de la Cairée, du fait de son impact considérable à l'échelle du grand paysage.

Les zones sans enjeux paysager notoire :

Sont inclus les secteurs dont les enjeux d'aménagement ne sont pas, en terme de paysage, conséquents.

- Le quartier de l'Olivette et les friches du secteur de la Croix, très peu perceptibles. Ils recèlent cependant ponctuellement des éléments patrimoniaux intéressants (chapelle St Roch, restanques avec arches, oliviers) et leur proximité avec le centre-village les dote de fortes potentialités.
- Le quartier pavillonnaire du Défoussat / la Souquée, largement perceptible mais aujourd'hui sans qualité paysagère particulière.
- La zone d'activités de la pénétrante au paysage très dégradé qui concentre par contre des enjeux majeurs pour le développement de la Colle.
- Le quartier pavillonnaire de l'Escours, peu perceptible et dont les principaux référents paysagers ont disparu.

Les espaces paysagers sensibles particuliers distingués :

- La Directive Territoriale de l'Aménagement met l'accent sur le pied de versant sud partiellement urbanisé, certainement pour souligner la sensibilité de ces zones urbanisables entre espace naturel et ville, qui jouent un rôle dans la mise en valeur du centre ancien. La carte de sensibilité n'est pas en contradiction mais apporte un degré de précision supplémentaire en distinguant ces zones selon leur impact à grande échelle (le quartier de l'Olivette et le secteur de la Croix moins perceptibles et la partie du quartier de la Souquée en aval de la RD7 se rattachant plus logiquement au vallon).
- cinq zones (4 oliveraies et 1 jardin ancien repérés sur la carte) et un ensemble d'éléments ponctuels (localisés sur les cartes des secteurs) ont une valeur intrinsèque particulière et un impact plus local.

I - LA BANDE COTIERE

- Limite de la zone littorale
- Limite de la frange sud de la zone montagne

Les territoires à protéger

- Espace naturel
- Espace paysager sensible
- Axe bleu (rivières)
- Espace agricole : superficie minimum 20 à 50 hectares
- Centre ancien

Armature urbaine et équipements

- Secteur stratégique de développement
- Centre principal
- Centre secondaire

Les infrastructures de déplacement

- Voie principale

Extrait de la DTA Source: BD CARTO IGN-Paris 2000



4.2. Un riche patrimoine bâti

La commune de La Colle sur Loup possède un riche patrimoine bâti composé d'éléments et sites remarquables, qui, pour certains, datent de la préhistoire.

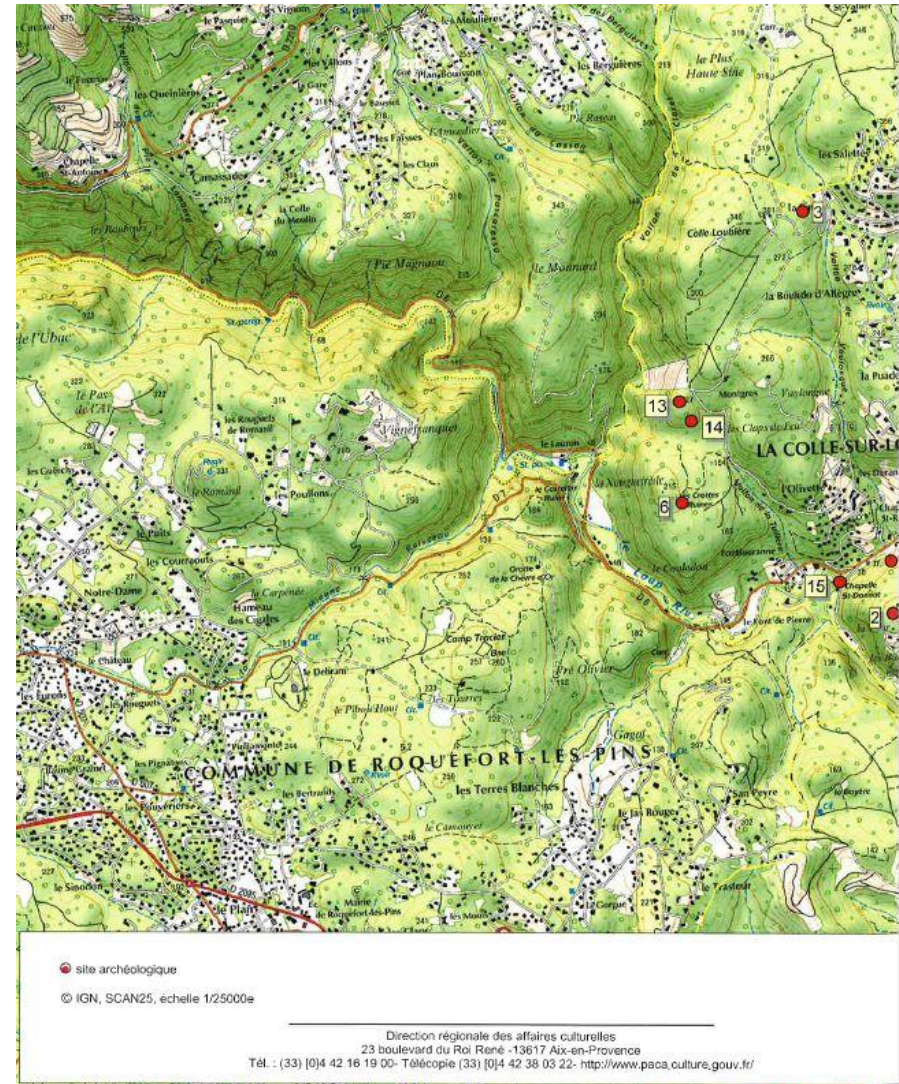
A. Sensibilité archéologique

Sources : Etude patrimoine CASA, 2009

La commune ne s'inscrit pas dans une zone de présomption du patrimoine archéologique.

La base archéologique nationale Patriarche identifie 16 sites sur la commune :

- L'enceinte de la Bagarée ou camp du Mont Mille
- La Tour oppidum
- L'enceinte de Colle Loubière Est
- Le Château de montfort, dit le Gaudalet
- L'abbaye du Canadel
- La bergerie des Crottes
- San Remo
- La Grotte Bianchi de l'Age du bronze
- La Grotte Bianchi du Bas-empire
- L'Eglise Saint-Jaques le Majeur
- Le Camp 90 du Mont Mille
- L'enceinte du Montgros
- Montgros sud
- La Chappelle Saint-Donat
- Four à chaux du camp 910 du Mont-Mille



Sites archéologiques (Source DRAC PACA, Patriarche, juin 2015)
En attente de carte actualisée (bon cadrage)

Plusieurs éléments de patrimoine archéologiques notables sont répertoriés sur le territoire de la Colle-Sur-Loup :

- **La grotte Bianchi (Néolithique - Bas Empire)**

Ce site, localisé dans le quartier du Moulin Pagnol, a été inventorié en 1951. La grotte, utilisée jusqu'aux II^{ème} siècle après J-C, contenait plusieurs sépultures ainsi que des dessins rupestres et des céramiques.

- **L'Oppidum de Mont Mille ou camp 80 (Bronze Ancien – Age de Fer)**

Situé dans le quartier de la Bagarée, à environ 1,5 km au sud du bourg central, cet éperon est barré par un mur épais avec deux portes en bout de muraille. Il est réoccupé et fortifié mais les ruines ne sont aujourd'hui plus visibles depuis la construction du village de vacances.

- **La tour du Mont Mille (Age de Fer – Bas Empire)**

Cet oppidum situé dans le quartier de la Bagarée comprend un réduit central circulaire surélevé qui a dû constituer la première structure du site. A l'Ouest, un grand mur et deux murs intérieurs sont identifiables.

- **Le Mont Mille (Age de Bronze)**

Des traces d'habitations sont visibles à l'intérieur d'un mur de clôture implanté sur une partie horizontale du plateau du Mont Mille. Ce site est aujourd'hui détruit.

- **Le Gaudalet (Age de Bronze)**

Au lieu dit du Garomiou ou Garomi, de nombreuses traces datant de l'Antiquité ont été découvertes. Une forteresse féodale, dont il ne reste que quelques traces, fut également établie sur ce lieu. Au début du XVI^e siècle, un petit bâtiment seigneurial appelé aujourd'hui château de Montfort dit « Le Gaudalet » fut construit à cet emplacement.

- **Le Mont Mille ou camp 90 (Age de Bronze)**

Il s'agit d'une petite enceinte agro-pastorale aujourd'hui en ruine, les murs sont arasés, en raison des prélèvements effectués pour le four à chaux qui lui est contigu.

B. Les bâtiments remarquables

- **Les sites classés ou inscrits**

La commune n'est pas concernée par des sites classés. Elle s'insère dans le site inscrits de la bande côtière de Nice à Théoule.

La commune possède plusieurs sites inscrits au titre des Monuments historiques : Les sites inscrits ne peuvent, sous réserve de l'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et l'entretien normal des constructions existantes, faire l'objet de travaux sans avoir avisé le service des bâtiments de France. La création de camping et de stationnement de caravanes isolées sont interdits sauf dérogation.

- **Les monuments historiques :**

La commune possède deux monuments historiques :

➤ **Château du Canadel (XII^e – XIII^e siècle) et la chapelle du Canadel ;**

A l'origine, ce château était un prieuré fondé vers le XI^e siècle. Cette bâtisse a appartenu aux moines de Lérins, aux évêques de Vence, puis au XIV^e siècle aux Villeneuve. Une grande allée permet d'y accéder, permettant ainsi d'apprécier la perspective établie sur la façade principale du château.



Chapelle du Canadel (XIIe siècle)

Cette chapelle est réalisée selon un style roman provençal et fait partie intégrante de l'enceinte du château. Bien conservée, elle paraît moins accessible que les autres chapelles présentes sur l'ensemble de la commune. Elle est incluse dans l'enceinte du château qui est actuellement destinée à de l'hôtellerie.



➤ Château de Montfort dit le « Gaudalet » (en partie) ;

Le début de la construction du château de Montfort s'est amorcé au XVI^{ème} siècle. Il a été une des propriétés des Villeneuve puis du comte de Tende et de Vintimille. Ce château a été préservé et agrandi au cours du temps.



Les immeubles historiques ne peuvent être modifiés sans en avoir avisé le service des bâtiments de France.

Tout immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice historiques (rayon de protection de 500 mètres) ne peut faire l'objet d'aucune construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans autorisation préalable. La création de camping et les caravanes isolées sont interdites sauf dérogation.

➤ Chapelle Saint-Jacques (XVIIe siècle)

Située rue Foch, cette chapelle fut construite en plusieurs étapes. La construction démarra vers 1580 par la nef centrale où se trouvent les fonds baptismaux. Elle fut transformée en habitation suite à la construction de l'église.

➤ Chapelle Saint-Donat (XVIIe siècle)

Située chemin de Fuontsanta, sur les bords du Loup et près des vestiges du pont qui reliait Vence à Grasse, la chapelle dispose d'un environnement champêtre de grande qualité.

Eloignée du village, ce site est relativement bien conservé bien que peu fréquenté malgré le cadre naturel remarquable dont elle bénéficie.



➤ **Eglise Saint-Jacques le Majeur (XVIIe - XXe siècle)**

Érigée entre 1575 et 1658, cette église se compose d'une nef principale couverte par des croisées d'ogives. L'ensemble est accompagné d'une tour, surélevée de son clocher caré. L'église présente un intérêt architectural remarquable tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'édifice.



➤ **Chapelle Saint-Roch (1842)**

Localisée au chemin de la Fontfouranne, cette chapelle se compose d'un bâtiment rectangulaire et d'une façade assez remarquable.



➤ **Chapelle des Pénitents Blancs (1802)**

La chapelle initiale, fondée en 1610 et vendue après la révolution, est remplacée par cette dernière construction au début du XIXe siècle. Elle est située rue de la Victoire. Cet édifice est doté d'un parvis aménagé par quatre bancs en pierre et deux grands arbres, ce qui lui confère un accueil de qualité qui présente en toile de fond la façade principale.



➤ **Château de Montfort (1523)**

Ce château a été érigé par René de Savoie en 1523. Il est composé de bâtiments et d'une tour et n'avait pas de fonction défensive.



Ma sélection

Périmètre de protection
d'un monument historique
- Alpes-Maritimes - 06

Abords MH

En date du : 2015-01-22

Propriétaire : STAP 06 -
Alpes-Maritimes

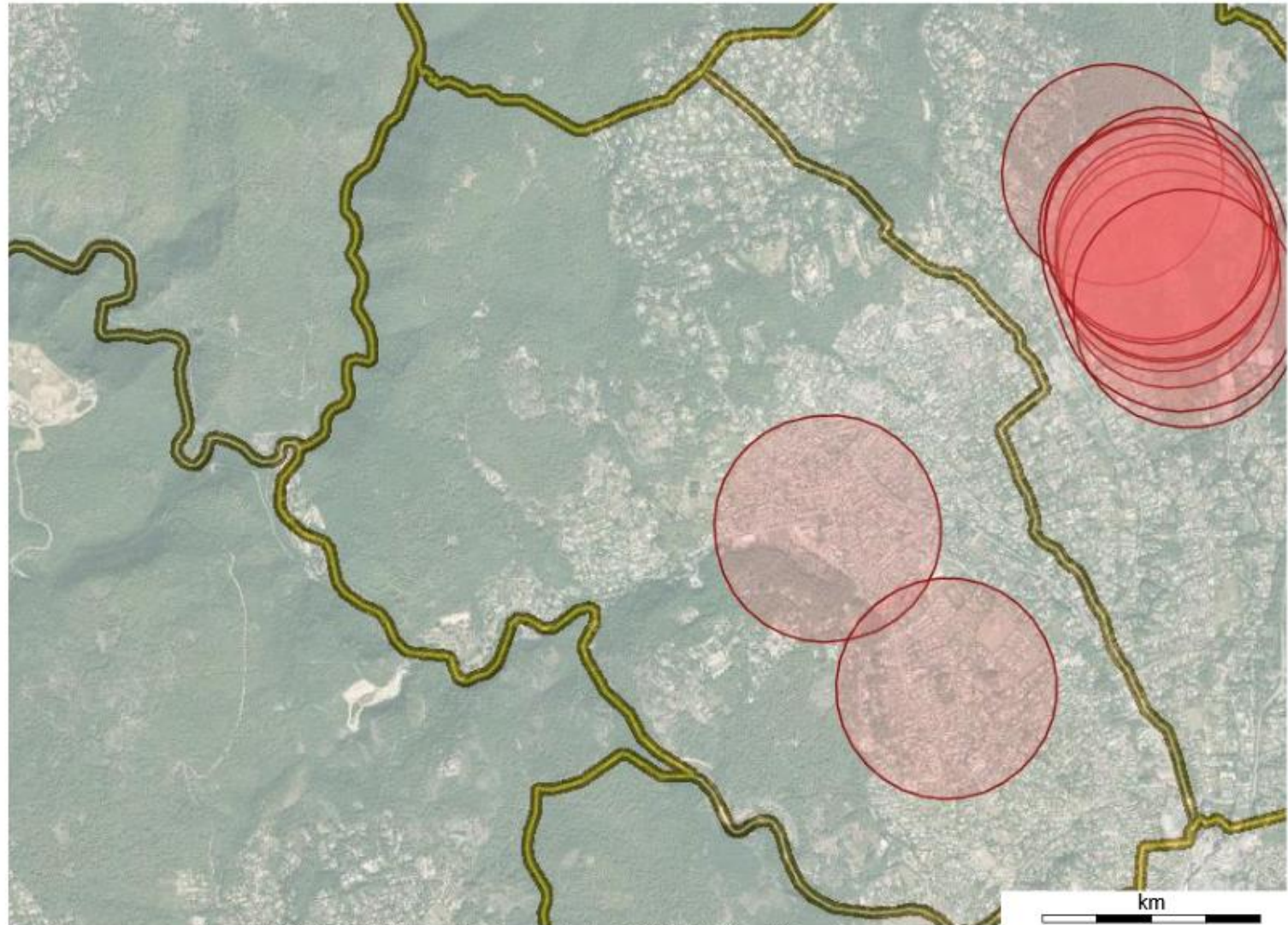
Données de référence

Unités administratives

Propriétaire : IGN

Ortho-imagerie

Propriétaire : IGN



Source : Ministère de la Culture et de la Communication, © 2010 - IGN Géoportail

C. Un village et des hameaux à forte valeur patrimoniale

- **Le cœur du village** par son organisation autour des rues Clémenceau, de la Victoire et Yves Klein recèle un caractère patrimonial fort qui reste à révéler. Les aménagements et espaces publics comme celui de la rue Clémenceau et de la place de Gaulle contribuent à sa mise en valeur.

Le bâti s'organise le long des rues, aligné sur la rue, des jardins étant conservés à l'arrière. L'ordonnement des façades et des ouvertures en rez-de-chaussée, révèlent le caractère commercial et artisanal passé.

De plus, des éléments architecturaux remarquables jalonnent les façades (portes, fenêtres à meneaux, etc) Le village possède un certain nombre de portes (XVIIe - XVIIIe siècle), encore bien conservées, qui révèlent une qualité esthétique remarquable :

- La porte de la chapelle des Pénitents Blancs, anciennement chapelle de la Roseraie (1610) ;
- La porte de l'hôpital, sous le nom d'Hôtel Dieu (1722) ;
- L'ancienne porte cochère du Canadel ;
- La porte de l'ancienne prison.

- **Les hameaux** issus de la vie rurale (bâti compact, souvent plus haut) présentent des constructions jointives, assemblées de façon régulière, en quadrilatère ou arc de cercle et sont desservis par de vieux chemins les traversant ou par deux chemins se croisant en leur centre. Pour exemple :
 - les Rouguets les Layets, hameaux à valeur patrimoniale se caractérisent par les continuités bâties, rythmées par les façades enrichies d'éléments architecturaux de qualité (génoises, portes, etc.). Il s'agit principalement de constructions en R+1 et R+2 ;
 - San-Rémo : ce hameaux qui témoigne aussi du passé agricole (bâti en pierre, escalier extérieur menant à l'habitation à l'étage...).

Les maisons présentent souvent des encadrements de portes des XVI et XVIIème siècle (linteau sur coussinets en cavet, linteau à extrados circulaire sur coussinets en quart-de-rond, linteau à soffite surelevé etc.).

- **La qualité patrimoniale** : bien que la qualité patrimoniale soit inscrite dans des parcours touristiques, elle est fragilisée par les interventions successives (modifications d'ouvertures, suppression d'enduits, disparitions d'éléments de modénature, surélévations ...) qui dénaturent certain bâtiment

D. Les maisons individuelles à l'architecture exceptionnelle

La commune compte de nombreuses maisons remarquables datant d'époques différentes

A titre d'exemple, des maisons datant du XVIIème siècle ont été construites rue Georges Clémenceau et rue de la Victoire principalement. Elles sont reconnaissables de par leurs arcs d'encadrement de portes décorés avec des touches de diamant.

Des maisons datant du XVIIIème siècle sont également visibles rue de la Victoire

Sur la rive sud de la rue Georges Clémenceau, cinq maisons ont été construites sur un intervalle de temps très court : une en 1776 qui présente une architecture remarquable et deux en 1778 à l'architecture plus ordinaire. Elles sont placées en bordure de la place principale créée à la même époque ou légèrement avant.

D. Petit patrimoine

La commune est aussi parsemée d'éléments de patrimoine, principalement agricoles.

A titre d'exemple :

➤ Four à chaux (1855)

Il permet la calcination des pierres calcaires pour les transformer en chaux en vue de construire.

➤ Fontaine (1940)

Située rue Clémenceau et conçue comme un monument, cette fontaine révèle un dessin plus moderne que celles observées sur l'ensemble du territoire de la CASA.



➤ Puits (XIXe siècle)

Ce puits de forme carrée, situé rue Clémenceau, est actuellement intégré au sein d'un espace public en face de la Place de Gaulle. Posé sur un socle en pierre polie, il est accompagné d'un banc en pierre.



➤ Murs en pierres, arcades

Des murs de clos et de soutènement accompagnent parfois des chemins (chemin de la Rive Bergère, chemin de Fontfouranne...).

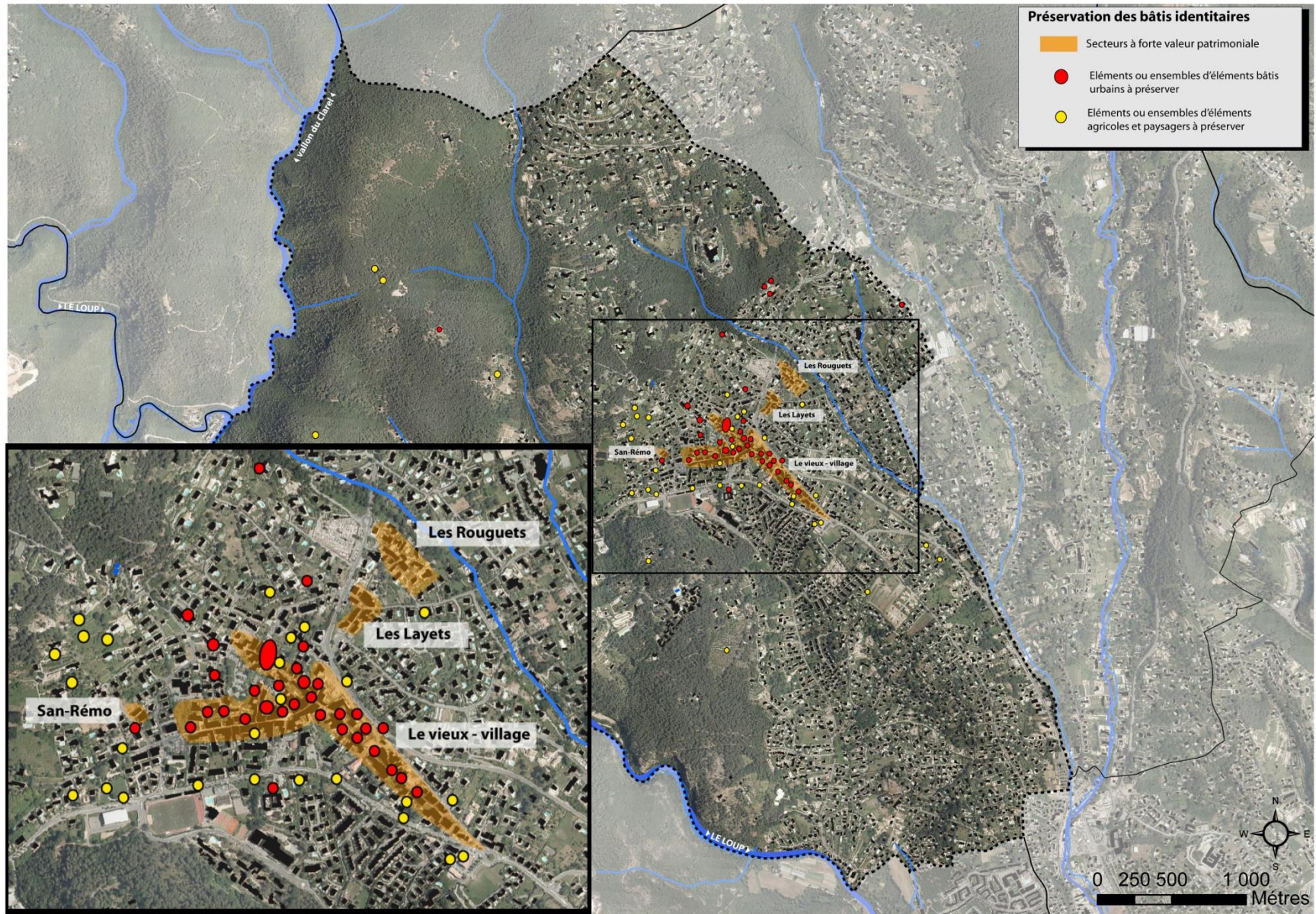
E. Les éléments patrimoniaux

Depuis l'avènement de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, les communes ont la possibilité d'identifier et de protéger les éléments du paysage qui leur semblent les plus forts et les plus porteurs de signification.

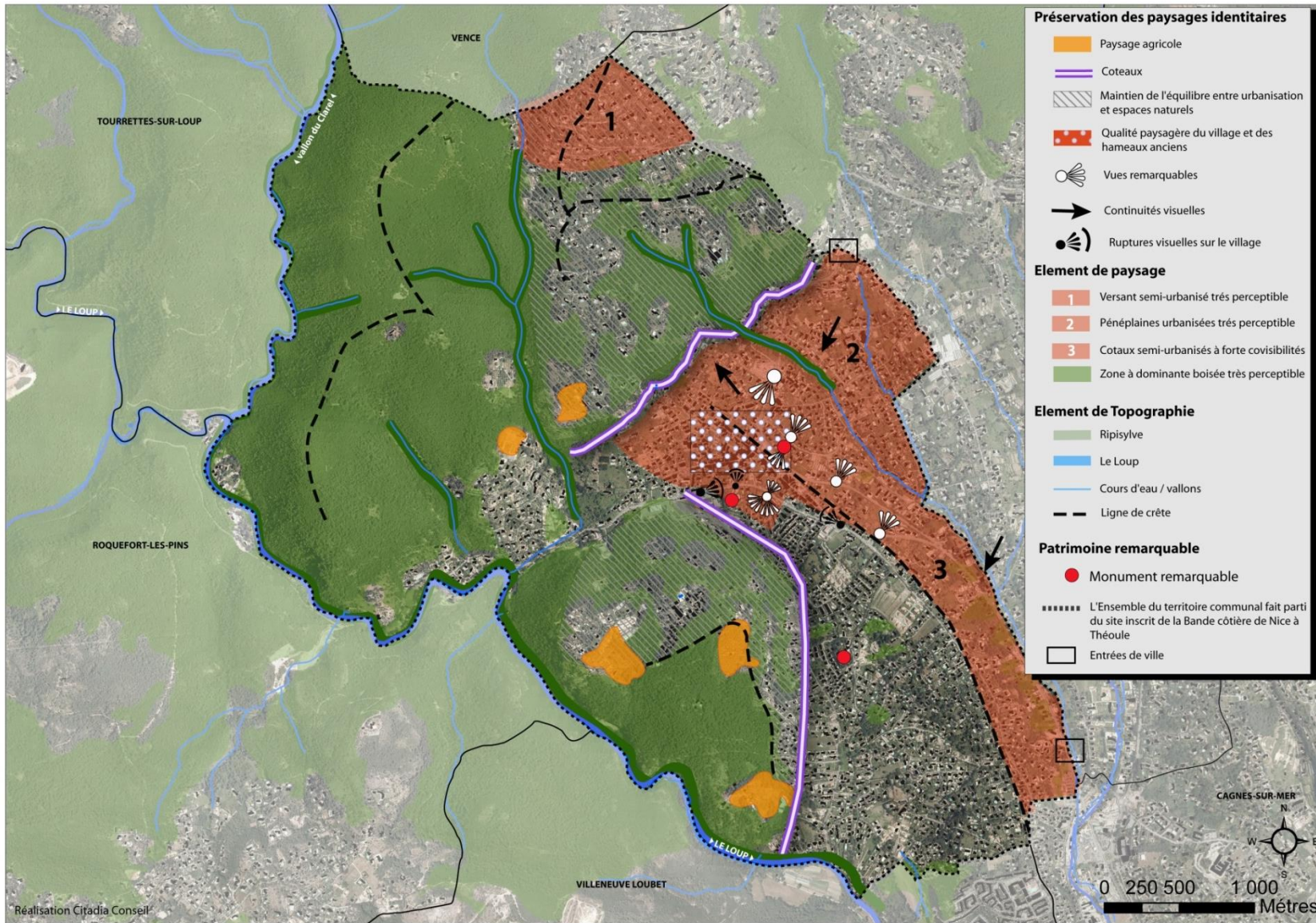
Un travail dans ce sens a été réalisé par la commune. Les principes directeurs ayant permis d'identifier les espaces à protéger sont les suivants :

- Protection des formes anciennes de mise en valeur de l'espace agricole (oliveraies, culture en terrasses, anciennes bergeries...), témoins d'un passé rural relativement proche ;
- Protection de la végétation au sein de l'espace urbain : arbres anciens, alignements remarquables, bosquets, jardins... ;
- Protection du bâti remarquable : mur de pierre sèche, façades présentant un intérêt patrimonial... ;
- Protection des vues remarquables.

Le chapitre concernant les choix relatifs à l'environnement, le paysage et le cadre de vie fait l'inventaire complet des éléments identifiés.



Synthèse des enjeux paysagers



5. Ressources et nuisances

5.1 La Ressource en eau

A. La qualité des eaux et des milieux aquatiques

« **Massifs calcaires Audibergue, St Vallier, St Cézaire, Calern, Caussols, Cheiron** »

Cette masse d'eau souterraine affleurante s'étend sur les massifs nord de la commune. En raison de l'infiltration rapide des eaux de surface, la nappe est très vulnérable aux pollutions éventuelles. Cette vulnérabilité est augmentée par la présence des poljiés où les eaux de surface s'injectent directement dans les drains karstiques, au niveau des embuts.

En 2015, d'après le SDAGE RM 2010-2015, la nappe présente un bon état chimique et quantitatif.

« **Domaine plissé du bassin versant du Var et des Paillon** »

Cette masse d'eau souterraine affleurante parcourt la moitié sud du territoire de La Colle sur Loup. En raison de l'infiltration rapide des eaux de surface, la nappe est très vulnérable aux pollutions éventuelles.

Selon le SDAGE RM 2010-2015 cette nappe présente un bon état chimique et quantitatif.

« **Calcaires secondaires sous couverture du synclinal de Villeneuve-Loubet** »

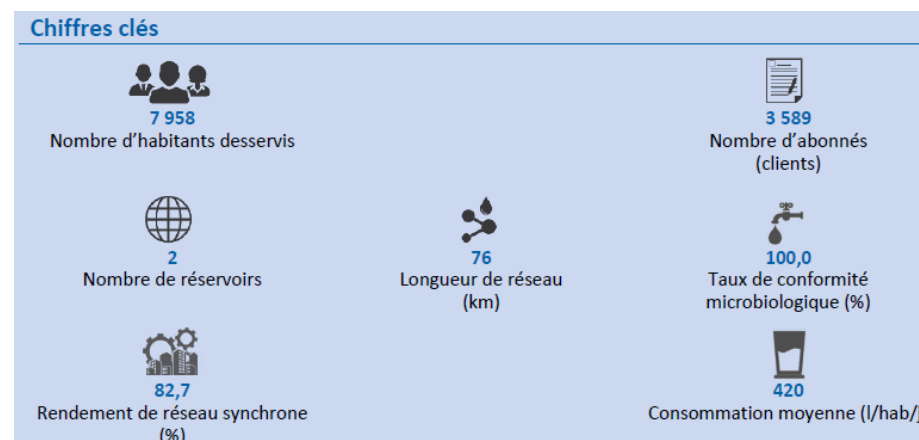
Cette masse d'eau souterraine de profondeur parcourt la moitié sud du territoire communal. La couverture permet de réduire la vulnérabilité de la nappe de ce système karstique. Cette nappe présente un bon état chimique et quantitatif d'après le SDAGE RM 2010-2015.

En 2009, la masse d'eau « Loup aval » du bassin versant du Loup présente une qualité des eaux moyenne. L'état écologique est jugé bon.

En raison d'un état chimique jugé mauvais du cours d'eau (substances dangereuses) l'objectif de bon état est reporté en 2021.

B. L'adduction d'eau potable

L'essentiel de l'année 2016 (source rapport annuel du délégataire)



L'efficacité de la production : le volume prélevé et produit

→ **L'origine de l'eau alimentant le service**

Les eaux distribuées à la Colle Sur Loup sont des eaux mélangées provenant de 3 ressources. Ces trois ressources, décrites ci-après, sont d'excellente qualité et abondantes.

Eaux du Lauron :

La société Veolia Eau a acquis en 1865 un terrain d'une superficie de 20 ha sur le territoire de la Commune de Tourrettes sur Loup. Ce terrain a été strictement réservé à l'exploitation des ressources en eau karstiques, à savoir :

- a) Source du Lauron
- b) Source Merle
- c) Forage de la Prairie (réalisé en 1984)
- d) Forage profond n°1 (réalisé en 1989)
- e) Forage profond n°2 (réalisé en 1991)

L'ensemble de ces ressources est protégé par un périmètre de protection fixé par arrêté préfectoral du 1^{er} mars 1996.

Les puits de la nappe alluviale du Var en Rive Droite (propriété du S.I.L.R.D.V) :

Les installations se trouvent sur la Commune de Saint Laurent du Var (rive droite du Var). L'eau est prélevée par plusieurs puits à une profondeur d'environ 20 mètres, puis transite par une canalisation d'adduction $\Phi 800\text{mm}$ d'une longueur de 15 km jusqu'à Antibes. Deux piquages sur cette canalisation alimentent la Colle sur Loup via les stations de Grange Rimade et des Tines.

Cette ressource est protégée par un périmètre de protection défini par arrêté préfectoral du 17 mars 1961.

• Les forages du Loubet (propriété du S.I.L.R.D.V) :

Les installations se trouvent sur la Commune de Villeneuve-Loubet (rive droite du Loup). Il s'agit de forages à grande profondeur (- 200 mètres). L'eau prélevée est actuellement refoulée dans la canalisation d'adduction du littoral $\Phi 800\text{mm}$ (Saint

Laurent du Var – Antibes). Cette ressource est protégée par un périmètre de protection défini par l'arrêté préfectoral du 22 mars 1994.

→ Les volumes d'eau potable achetés et vendus :

L'approvisionnement en eau potable de la collectivité se fait de la façon suivante :

En priorité, achat d'eau en provenance du Lauron (convention du 17 avril 2002) – la commune dispose de 6 000m³/jour minimum ;

En cas d'insuffisance de la source du Lauron, achat d'eau au Syndicat Intercommunal de la Rive Droite du Var (SILRDV), dont la collectivité est membre (dotation définie annuellement) ;

Une convention quadripartite régleme les achats d'eau entre Roquefort les Pins, le SILRDV, VEOLIA EAU, et la Colle sur Loup.

→ Le volume produit et mis en distribution

La collectivité ne possède aucune source et aucun ouvrage de production d'eau potable. L'approvisionnement en eau se fait par le rachat d'eau.

Les volumes produit et mis en distribution prennent en compte, le cas échéant, le volume acheté et vendu à d'autres services d'eau potable :

	2012	2013	2014	2015	2016	N/N-1
Volume acheté à d'autres services d'eau potable	1 453 372	1 367 786	1 297 052	1 374 739	1 337 279	-2,7%
Volume mis en distribution (m3)	1 453 372	1 367 786	1 296 578	1 374 739	1 327 264	-3,5%

On note une baisse de 3.5 % des volumes mis en distribution en 2016 : cette baisse s'explique, pour partie, par les campagnes de recherche de fuites menées tout au long de l'année avec un impact important sur les volumes perdus.

Le volume acheté à d'autres services d'eau potable est détaillé ci-après :

	2012	2013	2014	2015	2016	N/N-1
Volume acheté à d'autres services d'eau potable (m3)	1 453 372	1 367 786	1 297 052	1 374 739	1 337 279	-2,7%
SYND INTERCO DU LITTORAL DE LA RIVE DROITE DU VAR	582 401	718 222	482 708	764 047	425 857	-44,3%
Le Lauron	870 971	649 564	814 344	610 692	911 422	49,2%

La ressource du Lauron est privilégiée à chaque fois que cela est possible. Néanmoins, cette ressource est sensible aux épisodes de pluies qui la rende turbide. Lorsque cela se produit, l'eau est alors achetée au SILRDV.

L'efficacité de la distribution : le volume vendu, le volume consommé et leur évolution

→ *Le volume vendu*

Le volume vendu est celui constaté sur les factures émises au cours de l'exercice. Il est égal au volume consommé autorisé augmenté du volume vendu à d'autres services d'eau potable, après déduction du volume de service du réseau, des dotations gratuites (dégrèvements pour fuites par exemple) et des éventuels forfaits de consommation.

Selon la typologie de l'arrêté du 2 mai 2007 (rapport sur le prix et la qualité du service), le volume vendu se décompose ainsi :

	2012	2013	2014	2015	2016	N/N-1
Volume vendu selon le décret (m3)	1 181 948	963 067	1 034 843	1 089 214	1 091 239	0,2%
Sous-total volume vendu aux abonnés du service domestique ou assimilé	1 181 948	963 067	1 034 843	1 089 214	1 091 239	0,2%

→ *Le volume consommé*

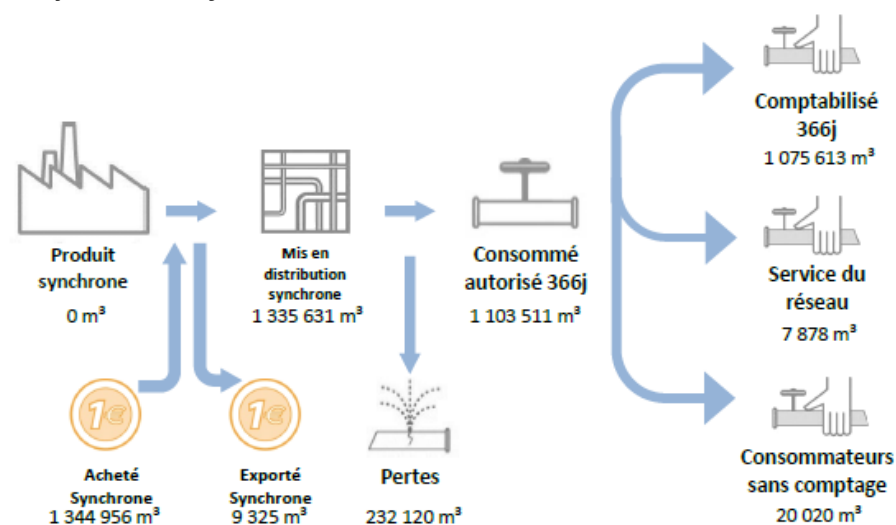
Le volume consommé autorisé est la somme du volume comptabilisé (issu des campagnes de relevés de l'exercice), du volume des consommateurs sans

comptage (défense incendie, arrosage public, ...) et du volume de service du réseau (purges, vidanges de biefs, nettoyage des réservoirs,...). Il est ramené à 365 jours par un calcul prorata temporis sur la part comptabilisée, en fonction du nombre de jours de consommation.

	2013	2014	2015	2016	N/N-1
Volume comptabilisé (m3)	942 222	1 014 060	1 068 360	1 072 674	0,4%
Volume consommateurs sans comptage (m3)	20 845	20 783	20 854	20 020	-4,0%
Volume de service du réseau (m3)	12 641	28 801	27 895	7 878	-71,8%
Volume consommé autorisé (m3)	975 708	1 063 644	1 117 109	1 100 572	-1,5%
Nombre de jours de consommation entre 2 relevés annuels	322	365	365	365	0,0%
Volume comptabilisé 366 jours (m3)	1 020 821	1 014 060	1 068 360	1 075 613	0,7%
Volume consommé autorisé 366 jours (m3)	1 054 307	1 063 644	1 117 109	1 103 511	-1,2%

La baisse des volumes de service est à mettre en corrélation avec les travaux de renouvellement réalisés en 2016 (1 seule opération réalisée) et la baisse consécutive des volumes de rinçage.

→ *Synthèse des flux de volumes*



Le rendement de réseau

La maîtrise des pertes en eau est la résultante de deux principaux facteurs, à savoir, l'état du patrimoine et l'efficacité opérationnelle de l'exploitant pour détecter, localiser et réparer les fuites au plus vite.

La Loi Grenelle 2 a imposé un rendement minimum pour les réseaux de distribution d'eau potable, dont la valeur « seuil » dépend de la densité de l'habitat et de la taille du service, ainsi que de la disponibilité de la ressource en eau.

En cas de non atteinte de ce rendement minimum, la collectivité dispose d'un délai de deux ans pour élaborer un « plan d'actions » visant à maîtriser les pertes en eau et améliorer le rendement.

La non-réalisation de ce plan d'actions entraîne le doublement de la redevance pour prélèvement sur la ressource en eau de l'Agence de l'eau, trois ans après le constat de rendement insuffisant.

Le calendrier d'application de cette disposition est précisé dans l'instruction du MEEM du 16 juin 2015 : les services d'eau n'ayant pas atteint le rendement minimum en 2014 et n'ayant pas consécutivement établi un plan d'actions fin 2016 seront susceptibles de voir leur redevance pour prélèvement doublée en 2017 (pour les prélèvements réalisés en 2016).

Différentes actions visant à améliorer le rendement du réseau ont été entreprises depuis 2011, notamment la mise en place de la sectorisation et de la prélocalisation, qui a permis d'identifier les secteurs les plus fuyards.

Ces démarches ont été particulièrement efficaces car la progression du rendement a été très significative en passant ainsi de 69,7% à 82,7% soit +13,0% d'amélioration.

L'objectif contractuel ambitieux de 80% à partir de l'année 2014 est atteint et va nécessiter une surveillance permanente pour être maintenu.

→ Rendement de réseau calculé sur la période synchrone

	2012	2013	2014	2015	2016	N/N-1
Rendement du réseau de distribution sur période synchrone % (A+B)/(C+D)	74,4 %	77,3 %	81,4 %	82,1 %	82,7 %	0,7%
Volume consommé autorisé 365 jours (m3) A	1 085 924	1 054 307	1 063 644	1 117 109	1 103 511	-1,2%
Volume vendu à d'autres services sur période synchrone (m3) B	-	-	-	8 704	9 325	7,1%
Volume acheté à d'autres services sur période synchrone (m3) D	1 459 860	1 364 046	1 306 523	1 370 621	1 344 956	-1,9%

Selon les prestations assurées dans le cadre du contrat, certains termes de la formule peuvent être sans objet. Ils ne sont alors pas affichés dans le tableau
(A = Volume consommé autorisé 365 jours ; B = Volume vendu à d'autres services sur période synchrone ; C = Volume produit sur période synchrone ; D = Volume acheté à d'autres services sur période synchrone)

Le contrôle de la qualité de l'eau

Sur tous les services qui lui sont confiés, Veolia fait le choix de compléter le contrôle réglementaire réalisé par l'Agence Régionale de Santé, par un plan d'auto-contrôle de la qualité de l'eau sur la ressource et sur l'eau produite ainsi que distribuée. Les prélèvements sont réalisés sur les points de captage, dans les usines de production d'eau potable et sur le réseau de distribution jusqu'au robinet du consommateur. Le contrôle réglementaire réalisé par l'ARS porte sur l'ensemble des paramètres réglementaires microbiologiques et physico-chimiques.

L'auto-contrôle est adapté à chaque service et cible davantage les paramètres réglementés pour un suivi du bon fonctionnement des installations et de la qualité de l'eau distribuée.

Le tableau suivant présente le nombre de résultats d'analyses réalisées sur l'ensemble des systèmes.

	Contrôle sanitaire	Surveillance par le délégataire	Analyses supplémentaires
Microbiologique	138	96	-
Physico-chimique	423	145	-

L'eau produite et distribuée

La qualité de l'eau produite et distribuée est évaluée au regard des limites de qualité et des références de qualité définies par la réglementation :

- les limites de qualité visent les paramètres susceptibles de générer des risques immédiats ou à plus long terme pour la santé du consommateur,
- les références de qualité sont des valeurs indicatives établies à des fins de suivi des installations de production et de distribution d'eau potable. Un dépassement ne traduit pas forcément un risque sanitaire pour le consommateur mais implique la mise en oeuvre d'actions correctives.

→ Conformité des prélèvements

Tableaux synthétiques de la conformité des prélèvements aux limites de qualité :

Limite de qualité	Contrôle Sanitaire		Surveillance du Délégataire		Contrôle sanitaire et surveillance du délégataire	
	Nb PLV total	Nb PLV conformes	Nb PLV total	Nb PLV conformes	Nb PLV total	Nb PLV conformes
Microbiologique	23	23	20	20	43	43
Physico-chimie	23	23	0	0	23	23

Un prélèvement est déclaré non-conforme si au moins un des paramètres le constituant est non-conforme à une limite de qualité.

	Taux de conformité Contrôle Sanitaire	Taux de conformité Surveillance du Délégataire	Taux de conformité Contrôle Sanitaire et Surveillance du Délégataire
Microbiologique	100,0 %	100,0 %	100,0 %
Physico-chimie	100,0 %	-	100,0 %

Un prélèvement est déclaré non-conforme si au moins un des paramètres le constituant est non-conforme à une limite de qualité.

C. Le réseau de distribution

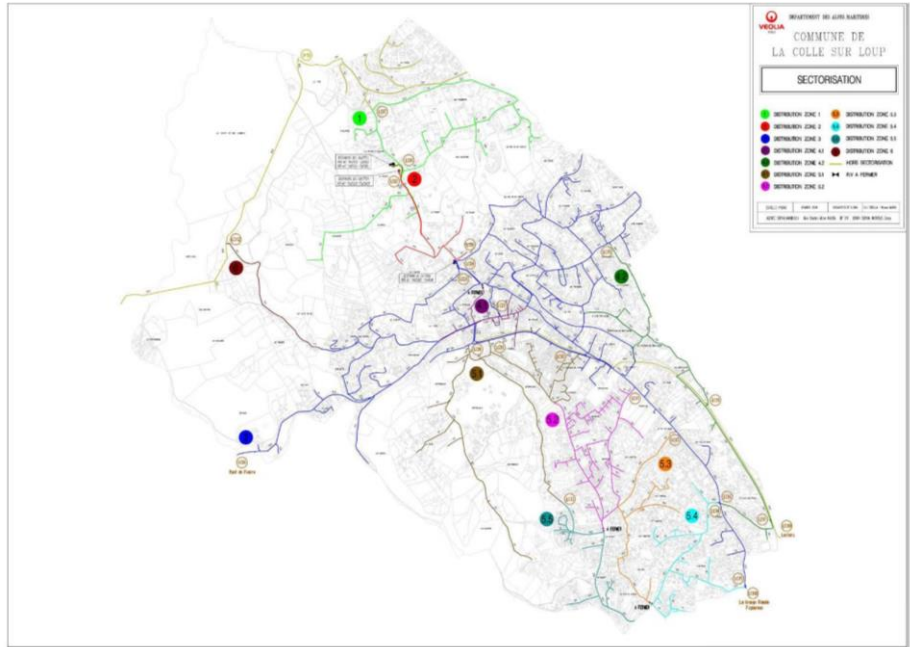
→ Les installations

Réservoir ou château d'eau	Capacité de stockage (m3)	Qualification
Res - PUADE 1	540	Bien de retour
Res - PUADE 2	540	Bien de retour
Res - SALETTES	2500	Bien de retour
Capacité totale des réservoirs	3 580	
Station de pompage	Capacité de pompage (m3/h)	Qualification
Pompage - PUADE	150	Bien de retour

→ Les réseaux de distribution

Canalisations	Qualification
Longueur de canalisations de distribution (ml)	59 273 Bien de retour

Desserte en eau potable de la commune par secteur



F. Les eaux pluviales

La commune de la Colle sur Loup dispose d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

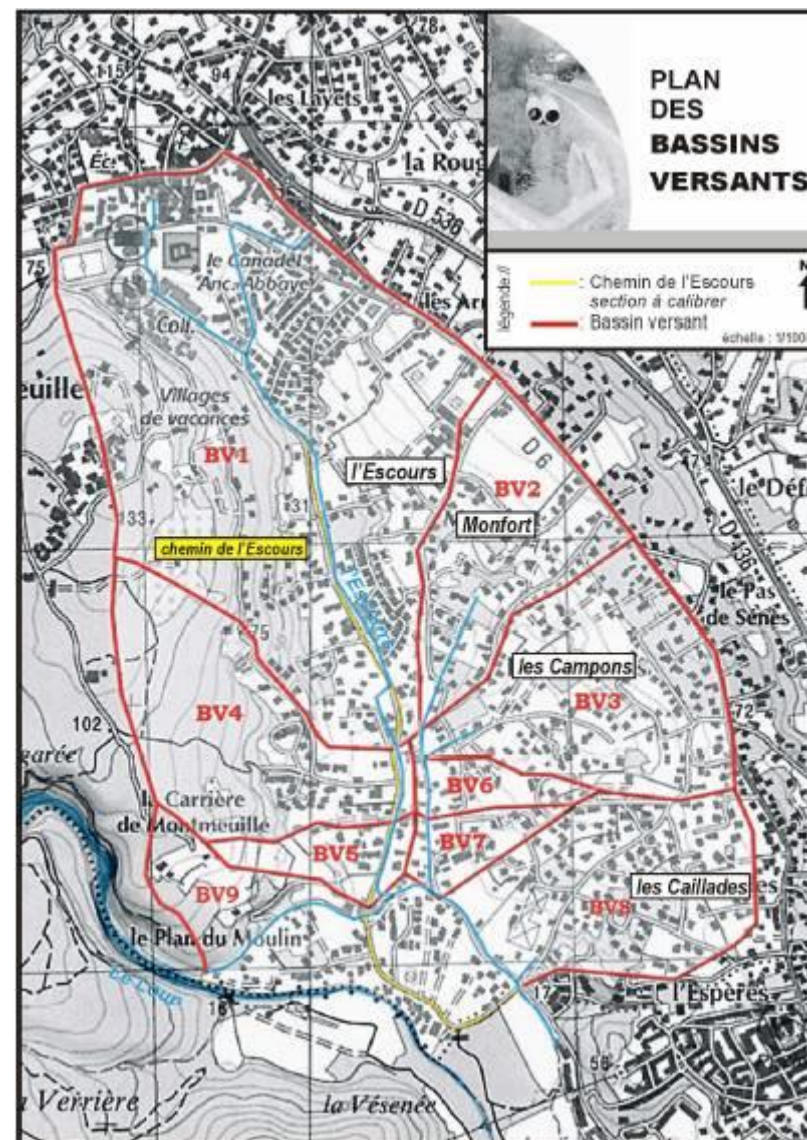
Elle ne possède pas de réseau pluvial particulier, l'écoulement des eaux de pluies s'effectue par l'intermédiaire des caniveaux le long de certaines rues dans le village, à l'exception de la rue Georges Clémenceau, du chemin des Caillades et du chemin des Campons, dans lesquels des canalisations ont été posées dans le cadre des travaux de réaménagement.

Un réseau hydrographique entretenu assure de manière satisfaisante l'évacuation des eaux pluviales, qui s'écoulent en définitive dans les vallons.

Il est à noter que la commune, avec Villeneuve-Loubet, est engagée dans un programme de lutte contre les inondations des vallons de l'Escours, de Montfort, des Campons et des Béals.

Les vallons de l'Escours et des Campons doivent être canalisés pour limiter les inondations. En effet, dans l'état actuel, ceux-ci passent au travers d'ouvrages aux dimensions les plus variées (notamment aux niveaux des accès riverains...), générant par la même des dysfonctionnements majeurs lors de pluies soutenues.

L'augmentation de la pente a deux effets intéressants. Non seulement, cela permet d'augmenter la vitesse d'écoulement et donc de diminuer la hauteur d'écoulement mais aussi, cela autorise une plus grande mise en charge de la conduite avant débordement par les regards.



Secteur d'intervention dans le cadre de la lutte contre les inondations sur l'Escours et affluents

5.2 Maîtrise de la demande en énergie et développement des énergies renouvelables

A. Le Plan Climat Energie Territoire Ouest 06

En 2008, une charte pour l'environnement et de développement durable a été signée par la CASA.

En 2013, la Communauté a réalisé son Plan Climat Energie Territoire Ouest 06. Son plan d'action porte sur dix axes :

- Faciliter la mobilité entre les 5 Autorités Organisatrices des Transports présentes sur l'Ouest 06
- Structurer une politique d'incitation aux modes de transport non polluants et au covoiturage
- Optimiser la logistique urbaine à l'échelle du territoire Ouest 06
- Coordonner une politique de lutte contre la précarité énergétique à l'échelle de l'Ouest 06
- Améliorer la connaissance des observations du changement climatique à l'échelle de l'Ouest 06
- Développer des opérations solaires exemplaires sur le territoire
- Coordonner les études de potentiels des filières renouvelables à l'échelle de l'Ouest 06 et établir leur schéma de développement
- Accompagner les porteurs de projets en matière de développement des énergies renouvelables
- Mettre en place une stratégie partenariale d'accompagnement des entreprises à la maîtrise de l'énergie
- Mettre en mouvement les acteurs de l'économie sociale et solidaire à l'échelle du territoire
- Définir les modalités de gouvernance du PCET Commun

B. La maîtrise de la consommation énergétique

L'augmentation de la consommation énergétique est corrélée à l'accroissement du parc immobilier, à l'augmentation du nombre d'équipements électriques au sein de chaque foyer et à la mauvaise isolation des bâtiments anciens. Face à ce constat, la commune de La Colle sur Loup a mis en place une démarche de communication et de sensibilisation de la population à la réduction de la consommation énergétique.

- **La CASA a ouvert en janvier 2010 un « Espace Info Energie »** destiné à regrouper en seul point toutes les informations nécessaires pour orienter les particuliers dans leurs projets de rénovation ou de constructions. Des permanences du conseiller Espace Info Energie de étaient effectuées tous les deux mois sur la commune. Des permanences hebdomadaires restent désormais effectuées dans les médiathèques de Valbonne et Antibes et du mercredi au samedi matin à Valbonne.
- **Sur les bâtiments et services publics, diverses mesures ont été prises :** régulateurs de température sur les chaufferies des écoles, programmeur sur le réseau de chauffage (salle des fêtes), remplacement d'ampoules par des « fluo-compactes », projet de remplacement de la chaufferie de l'école du Brusquet, gestion économe des espaces verts, utilisation de papier recyclé. Un diagnostic énergétique avec des propositions d'amélioration énergétiques a également été réalisé sur l'école Noël Lanza en 2010 et un second diagnostic est prévu sur l'école du Brusquet en 2011.

C. Le développement des énergies renouvelables

De nombreux projets d'habitations (ensembles immobiliers ou maisons individuelles) utilisant des énergies renouvelables ont été autorisés sur la commune.

Une école en Haute Qualité Environnementale est également en projet. A ce titre, un cahier de conception environnementale a été élaboré en février 2011. Il expose notamment des objectifs de préservation de l'environnement, d'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, de gestion optimale de l'eau et de l'énergie, de confort thermique et acoustique et de gestion des nuisances.

5.3 Une bonne qualité de l'air

Source : Atmo PACA, Bilan 2013 et inventaire des émissions 2013

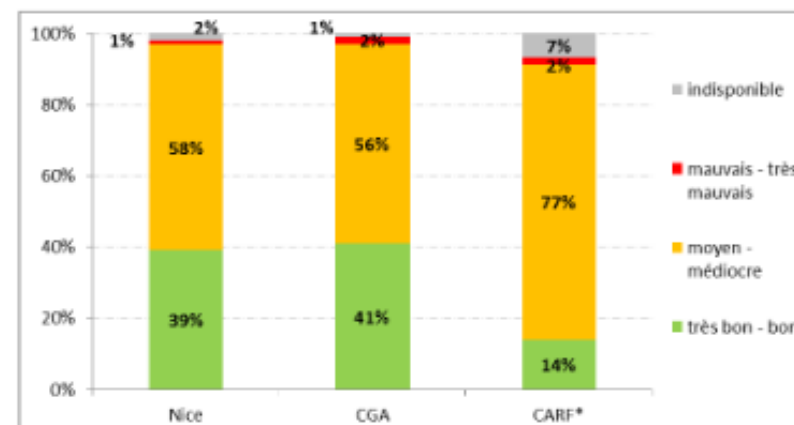
Dans la Région Provence Alpes Côte d'Azur, en 2009, la qualité de l'air a été contrastée : amélioration pour les particules, stabilisation pour les oxydes d'azote, mais aussi retour de l'ozone avec un ensoleillement important.

Les Alpes-Maritimes présentent deux territoires contrastés :

- la frange côtière de quelques kilomètres de large avec une zone urbaine compacte sur laquelle se concentrent une forte densité d'axes routiers et autoroutiers, quelques activités industrielles, ainsi que la majeure partie de la population,
- l'arrière-pays majoritairement constitué d'espaces naturels, dont le Parc National du Mercantour.

Treize stations de surveillance de la qualité de l'air sont implantées sur le territoire des Alpes-Maritimes. La station la plus proche de la commune de La Colle sur Loup est située à Cagnes-sur-mer.

L'indice journalier de la qualité de l'air, Indice Atmo, permet d'apprécier globalement la qualité de l'air d'une agglomération.



*indice calculé à partir de l'ozone, sur la période estivale (1^{er} mai - 30 septembre)

Fréquence des Indices de Qualité de l'Air en 2013

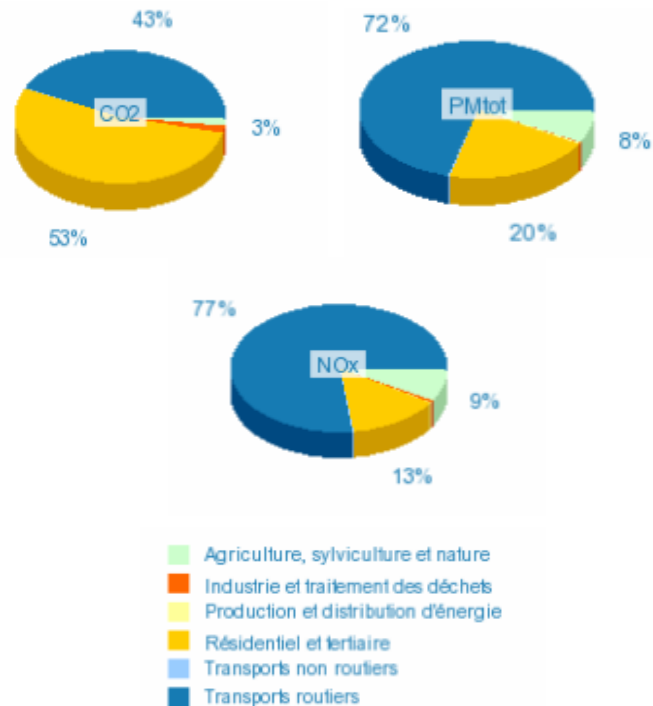
Le secteur de Cannes/Grasse/Antibes(CGA) comptait, en 2013, 41% d'indices Très bon à Bon (vert), 56% Moyen à Médiocre (jaune) et 3% Mauvais à Très mauvais (rouge). Les jours d'indices bons sont moins nombreux que dans les agglomérations voisines. Globalement, la qualité de l'air sur ce secteur est plutôt bonne.

A. La pollution de l'air

Les sources de pollution

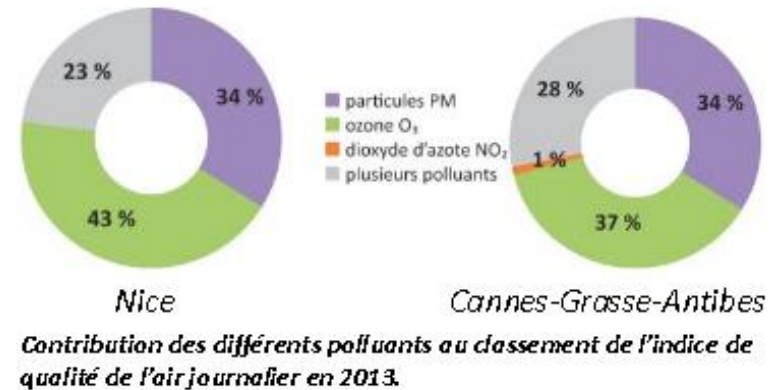
L'inventaire des émissions PACA en 2006 (Emiprox) a permis la mise à jour de la base de données permettant de visualiser la répartition des sources d'émissions des différents polluants.

Sur la commune de La Colle sur Loup, les émissions d'oxydes d'azote (NOx), de dioxyde de carbone (CO²) et de particules totales (PM) sont principalement liées aux transports et au secteur résidentiel et tertiaire.



Les émissions

Les émissions rejetées sur la commune de la Colle-sur-Loup représentent au maximum 3 % des émissions totales de la CASA



L'ozone

En 2013, le département des Alpes-Maritimes a été marqué par des périodes de pollution. La région, comptabilise plus de 25 jours d'épisodes de pollution à l'ozone (dépassement du seuil 180 µg/m³/h) dont 6 pour le département. Plusieurs pics de pollution à l'ozone (dépassements du seuil de recommandation et d'information de 180 µg/m³/h) ont été enregistrés.

Les oxydes d'azote

La valeur limite de 40 µg/m³ est dépassée à proximité des grands axes de circulation. Ainsi les principaux axes de circulation et les centres urbains denses restent les plus touchés.

En 2013, les niveaux moyens annuels mesurés sont compris entre 19 et 43 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ selon les zones concernées. Ainsi, la valeur limite annuelle pour la protection de la santé humaine n'est pas respectée mais uniquement en situation trafic, donc en grande proximité des voies de circulation. Dans les zones urbaines ou en situation industrielle, les concentrations respectent la valeur réglementaire de 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{an}$.

· Le site de Cagnes-sur-mer respecte ces deux valeurs limites.

Les particules en suspension

Les particules en suspension sont issues de la combustion (transports, brûlage) mais leur concentration dans l'air ambiant est aussi liée à des mécanismes physiques comme la remise en suspension (par vent fort ou du fait d'un trafic dense), ou à leur accumulation lors de conditions météorologiques stables.

Toutes les stations du département respectent la valeur limite annuelle de 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en PM10. En revanche seul le site de Cagnes-sur-Mer respecte l'objectif de qualité de 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. La valeur limite de 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ est régulièrement dépassée notamment en situation trafic ou industrielle. Toutefois, le nombre de jours de dépassements est respecté (nombre de dépassement autorisé : 35 j/an).

Le monoxyde de carbone / le dioxyde de soufre

Le monoxyde de carbone se concentre essentiellement dans les centres urbains et sur les axes routiers.

Le dioxyde de soufre, un des indicateurs de la pollution industrielle, présente des teneurs très faibles et inférieures à la limite de quantification des analyseurs (5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Toutes les valeurs réglementaires ont été respectées sur l'ensemble des stations des Alpes-Maritimes.

Les composés organiques volatils

Le benzène, le toluène, l'éthylbenzène et les différentes formes du xylène sont reconnus comme précurseurs de la pollution photochimique. Le benzène, classé cancérigène par le CIRC1, est le seul réglementé. Pour ce polluant, toutes les stations affichent des concentrations inférieures à la valeur limite annuelle pour la protection de la santé humaine (6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 2009 et 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 2010).

B. Une qualité de l'air contrôlée

Conformément à la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996, la Région PACA s'est dotée d'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air, dont l'objectif principal est l'amélioration de la qualité de l'air en réduisant les pollutions atmosphériques. Le PRQA a été approuvé par le Préfet de Région le 10 mai 2000.

Le Plan de Surveillance de la Qualité de l'Air 2011-2015 a été réactualisé en 2012 après la création d'AirPACA et validé lors de l'assemblée générale du 2 décembre 2013.

Ce document fixe les grandes orientations de la surveillance de la qualité de l'air pour 5 ans et prévoit notamment :

- une meilleure adéquation entre moyens de mesure et de modélisation pour fournir une information de qualité en tout point du territoire,
- la mise à jour à l'année des cartes de surveillance,
- la rationalisation du parc de mesures pour optimiser
- la surveillance,
- des campagnes temporaires récurrentes afin de mieux couvrir le territoire...

Ainsi, le réseau fixe sera globalement allégé pour s'adapter aux enjeux actuels et aux nouveaux outils.

Afin de maintenir l'information notamment sur les zones sensibles, des campagnes ponctuelles seront organisées à intervalles réguliers, permettant de vérifier et d'améliorer la qualité de la modélisation. Des campagnes exploratoires régulières compléteront la surveillance du territoire grâce à un renforcement des moyens mobiles et des échantillonnages.

Grâce aux outils de modélisation, une cartographie des polluants d'intérêt (NO₂ et PM10) sera produite chaque année sur les zones sensibles.

Dans les Alpes-Maritimes, la mesure de certains polluants sera optimisée, leur surveillance pérenne n'étant plus justifiée sur quelques sites.

Le décret du 25 mai 2001 prévoit des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants et pour les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être.

Le PPA des Alpes-Maritimes a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 mai 2007. Il prévoit des mesures locales de connaissance et de réduction des émissions polluantes de sources fixes (industrielles, urbaines) et de sources mobiles (transports), mais aussi des mesures d'urgence en cas de pollution à l'ozone.

La CASA s'implique dans la lutte contre la pollution atmosphérique en participant à la surveillance de la qualité de l'air et en relayant l'information des communes et des habitants lors des pics de pollution. Elle souhaite également s'engager dans l'amélioration de la qualité de l'air intérieur par le biais d'actions de sensibilisation.

Ses actions se traduisent aussi à travers la mise en œuvre du Plan de Déplacements Urbains (PDU), qui prévoit notamment le développement des modes de transports alternatifs à la voiture, moins polluants pour limiter le trafic automobile en centre-ville.

La surveillance de la qualité de l'air dans les Alpes-Maritimes est réalisée par AtmoPACA, grâce à un réseau permanent de treize stations implantées sur le territoire. Ces stations permettent de mesurer les polluants issus des transports, de l'activité industrielle, des chauffages domestiques et la pollution photochimique.

5.4 La pollution des sols

La base de données BASIAS est un inventaire de sites industriels et d'activités de services, encore en activité ou non, et potentiellement à l'origine de pollutions des sols. Sur la commune de La Colle sur Loup, 17 sites sont recensés comme présentant des risques de pollution, principalement des garages, des carrosseries et des dessertes de carburant.

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Sur la commune de La Colle sur Loup, aucun site n'a été identifié comme pollué.

Raison sociale	Adresse
Desserte de carburant et magasin de cycles	Place Eugène Süe 06044 La Colle sur Loup
Carrosserie automobile	Chemin Fontaine J. Suchet 06044 La Colle sur Loup
S.A.R.L "Station Relais du Loup"	Avenue Libération 06044 La Colle sur Loup
Atelier de nettoyage à sec des vêtements	8 Rue Maréchal Foch 06044 La Colle sur Loup
S. A. R. L. DOGLIANI ET Cie	Avenue Maréchal Foch 06044 La Colle sur Loup
Atelier de charronnage, de mécanique et de serrurerie	Avenue Maréchal Foch 06044 La Colle sur Loup
Laverie	Rue Maréchal Foch 06044 La Colle sur Loup
S. A. R. L. GARAGE CHAPUIS	601 Boulevard Pierre Sauvaigo 06044 La Colle sur Loup
Serrurerie, ferronnerie	Route Saint Paul de Vence 06044 La Colle sur Loup
Garage-desserte de carburant	Non référencée
Desserte de carburant	Non référencée
Laverie	Non référencée - Activité terminé
Garage et desserte de carburant	Non référencée
Desserte de carburant	Non référencée
Teinturerie	Non référencée
Carrosserie automobile	Non référencée
Dépôt de fuel oil domestique	Non référencée

5.5 Gestion des déchets

A. Le document cadre

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.

B. La collecte et l'élimination des déchets

La collecte des déchets ménagers est effectuée, pour une partie du territoire communautaire en régie directe avec les agents (237 agents) et les moyens de la CASA, et pour le reste par des entreprises dans le cadre de marchés publics de prestation de services.

Les opérations de traitement des déchets ménagers sont gérées par le Syndicat Mixte pour la valorisation des déchets ménagers (UNIVALOM), qui en détient la compétence et sont, essentiellement, assurées par des prestataires privés.

Pour exercer sa compétence, la CASA dispose d'un réseau de 6 déchetteries soit 1 déchetterie pour 30324 habitants en 2011 qui permettent aux habitants du territoire communautaire et aux professionnels de déposer leurs déchets autres que les ordures ménagères résiduelles.

La collecte des ordures ménagères de La Colle sur Loup est assurée par une entreprise privée « Sud Est Assainissement », sous la responsabilité de la CASA. Le contrat prévoit le ramassage de 6 tonnes par semaine sur tout le territoire de la commune, tous les jours sauf le dimanche.

En 2003, la CASA a mis en place sur le territoire de La Colle sur Loup la collecte sélective du verre, des papiers journaux et des emballages. Les autres déchets

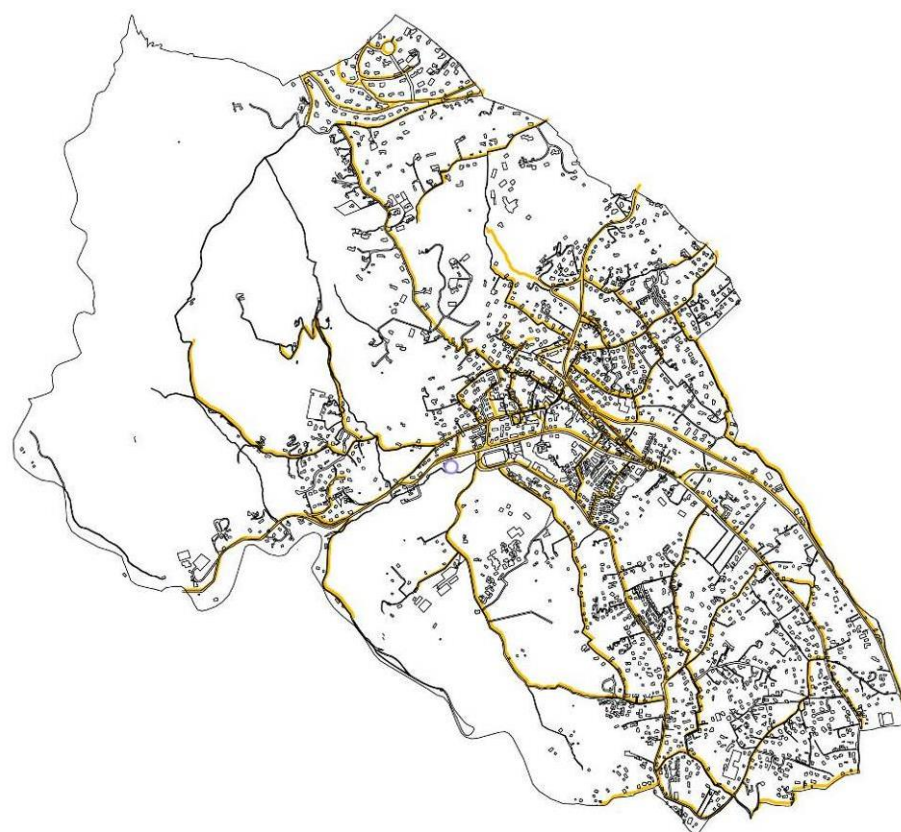
ménagers et assimilés sont évacués vers les déchetteries intercommunales. Le taux de valorisation hors énergétique des déchets sur le secteur de la CASA est de 32 %

Une déchetterie se trouve sur le territoire de La-Colle-sur-Loup. En 2013, 151 041 t de déchets ménagers ont été collectés sur le territoire de la CASA. La collecte des ordures ménagères représente en moyenne 750 kg par habitant, un ratio supérieur à la moyenne nationale (315 kg/hab).

C. Les déchets collectés

En kg/hab/an	CASA	PACA	France	France zone touristique
Ordures ménagères résiduelles	482	424	290	413
Matériaux secs	45	35	47	44
Verre	26	20	29	38
Biodéchets et déchets verts	107	95	66	125
Encombrants	84	104	49	126
TOTAL	754	678	481	746

Source : CASA, rapport sur la gestion des déchets 2013



— Passage de la benne
 ○ Projet déchetterie

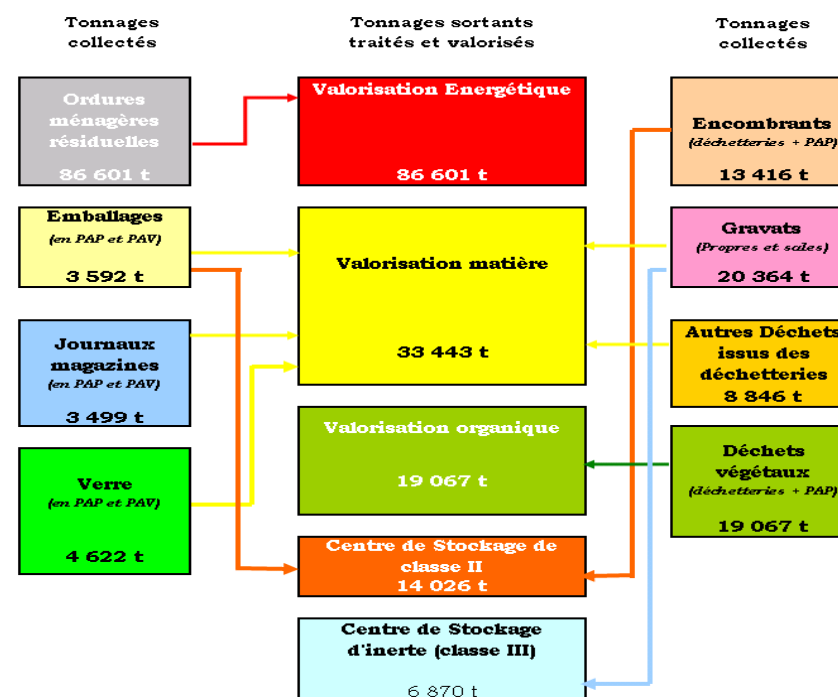
Source: Commune

D. La valorisation des déchets

Depuis 2004, la CASA fait partie d'UNIVALOM, anciennement nommé le SIDOM. Sa mission correspond à la compétence de traitement des déchets ménagers : destruction par incinération, valorisation des déchets triés, déchets verts, déchets de bois, huiles, vêtements usagés, piles, etc.

L'usine d'Antibes (située sur le territoire de la commune de Vallauris) traite les ordures ménagères du territoire de UNIVALOM. Une nouvelle unité de valorisation énergétique a été construite en 2009.

A l'échelle de la CASA, le tonnage global de déchets dirigés vers une filière de valorisation (matière, organique et énergétique) représente 139 111 t soit 87% des déchets collectés. Le taux de valorisation hors énergétique s'élève à 33% et le taux de valorisation en déchetterie à 44%.



Source : CASA, rapport sur la gestion des déchets 2009

5.6 L'assainissement

A. Le réseau d'eaux usées

La Commune de La Colle sur Loup gère en régie directe le service d'assainissement. Les volumes collectés sont traités au sein de la station d'épuration implantée à Cagnes-sur-Mer, propriété de la Communauté d'Agglomération Nice Côte d'Azur.

La commune est divisée entre le bassin du Loup et celui du Cercle dont les principaux collecteurs, gérés par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement, rejoignent la commune de Villeneuve-Loubet par le collecteur du chemin de l'Escours et la commune de Cagnes-sur-Mer par le collecteur situé boulevard Pierre Sauvaigo. L'ensemble des eaux usées est ensuite traité par la station d'épuration de Cagnes-sur-Mer. Un poste de relevage des eaux usées est implanté à l'ouest de la Commune, au niveau du secteur de Saint-Donat.

La population desservie

Est ici considérée comme un habitant desservi toute personne –y compris les résidents saisonniers –domiciliée dans une zone où il existe à proximité une antenne du réseau public d'assainissement collectif sur laquelle elle est ou peut être raccordée.

Le service public d'assainissement collectif dessert 7808habitants au 31/12/2015 (7726 au 31/12/2014).

Nombre d'abonnés

Les abonnés domestiques et assimilés sont ceux redevables à l'Agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique en application de l'article L213-10-3 du Code de l'environnement.

Le service public d'assainissement collectif dessert 3021abonnés au 31/12/2015 (2989 au 31/12/2014).

Le nombre d'habitants par abonné (population desservie rapportée au nombre d'abonné) est de 2,58 habitants/abonné au 31/12/2015. (2,58 habitants/abonné au 31/12/2014).

Le réseau de collecte

Le réseau de collecte et/ou transfert du service public d'assainissement collectif est constitué de :

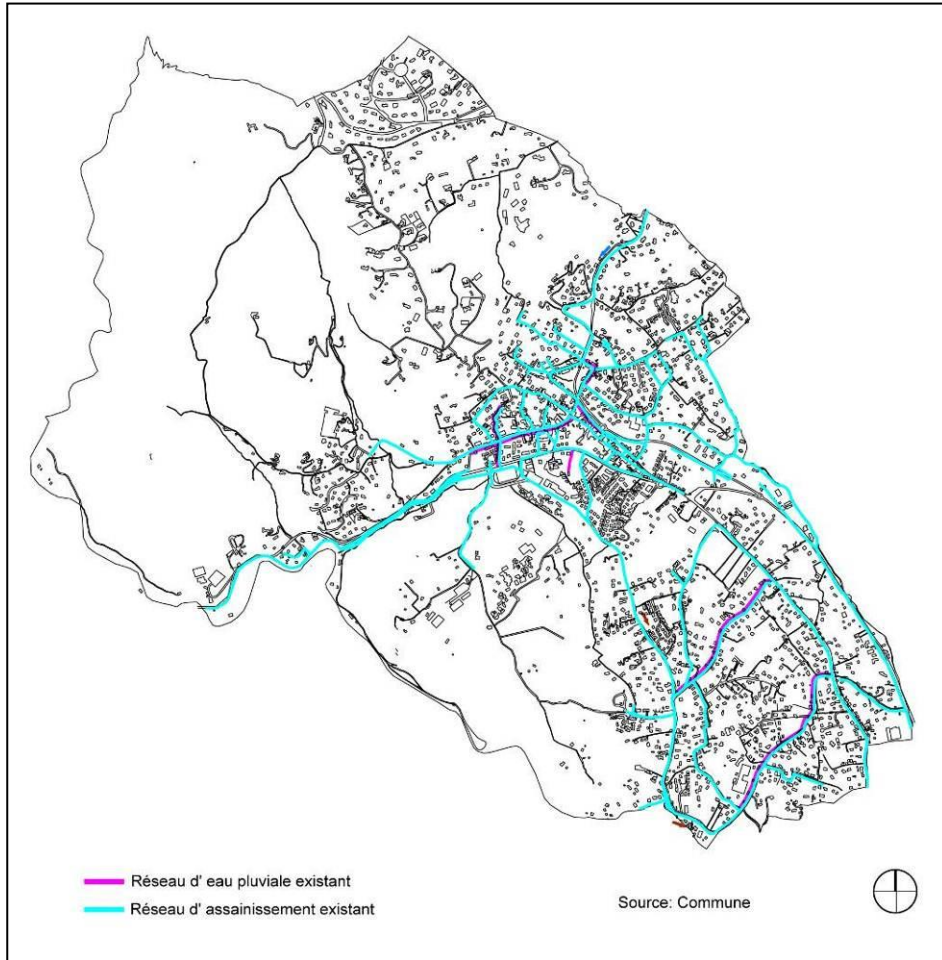
- 0km de réseau unitaire hors branchements,
- 22,3km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements, soit un linéaire de collecte total de22,3 km (22,1km au 31/12/2014).

Taux de desserte par le réseau d'assainissement collectif

Pour l'exercice 2015, le taux de desserte par les réseaux d'eaux usées est de 99,9% des 3024abonnés potentiels (98,84% pour 2014).

La station d'épuration

La station d'épuration de Cagnes-sur-Mer a été construite en 1958. Le Schéma Directeur d'Assainissement Communautaire a préconisé la construction d'un ouvrage de traitement des effluents de Cagnes Sur Mer d'une capacité de 130 000 équivalents-habitants sur un terrain peu éloigné du site actuel situé entre l'autoroute et la voie SNCF et la mise en place d'un bassin de rétention, de canalisations de transfert et la reconstruction de l'émissaire en mer.



B. L'assainissement individuel

L'assainissement individuel est pratiqué dans les parcelles où le raccordement au réseau communal n'est pas réalisable, tant techniquement que économiquement.

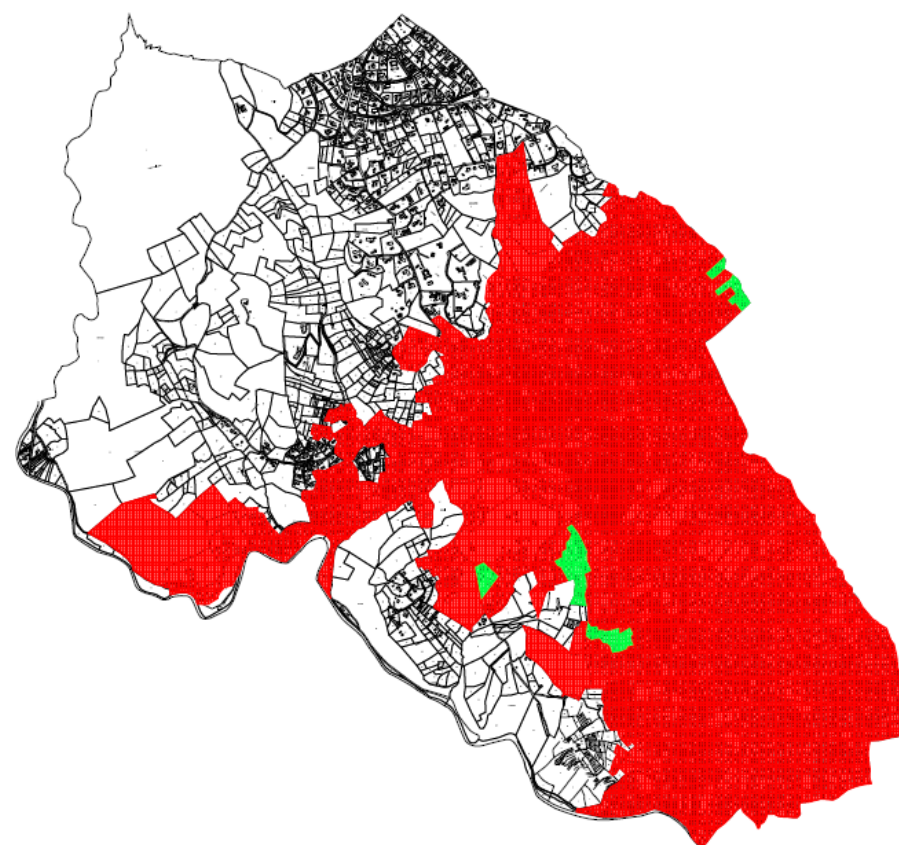
La Commune de La Colle sur Loup réalise le zonage d'assainissement et une étude concernant la mise en place du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le nombre total de logements non raccordés au réseau de collecte des eaux usées peut être estimé à 421 en 2014.

Le parc d'assainissement de la commune est relativement récent (près de 64% des installations sont postérieures à 1982) et bien entretenu car plus de 54% des installations sont régulièrement vidangées. Dans leur ensemble (76%), les logements actuellement en assainissement autonome ne présentent pas ou peu de contraintes importantes à la réhabilitation de leur dispositif d'assainissement individuel.

Les zones urbaines concernées par l'assainissement individuel sont essentiellement localisées sur les secteurs suivants:

- Quartier de La Cairée.
- Quartier des Salettes.
- Quartier Notre-Dame.
- Quartier Montfort.
- Quartier des Campons.
- Quartier des Caillades.
- Quartier des Rouberts.
- Quartier Montmeuille.
- Quartier des Allègres.



5.7 Les nuisances sonores

Classement sonore des infrastructures routières

La prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestre dans le département des Alpes-Maritimes avait fait l'objet d'arrêtés préfectoraux en 1999.

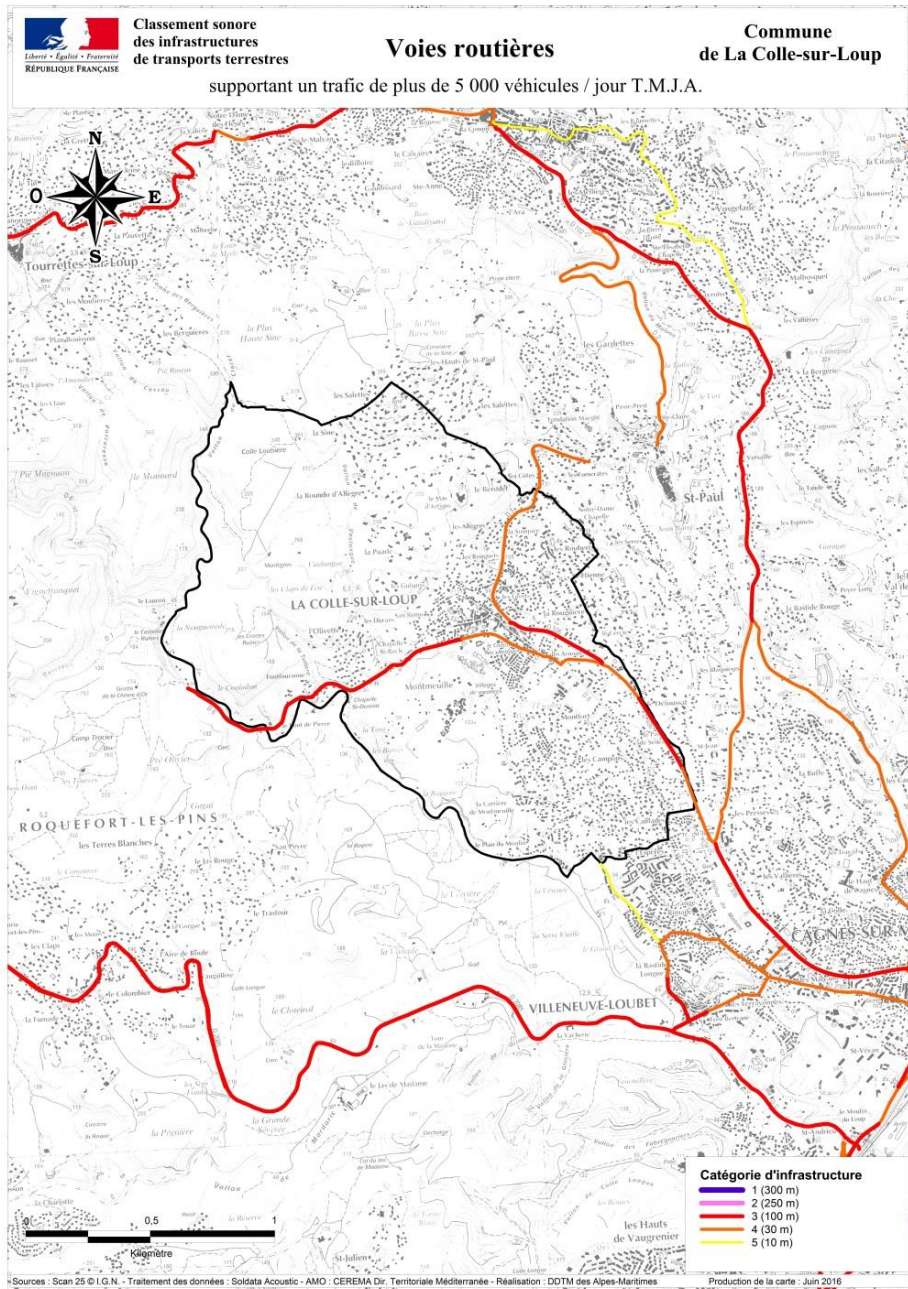
En application de l'article L 571-10 du code de l'environnement, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a entrepris la révision du classement sonore des voies dans le département des Alpes-Maritimes.

Dans un premier temps, seules les voies routières sont concernées. Le réseau ferré et le réseau autoroutier feront l'objet d'une révision dans un deuxième temps.

Le classement actuel des voies ferrées et autoroutes sera conservé jusqu'à l'approbation de leur révision au terme de la procédure réglementaire. Depuis 1999, les hypothèses et données ayant servi au classement (trafics, vitesses, appellations des voies, formes urbaines...) ont évolué et sont maintenant pour partie obsolètes. Elles ont donc nécessité une mise à jour. À la différence du précédent classement, où les arrêtés préfectoraux avaient été pris par gestionnaire, soit au total 16 arrêtés différents pour les voies routières urbaines et interurbaines des Alpes-maritimes, il a été pris en 2016 un seul arrêté préfectoral approuvant le classement sonore des infrastructures routières du département, comportant en annexe une cartographie et un tableau récapitulatif des voies, par commune.

La commune de la Colle-sur-Loup est concernée par le classement sonore des infrastructures routières suivantes.

Nom du Tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur du secteur de nuisance en mètres	Tissus
D107 :1	Intersection ac rue du Collet	Rond-point D536	4	100	Tissu Ouvert
D436 :1	ch du Duffousset	Intersection avec la D6	4	30	Tissu Ouvert
D436 :1	D336	D536	3	100	Tissu Ouvert
D436 :3	D336	D536	4	30	Tissu Ouvert
D536 :1	D536	D107	3	100	Tissu Ouvert
D6 :3	200m av. D436	200m ap.D436	4	30	Tissu Ouvert
D6 :4	100m après intersection D436	200m avant intersection bd Ale	4	30	Tissu Ouvert
D6 :5	100m après intersection bd Ale	Sortie la Colle-sur-Loup	3	100	Tissu Ouvert
D6 :6	Rte De La Colle-Sur-Loup	Le Point de pierre	3	100	Tissu Ouvert



6. Gestion des risques

6.1 Le risque inondation

Les risques d'inondations ont fait l'objet d'études spécifiques réalisées dans le cadre de l'élaboration du PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2000.

Les inondations peuvent avoir des causes diverses. Même si les inondations sont principalement liées aux conditions climatiques, celles-ci sont souvent aggravées par des causes anthropiques : drainage, irrigation et, particulièrement dans le cas de La-colle-sur-Loup, l'imperméabilisation des sols.

Les mesures réglementaires suivantes sont à prendre en compte :

- prévoir pour toute construction nouvelle, la réalisation d'un bassin de rétention devant stocker, pour les terrains non reliés à un exutoire, une capacité d'eau minimum de 0,08 m³ par m² imperméabilisé de bâti, voie d'accès privatif et stationnement revêtus, terrasses, piscines... et une capacité d'eau minimum de 0,03 m³ par m² pour les bassins reliés à un exutoire.
- définir un coefficient de végétalisation afin de conserver un équilibre entre la densité bâtie et la masse végétale des jardins d'accompagnement.

Les zones de risques inondation forts sont principalement localisées sur les rives du Loup et dans le vallon du Défoussat. Les quartiers situés à l'extrême sud de la commune sont quant à eux impactés par des risques modérés.

Outil de contractualisation entre l'Etat et les collectivités, le PAPI (Programme d'Action de Prévention des Inondations) a pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et

l'environnement. L'intégration de la démarche PAPI avec les autres politiques, en particulier de préservation de l'environnement et d'aménagement du territoire, doit constituer un axe privilégié d'intervention

Ce programme comporte une action sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat intercommunal du bassin versant de la Cagne intitulée « *Restauration capacitaire du Défoussat au niveau de la RD436 et reprise de l'ouvrage sous la Grange Rimade jusqu'à la confluence avec le Malvan* ».



6.2 Les risques d'incendies

Un plan de zones sensibles aux incendies de forêt a été prescrit le 30 août 1994 sur la commune de la Colle sur Loup. Cette étude a été transformée en Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt, approuvé le 17 juin 2003 et révisé le 4 mai 2006.

Les forêts de la commune sont exposées au risque incendie. Afin de permettre de combattre d'éventuels sinistres, des équipements de défense des forêts contre l'incendie y ont été réalisés, notamment des pistes. La maîtrise foncière de ces ouvrages est généralement précaire.

L'attention de la commune porte sur l'intérêt qu'il y aurait à conforter l'existence de ces ouvrages soit par acquisition de leur emprise, soit par instauration d'une servitude de passage et d'aménagement prise en application de l'article L.321-5-1 du Code Forestier.

Par ailleurs, il est rappelé que les voies de défense des forêts contre l'incendie ont le statut de voies spécialisées, non ouvertes à la circulation générale et que les propriétés riveraines de ces voies ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques (article L.111-2 du code de l'urbanisme).

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt comporte un plan de zonage et un règlement composé des cinq secteurs suivants, dont quatre autorisent la constructibilité sous certaines conditions.

Les secteurs soumis aux risques d'incendies :

- **La zone rouge R** de risque fort concerne le massif forestier de la Sine au-dessus du Loup, les pentes boisées au-dessus et à l'est du village, et le flanc ouest de la colline de Montmeuille. La Bundo d' Allègre, une partie du lotissement des Hauts de St Paul et de la colline de Montmeuille constituent les principales zones urbanisées en zone rouge.

- **Le secteur bleu Bo (risque moyen)** correspond à des quartiers à enjeux, défendables moyennant la réalisation préalable de prescriptions : les Salettes, les Guisoris, Montmeuille Ouest, Montmeuille Est. La zone B0 de Montgros correspond à un projet d' une nouvelle zone à urbaniser qui outre les équipements spécifiques des zones B0 est soumis à la réalisation préalable d' accès sécurisés comme précisé à l' article II.2 article 8 a) du règlement du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts.
- **Le secteur bleu B1a de risque modéré** concerne les interfaces urbanisation-massifs boisés dans les secteurs au contact des massifs, où l' obligation de débroussaillage autour des habitations est portée à 100 mètres. Il comprend les quartiers suivant :
 - la colline et la carrière de Montmeuille ;
 - Fontfouranne ;
 - la Puade, les Allègres, les cotes ;
 - le lotissement les Hauts de Saint-Paul.
- **Le secteur bleu B1 de risque modéré** correspond au bord du Loup le long du CD6.
- **Le secteur bleu B2 de risque faible** englobe les pentes situées au-dessus du village, et le flanc est de la colline de Montmeuille. Elle correspond aux secteurs moins exposés au risque feu que les précédents. Ils sont généralement situés à l'arrière des zones B1a par rapport aux espaces boisés. Ponctuellement, ils sont au contact de ces espaces.
- **La zone non concernée par le risque** correspond au village et à la plaine située au Sud.

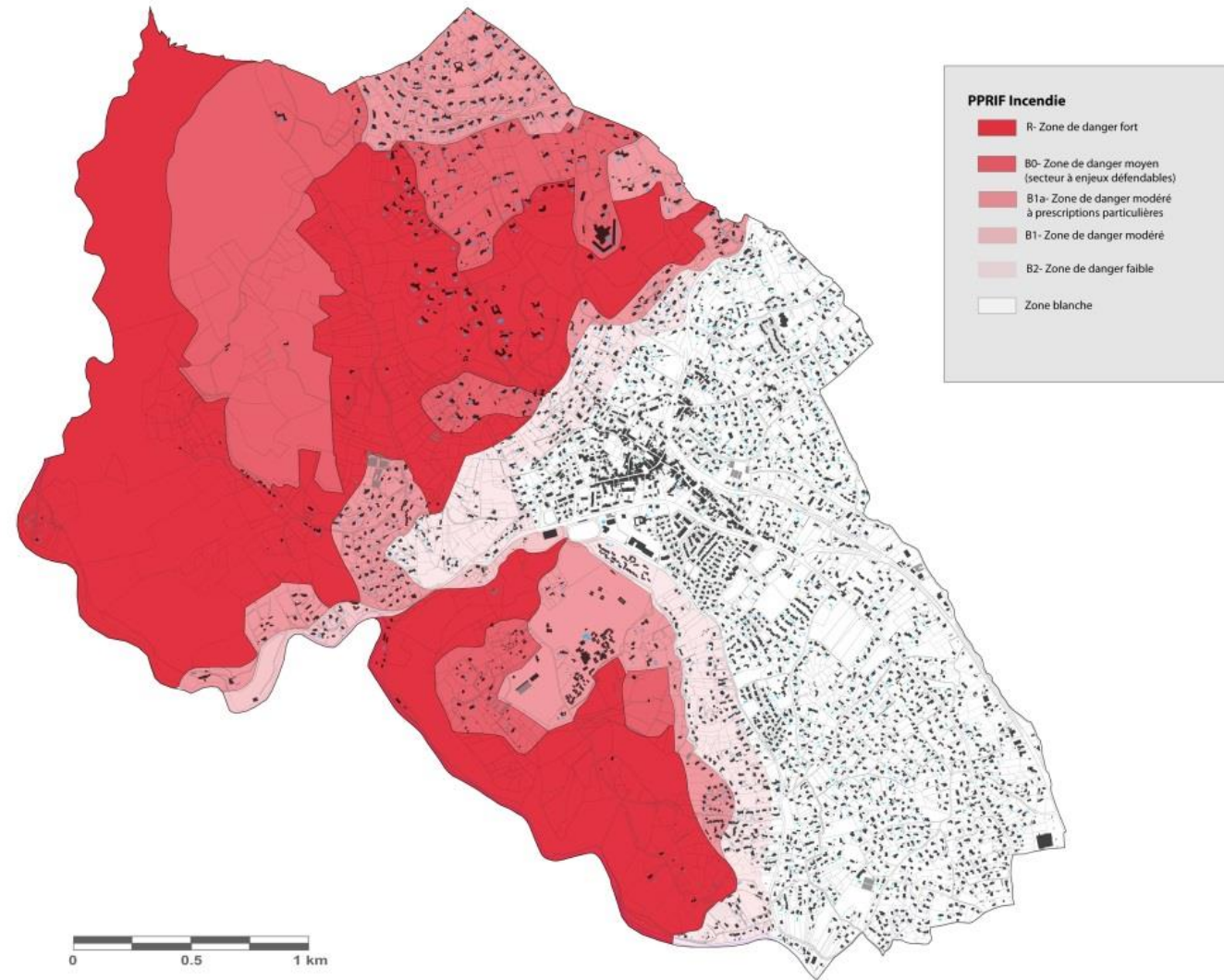
La réglementation des zones impactées

En zone rouge, la règle générale est l'inconstructibilité et l'interdiction de réaliser des équipements et bâtiments de nature à aggraver les risques et/ou augmenter le nombre de personnes exposées.

Des aménagements mineurs, des constructions techniques et certains équipements publics y sont autorisés sous conditions.

En zone bleue, la règle générale est la constructibilité sous conditions. Ces conditions sont proportionnées à l'intensité du risque.

En zone blanche, il n'y a aucune interdiction particulière, le respect des prescriptions générales édictées par le code forestier et les textes qui en découlent devrait suffire à assurer un niveau de sécurité satisfaisant.



Pour lutter contre ce risque, un réseau d'hydrant couvre l'ensemble du territoire.

1) Les Points d'Eau Incendie au titre du P.P.R.I.F de la commune de la Colle-Sur-Loup :

- La commune de Colle-sur-Loup est protégée au titre de la défense extérieure contre l'incendie par 163 Point d'Eau Incendie (P.E.I.).
- Le PPRIF de la commune de la Colle-sur-Loup, arrêté en date du 4 mai 2006, prévoyait la création de 7 P.E.I. dans un délai de 2 ans (2008) pour les premières urgences et de 3 P.E.I. dans un délai de 5 ans (2011) pour les deuxièmes urgences.
- Le PPRIF prévoyait également la mise en conformité de 24 P.E.I. à normaliser en première urgence.

À ce jour ne sont pas créés :

- Les 4 P.E.I. référencés C1c, C1d, C1f, C1g en 1^{ère} urgence et le P.E.I. C2a en 2^{ème} urgence.

À ce jour n'est pas réalisée :

- La mise en conformité des P.E.I. référencés J93, J147, J151 et J40. le Mas d'Artigny les P.E.I. J88, J90, J92 ne sont pas normalisés, cependant le site possède un bassin de 120 m³.

2) Aménagement de voirie au titre du P.P.R.I.F de la commune de la Colle-Sur-loup :

À ce jour ne sont pas réalisées :

Les Allègres, colline de Montmeuille- parc de la Guérinière
En cours d'instruction : Colline de Montmeuille- V.V.F. (Belambra)

3) Dispositions spécifiques aux E.R.P et lotissements au titre du PPRIF de la commune de la Colle-Sur-loup :

- Les hauts de Saint Paul: accès secondaire non réceptionné
- V.V.F (Belambra): en cours d'instruction
- Camping des pinèdes: non réalisé
- E.R.P en zone Montgras: projet abandonné
- Camping Montmeuille: établissement fermé

Les pages suivantes présentent :

- Deux tableaux sur l'ensemble des P.E.I. non conformes ou présentant des anomalies qui nécessitent des réparations.
- Ainsi qu'une carte précisant les distances de couverture des P.E.I. par voie routière (données : 150 mètres dans les zones R, R0, B1A et B1 et 200 mètres en zone B2 et hors zone de danger du P.P.R.I.F.). Cette zone isométrique de couverture est bien évidemment théorique.
- Un état d'avancement des travaux prescrits dans le cadre du P.P.R.I.F.

Dans l'attente du futur règlement départemental sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I.), il est de préciser que pour tout projet d'urbanisme, il convient de maintenir et de rappeler la règle qui impose de disposer au moins un P.E.I. présentant un débit de 60m³/h à 1 bar de pression pendant 2h, accessible par une voie conforme aux réglementations en vigueur :

- À 150m des biens à défendre, dans les zones R, R0, B1A, B1 du P.P.R.I.F.
- À 200m des biens à défendre dans la zone B2 et hors zones de danger du P.P.R.I.F.

**POINTS D'EAU INCENDIE NON CONFORME
(DEBIT, PRESSION ET ACCESSIBILITE)
LA COLLE-SUR-LOUP**

Public

Num Ident	Ancien numéro OAH SIS	Famille	Adresse	Complément	Anomalie	Pression 60m	Debit Sous 1bar	Etat	Observation
29	J029	3-PA	BOULEVARD H TEISSEIRE (CD6)	VILLA 10_"HAMEAU ST LAMBERT"_FACE VILLA LA FRANCIANE		2,1		Sans eau	
66	J066	2-PI	CHEMIN DE MONTFORT	AU N°7768_VILLA "SEI QUATRE PILASTRES".GPS:43°6766 N,7°1102 E			60	Travaux sur voirie	
78	J078	2-PI	CHEMIN DES CAILLADES	ANGLE_CHEMIN DU BEAL	08 - SANS EAU	7	60	Déplacé près du TRANSFO	
87	J087	2-PI	CHEMIN DES ALLEGRES	COTE "MAS D'ARTIGNY"	23 - acces difficile (à préciser)	0	60	Non conforme	
88	J088	2-PI	CHEMIN DES SALETTES	"MAS D'ARTIGNY" LOCAL JARDINIERS_LA SINE GPS 43°6957N 7°1024E		0	60	Non conforme	Bassin JBP001 de 120 m3 dans le site du Mas d'Artigny
89	J089	2-PI	CHEMIN DES SALETTES	"MAS D'ARTIGNY" SERVICE TECHNIQUE_LA SINE GPS 4306964N 7°1013E		0	60	Non conforme	Bassin JBP001 de 120 m3 dans le site du Mas d'Artigny
90	J090	2-PI	CHEMIN DES SALETTES	"MAS D'ARTIGNY" VOIE VILLA 1_LA SINE GPS 43°6968N 7°1022E		0	60	Non conforme	Bassin JBP001 de 120 m3 dans le site du Mas d'Artigny
91	J091	2-PI	CHEMIN DES SALETTES	"PARC STROCH" A LA PATTE D'OIE GPS LAT 43°6986 N LAT 7°1044 E		2,2	60	Non conforme	
94	J094	2-PI	CHEMIN DES SALETTES	300M APRES "MAS D'ARTIGNY" DANS VIRAGE_LA SINE	08 - SANS EAU	4,5	60	Non conforme	
100	J100	2-PI	CHEMIN DU DEFOUSSAT	AU N°275_(DEBUT DE LA VOIE PRIVEE) GPS 43°6867 N 7°1113 E	08 - SANS EAU	4,2	60	Travaux sur voirie	
178	J178	2-PI	CHEMIN DES SALETTES	FACE VILLA " MAS MERIDIONAL "		6,2	60	Non conforme	

Privé

Num Ident	Ancien numéro OAH SIS	Famille	Adresse	Complément	Anomalie	Pression 60m	Debit Sous 1bar	Debit Sous 1bar	Observation
93	J093	2-PI	CHEMIN DES SALETTES	"PARC STROCH" VOIE DE GAUCHE AIRE DE RETO_DANS LA HAIE DE LIERRE A DROITE DANS L'AIRE DE RETOURNEMENT_LA SINE GPS LAT 43°6973N LONG 7°1038 E			60	Non conforme	
139	J139	2-PI	ROUTE DU PONT DE PIERRE (CD6)	PRES DU SNACK DANS ETS "LUDI PARC".GPS:43°6799 N,7°0830 E	portail non verrouillable	9	60	Non conforme	
147	J147	2-PI	CHEMIN DE MONTMEUILLE	BELAMBRA 01-VILLAGE OUEST "MONTEE DE LA BOURGADE" LA BASTIDE		0,2	60	Non conforme	
151	J151	2-PI		CHEMIN DE MONTMEUILLE BELAMBRA 09-SALLE LE GALON				Non conforme	
198	J198	2-PI	CHEMIN DE L'AVENCQ	PROPRIETE "LA CIGALE".GPS:43°6947 N,7°0976 E	04 - POINT D'EAU PRIVE NON ACCESSIBLE	5,5	60	portail non verrouillable	

**POINTS D'EAU INCENDIE EN ANOMALIE
(DEBIT, PRESSION ET ACCESSIBILITE)
LA COLLE-SUR-LOUP**

Public

Commune	num ident.	Famille	N°	Adresse	Complément	Anomalie	Etat
LA COLLE-SUR-LOUP	4	2-PI		CHEMIN DE LA RIVE BERGERE	ANGLE_CHEMIN DE SAN REMO	10 - ouverture / fermeture difficile	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	6	2-PI		AVENUE DE LA COLLE SUR LOUP	AU N°839_HAUT DE SAINT PAUL FACE VILLA"PASSACAILLE"_LA SINE	25 - graissage à realiser	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	7	2-PI		AVENUE DE LA COLLE SUR LOUP	FACE_HAUT DE SAINT PAUL FACE VILLA "TORRETTA"_LA SINE.FACE AU N°730	17 - manque volant de manoeuvre PI-PA	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	8	2-PI		AVENUE DE LA COLLE SUR LOUP	VERS LES HAUTS DE SAINT PAUL MAISON ASTRA_LA SINE	14 - manque bouchon (à préciser)	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	9	2-PI		AVENUE DE LA COLLE SUR LOUP	ANGLE_HAUT DE SAINT PAUL PORTAIL OUEST_LA SINE	25 - graissage à realiser	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	14	2-PI		AVENUE JEAN LEONARDI	N 148 CH LEONARDI LES HAUTS DE L' OLIVAIE	17 - manque volant de manoeuvre PI-PA	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	15	2-PI		CHEMIN DE MONTGROS	DEBUT PISTE D F C I (LA LOUBIERE)_LA SINE	19 - capot détérioré PI PA	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	21	2-PI		AVENUE P SAUVAIGO	CARRELAGE DU SOLEIL	13 - fuite (à préciser)	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	23	2-PI	42	AVENUE THEO GIORDAN	"DOMAINE DE LA SOUQUEE" HAUTEUR DU 1ER RALENTISSEUR	15 - manque capot (coquille)	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	28	2-PI		ROUTE DE CAGNES (CD6)	AU N°83_RES COTEAU DE LA FONT DE L'EVEQUE_FACE VILLA 13	10 - ouverture / fermeture difficile	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	32	2-PI		BOULEVARD H TEISSEIRE (CD6)	ENTREE RES "LES BASTIDES DE L'ABBAYÉ"	10 - ouverture / fermeture difficile	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	37	2-PI		BOULEVARD ALEX ROUBERT	ENTREE PARKING 2 ROUES DU CES	19 - capot détérioré PI PA	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	44	2-PI		CHEMIN DE LA CROIX ABATOIR	AU PIED DU PLATANE	14 - manque bouchon de 65	Disponible

LA COLLE-SUR-LOUP	47	2-PI	60	CHEMIN DE LA PUADE	RESIDENCE "VILLA DES OLIVIERS"	20 - absence de numérotation ou à refaire	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	49	2-PI	582	CHEMIN DE LA ROUGUIERE		20 - absence de numérotation ou à refaire	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	65	3-PA		CHEMIN DE MONTFORT	ANGLE_CHEMIN DU CAMINON	22 - débroussaillage à prévoir	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	71	2-PI		CHEMIN DE MONTMEUILLE	ANGLE_BOULEVARD ALEX ROUBERT.GPS:43°6850 N,7°0990 E	14 - manque bouchon (à préciser)	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	72	2-PI		CHEMIN DE MONTMEUILLE	ANGLE_CHEMIN DE LA CARRIERE DE MONTMEUILLE	13 - fuite (à préciser)	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	72	2-PI		CHEMIN DE MONTMEUILLE	ANGLE_CHEMIN DE LA CARRIERE DE MONTMEUILLE	14 - manque bouchon (à préciser)	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	73	3-PA		CHEMIN DE VAULONGUE	AU N°12 ET 14_ LA SINE	23 - acces difficile (à préciser)	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	75	2-PI	7	CHEMIN DES ARCADES	(AU FOND A GAUCHE)	22 - débroussaillage à prévoir	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	84	2-PI		CHEMIN DES GUISORIS	GPS 43°6911N 7°0935 E	15 - manque capot (coquille)	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	112	2-PI	165	CHEMIN DU PUIITS DE TASSIER	GPS 43°6881 N 7°1064 E	23 - acces difficile (à préciser)	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	113	2-PI		CHEMIN DU PUIITS DE TASSIER	AU N°150	23 - acces difficile (à préciser)	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	124	1-BI	502	ROUTE DE CAGNES (CD6)	A DROITE DEBUT DE LA VOIE PRIVEE	22 - débroussaillage à prévoir	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	129	2-PI		ROUTE DE SAINT PAUL (CD7)	GPS 43°6807 N 7°1146 E	ENTREE DU RESTAURANT "EDEN"	15 - manque capot (coquille)	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	134	2-PI		ROUTE DU VIEUX PONT	ANGLE_CD7 /(VERS ST PAUL)	12 - obstacle utilisation partielle	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	161	2-PI	664	CHEMIN DU PIGEONNIER	CHEMIN DU PIGEONNIER. A HAUTEUR DU N° 664	27 - volant de manoeuvre PI PA défectueux	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	164	2-PI		ROUTE DE SAINT PAUL	DANS CHEMIN SANS NOM DERRIERE LE RESTAURANT LE " DIAMANT ROSE "	14 - manque bouchon (à préciser)	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	164	2-PI		ROUTE DE SAINT PAUL	DANS CHEMIN SANS NOM DERRIERE LE RESTAURANT LE " DIAMANT ROSE "	15 - manque capot (coquille)	Disponible	
LA COLLE-SUR-LOUP	170	2-PI		AVENUE DE PROVENCE		18 - peinture non normalisée ou à refaire	Disponible	

LA COLLE-SUR-LOUP	170	2-PI		AVENUE DE PROVENCE		25 - graissage à réaliser	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	176	2-PI		AVENUE DE VENGE	HAUT DE SAINT PAUL	17 - manque volant de manoeuvre PI-PA	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	177	2-PI		CHEMIN DES SALETTES	A 20M DE L ' ENTREE DU PARC SAINT ROCH	20 - absence de numérotation ou à refaire	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	177	2-PI		CHEMIN DES SALETTES	A 20M DE L ' ENTREE DU PARC SAINT ROCH	25 - graissage à réaliser	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	195	1-BI	36	CHEMIN DU CORSE		20 - absence de numérotation ou à refaire	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	196	1-BI	827	CHEMIN DE L' AVENCQ	A DROITE DU PORTAIL VILLA "LA CIGALE" GPS:43°6944 N,7°0953 E	20 - absence de numérotation ou à refaire	Disponible

Privé

Commune	num ident.	Famille	N°	Adresse	Complément	Anomalie	Etat
LA COLLE-SUR-LOUP	92	3-PA		CHEMIN DES SALETTES	"PARC STROCH" VOIE DE DROITE AIRE DE RETO_VILLA L'ECKEREL_LA SINE GPS LAT 43°6981 N LONG 7°1036 E	18 - peinture non normalisée ou à refaire	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	179	2-PI		CHEMIN DU PUIITS DU TASSIER	DANS LOTISSEMENT	23 - acces difficile non visible de la route	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	184	2-PI	1921	CHEMIN DE L' AVENCQ	ENTREE DU LOTISSEMENT.	20 - absence de numérotation ou à refaire	Disponible
LA COLLE-SUR-LOUP	197	2-PI	636	ROUTE DE SAINT PAUL	MAISON DE RETRAITE "LYNA "	23 - acces difficile non visible de la route	Disponible

Travaux prescrit dans le cadre du PPRIF (2006) de la colle sur loup. (situation au 12 - 09 - 2016)

1) Voirie

- **Les Allègres : Non réalisé**

Création d'une voie de bouclage équipée d'hydrants normalisés (C2a) entre le chemin d'Allègres Nord et chemin d'Allègres Sud avec maintien de part et d'autre de l'ouvrage d'une bande débroussaillée de 50 mètres de large.

L'ensemble de ces travaux est à la charge de la commune et doit être réalisé dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent P.P.R.

- **Colline de Montmeuille- Parc de la Guérinière : Non réalisé**

Création d'une piste en périphérie du parc de la Guérinière en bouclage sur les voiries existantes, équipée d'hydrants normalisés (poteaux d'incendie reliés à un réseau normalisé ou réservoirs publics normalisés) avec maintien, de part et d'autre de l'ouvrage, d'une bande débroussaillée de 50 mètres de large.

L'ensemble de ces travaux est à la charge de la commune et doit être réalisé dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent P.P.R.

- **Colline de Montmeuille-WF : Réalisé, à faire réceptionner**

Aménagement et mise en place de dispositifs d'accès aux engins de secours de la voie permettant le bouclage entre les voiries existantes autour du VVF avec maintien de part et d'autre de l'ouvrage d'une bande débroussaillée de 20 mètres de large.

L'ensemble de ces travaux est à la charge de l'aménageur et doit être réalisé dans un délai maximal de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent P.P.R.

- **Chemin du pigeonnier :**

Aménagement de sur-largeurs au niveau des hydrants. **Non réalisé**

2) Création et entretien de zones débroussaillées

Seront créées et entretenues :

- une bande de 50 mètres de part et d'autre des voies à améliorer en application du titre précédent (Allègre, parc de la Guérinière),
- une bande de 50 mètres de part et d'autre de l'accès Sud à la zone BO du Montgras (chemin du Montgras - avenue Jean Leonardi - chemin de Fontfouranne : cf. 11.2 article 8 a),
- une bande de 100 mètres à côté du vallon du Clare! et 50 mètres d'autre part de la piste DFCI VAN69 (atlas DFCI) entre la zone BO du Montgras et le chemin de la Sine (cf. 11 .2 article 8 a).

Le long de ces voiries ainsi que sur le chemin de l' Avencq, les arbres devront être élagués à l'aplomb de la voie, voire supprimés si nécessaire, afin de limiter la propagation des incendies en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal de part et d'autre de ces ouvrages.

3) Dispositions spécifiques ERP et lotissement

3-1) lotissement les hauts de St Paul.

L'ensemble des points bloquants (portail, barrières, merlons...) sur les voiries desservant le lotissement des Hauts de Saint-Paul, doivent être remplacés par des barrières normalisées DFCI ou par des portails équipés de systèmes de déverrouillage agréés par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité.

- Portail principal ouverture géré par société à distance H 24
- Accès secondaires à faire réceptionner

3-2) E.R.P

Pour les établissements recevant du public situés en zones de danger moyen à fort, la mise en place d'aspenseurs ou de tout autre dispositif validé par le service incendie est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du présent PPR.

Les aspenseurs doivent présenter un débit unitaire de 15 m³/h pour 500m² de surface concernée.

La surface à prendre en compte est celle dont la largeur est la 1/2 distance de débroussaillage (telle que définie à l'article 7 du règlement applicable à la zone concernée) et la longueur linéaire développée des façades des bâtiments à défendre.

L'autonomie demandée (quantité d'eau stockée dans des bassins à cette fin) doit assurer le fonctionnement des aspenseurs pendant 30 minutes.

Pour les établissements recevant du public situés à moins de 100 mètres d'une zone de danger moyen à fort les mêmes règles s'appliquent.

Les principaux établissements recevant du public concernés par cette mesure sont:

- le Mas d'Artigny, Réalisé
- le VVF de BELAMBRA, En cours de travaux
- le camping de Montmeuille, N'est plus référencé
- le camping des Pinèdes, Non réalisé
- les ERP susceptibles d'être érigés dans la zone BO du Montgras. Projet abandonné

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires ou des exploitants.



6.3 Le risque sismique

La commune s'inscrit en zone de sismicité 4 (moyenne). Une nouvelle classification est entrée en vigueur en mai 2011.

Les nouveaux textes sont :

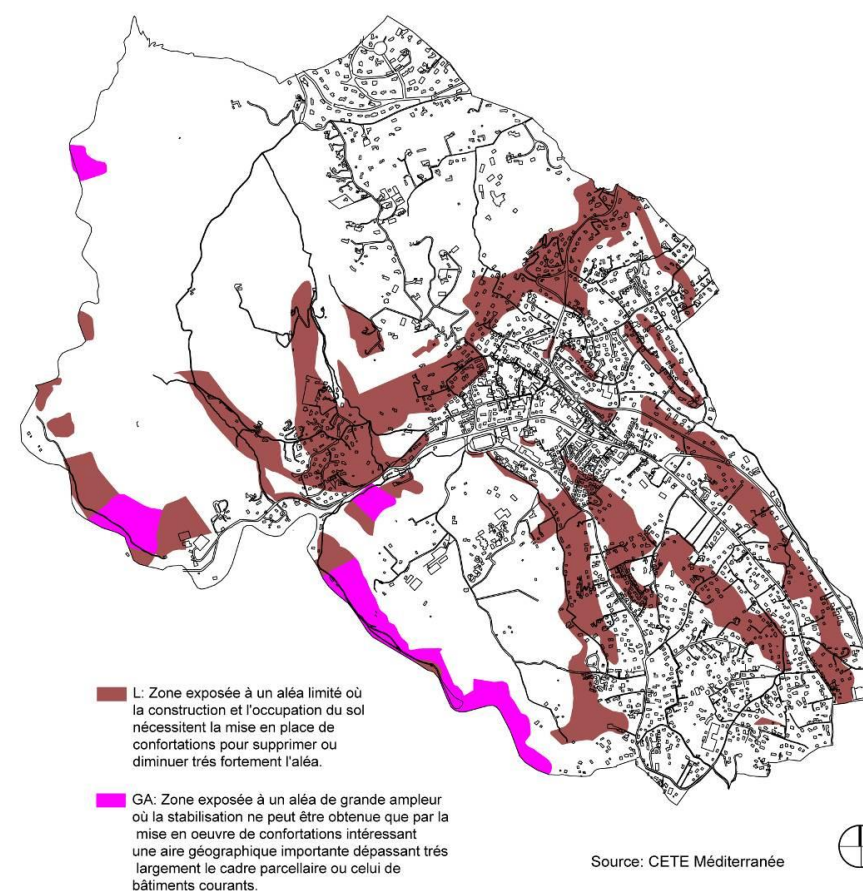
- Deux Décrets du 22/10/2010 (N°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, N°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français)
- Un arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments

Les bâtiments en zone de sismicité 4 doivent répondre à des nouvelles normes Eurocode 8.

6.4 Les risques de mouvements de terrains et retrait-gonflement d'argile

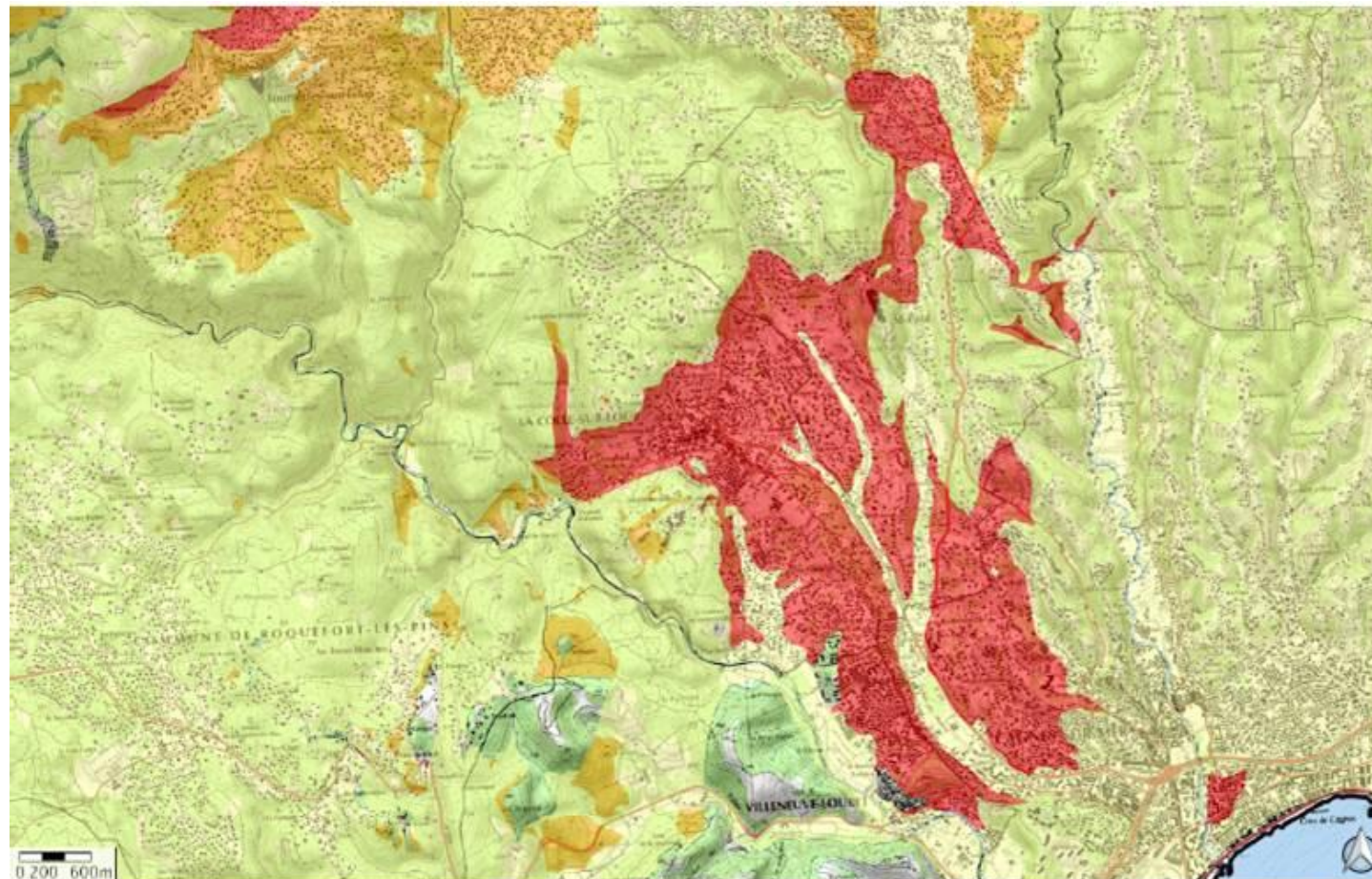
L'aléa éboulement est le seul aléa à intensité et niveau élevé ; c'est celui qui détermine les zones d'aléas à grande ampleur qui sont localisées le long des falaises dominant les gorges du Loup. Les autres types d'aléas sont de moindre intensité ou de niveau faible à moyen. Il s'agit essentiellement des aléas de glissement, reptation et ravinement léger dans les colluvions et les marnes pliocènes.

On peut noter localement la présence de glissements anciens qui ont été dus à des causes anthropiques comme des terrassements ou des ruptures de canalisations d'eau. De ce fait, une étude précise du sol sera nécessaire. Elle précisera notamment les mesures de confortation destinées à supprimer ou diminuer très fortement l'aléa.



Aléa retrait-gonflement d'argile

La commune est en grande partie concernée par l'aléa fort retrait et gonflement d'argile. Celui-ci devra être pris en compte lors de nouvelles constructions.



1 : 100 000

© IGN, © TELEATLAS, © BRGM



**Limites des départements
(IGN)**



**Limites des communes
(IGN)**



Argiles non renseignés

□ A priori nul

Argiles

■ Aléa fort

■ Aléa moyen

■ Aléa faible

□ A priori nul

7. Synthèse des enjeux et des objectifs

THEMES	ATOUS / FORCES	CONTRAINTES / FAIBLESSES	ENJEUX
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une richesse écologique reconnue à travers divers périmètres de protection environnementale (ZNIEFF, Natura 2000) ➤ Une trame verte structurante, composée du massif de Montgros et du Plateau de Montmeuille ➤ Une trame bleue constituée du fleuve du Loup, véritable corridor aquatique, et de vallons ➤ Un potentiel de valorisation du site de Montgros par le développement d'activités touristiques et de loisirs 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Des éléments de ruptures de corridors écologiques (urbanisation et infrastructures de la plaine) ➤ Des espaces ouverts isolés 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Maintenir le caractère naturel des collines boisées, « poumon vert » garant du cadre de vie à échelles locale et extra-communale ➔ Maintenir, voire favoriser, la diversité et la richesse des biotopes ➔ Préserver les paysages agricoles identitaires et les intégrer à la trame verte ➔ Favoriser le maintien d'un couvert végétal naturel dans les secteurs collinaires bâtis ➔ Prendre les mesures nécessaires pour la préservation des boisements et de la qualité des eaux du Loup ➔ Pérenniser les pratiques sportives en contribuant à la promotion et à la préservation des espaces naturels au travers du Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires ➔ Maintenir ou créer des lieux de promenade de proximité favorisant la découverte du patrimoine ➔ Favoriser l'ouverture au public du site de Montgros
PAYSAGES PATRIMOINE ET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un cadre paysager naturel de qualité ➤ De nombreux points de vue sur les espaces naturels et la commune ➤ Un riche patrimoine paysager et bâti : 3 Monuments Inscrits, 1 Site Inscrit, de nombreux éléments du patrimoine historique, archéologique et vernaculaire 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un fort impact paysager de l'urbanisation diffuse sur des coteaux 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Maintenir ou créer des lieux de promenade de proximité favorisant la découverte du patrimoine ➔ Favoriser l'ouverture au public du site de Montgros

<p>RESSOURCES NATURELLES, POLLUTIONS, NUISANCES ET RISQUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une bonne qualité de l'air ➤ Une bonne qualité des eaux souterraines ➤ La mise en place d'une déchetterie sur le territoire collois par la CASA ➤ Une démarche de communication et de sensibilisation de la population à la réduction de la consommation énergétique a été mise en place sur la commune ➤ De nombreux projets d'habitations utilisant des énergies renouvelables ont été autorisés sur la commune ➤ La capacité du réseau d'eau potable actuel est suffisante ➤ La quasi-totalité de la commune est raccordée au réseau d'assainissement communal 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une qualité moyenne des eaux superficielles ➤ Aucune ressource e en eau n'est disponible sur la commune pour l'alimentation en eau potable ➤ Des risques d'inondations principalement localisées sur les rives du Loup et dans le vallon du Défoussats ➤ Des risques de feux de forêt et de mouvements de terrains importants ➤ 17 sites recensés comme potentiellement pollués (Basias) 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Limiter l'exposition aux risques naturels ➔ Poursuivre les efforts engagés dans le tri des déchets et la sensibilisation de la population ➔ Limiter le ruissellement des eaux pluviales par des aménagements adaptés ➔ Limiter les pollutions engendrées par les activités humaines ➔ Favoriser la production d'énergies renouvelables dans les opérations nouvelles
--	---	--	--

8. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en place du PLU

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

De manière générale, ces zones correspondent aux principaux sites de développement urbain, qu'ils soient :

- **des ouvertures à l'urbanisation** (déclassement de zones naturelles ou agricoles) ;
- **des confirmations de l'urbanisation** programmée dans le précédent document d'urbanisme (passage d'une zone de réserve foncière en zone urbaine) ;
- **et/ou des sites d'urbanisation future** (passage d'une zone à vocation urbaine, agricoles, naturelle, ou de réserve foncière en zone à urbaniser).

L'analyse qui suit propose d'apprécier la situation de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables du PLU sur ces sites.

Sur la commune de La Colle sur Loup, au regard des critères précédemment évoqués, un seul site est susceptible d'être touché de manière notable. Il s'agit d'une vaste zone de réserve foncière aujourd'hui non urbanisée, **la zone 2AU du secteur de la Croix-Fontfouranne.**

Secteur de la Croix Fontfouranne



8.1 Situation et occupation du sol

Le site de la Croix-Fontfouranne, d'une superficie de 8,6 hectares, apparaît comme une dent creuse dans le paysage urbain, et constitue une opportunité de développement importante pour la commune. Il a été identifié comme espace à enjeux de développement à dominante d'habitat dans le SCOT (étude urbaine CASA en cours – phase diagnostic). Le secteur, de 11,4 ha dans le PLU de 2009 modifié en 2010, est passé à 8,6 ha (à l'occasion de l'approbation du PLU de 2013 annulé), du fait de la présence sur la partie Nord-Ouest du secteur de terrains inexploitable et inconstructibles.

Il constitue une rupture dans l'urbanisation du secteur Ouest de la Colle sur Loup. Exclu du développement urbain communal, il a conservé son caractère naturel ; seules quelques habitations sont présentes sur le site. Il se trouve ceinturé de zones d'habitat, à l'Est par les extensions du village, et à l'Ouest par le quartier pavillonnaire de l'Olivette.

Côté Est, le tissu urbain est majoritairement composé d'habitat individuel. La densité bâtie croissante en allant vers le centre, où l'on trouve de l'habitat groupe et quelques logements collectifs.

Côté Ouest, la morphologie urbaine se caractérise par de l'habitat individuel de type pavillonnaire, moyennement dense.

8.2. Sensibilité paysagère

Le site est concerné sur sa partie nord par les espaces paysagers sensibles identifiés par le SCOT sur les versants amont du village.

Il est également situé au sein du périmètre du site inscrit à l'inventaire des sites pittoresques des Alpes-Maritimes, correspondant à la bande côtière de Nice à Théoule (n° 93I06051).

8.3. Sensibilité écologique

Le site de projet n'est concerné par aucun périmètre de protection et d'inventaire, même s'il se situe à proximité de celui du Site d'Importance Communautaire « rivières et gorges du Loup » (Natura 2000), situé au sud-ouest.

8.4. Perceptions et Co-visibilités

De par son orientation, son relief, la végétation qui le compose et les aménagements réalisés par les occupants au fil du temps, le site entretient des relations visuelles franches et réciproques, à la fois à l'Ouest, avec le quartier d'habitations de l'Olivette, et au Sud, avec le massif de Montmeuille.

Le site est peu perceptible depuis le village ; par contre, la partie supérieure se découvre en surplombant l'entrée de ville Sud-Ouest, depuis la route départementale n°6 – Boulevard Teisseire.

À l'intérieur même du terrain, deux espaces se différencient, la partie basse et la partie haute - où les friches agricoles laissent apparaître un paysage largement ouvert - entre lesquelles, aucune connexion visuelle n'est établie. Cette configuration est similaire pour le chemin de la Croix, où le talus végétal empêche toute ouverture sur la partie basse du site. La partie extrême Nord du site offre une vue élargie sur la commune de La Colle, ainsi qu'une fenêtre sur le littoral de Cagnes.

8.5. Risques naturels

La majeure partie du secteur de la Croix-Fontfouranne est concernée par un risque de feu de forêt faible. La constructibilité est soumise à certaines conditions.

Seule la zone boisée au nord-ouest est soumise à un risque de feu de forêt fort. Il est interdit de construire dans cet espace ou de réaliser des équipements et bâtiments de nature à aggraver les risques et/ou augmenter le nombre de personnes exposées. Seuls des aménagements mineurs, des constructions techniques et certains équipements publics y sont autorisés sous conditions.

Le site est également concerné sur sa moitié Nord par un risque mouvement de terrain faible ; la construction et l'occupation du sol sur ce site nécessiteront la mise en place de confortations pour supprimer ou diminuer très fortement l'aléa.

8.6. Desserte en réseaux

Eau potable

Un réseau de diamètre 300 existe à l'entrée Est du site et se poursuit le long du chemin de la Croix. Ce réseau a très vraisemblablement la capacité suffisante pour desservir le site.

Une antenne en diamètre 150 se pique depuis cette canalisation pour parcourir la totalité du chemin de Fontfouranne, jusqu'aux quelques habitations individuelles situées à l'ouest du site.

Gaz

Une conduite PE 110 passe dans le chemin de Fontfouranne. Là encore, la taille de cette canalisation semble a priori confortable en vue d'une alimentation de l'ensemble du site.

Électricité

Une antenne aérienne de distribution BT est présente en amorce du chemin de Fontfouranne, mais ne se prolonge pas sur tout le linéaire de celui-ci. Un Renforcement, couplé à un enfouissement du réseau existant, sera vraisemblablement nécessaire lors de l'urbanisation du site.

Eaux usées

A l'inverse des autres réseaux, celui-ci n'est pas situé sur le chemin de Fontfouranne, mais une canalisation (diamètre non renseigné) passe au nord « à travers champs » pour récupérer les eaux usées des quelques habitations présentes sur le site.

Sur le chemin de la Croix, existe une canalisation de diamètre 200 pour la partie basse du site.

De façon générale, et à l'exception de la gestion des eaux pluviales, on note que tous les réseaux de viabilisation sont présents dans le chemin de Fontfouranne, sur lesquels l'urbanisation du site pourra se brancher.

8.7. Bilan

Le site de Croix-Fontfouranne présente globalement une sensibilité modérée. Il conviendrait de préserver les espaces boisés au nord du site afin de traiter positivement l'interface entre réservoirs de biodiversité et urbanisation futur. La perceptibilité du site et sa sensibilité au feu de forêt seront également à prendre en compte dans le cadre d'un futur projet.

CHAPITRE 5 : Diagnostic territorial

1- Histoire et organisation du territoire

1.1 Une occupation ancienne du territoire

Cinq grandes périodes caractérisent le développement de la commune.

- La période néolithique et gallo-romaine

Durant cette période, une occupation humaine est attestée principalement sur le Montmeuille ou Montmeuille. Des sites historiques y sont localisés (habitats de pierre sèche, portion de mur maçonné à la chaux) Des traces et édifices des Ligures et des Romains (un oppidum ligure, un camp romain, un poste de guet et trois enceintes agropastorales) témoignent également de leur occupation du territoire.

- Du 5^{ème} au 15^{ème} siècle

Le territoire provençal apparut au début du 5^{ème} siècle avec l'instauration d'un diocèse placé sous la juridiction de l'Evêché de Vence. Du 6^{ème} à la fin du 10^{ème} siècle, différents événements ont rendu l'histoire de la commune confuse : l'effondrement de l'Empire romain, les multiples et longues invasions, les ravages et l'insécurité, etc.

Du 10^{ème} au 12^{ème} siècle, des familles d'aristocrates s'unirent pour affirmer leur autorité et rassembler une population disséminée.

Le territoire connu, trois siècles durant, des périodes de guerre et d'épidémies entraînant donc une chute démographique.

Après les guerres comtales du XIII^e siècle, le territoire actuel de la Colle-sur-Loup est intégré aux territoires des castrum avoisinant, principalement celui de Saint-Paul. En 1219 plus précisément, le village de La Colle fut rattaché à la Communauté de Saint-Paul, sous l'appellation de « Bourg-de-la-Colle ».

- Du 16^{ème} au 18^{ème} siècle

Un développement économique s'opère. À cette période, quelques châteaux isolés dans la campagne de Saint-Paul sont construits dont certains sur la future commune de la Colle-sur-Loup (Montfort, Le Canadel, Beaudussel).

Le redressement économique amorcé au début du XVI^e siècle est interrompu par les affrontements entre les troupes de François Ier et celles de Charles Quint en 1524 qui se termineront en 1559. Les nouveaux remparts de Saint-Paul sont construits durant ces événements entraînant la démolition de nombreuses maisons. À cette occasion, les familles sont allées s'installer à la Colle, formant différents noyaux urbains (hameaux ou bastides). Aujourd'hui encore, on observe à l'ouest de Saint-Paul une profusion de hameaux, phénomène rare dans les Alpes-Maritimes.

Un nouveau dynamisme fut apporté par l'arrivée massive de ces familles. Les terres furent exploitées et l'artisanat se multiplia. On assista à la naissance d'une nouvelle agglomération et après la révolution de 1789, à la constitution de la commune sous l'appellation de la Colle-du-Var, laquelle sera dénommée plus tard La Colle sur Loup. En 1619, la commune compte 1507 habitants répartis en 341 maisons.

Le développement des hameaux s'accompagne d'un début d'organisation de la commune avec notamment la construction d'une église paroissiale d'une chapelle de Pénitents en 1600. À partir de 1760 et le Traité de Turin, les chemins deviennent des rues et les hameaux se transforment progressivement en agglomération. La Colle-sur-Loup sera érigée en commune indépendante en 1790.

- **La Belle Epoque : le 19ème siècle**

La commune enregistre une croissance importante et atteint 1470 habitants. Ses atouts agricoles, industriels, commerciaux et artisanaux en firent un modèle de cité rurale. La commune devient l'un des principaux fournisseurs de l'industrie horticole grasse.

A la fin du 19ème siècle, de nouvelles routes sont construites pour relier le village aux communes voisines et l'on vit apparaître les premières adductions d'eau potable et l'électrification du village.

- **De 1900 à nos jours**

Au début du siècle, de 1912 à 1931, une ligne de tramway reliait le village aux villes de Cagnes et de Vence.

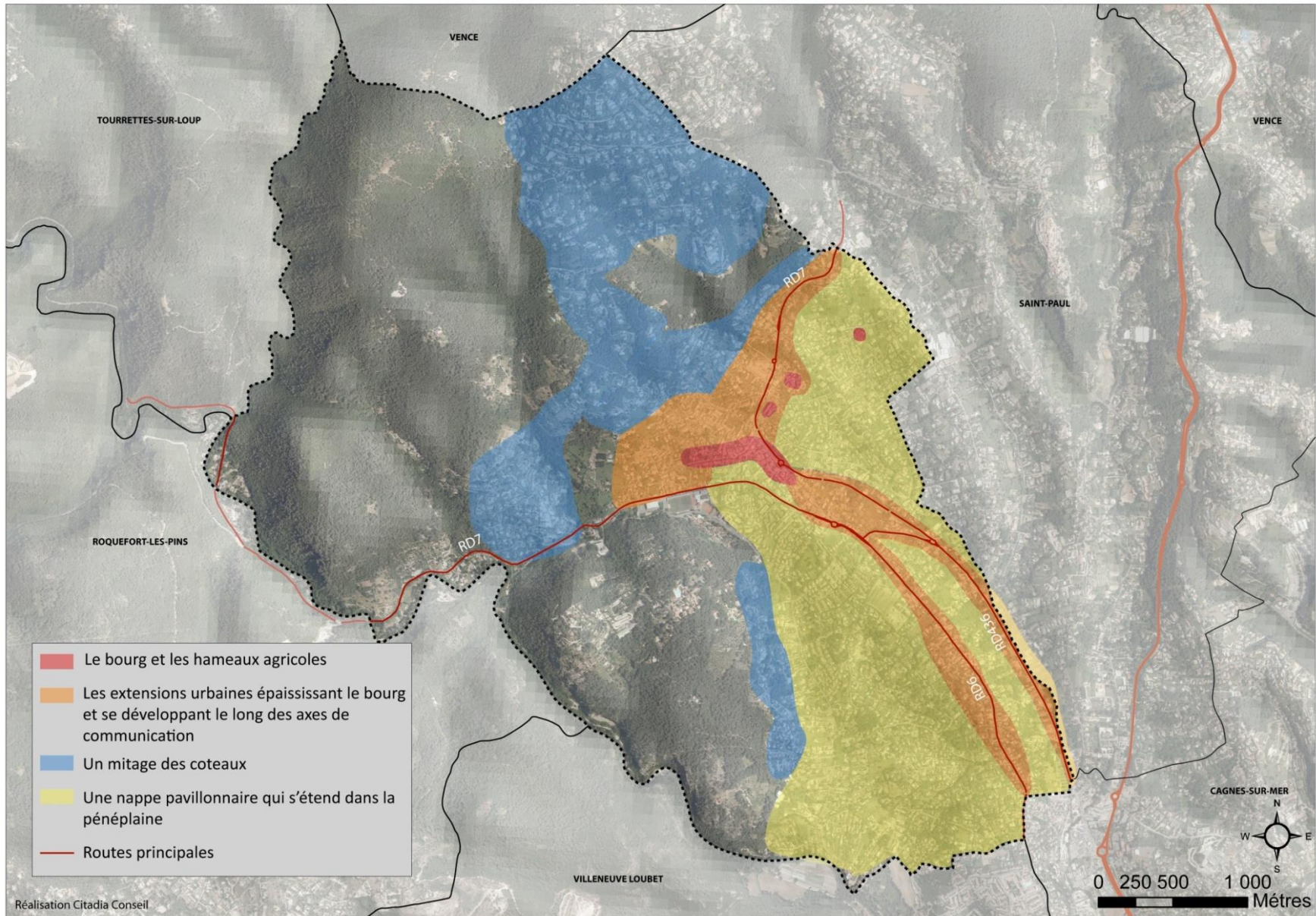
Les deux guerres mondiales ont successivement arrêté brutalement l'élan de dynamisme commercial de l'époque. Pour le retrouver, le village dut se résigner à abandonner ses activités jusqu'alors exclusivement rurales pour calquer les grandes villes voisines, céder peu à peu le pas à l'urbanisation et axer son développement sur les économies de services comme le tourisme.

1.2 Une organisation liée au développement des voies de communication

L'organisation de la commune est caractérisée par quatre espaces qui se sont développés de manières différentes.

- **Le bourg et les hameaux agricoles**
Ils correspondent aux noyaux urbains les plus anciens et ont pour principale caractéristique une forte densité de bâti. Aujourd'hui, les hameaux se confondent dans l'urbanisation et ont perdu leur vocation agricole. En revanche, le bourg a conservé son rôle avec la présence de commerce de proximité.
- **Les extensions urbaines épaississant le bourg et se développant le long des axes de communication**
Elles se sont réalisées progressivement, intégrant quelques hameaux et le bourg et se sont étendues le long des routes principales.
- **La nappe pavillonnaire de la pénéplaine**
Le développement de l'urbanisation s'est principalement fait sur la pénéplaine. Il s'est accentué dans les années 50 au dépend de l'agriculture. La vocation agricole originelle de cet espace a aujourd'hui presque totalement disparu.
- **Le mitage des coteaux**
Parallèlement, une urbanisation diffuse s'est étendue en pied de coteau et sur les parties hautes (Les Salettes).

L'organisation de la commune



2- Déplacements et mobilités

Le taux d'équipement (près de 54% des ménages de la commune ont 2 voitures ou plus, contre 34% à l'échelle de la CASA) témoigne de la dépendance des collois aux déplacements automobiles, liée à l'organisation du territoire, et malgré une desserte par les transports en commun qui s'est étoffée.

2.1 Le réseau viaire

A- Une commune reliée au littoral et à l'arrière-pays

La commune est reliée au littoral et à l'arrière-pays par trois axes principaux :

- La RD 436, pénétrante de Cagnes sur Mer, qui fait l'objet de travaux de requalification portés par le Conseil Départemental,
- la RD6, qui relie le centre-village à Cagnes sur Mer au Sud, et à Roquefort Les Pins, à l'Ouest,
- la RD 7, qui contourne le centre-village, en direction de Vence et de Grasse.

B- Une desserte locale complexe et peu hiérarchisée

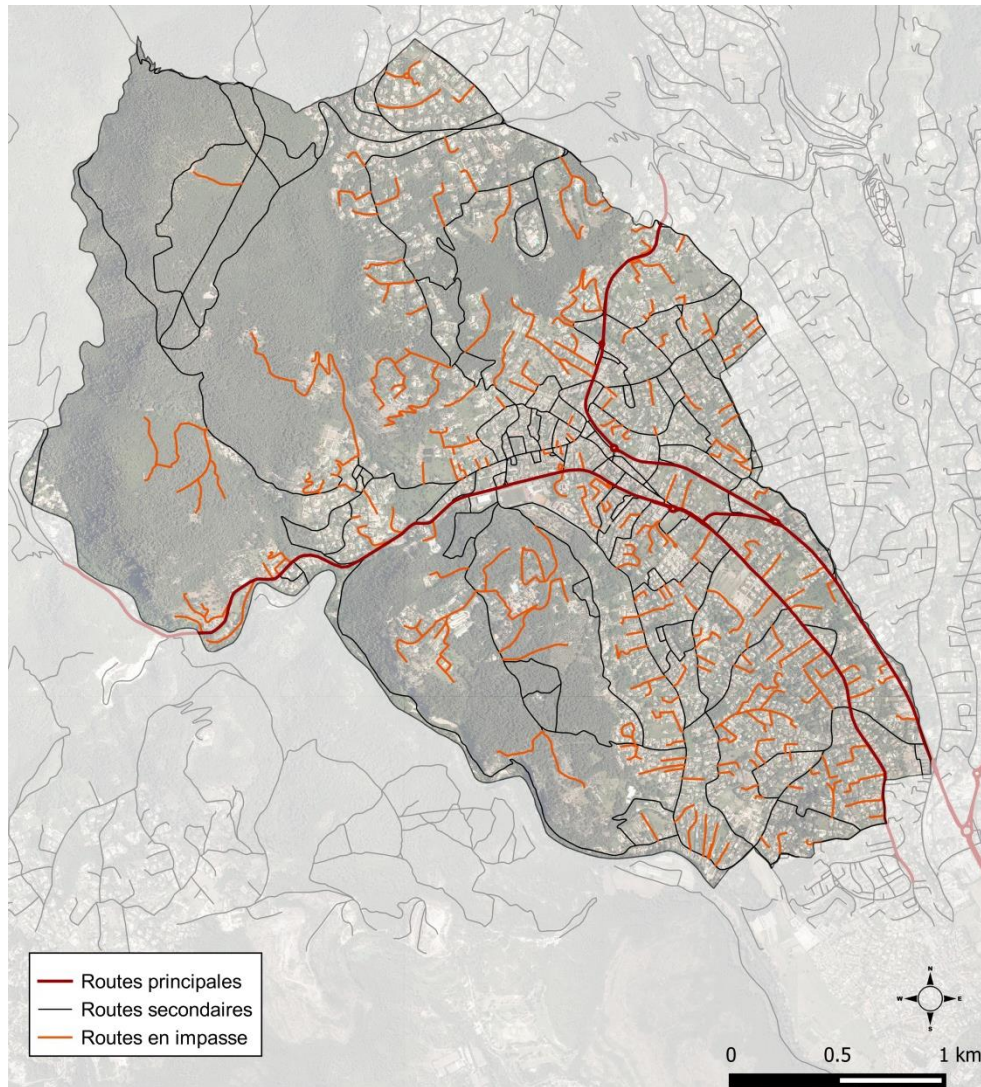
En dehors des trois axes principaux, le réseau viaire est caractérisé par un maillage qui s'est développé à partir d'anciens chemins ruraux. Souvent en impasse (15 % de la voirie communale est en impasse), ces dessertes en peigne limitent les échanges entre les quartiers. Le réseau de voies privées est important bien que des campagnes de régularisation des voies privées aient été menées sur la commune afin d'autoriser la circulation publique sur certaines de ces voies.

Cette organisation entraîne un report et une saturation des voies principales pour circuler à l'intérieur de la commune.

Le réseau est aujourd'hui inadapté face au trafic qu'il supporte. La traversé du centre-village est difficile.

Des programmes de travaux sont régulièrement mis en œuvre par la commune (rue Clémenceau, chemin des Caillades, chemin des Campons, chemin de l'Escours...).

Le réseau viaire

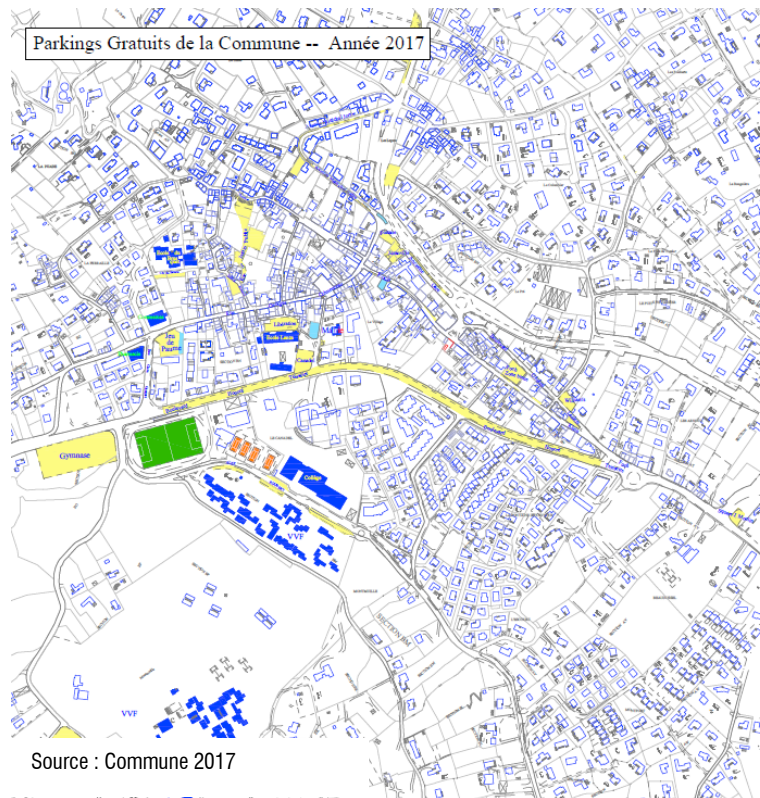


- 244 kilomètres de linéaire de voirie communale
- 35 kilomètres de linéaire de voirie en impasse
- 15 % de voies en impasse sur la commune

2.2 L'offre de stationnement

La commune a mis en place une offre de stationnement publique avec 781 places gratuites (parkings et zones bleues) sont réparties sur le centre-village et en périphérie immédiate. Cette offre est complétée par le stationnement lié aux équipements scolaires et de loisirs de Montmeuille (VVF, etc).

Le stationnement public à proximité du centre-village



La commune a intégré le stationnement pour Personnes à Mobilité Réduite à raison d'1 place PMR pour 46 places. Ce nombre est supérieur à la norme nationale qui est d'1 place PMR pour 50 places.

De plus, il n'existe pas de bornes dédiées aux véhicules électriques. Des projets d'amélioration sont prévus par la CASA.

Nombre de place de stationnement gratuit aux abords du village

Square Jean Moulin	10	Parking William's	13
Cimetière	9 + 15 zone bleue	Rue Max Barel	14
Parking Les Layets	24	Chemin du Roure	17
Avenue Maréchal Joffre	32 + 5 zone bleue	Jeu de Paume	41 + 11 en zone bleue
Juranville	20	Canadel	39 + 17 en zone bleue
Platane	14	Place de la Libération	33
Ancienne gare	15	Alex Roubert	42
Rue de la Victoire	10	Gymnase	78
Avenue Foch	15 + 5 zone bleue	Guérinière	130
Rue du Jardin Public	61	Honoré Teisseire	62
Rue Klein	16+33 zone bleue		

TOTAL

781 places gratuites

Le projet de parc-relais en limite de Cagnes-sur-Mer a été abandonné suite à la découverte d'une plante classée, la *Consoude bulbeuse*.

Cette offre en stationnement reste insuffisante. Le manque de parkings privés favorise l'utilisation des parkings publics de manière permanente et entraîne leur saturation. Cela ne facilite donc pas le stationnement pour les visiteurs.

Le taux de motorisation des ménages montre une augmentation du nombre de voiture par ménage. Plus de la moitié des ménages ont deux voitures ou plus sur la commune, mettant en évidence l'important besoin en stationnement.

Equipement automobile des ménages	2013	%	2008	%
Au moins une voiture	2887	93,7	2790	92,4
1 voiture	1237	40,1	1252	41,5
2 voitures ou plus	1650	53,5	1538	51,0

Les nouvelles constructions devront donc prendre en compte cette tendance et intégrer un nombre de place de stationnement suffisant.

2.3 Des déplacements doux peu sécurisés

A- La marche à pied/ Les cheminements piétons

La commune est caractérisée par de fortes discontinuités piétonnes.

En dehors du centre-village, l'absence de trottoirs, la présence de poids lourds et la vitesse des automobiles génèrent un sentiment d'insécurité et ne favorisent pas les déplacements à pied. Des aménagements de qualité permettraient d'optimiser l'utilisation de la marche à pied.

En centre-ville, des liaisons piétonnes permettent les déplacements à pied : la liaison centre-collège et la rue Clémenceau.

B- Le vélo / Les espaces partagés

Un relief marqué est un frein aux circulations cyclistes. Si une pente inférieure à 3% ne pénalise pas ce mode de déplacement, les pentes supérieures à 7% sont dissuasives.

Le relief important sur la commune ne permet pas des déplacements à vélo sur tout le territoire. Cependant, les déplacements à vélos sont possibles sur une partie de la commune. Le réseau cyclable communal actuel est limité et doit être adapté pour favoriser l'usage du vélo.

Des projets d'espaces partagés contribuant à améliorer les déplacements à vélo existent sur la commune : liaison boulevard Teisseire – route de Cagnes, liaison centre-ville – école primaire Notre-Dame, boulevard Lavet, liaison La Colle sur Loup – Villeneuve Loubet (création d'une continuité entre deux aménagements existants).

La requalification du boulevard Sauvaigo permet d'améliorer les liaisons cyclables vers Cagnes.

Une boucle cyclable touristique intitulée « Circuits entre Var et Loup » du Schéma Départemental Cyclable du Var voté en 2005 passe par la commune. Ce secteur en corniche entre la Méditerranée et les Baous est fortement fréquenté par les cyclistes du littoral. Les routes connaissent, pour la plupart, une fréquentation automobile importante. Il faut donc considérer avec prudence toute action de valorisation et prendre en compte la nécessité de sécurisation des itinéraires.

La réalisation de certains tronçons est liée à des aménagements majeurs (piste cyclable en bord de mer lié au projet Mandelieu-Menton) et la véloroute de Méditerranée.

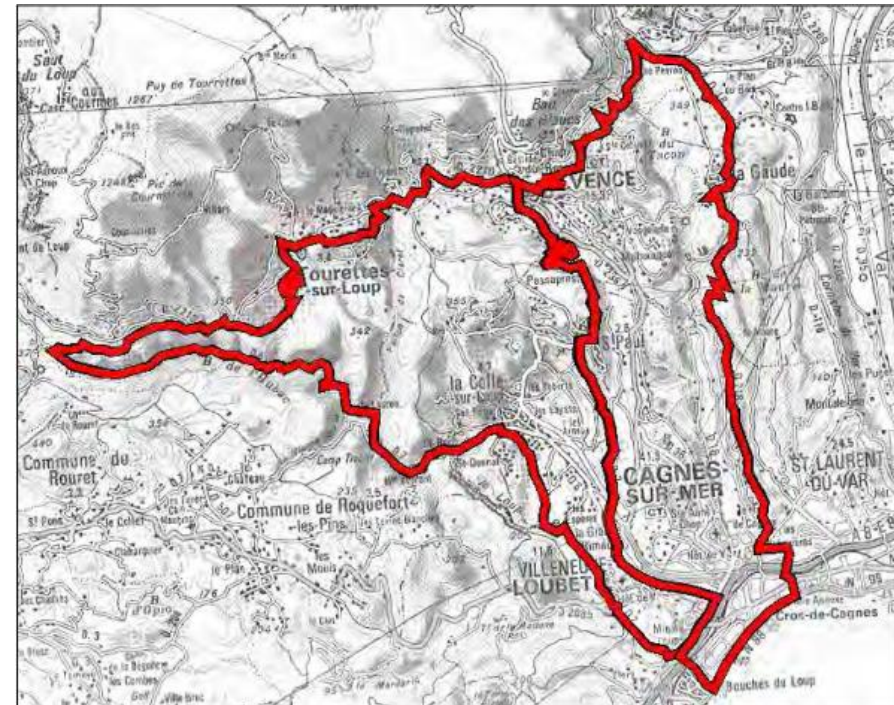
La boucle 2 peut être élargie afin de la faire revenir par la vallée du Var. Une sur largeur de type bande cyclable pourrait être mise en place sur d'autres tronçons.

Plusieurs mesures sont à entreprendre :

- une signalisation mise en place à l'attention des automobilistes, afin de les sensibiliser à la présence de cyclistes (itinéraires partagés),
- une signalisation de la boucle dans le sens le plus logique de progression.

Les itinéraires cyclables (RD 436 et chemin de l'Escours) sont actuellement en cours. La fin des travaux est prévue pour juin 2017.

Circuit entre Var et Loup



Source : SDC Conseil Départemental

2.4 Les transports en commun

L'offre en transport en commun est essentiellement dédiée au transport scolaire. Depuis plus de dix ans, le réseau de transport en commun intercommunal « Envibus » s'est développé mais il répond essentiellement aux besoins des scolaires. Cinq lignes desservent différents points d'intérêts de la commune (centre-village, collège) et permettent des liaisons sur Cagnes-sur-Mer.

Une navette d'été (juillet-août) fait la liaison entre le camping du vallon rouge et la fondation Maeght (commune de Saint-Paul de Vence).

Le Conseil Départemental a mis en place deux lignes permettant de se rendre sur les communes de Vence, Saint-Paul de Vence, Villeneuve Loubet, Sophia-Antipolis (gare routière) et Nice (gare routière).

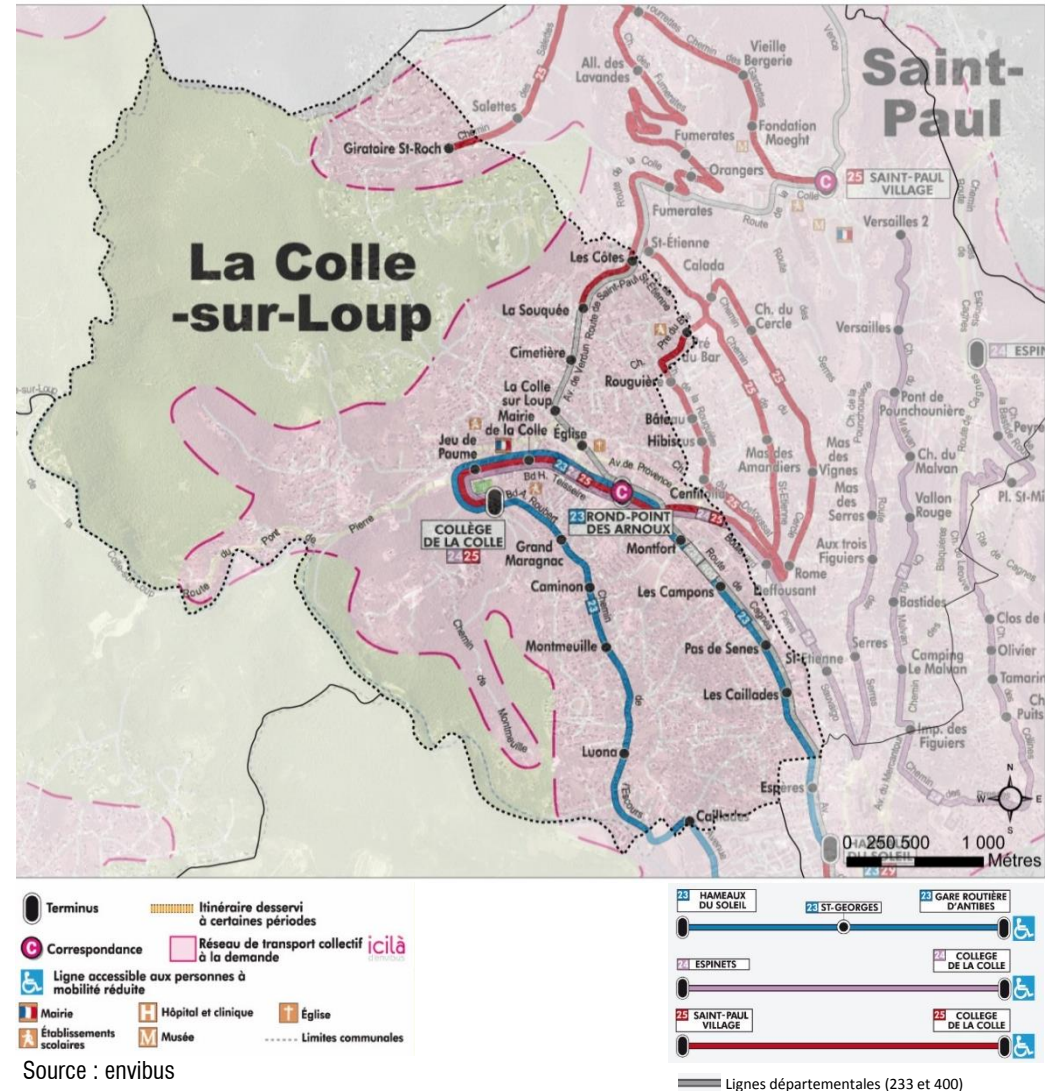
Les collois bénéficient également de l'offre de Transport Collectif à la Demande, en complément des lignes existantes. Une offre de transport en commun plus complète serait à développer pour rendre la commune plus attractive.

Le réseau actuel est insuffisant, en particulier dans le village et sur l'axe de la gare de Cagne.

Le projet de centre commercial « Polygone Riviera », équipement attractif, à proximité immédiate de la commune va augmenter les déplacements. Une adaptation du réseau sera donc nécessaire pour faire face aux nouveaux flux.

De nombreux collois travaillent en dehors de la commune. Une stratégie de transport en commun plus attractive est donc justifiée et reste à définir pour répondre à ce besoin.

L'offre de transport en commun sur la commune



L'offre de transport en commun interurbain



Source : site du Département des Alpes-Maritimes

ENJEUX :

- Un réseau viaire inadapté aux flux qu'il supporte
- Une offre en stationnement qui reste insuffisante et à réorganiser
- Des cheminements doux à compléter
- Un réseau de transports en commun encore insuffisant

3- Equipements, commerces et activités

3.1 Une offre diversifiée d'équipements sportifs et de loisirs

Les équipements et superstructures sont regroupés dans le centre-village et dans le secteur de Montmeuille.

Huit structures proposent une offre variée de pratiques. Un pôle d'équipements sportifs et le stade sont localisés dans le centre-village. Ces structures ne semblent pas suffisantes : le gymnase est saturé, il manque des créneaux horaires pour assurer les besoins des scolaires et des associations.

Les équipements situés dans le secteur de Montmeuille sont d'avantage liées à l'activité touristique et sportive (base nautique, site d'escalade, terrain de bicross).

La commune dispose également d'une piscine, dont le rayonnement intercommunal dépasse La Colle et Saint-Paul.

Deux parcs paysagers, en cœur de village et à Montmeuille, constituent des espaces ludiques appréciables. A ces deux parcs s'ajoute le site de Montgros, avec son centre équestre et ses sentiers de promenade.

En dehors de ces équipements, l'offre de jardins publics et de jeux pour enfants à l'intérieur des quartiers est insuffisante.

3.2 Des équipements culturels, éducatifs et sociaux répartis sur l'ensemble du territoire

L'offre en équipements culturels est d'avantage « locale » que « touristique ». La commune dispose d'une bibliothèque associative de 56 m², d'un office de tourisme, et met à disposition des salles et bâtiments communaux pour les expositions et l'organisation de manifestations culturelles.

La commune compte un collège et quatre écoles (Chemin du Canadel, Avenue Pierre Raybaud, Chemin Notre Dame et Chemin du Béal).

Pour l'accueil des jeunes enfants, différents modes de garde sont proposés aux familles :

- Une structure multi-accueil (crèche) route des Serres à Saint-Paul-de-Vence ;
- Une halte-garderie multi parentale – Les gros Câlines au parc de la Guérinière – chemin de Montmeuille ;
- Un jardin d'enfants « O p'tits mômes » déplacé depuis août 2016 à l'école du Brusquet.

Un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) est implanté dans le quartier de « la Souquée ». Une extension réalisée en 2013 a permis d'augmenter la capacité d'accueil de l'établissement qui est aujourd'hui de 96 résidents.

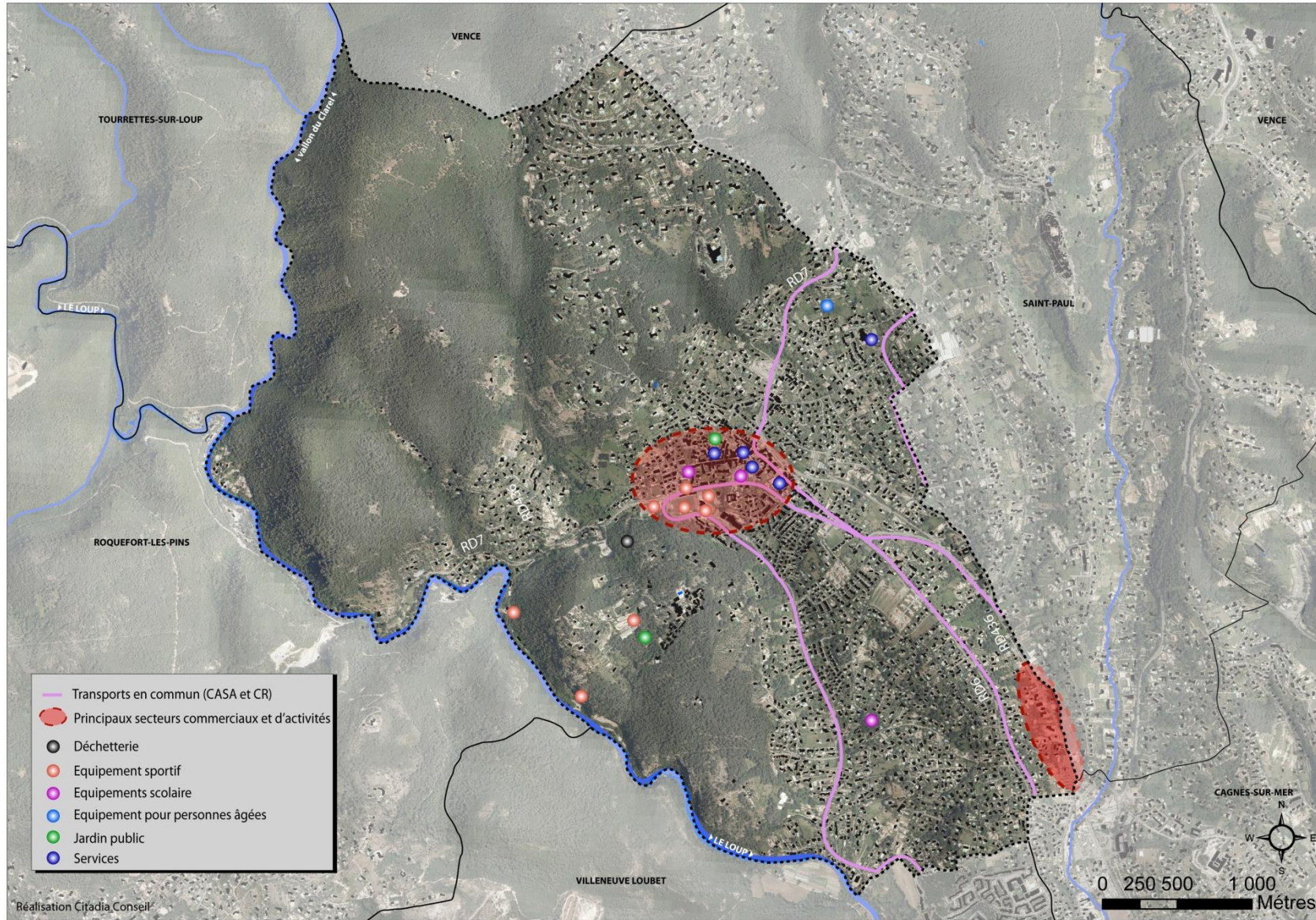
3.3 Deux pôles pour les commerces et activités

Les structures commerciales sont organisées en deux pôles :

- dans le centre-village, rue Klein et place de Gaulle : commerce de proximité et activités liées au tourisme (restauration, antiquaires...rue de la Victoire),
- à l'entrée Sud de la commune, le long de la RD 436 (vallon du Défoussats), en continuité de Cagnes : des activités diverses et un supermarché constituent une zone commerciale non structurée.

Quelques commerces regroupés dans le secteur de l'Escours composent un pôle commercial de quartier.

Localisation des équipements et secteurs commerciaux et d'activités



3.4 La desserte 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 concernant les différents réseaux :

- 99,8% de la population du département est desservie le réseau de téléphonie mobile,
- 99,4% de la population, 98,6% des administrations et 98,8% des entreprises sont éligibles au haut débit (données de l'Observatoire des Territoires).

Un Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA), localisé sur la partie est de La Colle-sur-Loup, couvre partiellement le territoire communal. La fibre est disponible sur ce NRA.

La Colle sur Loup bénéficie d'une couverture de l'ensemble de ses zones urbanisées par le réseau ADSL et du réseau 3G. Cependant, la connexion haut débit est insuffisante.

Au sein de la commune, la desserte est inégale.

- 35,8 % des logements et locaux professionnels ont accès à un débit qui n'excède pas 8 Mbit/s dont 13,1 % ont un débit de moins de 3 Mbit/s. Ces faibles débits concernent principalement les parties urbanisées au sud et au nord de la commune.
- 54,8 % des logements et locaux professionnels bénéficient d'un débit compris entre 8 et 30 Mbit/s et 9,4 % bénéficient du très haut débit, de 30 à 100 Mbit/s. La partie centrale de la commune est concernée par ces débits.

Six opérateurs sont présents sur la commune : Orange, Compléto, SFR, Bouygues, Free et OVH.

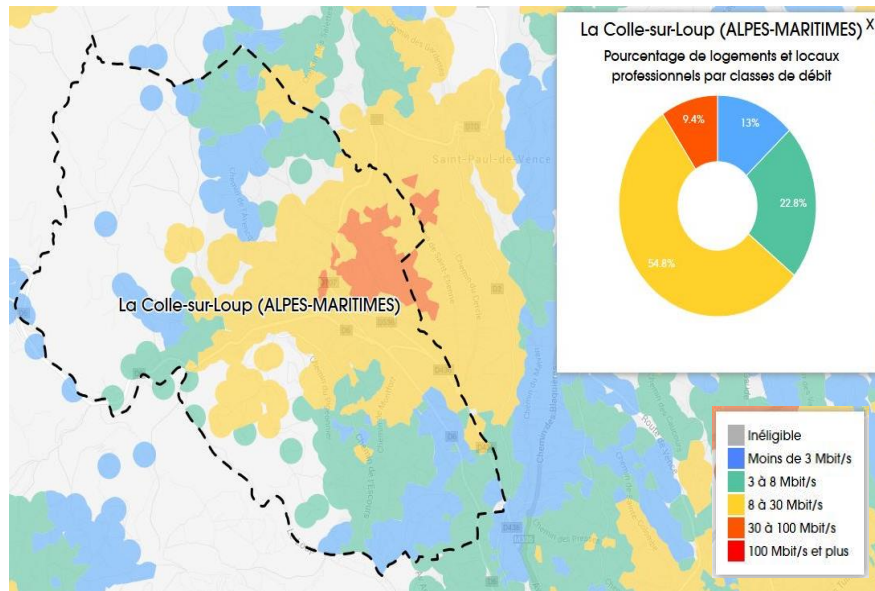
Le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique des Alpes-Maritimes de juin 2013 apporte des compléments sur la desserte numérique de la commune :

- La Colle-sur-Loup est dans une zone AMII (appel à manifestation d'investissement dans le cadre du projet national THD),
- SFR a fait une déclaration d'investir pour la fibre avec un déploiement prévu en 2015.

Poursuivre l'amélioration continue de l'offre repose notamment sur :

- la qualité de connexion,
- le développement de la fibre
- le développement d'infrastructures dans les futurs projets d'aménagement.

Les débits internet sur la commune



Source : Observatoire France Très Haut Débit

ENJEUX :

- Un niveau équipements qui implique un rattrapage au regard des besoins actuels et futurs
- Mettre en corrélation les besoins en équipements en fonction des projections démographiques retenues.

4- Morphologie urbaine

Trois formes urbaines sont à distinguer sur la commune dans :

- les parties anciennes du centre-ville,
- les noyaux anciens,
- les extensions urbaines.

4.1 Les parties anciennes du centre-ville

Les parties anciennes de la ville présentent des constructions jointives, assemblées de façon irrégulière, le plus souvent quadrilatère, parfois en arc de cercle desservies par de vieux chemins. Elles s'organisent le long des rues commerçantes : rue Clémenceau, rue Maréchal Foch et rue Yves Klein.

Le front bâti (R+2 à R+3) marque l'alignement sur rue, ménageant des jardins à l'arrière des parcelles.

Un bâti dense s'est développé le long des ruelles.

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



4.2 Les noyaux anciens

Trois noyaux anciens sont présents sur la commune : chemin des Rouguets, rue Maréchal de Lattre de Tassigny et les Layets. Ils se trouvent à l'est des parties anciennes du centre-ville, le long de la D7. Le bâti (R+1) est aligné sur la rue.



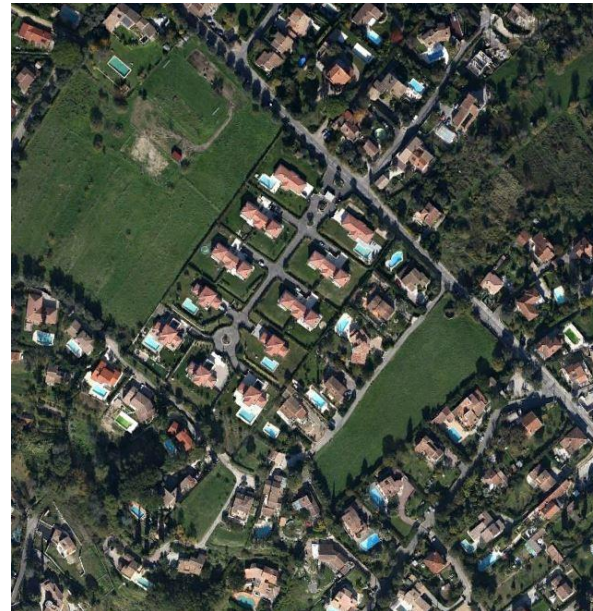
4.3 Les extensions urbaines

Les extensions urbaines se sont réalisées de façon organisée (opérations d'habitat individuel ou individuel groupé) et de façon diffuse. Elles forment un tissu lâche et hétérogène, où le modèle pavillonnaire à R+1 prédomine.

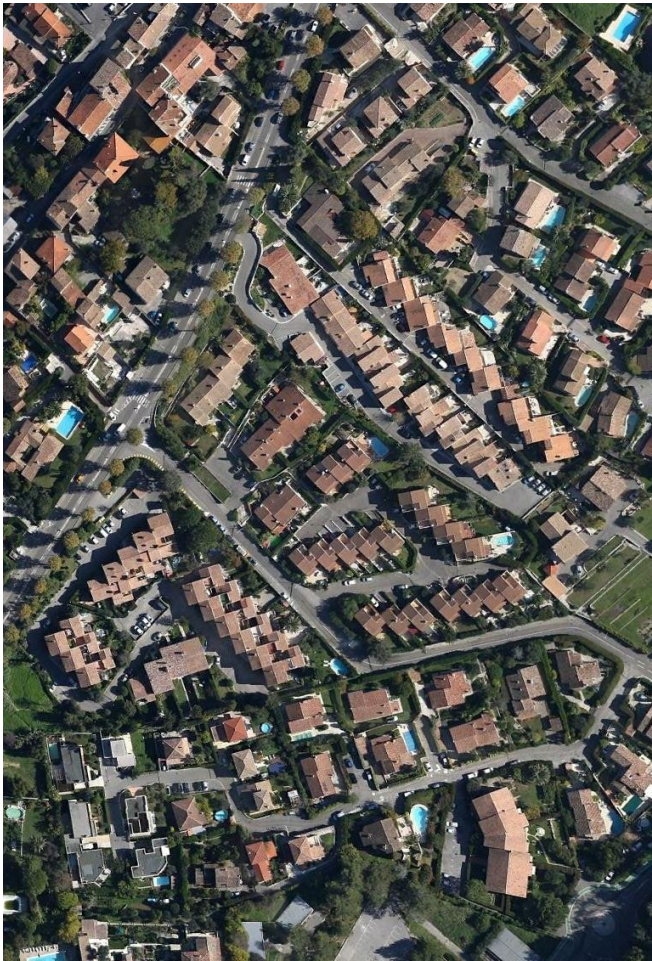
Ces quartiers fonctionnent de façon autonome : les voies de dessertes, publiques ou privées, se terminent très souvent en impasses, certaines sont fermées. Ils souffrent également de l'absence d'espaces publics.

Les extensions urbaines se sont étirées sur les coteaux, au nord de la commune, se voyant dans une trame végétale dense.

- **Les opérations d'habitat individuel** : elles reposent sur le modèle pavillonnaire où l'habitation est implantée au milieu de la parcelle.



- **Les opérations d'habitat groupé** : constitué de maisons individuelles, les choix d'implantations sur les parcelles (ordre continu ou semi continu) ont favorisé une plus grande densité. Ces opérations accueillent la mixité sociale.



- **L'habitat diffus** : il s'est développé à partir d'une trame viaire principale héritée des anciens chemins ruraux, sur lesquels se greffent de nombreux accès privatif ou dessertes en impasses.



ENJEUX :

- Veiller à une bonne insertion des constructions et à une harmonisation architecturale en particulier sur les zones stratégiques.

5- Analyse foncière

En supprimant la surface minimale des terrains et le Coefficient d'Occupation du Sol, la loi ALUR favorise une plus grande densification des espaces urbanisés.

Les capacités foncières résiduelles du PLU sont constitués par le foncier mobilisable au regard des règles en vigueur.

Il peut s'agir :

- **de parcelles libres** dans les zones urbaines et à urbaniser, potentiellement disponibles pour la construction,
- **de parcelles bâties mais dont la configuration permet d'envisager un renouvellement urbain** : foncier bâti mais mutable au regard des caractéristiques du bâti.

L'analyse des densités observées permet ainsi de mettre en évidence les problématiques auxquelles la commune est confrontée.

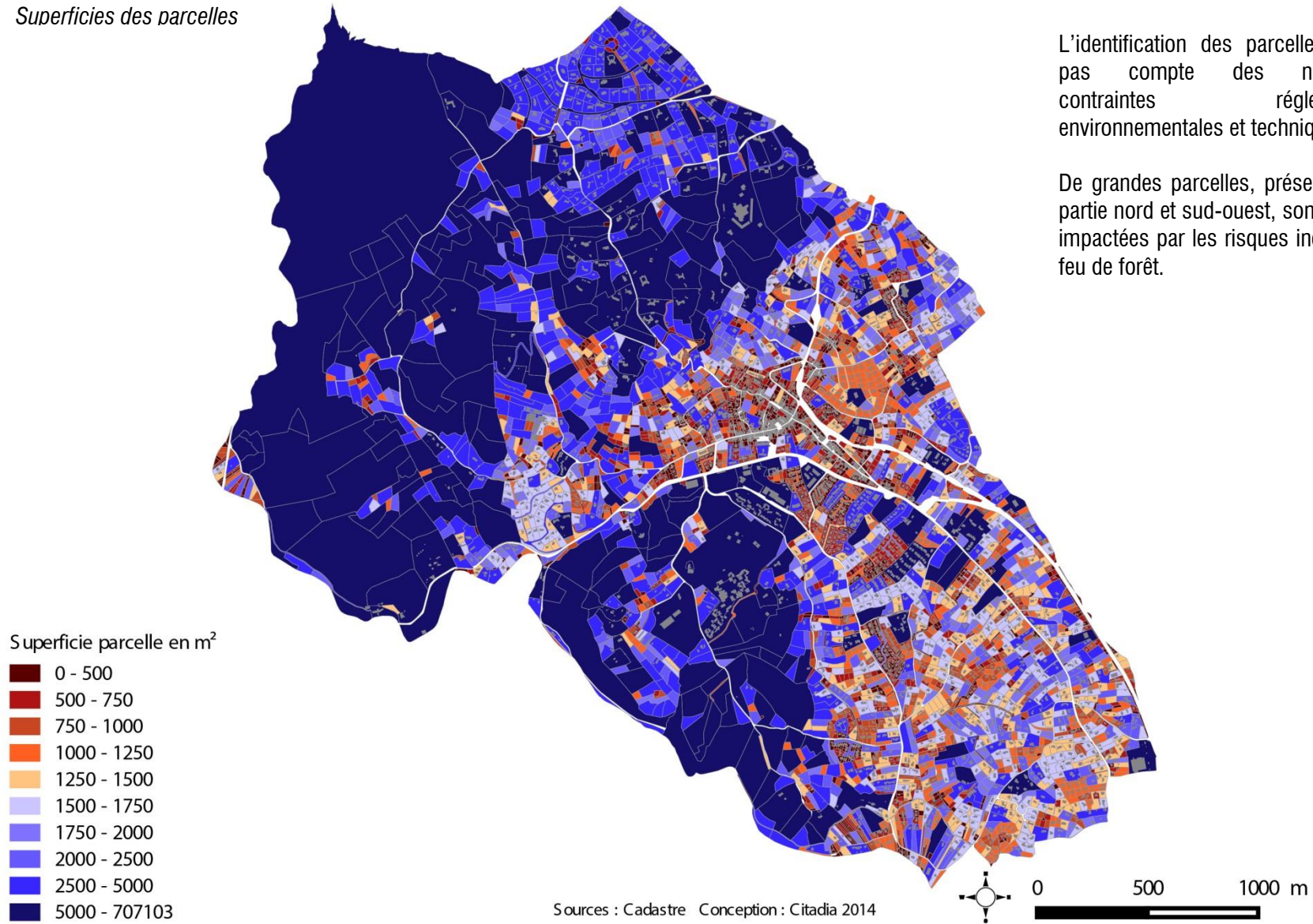
5.1. Emprise des parcelles

A- Superficie des parcelles

Deux grandes tendances se distinguent :

- la surface des parcelles est de plus en plus importante à mesure que l'on s'éloigne du centre ancien,
- les secteurs boisés sont constitués de très vastes unités foncières (de 0,5 ha à plusieurs dizaines d'ha).

Superficies des parcelles



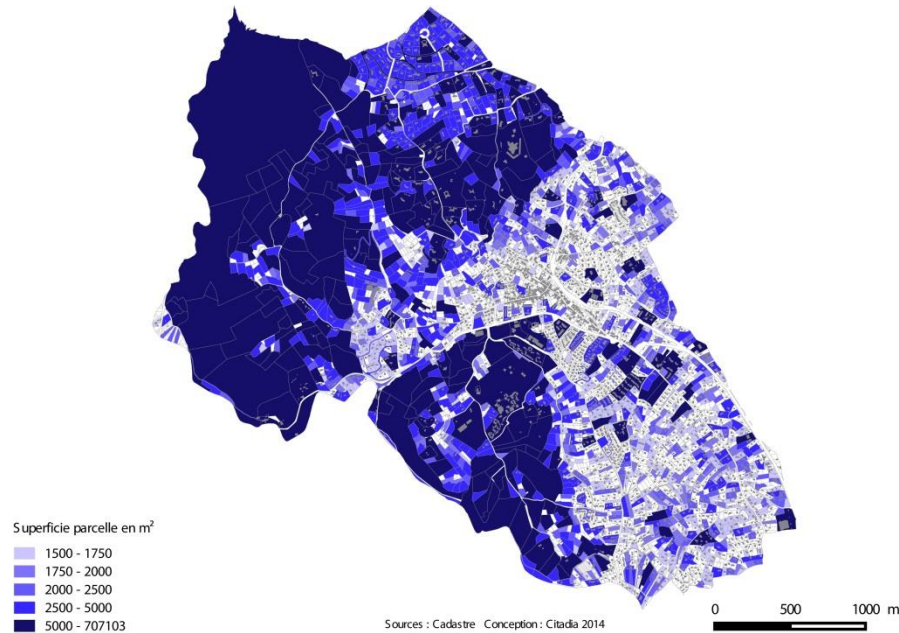
L'identification des parcelles ne tient pas compte des nombreuses contraintes réglementaires, environnementales et techniques.

De grandes parcelles, présentes sur la partie nord et sud-ouest, sont fortement impactées par les risques inondation et feu de forêt.

Ces tendances révèlent deux enjeux.

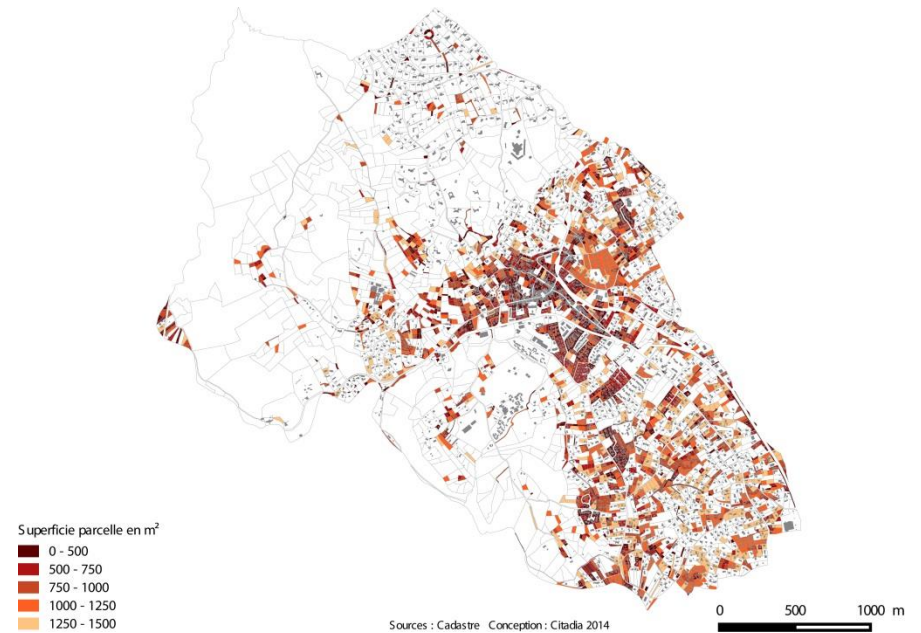
- **La division parcellaire de grandes parcelles dans le tissu urbain.** Une part importante du tissu urbain s'est réalisée sur ce modèle. Le détachement d'une partie d'un terrain pour accueillir une nouvelle construction génère des problématiques diverses : multiplication des accès, absence d'espace public partagé, sous-dimensionnement des réseaux, conflits de voisinage, etc.

Parcelles de plus de 1500 m²



- **L'arbitrage entre une densification** permettant de conforter des centralités et le **maintien d'espaces agrestes (espaces de respiration, espaces tampons, espaces contribuant à la trame verte et bleue...)** au cœur du tissu urbain.

Parcelles de moins de 1500 m²



B- Coefficient d'emprise au sol

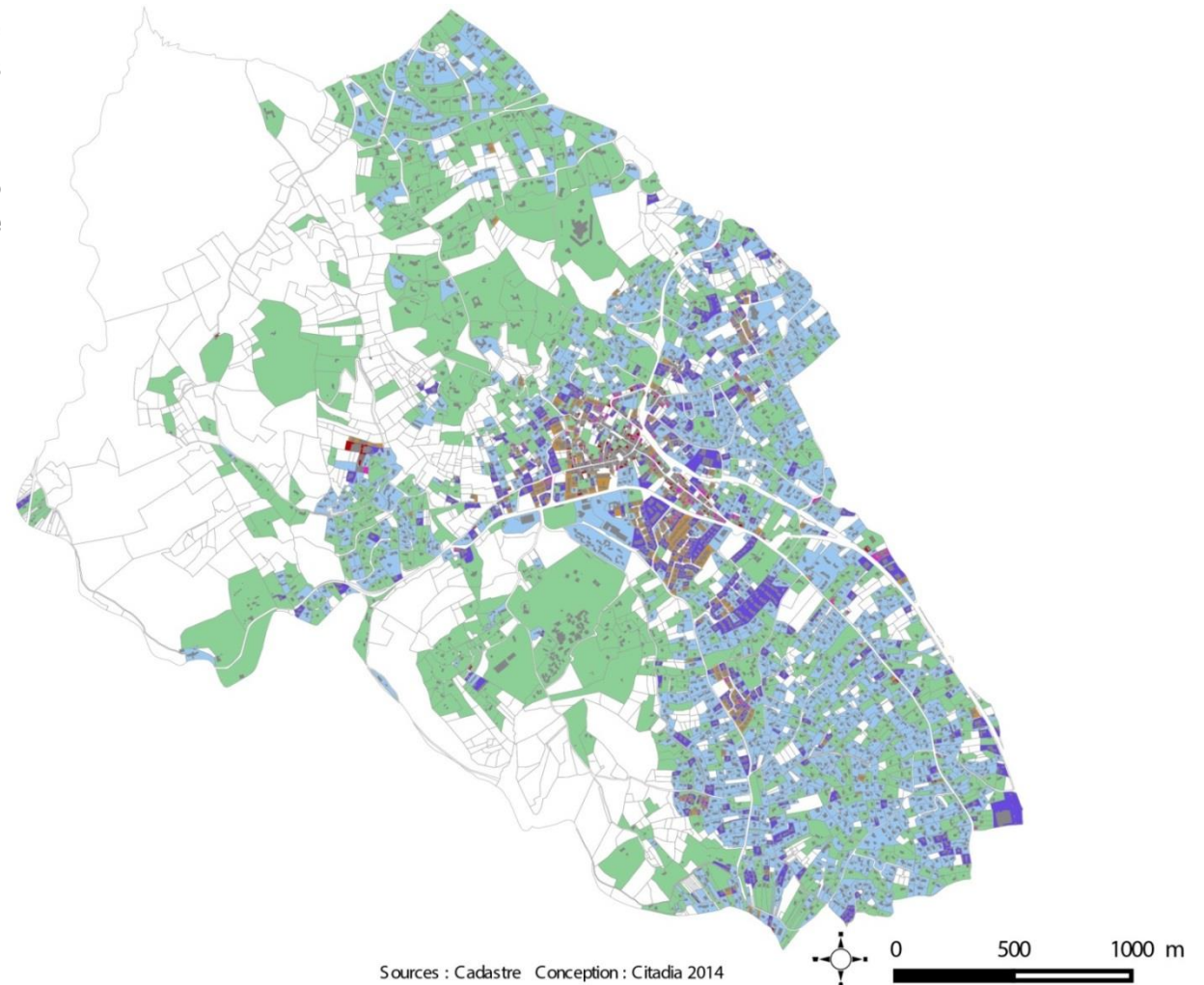
L'emprise au sol des constructions observée sur le territoire souligne la très faible densité du tissu urbain, excepté dans les parties anciennes et dans quelques opérations d'habitat groupé.

Dans les espaces proches du centre, le bâti occupe 20 à 30% de la parcelle. Sur le reste du territoire, le coefficient d'emprise au sol est très faible. Il est inférieur à 0,2, voire inférieur à 0,1 dans le secteur des « Sablettes ».

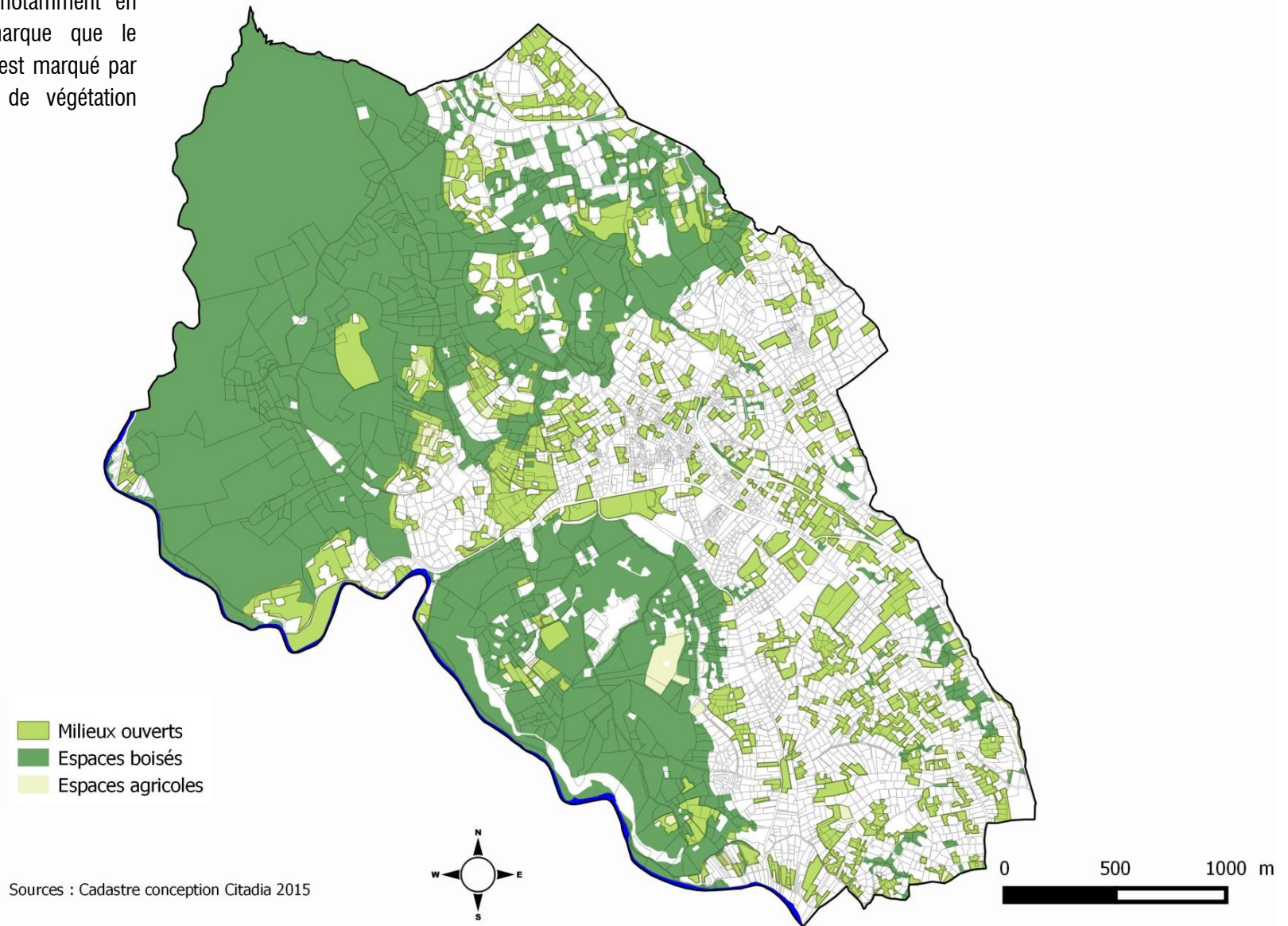
Les parcelles de grande superficie et la faible densité du bâti sont corrélées.

L'identification des parcelles ne tient pas compte des nombreuses contraintes réglementaires, environnementales et techniques.

Les parcelles au faible coefficient d'emprise sont dans la plus part des cas impactés par de fortes contraintes physiques.



La densité du bâti est inverse aux espaces de nature notamment en ville. Ainsi on remarque que le secteur des Salettes est marqué par une forte présence de végétation boisée.



C- Parcelles libres du PLU en zones urbaines et à urbaniser

Les parcelles libres dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU de 2009 modifié en 2010 constituent le foncier potentiellement mobilisable pour accueillir des logements. Il peut s'agir de parcelles ou d'unités foncières entièrement libres de construction, ou bien d'espaces libérables par division de parcelle (jardins...).

Ainsi, la capacité d'accueil résiduelle du PLU de la commune est estimée à 80.12 ha : 72.31 ha dans le cadre des zones urbaines UA, UB, UC et UD et 7.74 dans le cadre de la zone 2AU.

Dans la zone UZ dédiée à l'accueil d'activités, à l'entrée Sud de la commune, ce sont environ 2 ha qui sont encore disponibles.

Ces disponibilités nécessitent la définition d'objectifs de maîtrise du foncier.

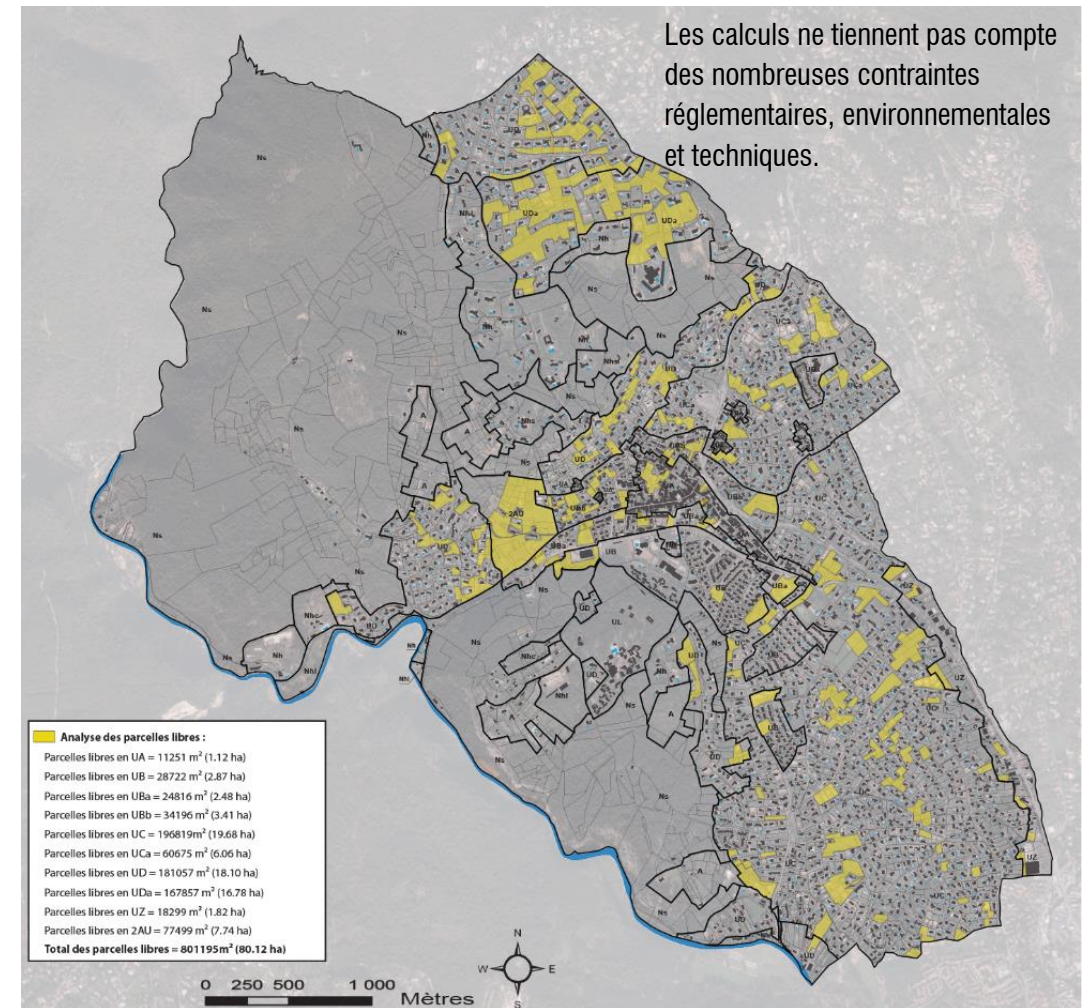
Parcelles libres par zones du PLU

Zones à vocation principale résidentielle

- Parcelles libres en UA = 1.12 ha
- Parcelles libres en UB = 2.87 ha
- Parcelles libres en UBa = 2.48 ha
- Parcelles libres en UC = 19.68 ha
- Parcelles libres en UCa = 6.06 ha
- Parcelles libres en UD = 18.10 ha
- Parcelles libres en UDa = 16.78 ha
- Parcelles libres en 2AU = 7.74 ha

Zones dédiée aux activités

- Parcelles libres en UZ = 1.82 ha



5.2. Consommation foncière

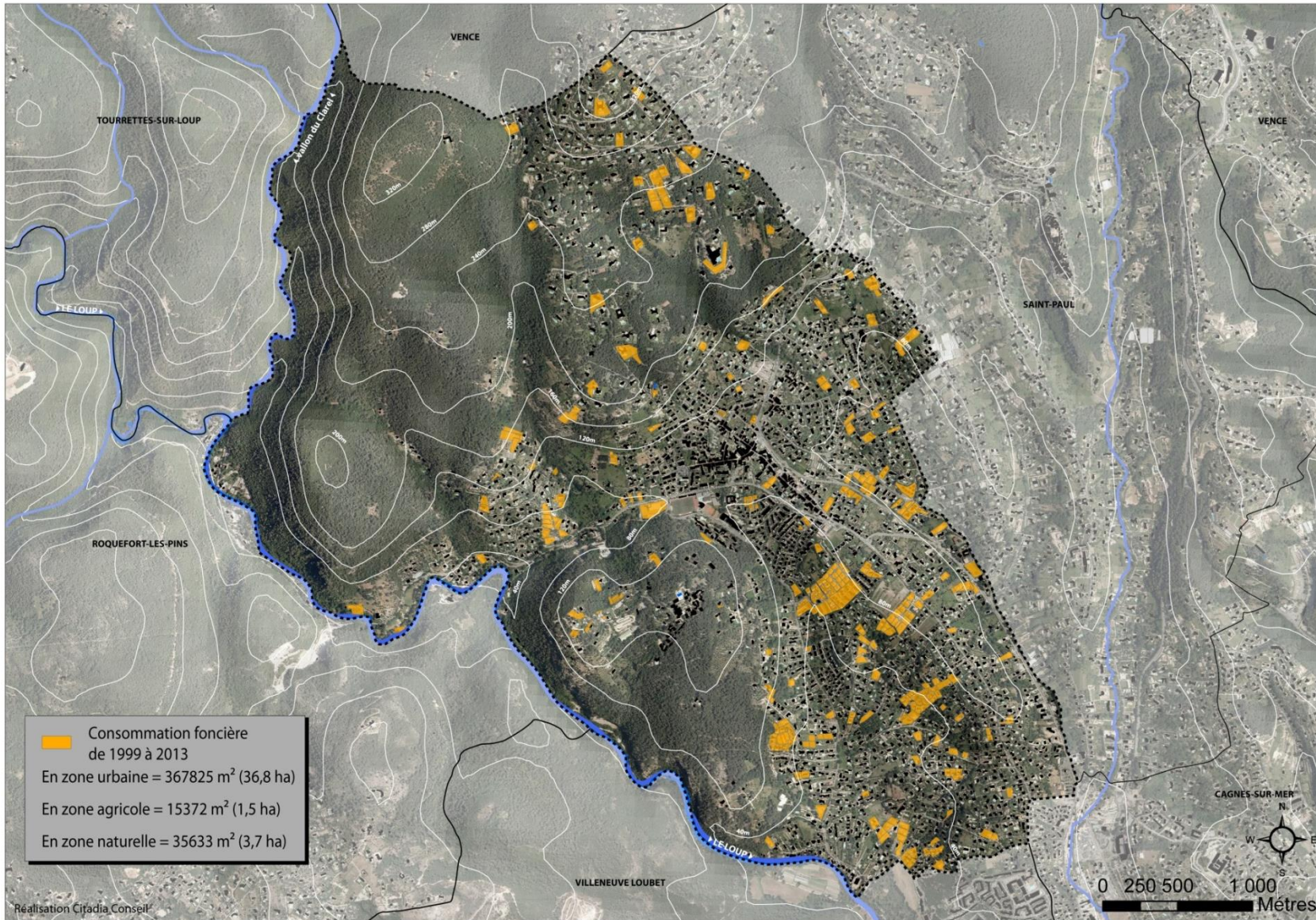
La croissance démographique sur la commune (+1 000 habitants entre 1999 et 2011) s'est accompagnée d'une consommation foncière pour la création de logements et d'équipements.

Pour ce faire, un travail de photo-interprétation et d'étude du cadastre a été réalisé afin de mesurer la consommation foncière effective sur la commune, qui s'est produite durant la période 1999-2013.

La consommation foncière s'élève à 42 ha répartie de la façon suivante :

- 36,8 ha ont été utilisés au sein des zones urbanisées,
- 1,5 ha a consommé des espaces agricoles et 3,7 ha des espaces à dominante naturelle.

La consommation foncière de 1999 à 2013



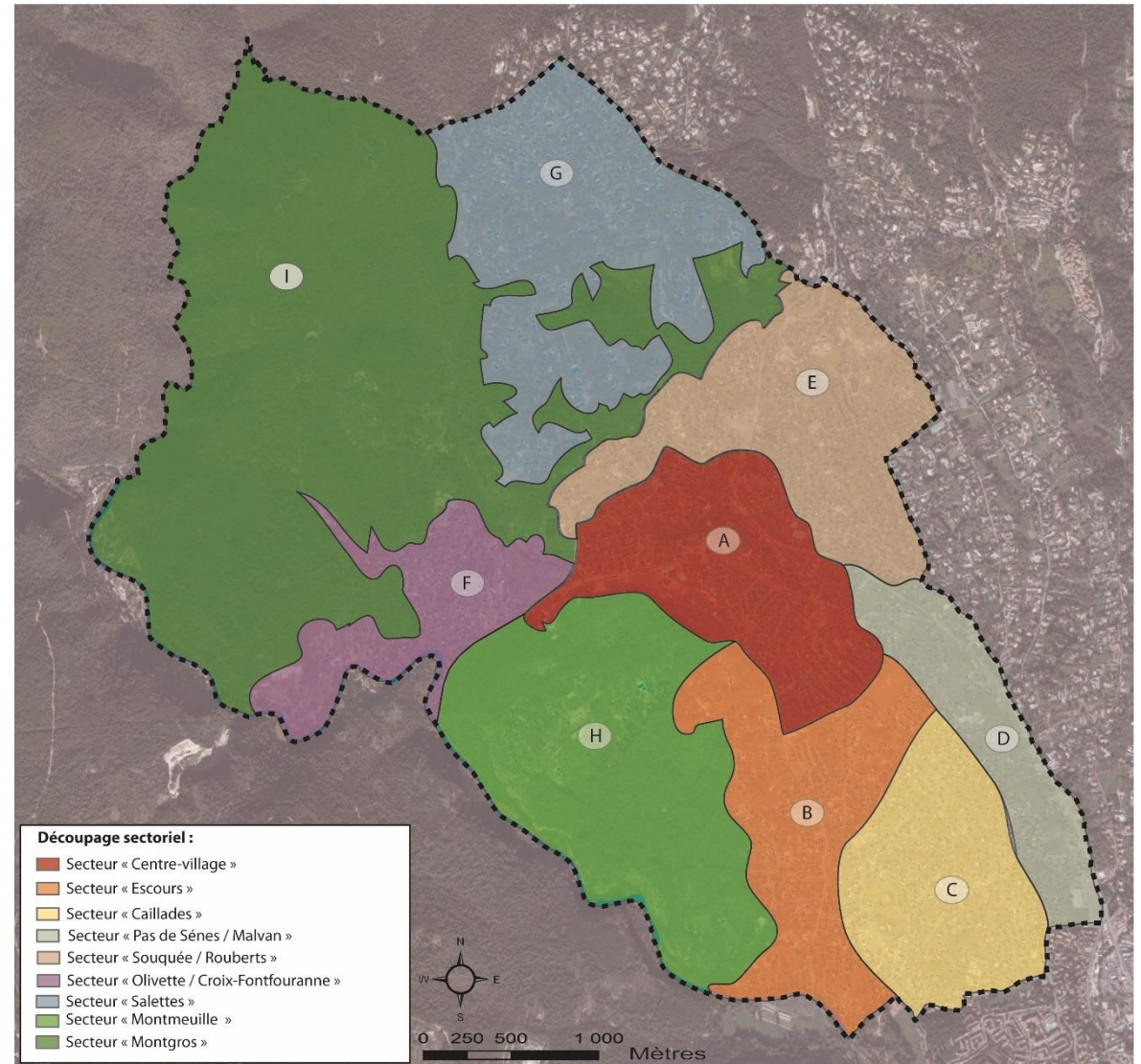
6- Analyse sectorielle

6.1. Les grands secteurs communaux

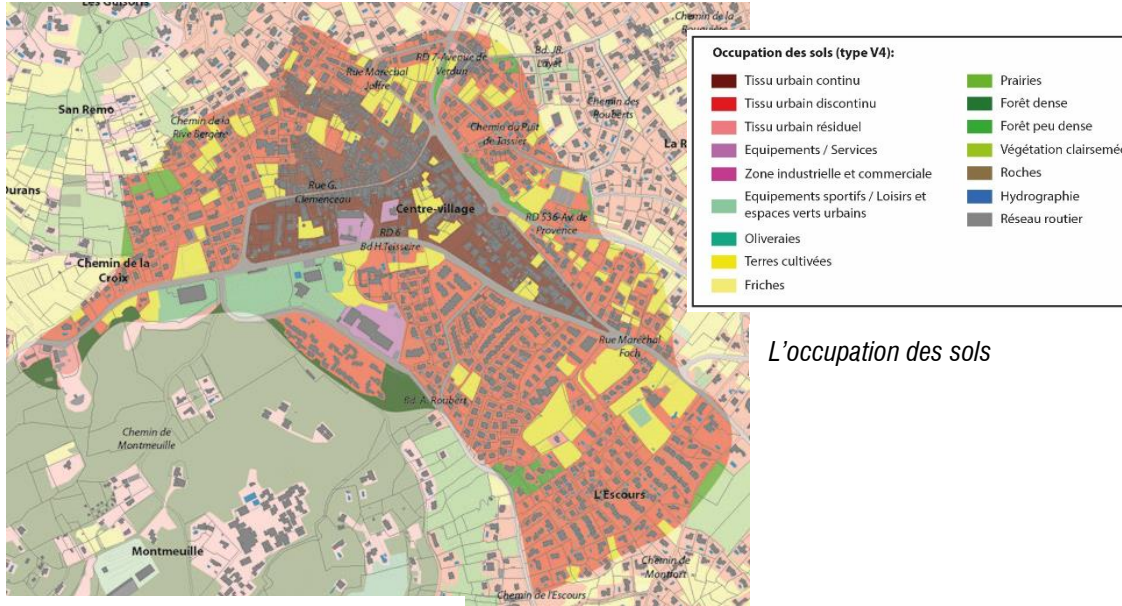
La constitution morphologique en « colles », le fonctionnement urbain, le tissu bâti participent au découpage de la commune en grandes entités distinctes :

- A- Centre-village
- B- Escours
- C- Caillades
- D- Pas de Sénes / Malvan / Defoussat
- E- Souquée / Rouberts
- F- Olivette / Croix-Fontfouranne
- G- Salettes
- H- Montmeuille
- I- Montgros

Les secteurs communaux

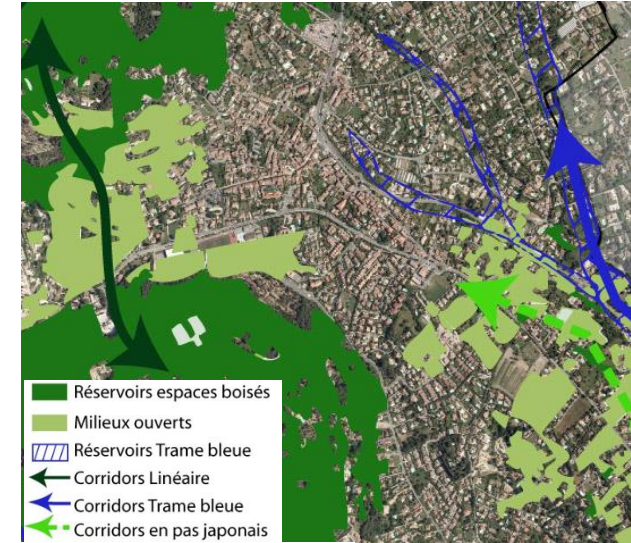


A- Secteur Centre-Village



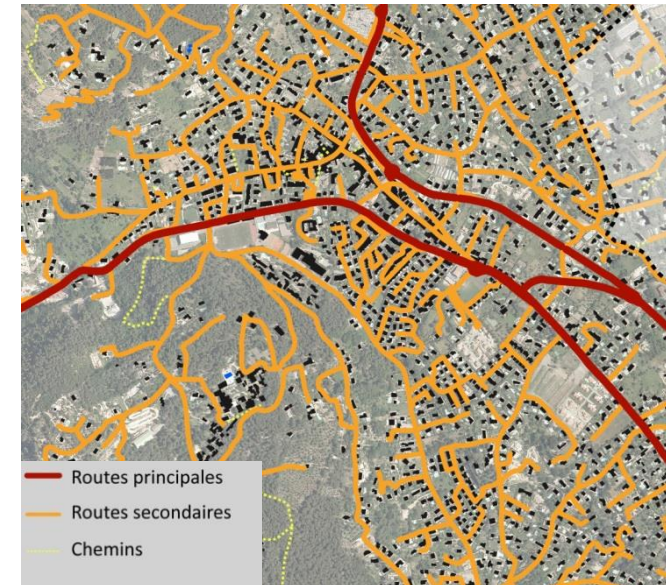
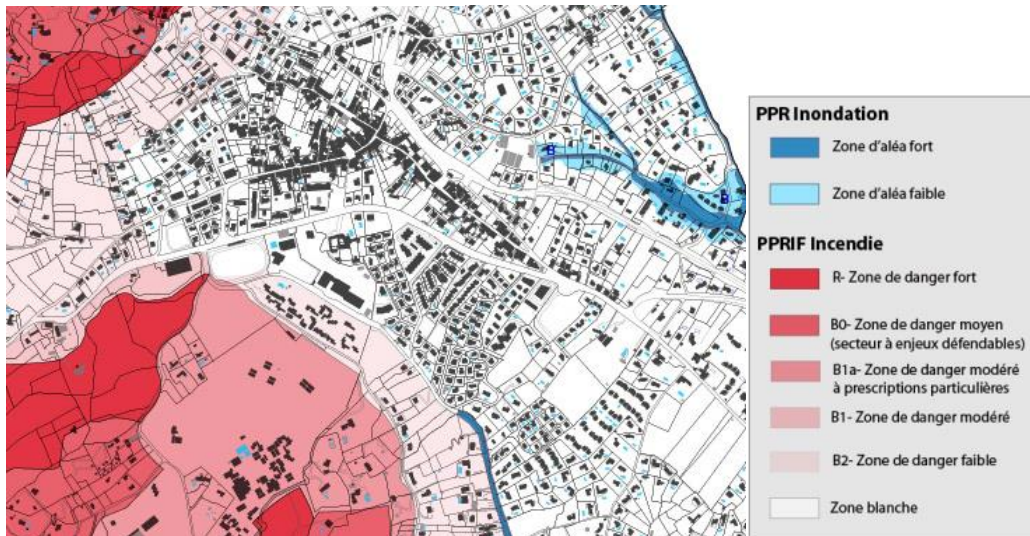
L'occupation des sols

La trame verte et bleue

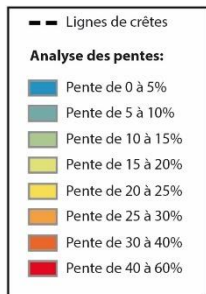
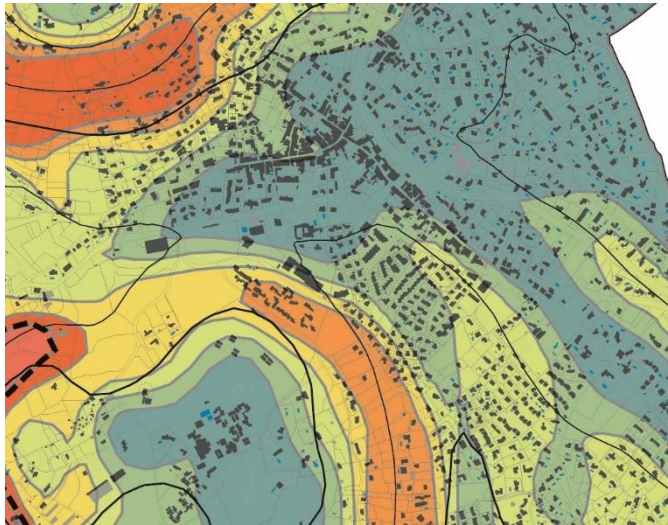


Le réseau viaire

Les risques inondation et incendie



La topographie



Le centre-village s'étend aux quartiers périphériques situés au contact du noyau historique et commerçant. Les principaux équipements y sont également regroupés.

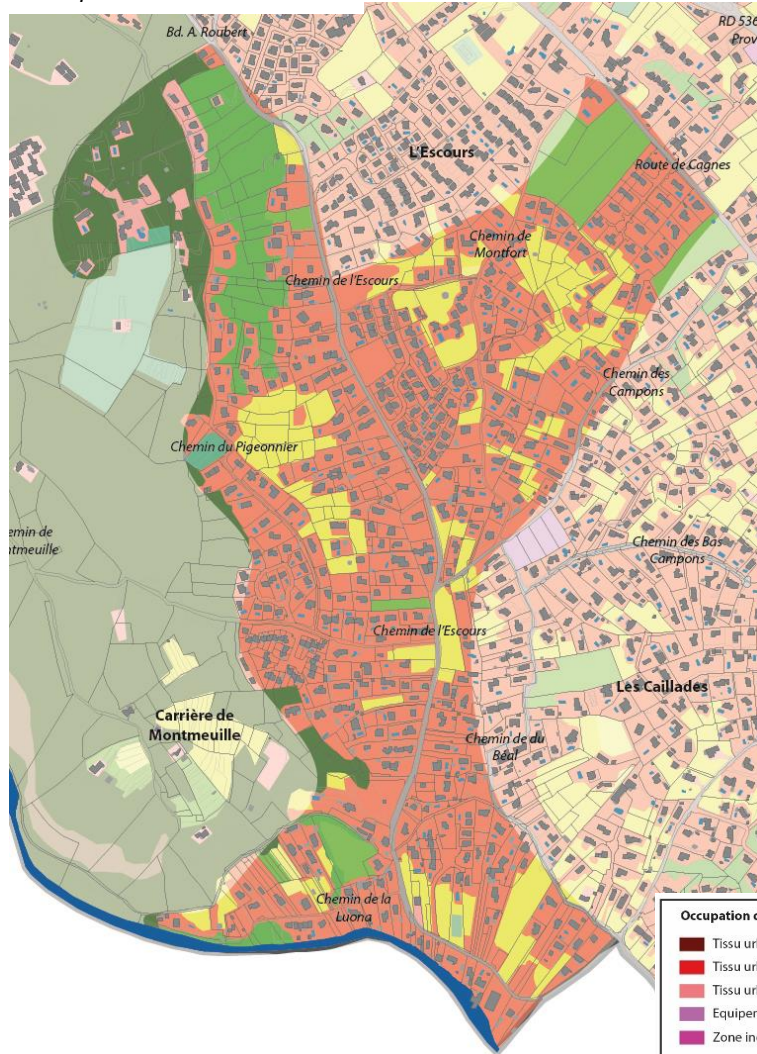
- Le centre ancien est desservi par les RD 6 et RD7 dont seule la fonction de voie de transit est perçue. La desserte par les transports en commun, l'offre en stationnement et le plan de circulation sont des atouts à conforter pour l'accès au centre, mais le franchissement de la RD6 et l'absence de liaisons douces crée un sentiment d'insécurité peu favorable.
- Le centre-village et l'abbaye de Canadel constituent des sites à forte valeur patrimoniale : si le clocher de l'église est un point d'appel dans le paysage, les parties anciennes restent peu lisibles et marquées par une urbanisation non structurée le long de la RD6. Les ambiances urbaines sont contrastées et manquent de cohérence entre le village-rue et les quartiers périphériques.
- Des cœurs d'îlots sont libres au cœur du bourg et de vastes parcelles en friche marquent une coupure entre le centre-village et l'Escours.

Enjeux du secteur

- La gestion des flux de la D6 au centre-village : comment ralentir la circulation et sécuriser la traversée piétonne ? L'aménagement d'une zone de rencontre sur la RD6, l'inversement des flux rue Yves Klein, un pôle multimodal aux Arnoux (stationnement, bus...) sont des pistes à étudier.
- Les entrées à rendre plus lisibles et la qualification urbaine des RD6 et RD7.
- La dynamique du commerce en centre-bourg : comment maintenir l'existant et encourager le développement ? Quelles orientations pour le centre-village ?
- Une qualité patrimoniale à protéger (AVAP)
- Renforcer et développer le stationnement, les espaces publics et les aires de jeux (Jeu de Paume)
- Connexion et déplacements doux du centre-village historique avec ses extensions (la Rougère, Les Layets, Les Arnoux, Les Rouguets, Montfort)
- Panorama et belvédère à valoriser, notamment sur la RD7

B- Secteur Escours

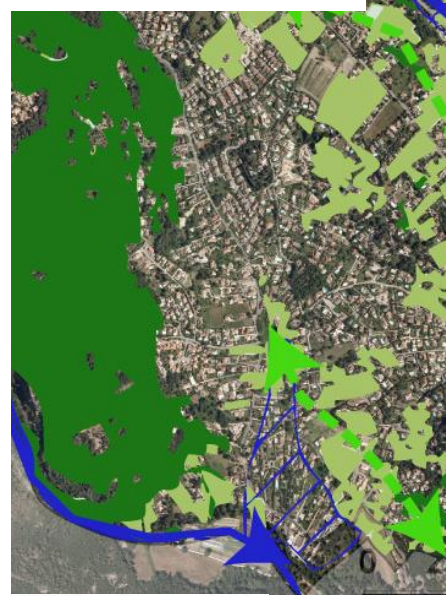
L'occupation des sols



Occupation des sols (type V4):

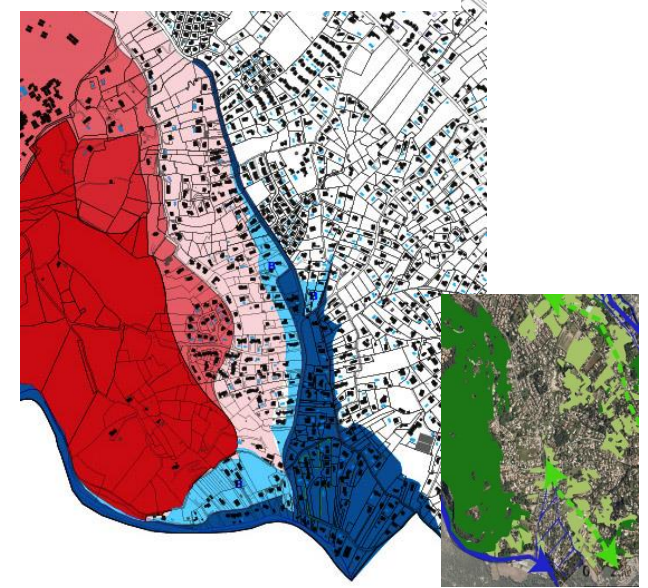
Tissu urbain continu	Prairies
Tissu urbain discontinu	Forêt dense
Tissu urbain résiduel	Forêt peu dense
Equipements / Services	Végétation clairsemée
Zone industrielle et commerciale	Roches
Equipements sportifs / Loisirs et espaces verts urbains	Hydrographie
Oliveraies	Réseau routier
Terres cultivées	
Friches	

La trame verte et bleue

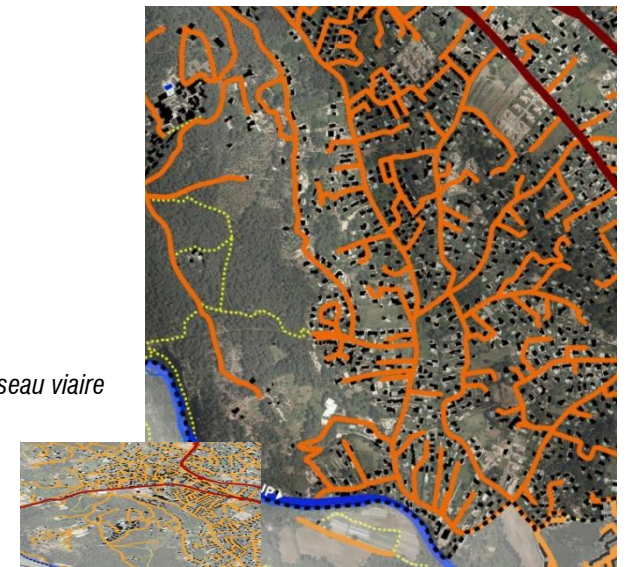


- Réservoirs espaces boisés
- Milieux ouverts
- Réservoirs Trame bleue
- Corridors Linéaire
- Corridors Trame bleue
- Corridors en pas japonais

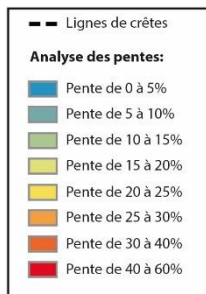
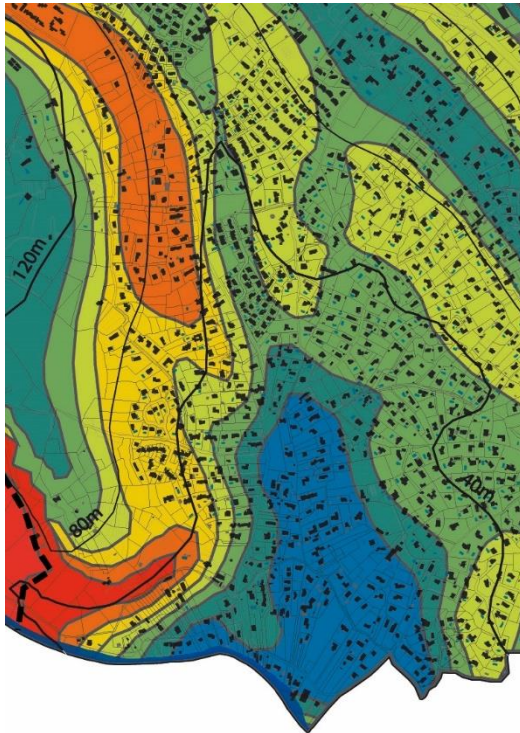
Les risques inondation et incendie



Le réseau viaire



La topographie



Le secteur de L'Escours est un vaste quartier résidentiel qui s'étend aux Sud du Centre-Village.

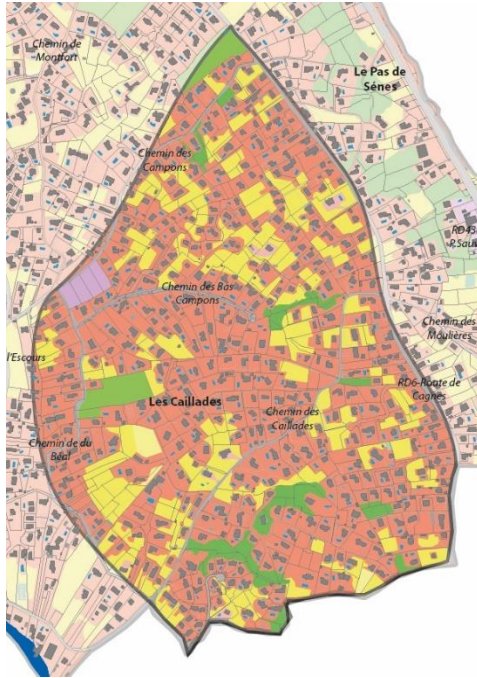
- Le secteur est desservi par le chemin de L'Escours.
- Des opérations d'aménagement denses s'inscrivent au cœur d'un tissu urbain diffus. A l'Ouest, le coteau définissant le socle de l'entité naturelle de Montmeuille est impacté par les extensions urbaines. Des parties boisées, des prairies et des friches sont néanmoins encore présentes.
- La réalisation d'un groupe scolaire à l'articulation des secteurs de L'Escours et des Caillades crée une nouvelle polarité pour le Sud de la commune.
- Les espaces de prairies et agricoles, au Sud, sont identifiés pour leur rôle dans la trame bleue. Ce secteur est, de plus, concerné par un risque inondation d'aléa fort. Des travaux ont été réalisés pour lutter contre ce risque.
- Un risque incendie modéré est identifié sur le haut du versant.

Enjeux du secteur :

- Connexion au centre-village par le chemin de L'Escours : requalibrage du chemin, utilisé pour la desserte locale (alternative à la RD6) et les déplacements doux
- Amélioration du maillage viaire (voies en peigne de part et d'autre du chemin de l'Escours)
- Éléments à préserver dans le cadre de la trame verte et bleue
- Amélioration des liaisons avec Montmeuille et la vallée du Loup
- Sécuriser les déplacements doux vers le Collège
- Mise en œuvre du Programme d'Actions de Prévention contre les inondations (PAPI)
- Améliorer la gestion du stationnement résidentiel
- Maintien du caractère pavillonnaire et de l'architecture provençale
- Éléments à préserver dans le cadre de la trame verte et bleue (fenêtres vertes en zone U) : à prendre en compte dans les objectifs de densification du tissu pavillonnaire
- Interdire les activités nuisantes dans les quartiers résidentiels

C- Secteur Caillades

L'occupation des sols



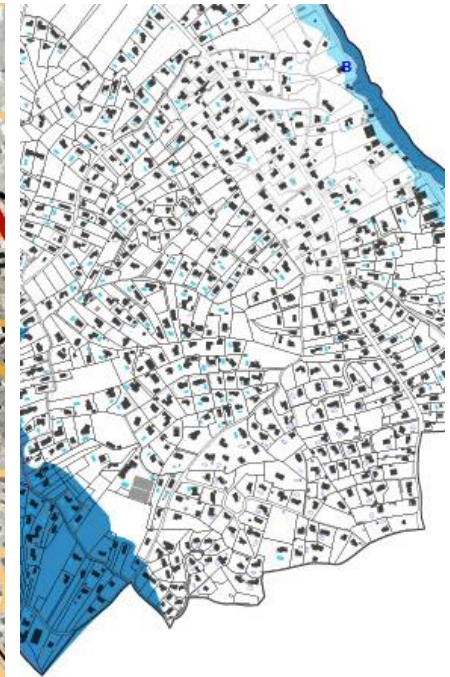
La trame verte et bleue



Le réseau viaire



Les risques inondation et incendie



Occupation des sols (type V4):

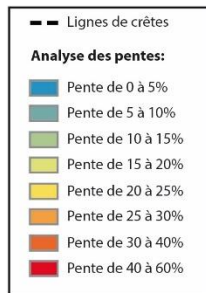
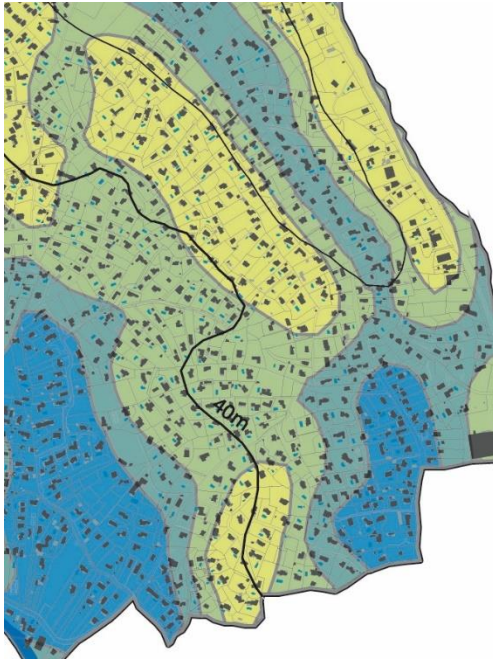
- | | |
|---|-----------------------|
| Tissu urbain continu | Prairies |
| Tissu urbain discontinu | Forêt dense |
| Tissu urbain résiduel | Forêt peu dense |
| Equipements / Services | Végétation clairsemée |
| Zone industrielle et commerciale | Roches |
| Equipements sportifs / Loisirs et espaces verts urbains | Hydrographie |
| Oliveraies | Réseau routier |
| Terres cultivées | |
| Friches | |

- Réservoirs espaces boisés
- Milieux ouverts
- Réservoirs Trame bleue
- Corridors Linéaire
- Corridors Trame bleue
- Corridors en pas japonais

- Routes principales
- Routes secondaires
- Chemins



La topographie



Le secteur des Caillades est un quartier pavillonnaire situé en continuité, urbaine et fonctionnelle, de Villeneuve-Loubet.

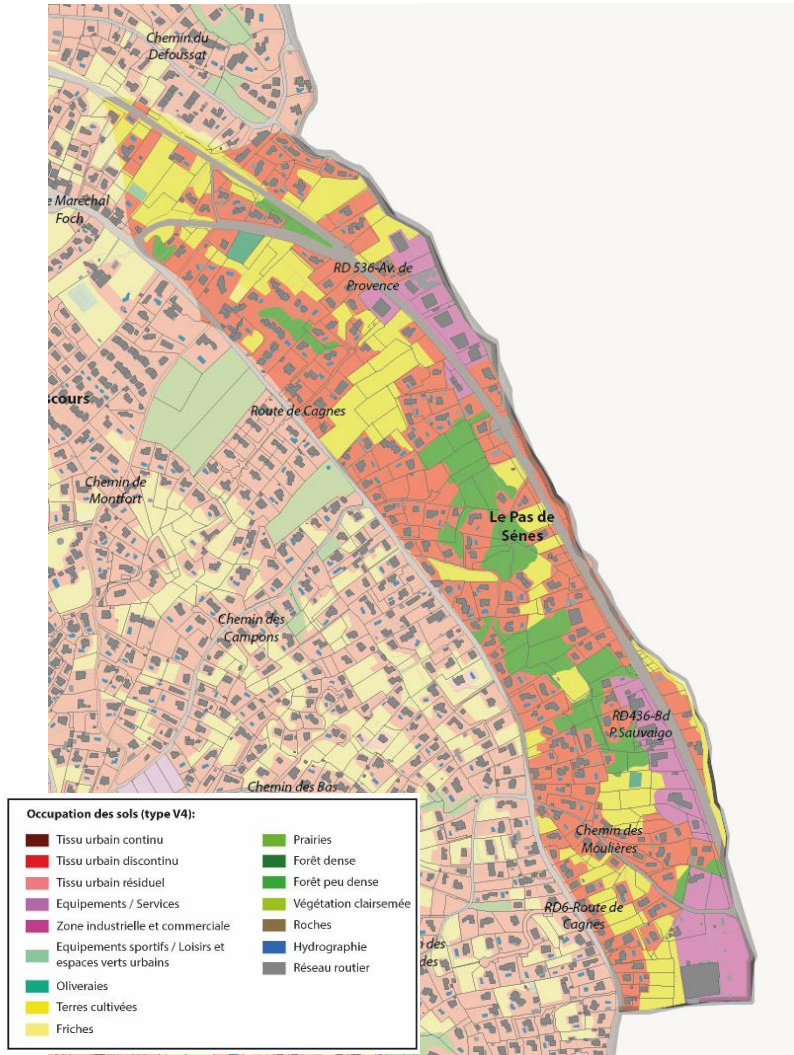
- Desservi par la RD6, à l'Est, l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la voie engendre des conflits d'usages (multiples accès sur une voie de transit). Les quartiers sont desservis par un réseau de voies de desserte issu d'anciens chemins agricoles, souvent sous-dimensionnés et en impasses. Les quartiers d'habitat, ainsi refermés sur eux-mêmes, suscitent un sentiment d'enclavement.
- La réalisation d'un groupe scolaire à l'articulation des secteurs de L'Escours et des Caillades crée une nouvelle polarité pour le Sud de la commune.
- La nappe pavillonnaire (tissu urbain diffus très peu dense) offre quelques disponibilités foncières.
- De vastes espaces ouverts en fond de vallon entrent dans la trame verte.

Enjeux du secteur :

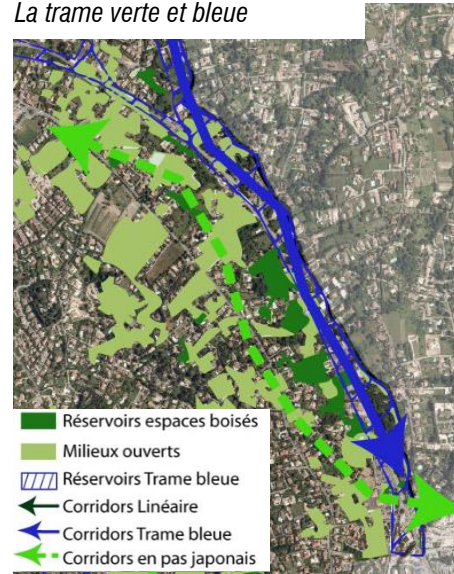
- Valorisation et sécurisation de la RD 6
- Présence d'éléments susceptibles de contribuer à la trame verte et bleue
- Qualification du Béal
- Problèmes de desserte des espaces libres / enclavés
- Mise en œuvre d'outils évitant la densification (majoration des prospects, coefficient de biotope, etc.)
- Maintien du caractère pavillonnaire et de l'architecture provençale
- Lors des aménagements futurs, ne pas favoriser l'augmentation du trafic sur les voies de desserte (exemple chemin du Beal) utilisées également pour les déplacements doux, créer des continuités douces
- Parking Pennac sous utilisé : création d'un parc ?

D- Secteur Pas de Sénès / Malvan / Defoussat

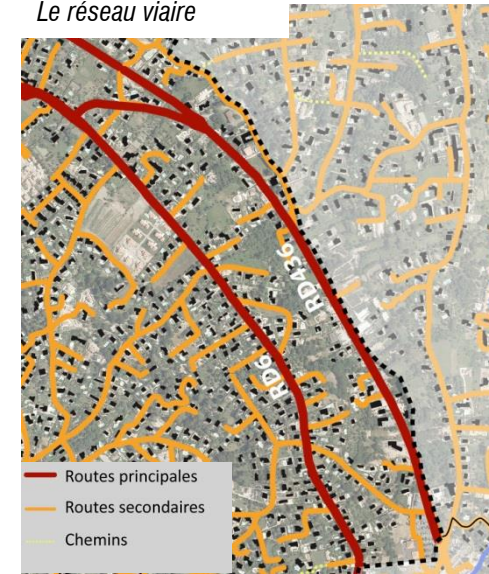
L'occupation des sols



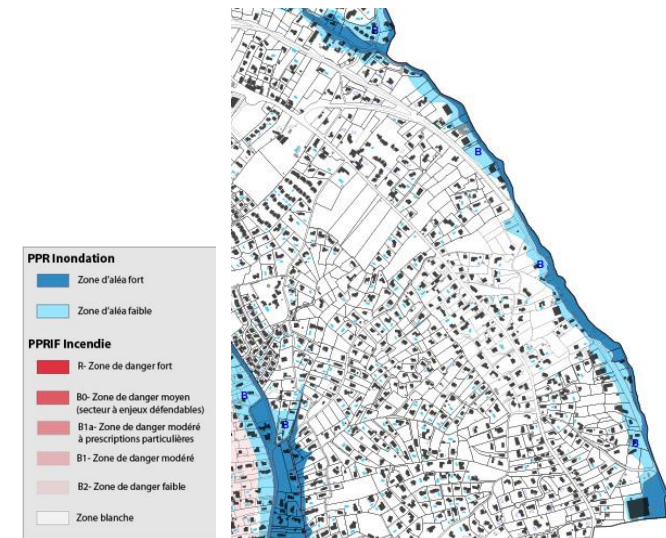
La trame verte et bleue



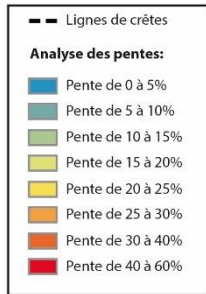
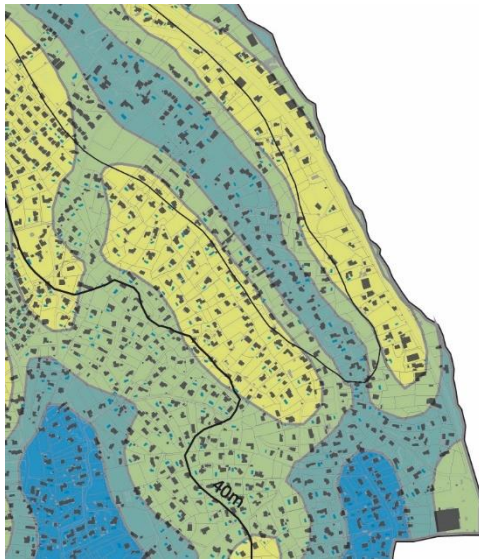
Le réseau viaire



Les risques inondation et incendie



La topographie



Le secteur de Pas de Sénes constitue l'entrée Sud de la commune, en continuité urbaine de Cagnes sur Mer.

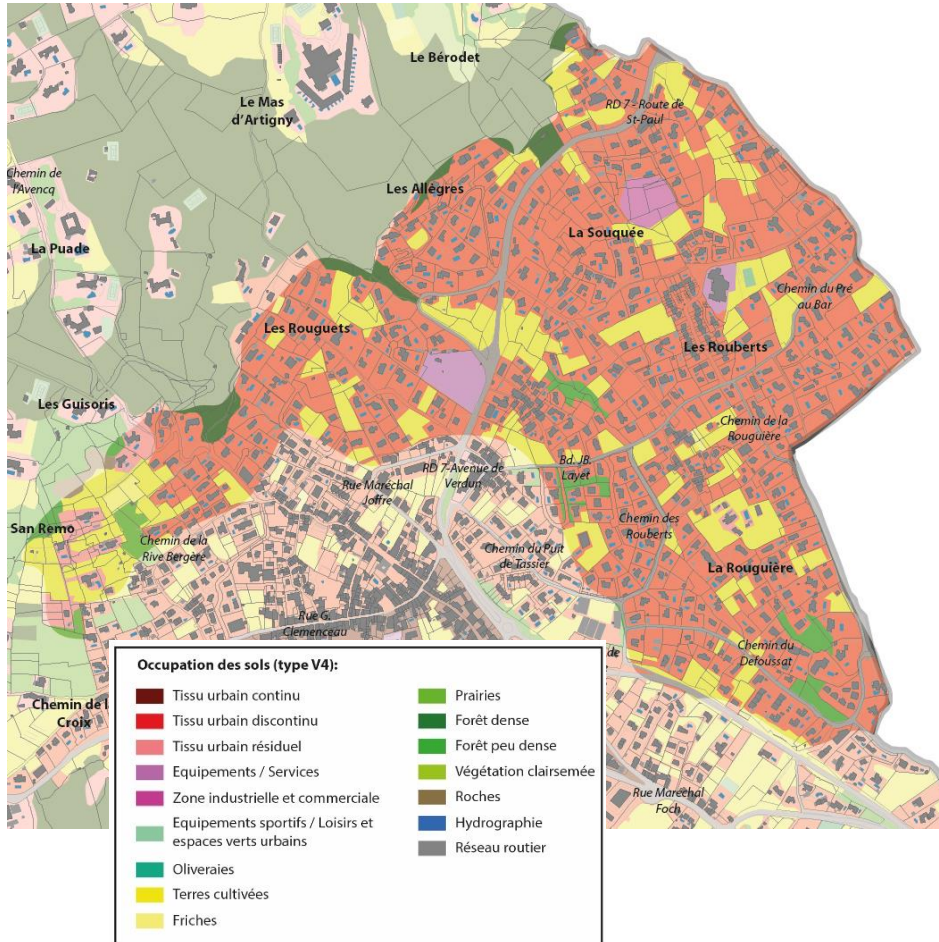
- Ce secteur est situé entre deux voies importantes pour la desserte du territoire et qui sont un facteur d'attractivité de la commune : la RD6 (route de Cagnes) et la RD 436 (boulevard Sauvaigo).
- L'urbanisation s'y est développée de façon linéaire, desservie directement à partir des routes départementales, ce qui engendre des conflits d'usages (multiplication des accès sur des voies ayant une double fonction de voies de desserte et de transit). Les déplacements doux sur la RD6 ne sont pas optimisés. Les aménagements réalisés sur le bd Sauvaigo (RD436) marquent le départ de la requalification de la pénétrante.
- L'urbanisation sur le coteau et en entrée de ville a un fort impact paysager. La diversité des occupations (activités, habitat..) le long de la RD436 accentue le sentiment de confusion de l'entrée de ville.
- En fond de vallon, les prairies humides appartiennent au réservoir de la trame bleue, tandis que les espaces boisés et les espaces ouverts du coteau participent du corridor de la trame verte.
- Le fond de vallon du Défoussat est exposé au risque d'inondation (aléas fort et faible).

Enjeux du secteur :

- Secteur impacté par la création de « Polygone Riviera » à proximité, nécessitant de s'adapter aux flux liés à cette structure
- Secteur stratégique : structuration des activités économiques, création d'une vitrine le long de la pénétrante, façade urbaine à recomposer (qualité architecturale et desserte TC)
- Poursuite des aménagements de la RD436 et requalification de la RD6, sécurisation des déplacements doux
- Des séquences paysagères à valoriser : intégration des activités en entrée de ville, approche du village
- Sensibilité paysagère du coteau (maintien des boisements) présence d'éléments à préserver dans le cadre de la trame verte et bleue (flexibilité du coefficient de biotope)
- Déplacer le projet d'aire d'accueil des gens du voyage

E- Secteur Souquée / Rouberts

L'occupation des sols



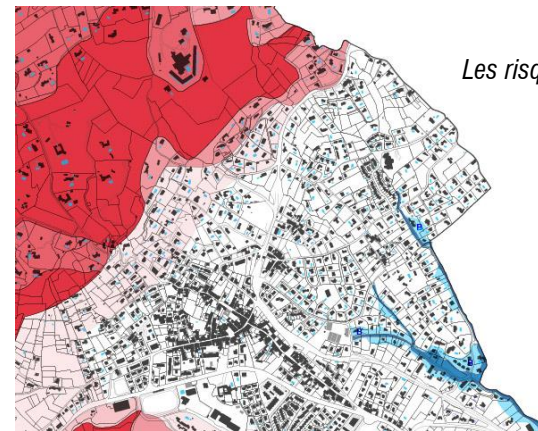
La trame verte et bleue

- Réervoirs espaces boisés
- Milieux ouverts
- ▨ Réervoirs Trame bleue
- ← Corridors Linéaire
- ← Corridors Trame bleue
- ← Corridors en pas japonais



Le réseau viaire

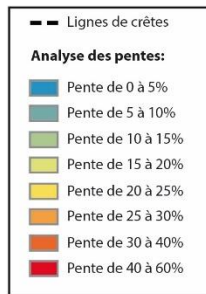
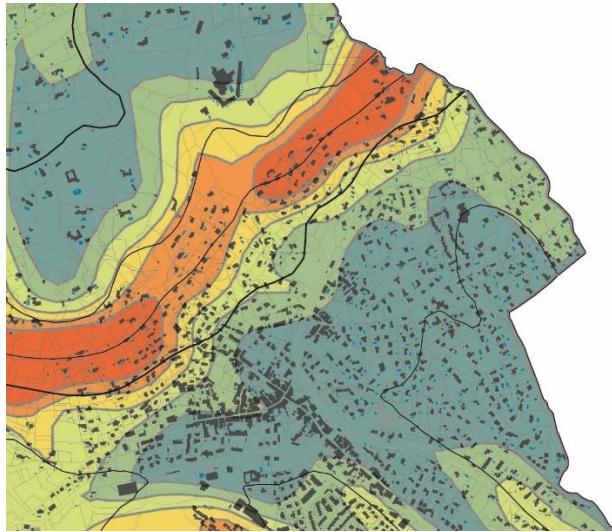
- Routes principales
- Routes secondaires
- Chemins



Les risques inondation et incendie



La topographie



Le secteur de La Souquée /Rouberts est un quartier résidentiel qui s'est développé du Centre-Village à Saint-Paul, de la pénéplaine vallonnée au pied de coteau.

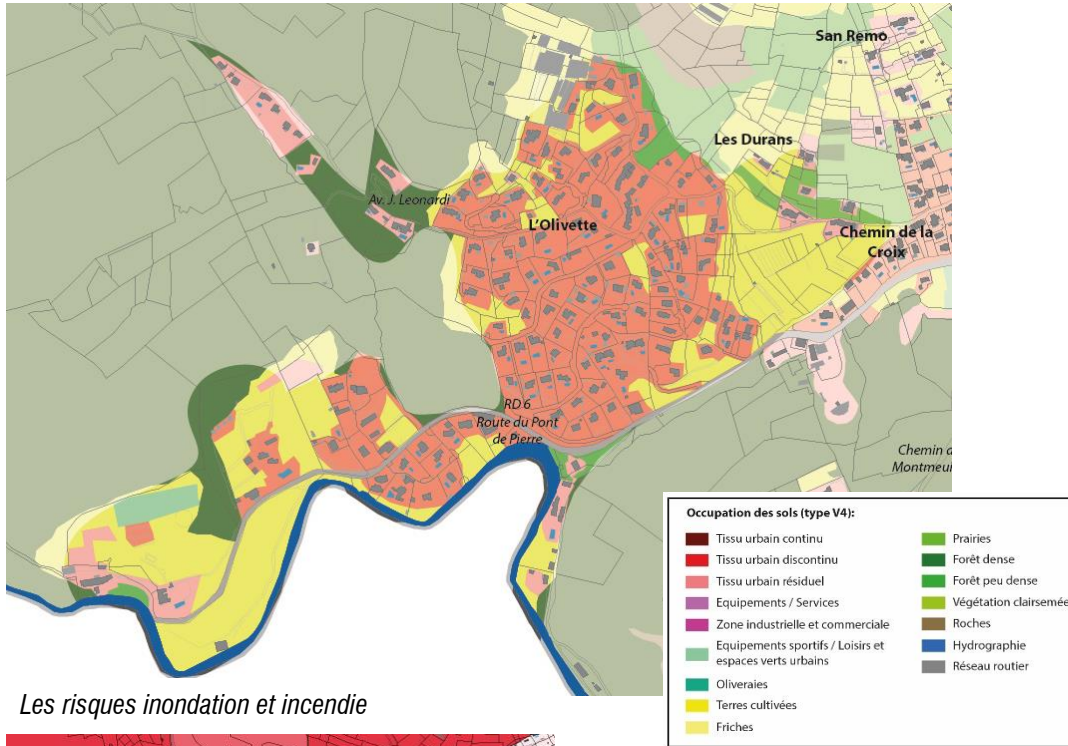
- Le secteur est irrigué par la RD7, axe de transit qui crée une rupture avec le centre-village mais également entre la Souquée et l'urbanisation de pied de coteau. Si la partie située à l'Est de la RD7 bénéficie d'un maillage de voie globalement satisfaisant, bien que parfois sous-dimensionné (trame d'anciens chemins ruraux), les extensions urbaines de pied de coteaux sont desservies par des chemins en impasses et sont isolées les unes des autres.
- Trois hameaux anciens implantés sur des crêtes émergent d'un tissu pavillonnaire lâche. La présence d'équipements (école, terrain de sport) et services crée une centralité de quartier à l'Est.
- L'urbanisation épouse le relief vallonné, en contre-bas de la RD7. Le dénivelé offre ainsi des vues qui restent fragiles sur les hameaux anciens et sur Saint-Paul. Le coteau boisé est très entamé par l'urbanisation, aussi bien en pied de coteau que sur le haut (secteur Salettes).
- Les ruisseaux qui irriguent le quartier appartiennent au réservoir de la trame bleue. Un risque inondation d'aléa faible à fort les accompagne.
- Les habitations sur le haut du coteau sont concernées par un risque incendie modéré.

Enjeux du secteur :

- Qualification de la RD7 en voie urbaine
- Connexion et déplacements doux dans le quartier et en direction du centre-village
- Enjeux paysagers : préservation des panoramas et du coteau boisé
- Aléa inondation
- Faciliter/sécuriser les sorties depuis la RD7
- Amélioration du réseau de desserte voirie (élargissements)
- Insuffisance des réseaux (eaux usées, etc)
- Maintien et renforcement des protections paysagères et environnementales : perméabilité écologique intéressante (franchissement de la RD7, vallonn...)
- Préserver les hameaux dans leurs limites actuelles (pas de densification sur le pourtour)

F- Secteur Olivette / Croix-Fontfouranne

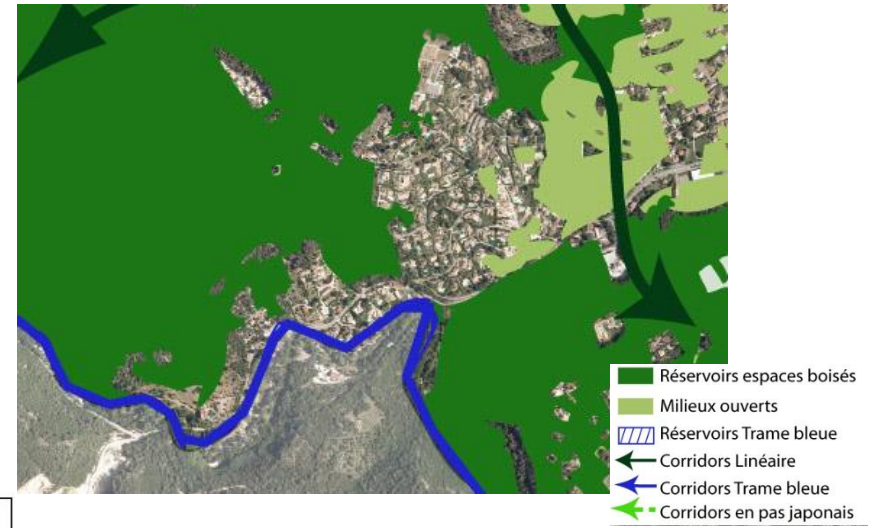
L'occupation des sols



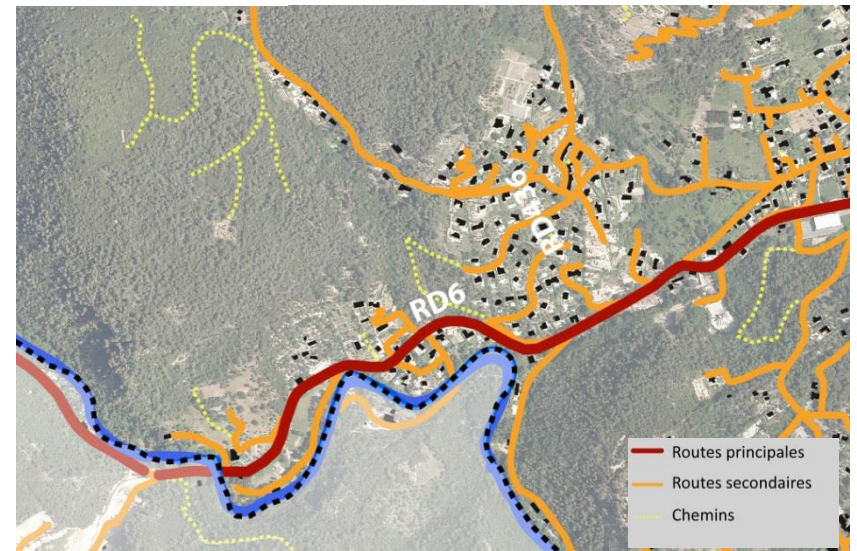
Les risques inondation et incendie



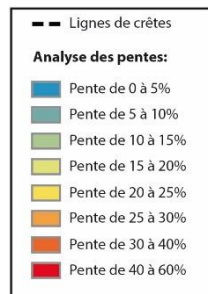
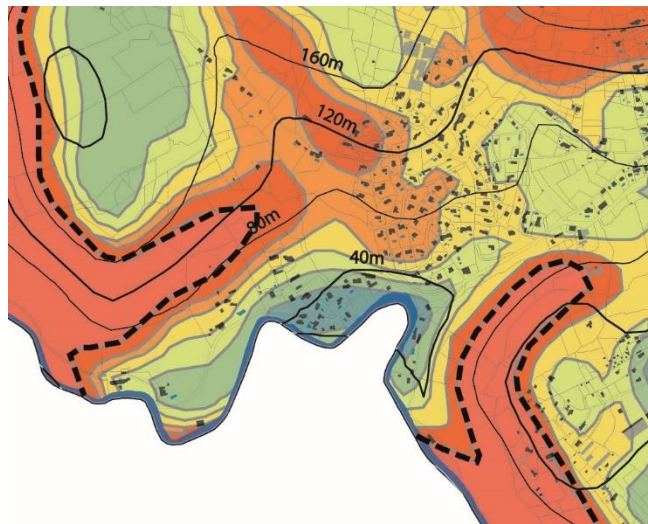
La trame verte et bleue



Le réseau viaire



La topographie



L'entrée Ouest de la commune est marquée par une succession d'occupations (centre équestre, camping-restaurant, quartier d'habitat).

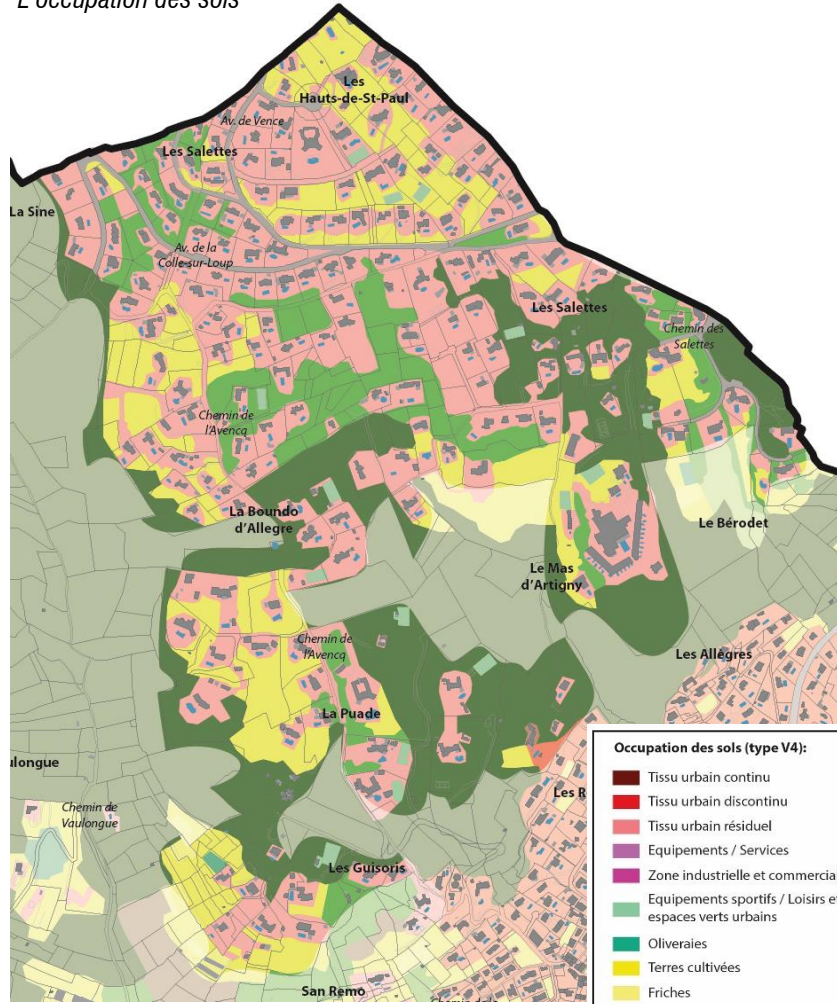
- Le secteur est desservi par la RD 6 (en direction de Roquefort) et relié au Centre-Village par le chemin de la Croix, voie très étroite, jalonnée de quelques habitations. Le quartier de l'Olivette, traversé par l'avenue J. Leonardi, constitue le principal point d'accès au secteur de Montgros.
- Le quartier de l'Olivette qui s'étend sur le coteau (anciennes restanques) est coupé du centre-village par des espaces en friche, le sentiment d'isolement étant renforcé par la faiblesse de la desserte viaire.
- La vocation agricole de ce secteur est encore affirmée (horticulteur, centre équestre, oliveraie...).
- Le secteur est compris entre deux corridors écologiques : le corridor aquatique du Loup et le corridor terrestre reliant les massifs boisés Montmeuille et de Montgros.
- A l'Ouest, le secteur de loisirs sert de zone d'expansion des crues au Loup (risque inondation d'aléas faible et fort).
- Les secteurs bâtis sont concernés par un risque incendie modéré (prescriptions particulières).

Enjeux du secteur :

- Amélioration de la desserte, chemin étroit et mauvaise desserte, liaison au Centre-Village et accès à Montgros
- Prise en compte du nécessaire maintien d'un corridor écologique entre Montmeuille et Montgros
- Un secteur d'aménagement à enjeu : intégration des enjeux environnementaux et élaboration en concertation avec la population actuelle (éco quartier, jardins partagés ...)

G- Secteur Salettes

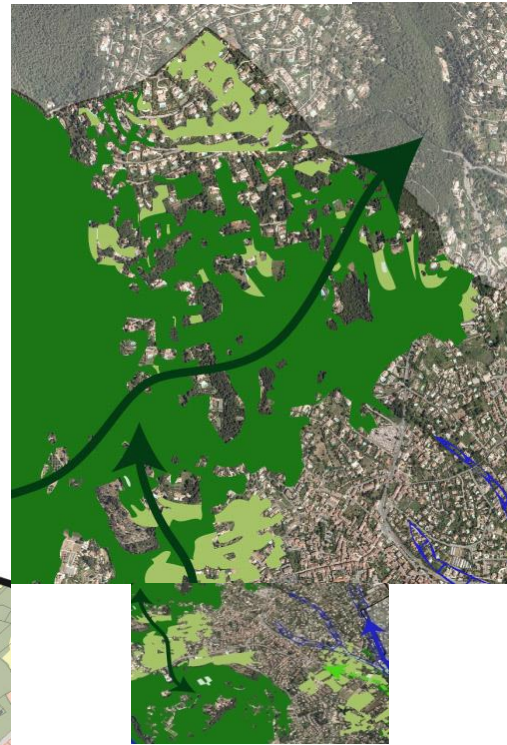
L'occupation des sols



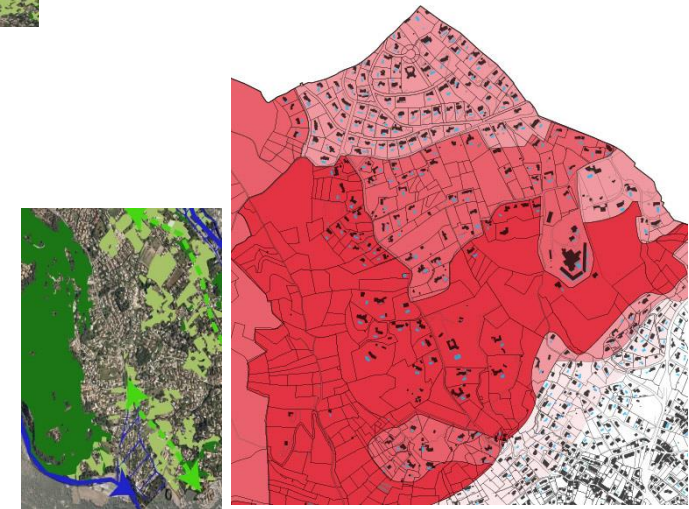
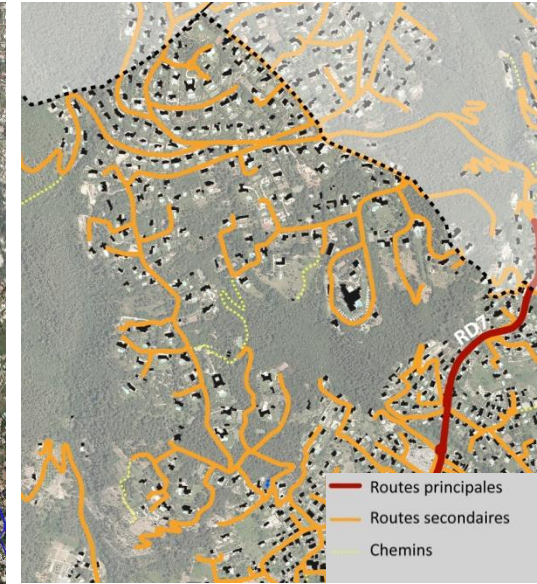
Occupation des sols (type V4):

■ Tissu urbain continu	■ Prairies
■ Tissu urbain discontinu	■ Forêt dense
■ Tissu urbain résiduel	■ Forêt peu dense
■ Equipements / Services	■ Végétation clairsemée
■ Zone industrielle et commerciale	■ Roches
■ Equipements sportifs / Loisirs et espaces verts urbains	■ Hydrographie
■ Olivieraies	■ Réseau routier
■ Terres cultivées	
■ Friches	

La trame verte et bleue

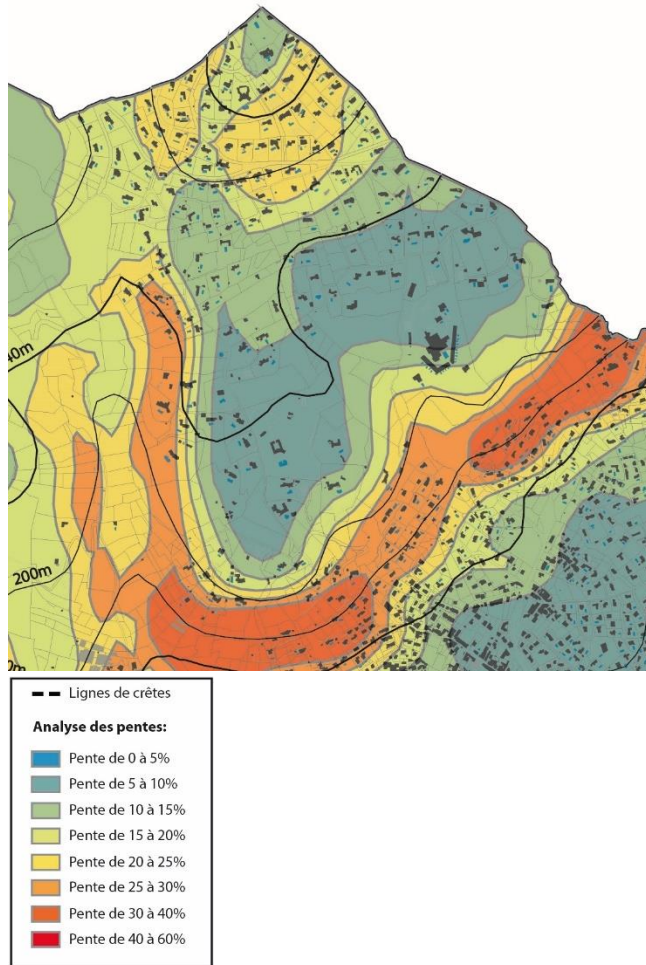


Le réseau viaire



Les risques inondation et incendie

La topographie



Le secteur des Salettes est un quartier d'habitat couvrant le massif de la Sine, en continuité de Saint-Paul et déconnecté du fonctionnement du reste de la commune.

- Le secteur est relié au centre-village par le chemin de l'Avencq et à Saint-Paul par l'avenue des Jardins de France. Parallèlement à ces voies, le chemin des Allègres et le chemin des Salettes irrigue le Sud du secteur.
- La crête est occupée par un lotissement (résidence fermée) qui se prolonge sur les Hauts de Saint-Paul, et dont l'impact dans le paysage est très fort. Les plateaux accueillent une urbanisation diffuse, très peu dense, et intégrée dans une trame végétale qui favorise leur intégration paysagère. Plus bas, un cordon boisé maintient la coupure verte entre Les Salettes et le village.
- Le chemin de l'Avencq est une voie longue, sinueuse et dont la pente est très forte : au quotidien, les échanges avec Saint-Paul sont ainsi plus aisés, en particulier pour la partie située le plus au Nord.
- La trame végétale, outre son rôle paysager, est identifiée à la fois comme réservoir de biodiversité et comme support de corridor écologique.
- Compte tenu l'omniprésence de la trame végétale, le secteur est concerné par le risque incendie, le Sud et l'Ouest étant concernés par un danger fort.

Enjeux du secteur :

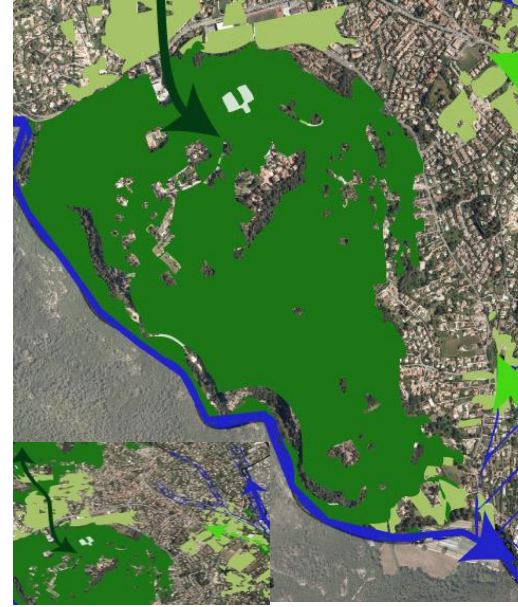
- Amélioration de la desserte viaire (chemins de l'Avencq, des Salettes, des Allègres...)
- Des sensibilités multiples (sensibilité paysagère, trame verte et bleue, risque de feu de forêt, etc.) induisant des protections adaptées

H- Secteur Montmeuille

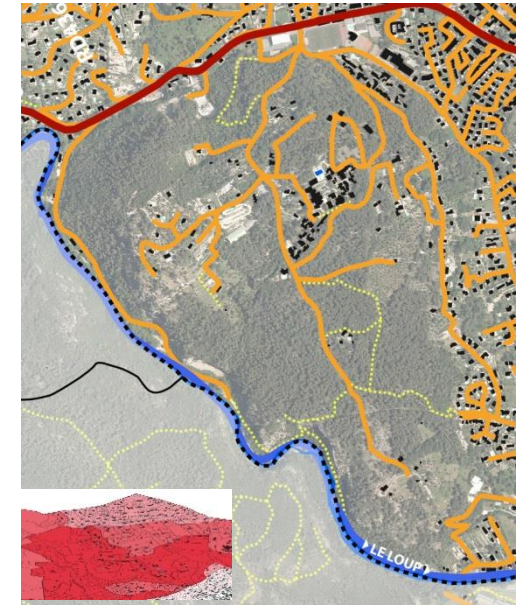
L'occupation des sols



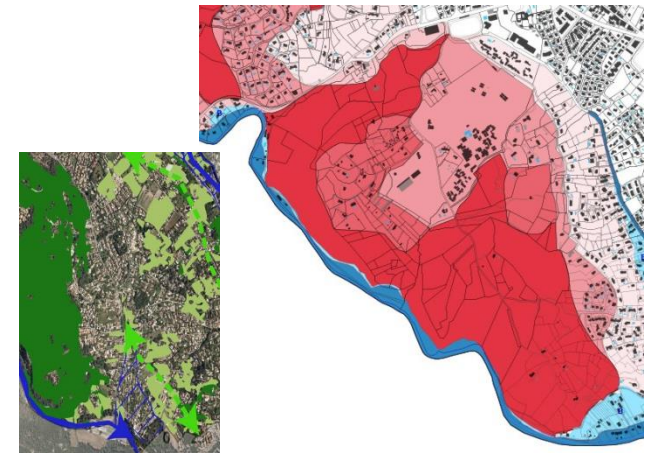
La trame verte et bleue



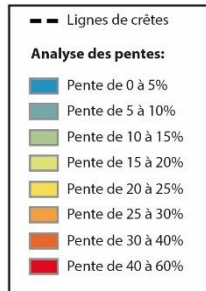
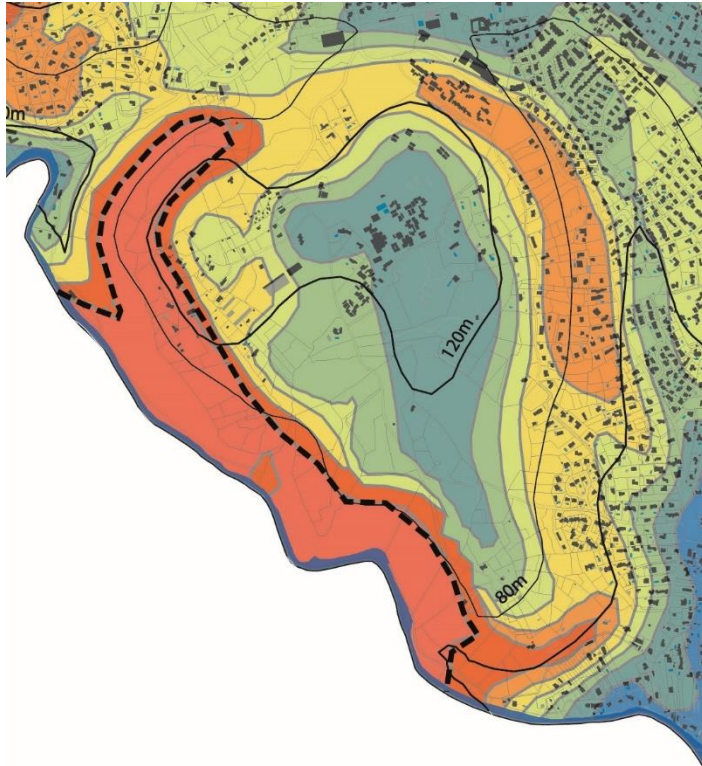
Le réseau viaire



Les risques inondation et incendie



La topographie



Montmeuille est, avec Montgros, l'une des deux grandes entités naturelles boisées de la commune. Sa vocation touristique et de loisirs s'est affirmée au cours de la dernière décennie.

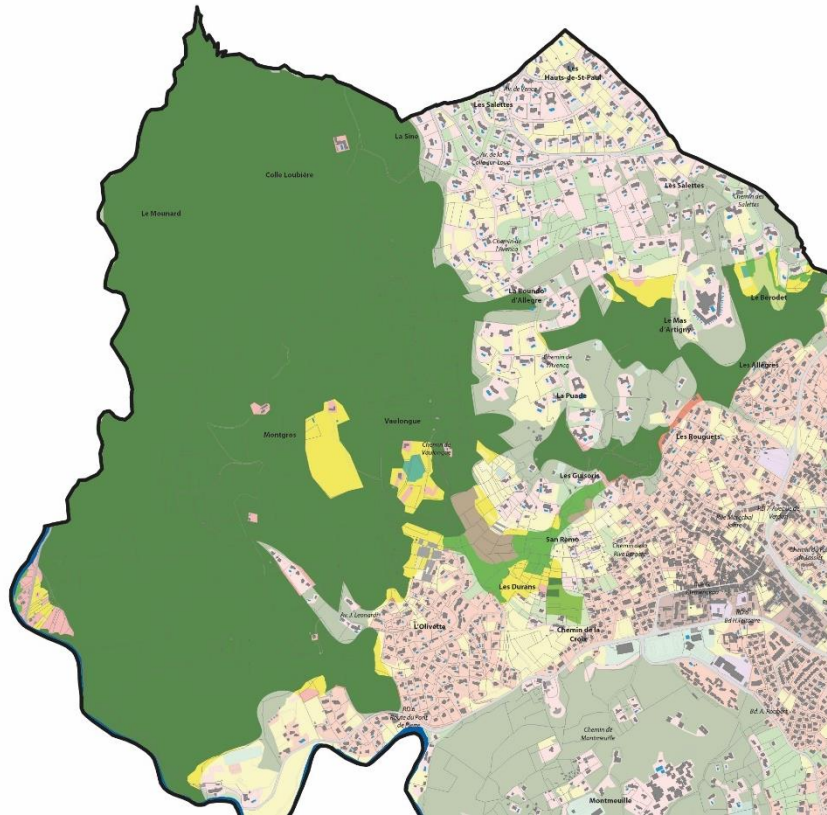
- Le plateau est desservi par le chemin de Montmeuille, qui se termine en impasse à la carrière.
- Le massif boisé a fait l'objet d'un mitage progressif (quelques habitations, activités de loisirs, village vacances...) mais néanmoins relativement bien intégré dans la végétation. Les rives du Loup constituent un site de loisirs en milieu naturel (parc des rives du Loup, kayak, escalade...). Des enclaves agricoles sont entretenues par des exploitations actives.
- La vallée du Loup et la majeure partie du plateau sont identifiées pour leur intérêt écologique (ZNIEFF, Natura 2000, réservoirs et corridors biologiques...).
- Le secteur est concerné par les risques inondation et incendie, élevés et modérés.

Enjeux du secteur :

- Accessibilité limitée, sous dimensionnement des voies, ne permettant pas le croisement de deux véhicules
- Affirmation de sa vocation d'espace de promenade et de loisirs dont le rayonnement dépasse la commune (parc naturel départemental du Loup...)
- Equilibre entre l'affirmation de la vocation de loisirs et touristique, la préservation du caractère naturel du site et la possibilité de reconquête agricole à travers l'implantation d'oliveraies et de restanques ou la filière bois-énergie (entretien permettant également de réduire le risque incendie)
- Projet de création de logements sociaux sur l'ancien village vacance se heurtant à une « protection » patrimoniale (patrimoine XX^{ème}) Présence de PPRIF et PPRI ne permettant pas une extension de l'urbanisation

I- Secteur Montgros

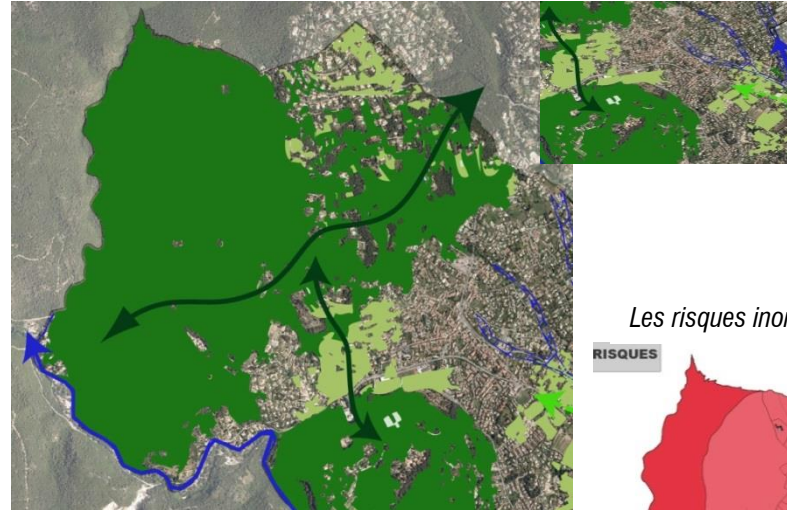
L'occupation des sols



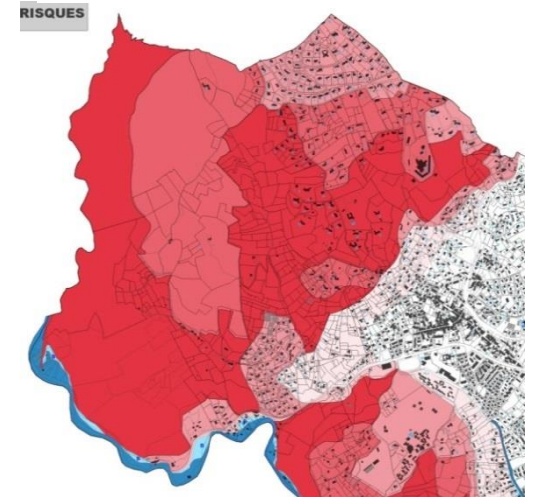
Occupation des sols (type V4):

Tissu urbain continu	Prairies
Tissu urbain discontinu	Forêt dense
Tissu urbain résiduel	Forêt peu dense
Equipements / Services	Végétation clairsemée
Zone industrielle et commerciale	Roches
Equipements sportifs / Loisirs et espaces verts urbains	Hydrographie
Oliveraies	Réseau routier
Terres cultivées	
Friches	

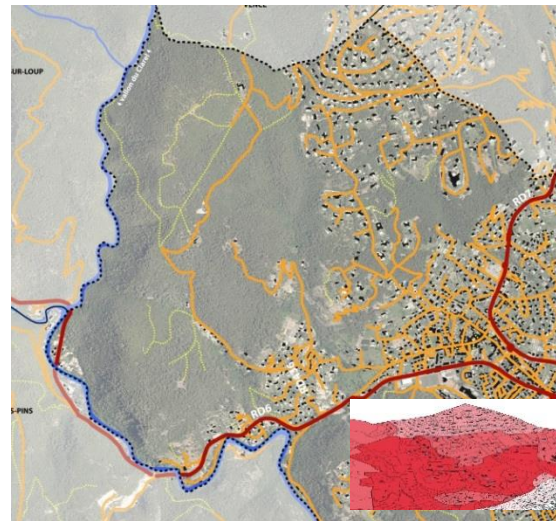
La trame verte et bleue



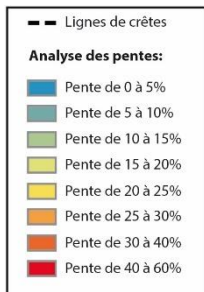
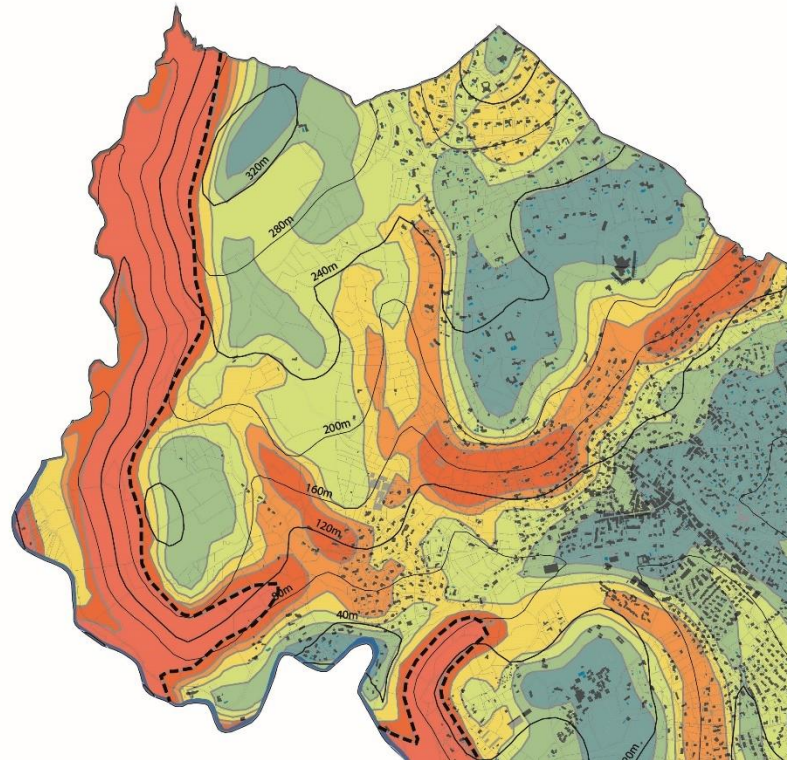
Les risques inondation et incendie



Le réseau viaire



La topographie



Montgros, vaste massif boisé, est la principale entité naturelle de la commune.

- Accessible par l'avenue Jean Leonardi, le massif est maillé par un réseau de voies et chemins privés. Des sentiers sont balisés pour la découverte du territoire, et jalonnés d'éléments de patrimoine (bergerie des Crottes, murs de pierres sèches, ...).
- Le secteur de Montgros est un vaste domaine boisé privé dans lequel s'intègre divers usages (cimetière de Montgros, centre équestre, activités agricoles).
- La vallée du Loup et la majeure partie du massif sont identifiés pour leur intérêt écologique (ZNIEFF, Natura 2000, réservoirs et corridors biologiques...).
- Le secteur est concerné par les risques inondation et incendie, élevés et moyen.

Enjeux du secteur :

- Création d'un secteur de détente pour les Collois
- Affirmation de sa vocation d'espace de promenade et de loisirs dédié au tourisme vert
- Intérêt écologique et paysager
- Risque incendie (PPRIF)

6.2 Les secteurs à enjeux – secteurs de projet

A- La Croix-Fontfouranne : reconfiguration de l'entrée de ville ouest

Le site de la Croix-Fontfouranne, d'une superficie de 8,6 hectares, apparaît comme une dent creuse dans le paysage urbain, et constitue une opportunité de développement importante pour la commune. Afin d'avoir un ensemble urbanistique plus cohérent et certains terrains étant inexploitable, la superficie de la zone a été diminuée, en 2013, sur sa partie Nord-Ouest et est passée de 11,4 à 8,6 ha.

Il a été identifié comme secteur d'enjeux à l'échelle communale et communautaire. Le souhait de la commune est de faire de cet espace un véritable pôle de vie en lien avec le centre.



Secteur repéré au SCOT :

- Un secteur à enjeux de développement, dont la vocation dominante est l'habitat. Le développement de l'habitat se fera par de nouvelles formes urbaines bien intégrées à l'environnement.
Le centre de la commune, situé en contiguïté du secteur de la Croix côté Est, porte quant à lui un enjeu de confortement en termes de rôle, d'animation, de commerce et service.

- Un espace à enjeux de protection sur sa partie nord, qui est située en espace paysager sensible identifié par la DTA.

Secteur repéré dans le PDU :

Un projet de liaison structurante entre la RD 6 et la RD 2085 est prévu dans le but d'améliorer les déplacements des communes de la Colle-sur-Loup et Saint-Paul-de-Vence à Sophia-Antipolis. Le tracé de cette liaison relie la RD 6 à proximité du site de la Croix-Fontfouranne, côté Ouest. Ce projet d'infrastructure n'est pas programmé par le Département. Il appartiendrait à la commune de transmettre tout élément utile pour préciser cette intention d'améliorer les déplacements sur cette portion.

Secteur déjà repéré dans le PLU de 2009 modifié en 2010 :

Le site de la Croix-Fontfouranne était ainsi classé en zone 2AU. Cette zone, insuffisamment équipée, était destinée à une urbanisation future. Il faisait l'objet d'une servitude de mixité sociale sur sa majeure partie, visant la réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif conventionné est fixée à 20% de la SHON (30% PLS - 70% PLUS). La partie Nord-Ouest était quant à elle inscrite en Espace Boisé Classé (EBC), dans lequel aucune construction n'était autorisée.



Un secteur sans contrainte environnementale

Le site de projet n'est concerné par aucun périmètre de protection et d'inventaire, même s'il se situe à proximité de celui du Site d'Importance Communautaire « rivières et gorges du Loup » (Natura 2000), situé au sud-ouest. Il est toutefois situé au sein du périmètre du site inscrit à l'inventaire des sites pittoresques des Alpes-Maritimes, correspondant à la bande côtière de Nice à Théoule (n° 93106051). Il est également traversé par un corridor terrestre reliant les massifs de Montmeuille et de Montgros.



Un secteur soumis aux risques

La majeure partie du secteur de la Croix-Fontfouranne est concernée par un risque de feu de forêt faible. La constructibilité y est autorisée mais reste soumise à certaines conditions. Seule la zone boisée au nord-ouest est soumise à un risque de feu de forêt fort. Il est interdit de construire dans cet espace ou de réaliser des équipements et bâtiments de nature à aggraver les risques et/ou augmenter le nombre de personnes exposées. Seuls des aménagements mineurs, des constructions techniques et certains équipements publics y sont autorisés sous conditions.

De plus, la commune s'inscrit en zone de sismicité 4 (moyenne) et sa moitié Nord par un risque faible ; la construction et l'occupation du sol sur ce site nécessiteront la mise en place de confortations pour supprimer ou diminuer très fortement l'aléa.

Le site de la Croix-Fontfouranne répond à la fois à des enjeux multiples

1- Le développement d'un réseau de desserte :

- recalibrer et requalifier le chemin de Fontfouranne,
- dessiner un maillage interne s'insérant dans le relief et utilisant les chemins existants,
- requalifier le lien avec le village,
- prévoir un bouclage entre le chemin de Fontfouranne et le chemin de la Croix.

2- Une amélioration des interfaces :

- préserver une coupure verte entre le futur quartier et les franges Est,
- préserver et développer la ripisylve en tant que coupure verte entre le futur quartier et le quartier de l'Olivette.

3- La reconnexion des habitations existantes avec le centre-bourg

4- La préservation des éléments paysagers remarquables

5- La reconfiguration de l'entrée de ville et la composition d'une entrée de quartier :

- créer une séquence d'entrée de ville au niveau du carrefour RD6/chemin de la Croix,
- créer une séquence d'entrée de quartier côté Est depuis le village.

= Une étude sur ce secteur est en cours : phase de repérage par un géomètre.

B- Montgros : reconquête des espaces naturels



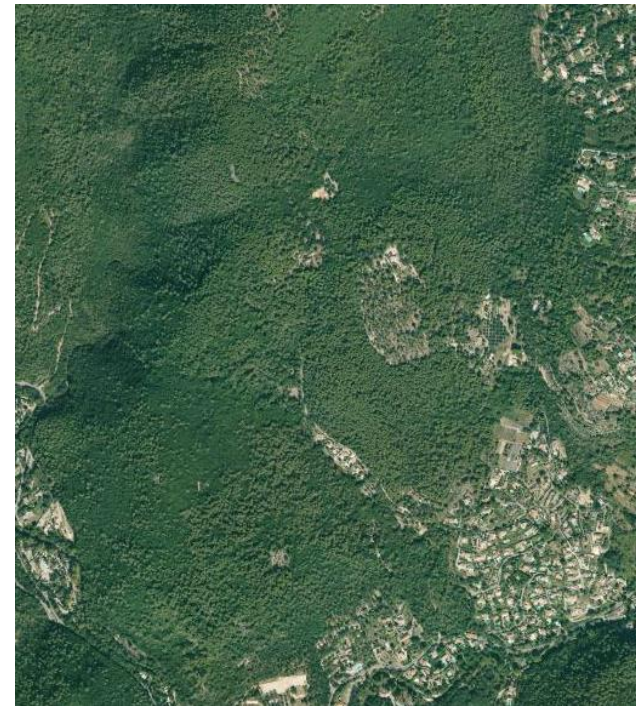
La volonté générale est la valorisation des espaces naturels boisés des espaces de Montgros et Montmeuille. Montgros est un secteur repéré dans les documents de cadrage réglementaire (SCOT, SRCE, etc.) comme une zone à enjeux environnementaux et paysagers, appuyé par les ZNIEFF et zones Natura 2000 qui s'appliquent sur la partie sud-ouest du secteur.

La valorisation du secteur Montgros assure la pérennité d'un cadre naturel exceptionnel et la préservation d'un patrimoine local. Le caractère naturel du secteur est marqué par un boisement dense et un relief important qui contredisent un éventuel développement urbain. Par ailleurs, les espaces vallonnés témoignent d'une identité plus rurale avec un bâti très épars, dont une bergerie au caractère patrimonial non négligeable. Au vu de l'urbanisation en cours à la Colle-sur-Loup et plus généralement à l'échelle des communes limitrophes, la préservation du caractère rural semble nécessaire.

La valorisation de Montgros permettra un traitement optimal du risque incendie. Par ailleurs, du fait des difficultés d'accès, malgré une voie DFCI, et du fait du caractère boisé de Montgros, le risque incendie est prégnant. Des moyens de prévention et de lutte contre les incendies doivent être renforcés.

Les ressources hydrographiques présentes sur le site sont à ce titre à envisager.

Montgros est un véritable levier en matière d'attractivités pastorales et agricoles, de loisirs (promenade, parcours de santé...) et d'amélioration du cadre de vie des collois. S'inscrivant en continuité du Parc Départemental des Rives du Loup et en complémentarité de l'offre de loisirs de Montmeuille, il s'agit à la fois d'améliorer le cadre de vie en rendant ces grands espaces naturels accessibles aux Collois. Il s'agit également de favoriser l'attractivité touristique via un plan de développement dédié au tourisme vert proposant l'amélioration de l'offre de loisirs et des liaisons et accès.



Secteur repéré au SCOT :

Le secteur Montgros y est repéré comme espace naturel protégé.

Secteur repéré au SRCE :

Le secteur est repéré comme réservoir de biodiversité s'intégrant dans la trame verte et bleue et devant faire l'objet de remise en état optimale.

Un secteur concerné par les risques

Le secteur Montgros est situé en zone rouge, principalement en R-Zone de danger fort et sur une partie en BO-Zone de danger moyen (secteur à enjeux défendables).

Un secteur concerné par des protections environnementales

La partie Ouest du secteur Montgros est couverte par des zones Natura 2000 (Directives Habitat-Site d'Importance Communautaire et Oiseaux-Zone de Protection Spéciale).

Elle fait également l'objet de ZNIEFF terrestre (type 1 et 2).

= Une étude doit être lancée pour approfondir les enjeux de ce secteur.

C- Le Pas de Sénes / Malvan / Defoussat : créer une vitrine communale le long de la pénétrante

Le Sud de la commune est en continuité urbaine et fonctionnelle de Villeneuve-Loubet et de Cagnes sur Mer. La création de la RD436 dans les années 1970 a permis de délester la RD6 : elle a été progressivement marquée par une urbanisation linéaire et continue jusqu'au pied de coteau boisé surplombant le vallon du Défoussat à l'Ouest.

La commune ne possède pas de zone d'activités structurée : les activités économiques se sont ainsi implantées le long du boulevard Sauvaigo, laissant quelques dents creuses. Les occupations hétéroclites (présence d'habitations, hangars, dépôts, clôtures disparates...) dégrade fortement l'entrée de ville.

Les boisements de coteau constituent ainsi des espaces de respiration, assurant une fonction de tampon entre les activités et les habitations situés sur le haut du coteau. Ils ont également un rôle paysager important.

Ce secteur est stratégique pour l'économie locale.

La RD436 fait l'objet d'un projet de requalification porté par le Conseil Départemental : à terme, la pénétrante sera affirmée comme boulevard urbain. Des aménagements ont déjà été réalisés.

La commune a également mis en place un Règlement Local de Publicité en 2011.



Boulevard Sauvaigo en 2006



Boulevard Sauvaigo aujourd'hui

Secteur repéré au SCOT :

Le secteur est identifié par le SCOT pour un triple enjeu :

- l'entrée de ville (voie protégée)
- le développement économique
- les espaces paysagers sensibles du versant Ouest

Secteur repéré au SRCE :

Le secteur est repéré comme réservoir de biodiversité de la trame bleue pour lequel une remise en état optimale doit être recherchée.

Secteur déjà repéré dans le PLU de 2009 modifié en 2010 :

Le secteur de Pas de Sénes était repéré pour le développement d'activités participant au dynamisme de l'économie locale.

Un secteur concerné par les risques

Le fond de vallon est situé en zone inondable (aléas fort et faible).

Un secteur non concerné par des protections environnementales

Le secteur n'est pas concerné par des mesures d'inventaire ou de protection de l'environnement.

Le secteur Malvan/Pas de Sénes est donc à la fois l'une des entrées de la commune, mais aussi du pays de Vence, et un site stratégique pour l'économie locale. C'est donc sur différents registres que devront se décliner les actions engagées ou à venir afin d'offrir à cette entrée cohérence et qualité urbaine, architecturale et paysagère.

D- Centre-village : améliorer les conditions favorables à l'amélioration du dynamisme de centre bourg

Le centre-village a la caractéristique d'être à la fois pôle de proximité accueillant commerces et services mais aussi des activités liées à l'artisanat et aux antiquités. La structure commerciale reste pourtant fragile face au phénomène de résidentialisation des rez-de-chaussée.

Le centre-village recèle également une richesse patrimoniale qui n'est pas perceptible à partir des RD6 et RD7. La commune a développé une offre de stationnement en périphérie du centre, mais son accessibilité et les déplacements doux se révèlent insuffisants.



Les travaux de requalification du centre ancien ont permis d'enclencher un processus de redynamisation qui pourra se poursuivre en favorisant la plus grande mixité des fonctions. La qualité architecturale permet également d'envisager de développer son potentiel touristique.

Secteur repéré au SCOT :

Le secteur est reconnu dans le SCoT pour sa fonction centrale et sa valeur patrimoniale à protéger.

Un secteur non concerné par les risques

Un secteur non concerné par des protections environnementales

Il s'agira donc de décliner les actions qui permettront d'offrir aux habitants et aux visiteurs un centre urbain attractif, convivial et dynamique.

7- Etude de capacité de mutation et de densification

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 villes, 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 chaque révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme.

Préalablement à toute analyse qualitative, il convient de connaître le **potentiel (capacité théorique)** des espaces communaux à l'urbanisation, à la densification et à la mutation. Pour cela, plusieurs **critères techniques** permettent de les caractériser :

<u>Critères bloquants</u>	<u>Critères limitants</u>	<u>Critères favorisants</u>
- PPRIF (risque fort)	- PPRIF (risques faible et modéré)	- Réseaux AEP
- PPRI (aléa fort)	- PPRI (aléa faible)	- Réseaux EU
-	- Natura 2000	- Desserte TC
	- ZNIEFF	- Desserte viaire
	- EBC	- Proximité centralité / équipements / commerces
	- Bruit	

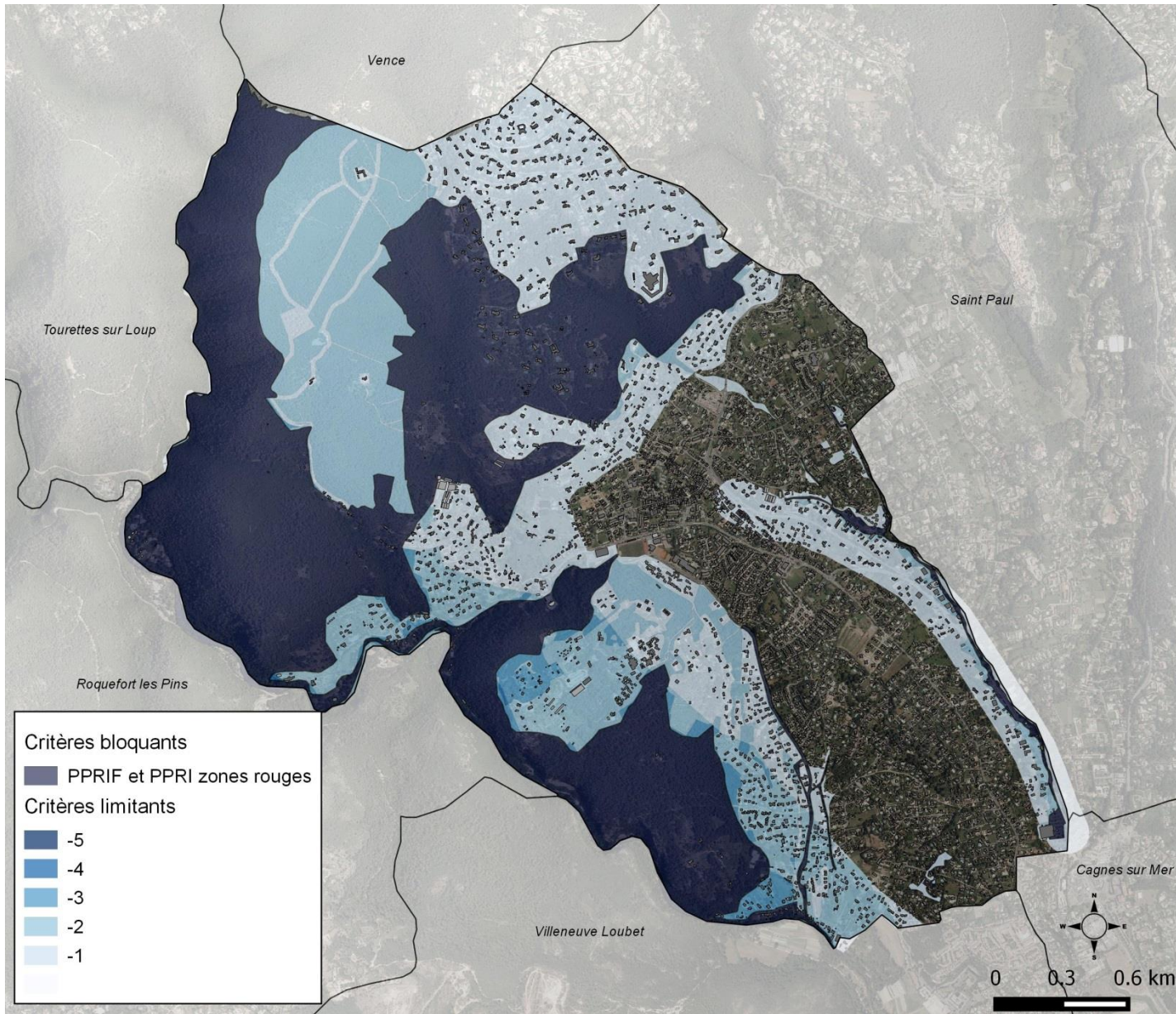
Si les critères bloquants interdisent, de fait, toute urbanisation, densification ou mutation des espaces, la combinaison des critères limitants et favorisants permet d'identifier les espaces qui se prêtent à ces évolutions. Cette analyse, basée sur une méthode de scoring positif et négatif en fonction des critères (+1 pour critères favorisants et -1 pour critères limitants), permet ainsi de cartographier, d'identifier, et de catégoriser les espaces en fonction de leur capacité à évoluer.

Les secteurs mis en évidence par l'étude de capacité confirment l'intérêt des centralités, en particulier celle du centre-village, et les enjeux liés aux principaux axes de communication.

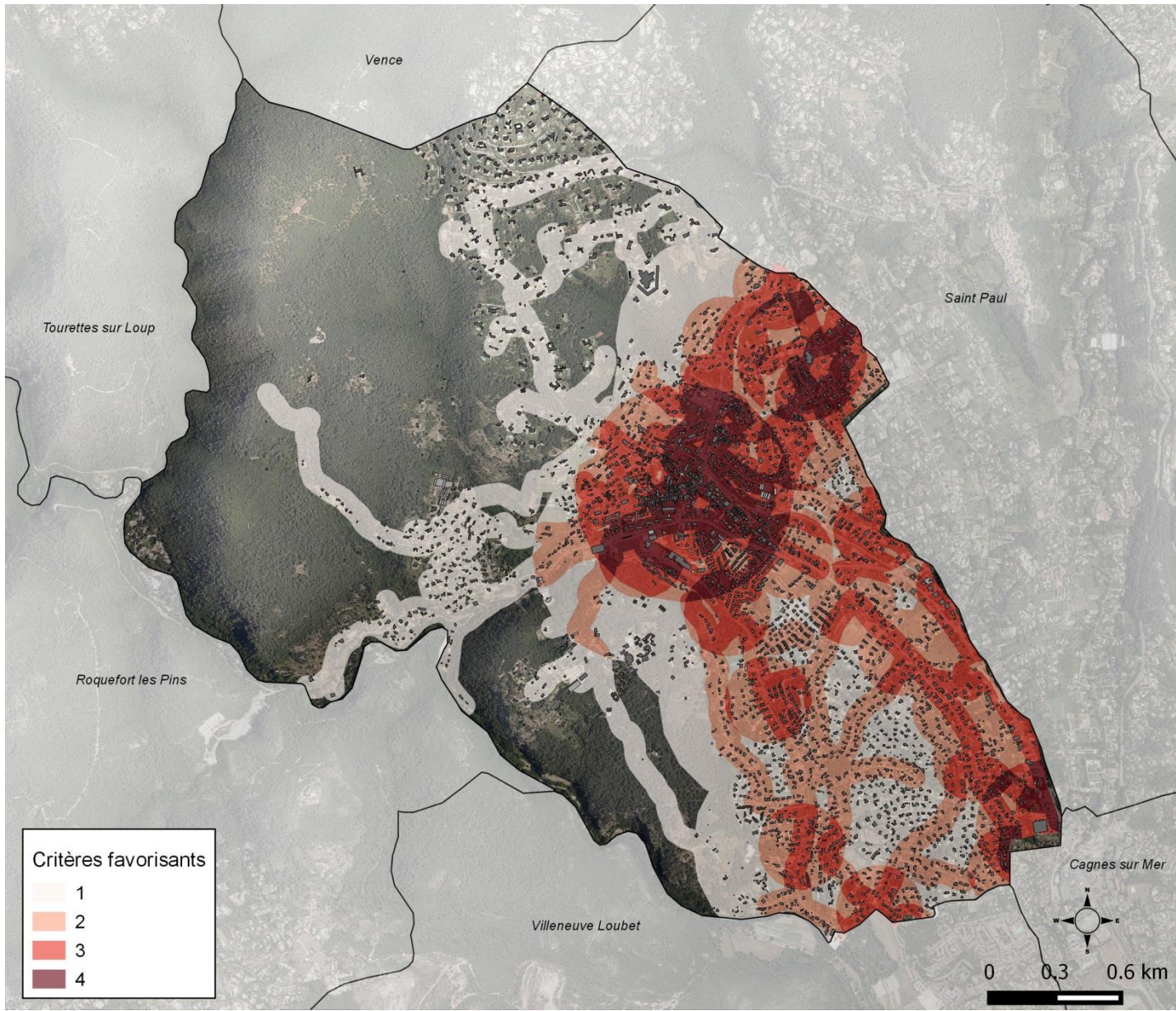
Les massifs collinaires sont, en revanche, des espaces plus sensibles, notamment sur les coteaux urbanisés.

Cette analyse complète les critères qualitatifs (topographie, disponibilité foncière, formes urbaines, patrimoine, etc) détaillés dans l'analyse sectorielle et orienteront les choix d'aménagement du cadre urbain.

Critères bloquants et limitants



Critères favorisants



CHAPITRE 6 : Synthèse

1- En bref : Diagnostic humain

1.1 Dynamiques socioéconomiques

- > Une évolution démographique **modérée et constante** ;
- > Une population **déficitaire en jeunes de 15-29 ans** reposant sur les **30-60 ans** ;
- > Des ménages essentiellement constitués de **familles avec ou sans enfants**.

1.2 Dynamiques résidentielles

- > Un parc de logement **en croissance modérée** et à **vocation résidentielle** ;
- > Un parc de résidences principales en **logement individuel** ;
- > Des **logements vieillissants** et moins adaptés au desserrement des ménages ;
- > Un marché immobilier **plus favorable** en comparaison du marché du Moyen-Pays mais peu développé par rapport à la façade littorale ;
- > Une part de **logement locatif social encore faible** malgré des efforts de construction considérables ;
- > Des besoins en logements à destination de publics spécifiques existants ;
- > Une construction en logement récente encore axée sur l'individuel mais **développant l'individuel groupé**.

1.3 Dynamiques socio-économique

- > Une population d'actifs travaillant dans le **secteur tertiaire**;
- > Une économie résidentielle polarisée tournée vers le **commerce, services et transports** ;
- > Des secteurs économiques en sommeil : un milieu **agricole en disparition** et une **attractivité touristique existante** mais qui manque de visibilité.

1.4 Perspectives & projections

- > Accueillir de 924 habitants supplémentaires d'ici les 15 prochaines années
- > Réaliser un effort de production d'habitat de 734 logements d'ici 2030
- > Mettre en œuvre 391 logements nouveaux pour l'accueil de la croissance démographique.

2- En bref : le diagnostic territorial

2.1 Histoire et organisation du territoire

- > Une occupation ancienne du territoire
- > Une organisation liée au développement des voies de communication

2.2 Déplacements et mobilités

- > Une commune reliée au littoral et à l'arrière-pays
- > Une déserte locale complexe et peu hiérarchisée
- > Des déplacements doux peu sécurisés
- > Une offre de transport en commun à développer

2.3 Equipements, commerces et activités

- > Une offre diversifiée d'équipements sportifs et de loisirs
- > Des équipements culturels, éducatifs et sociaux répartis sur l'ensemble du territoire
- > Deux pôles pour les commerces et activités

2.4 Morphologie Urbaine

- > Des noyaux anciens noyés dans la nappe pavillonnaire

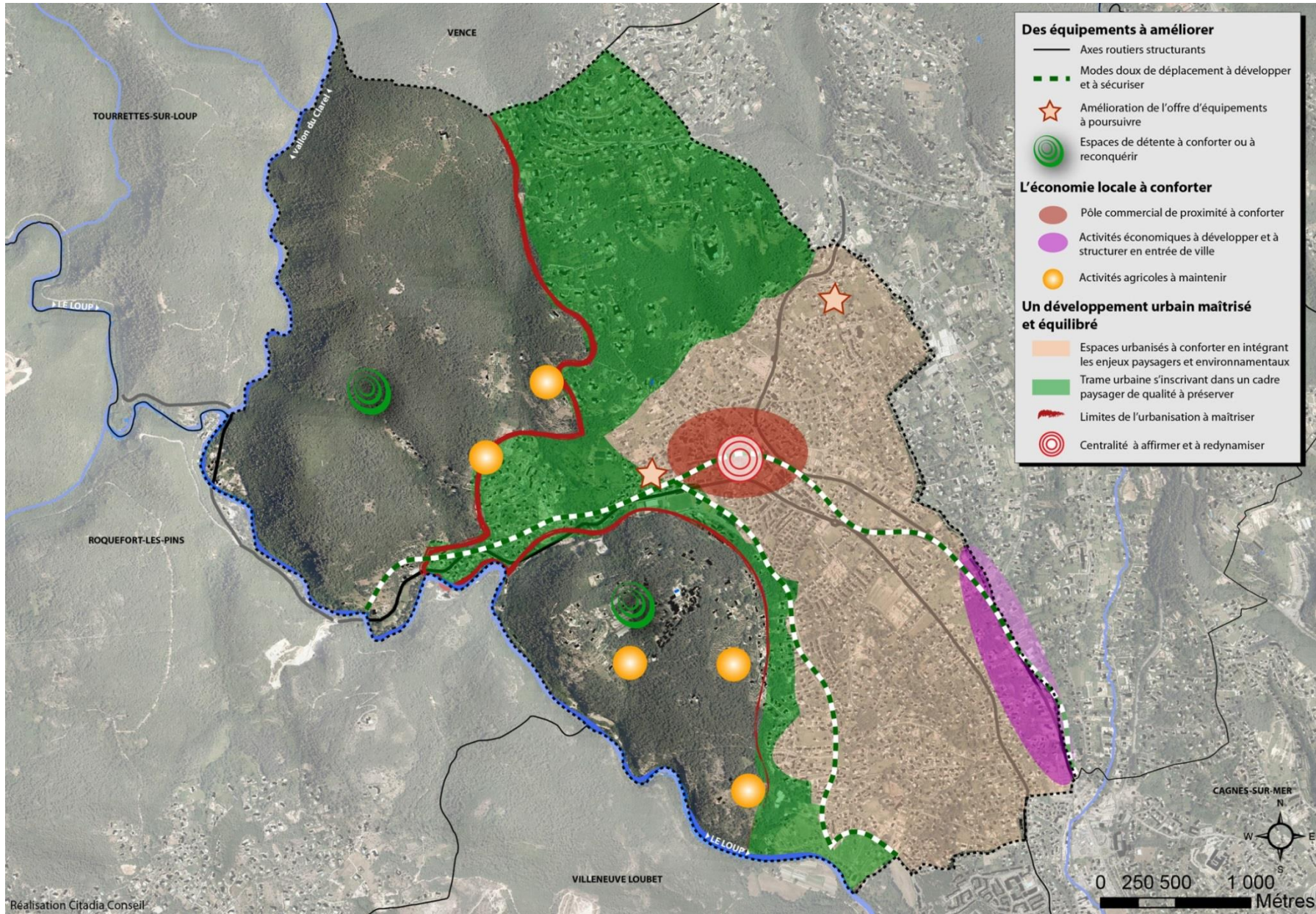
2.5 Analyse foncière

- > L'arbitrage entre une densification permettant de conforter des centralités et le maintien d'espaces agrestes au cœur du tissu urbain
- > Une faible densité du tissu urbain
- > Un foncier potentiellement mobilisable pour accueillir des logements

2.6 Analyse sectorielle

- > Des fonctionnements différents selon les secteurs :
 - Le bourg, une centralité existante mais les parties sud et nord de la communes sont respectivement tournées vers Villeneuve Loubet et Saint Paul. L'enjeu est donc de redynamiser le centre-bourg et le relier à toutes les parties de la commune.
 - Un territoire très urbanisé mais possédant deux grands espaces naturels.
- > Des secteurs à enjeux et de projet
 - La Croix-Fontfouranne : reconfiguration de l'entrée de ville ouest
 - Montgros : reconquête des espaces naturels
 - Malvan / Le Pas de Sénes : créer une vitrine communale le long de la pénétrante
 - Centre-village : améliorer les conditions favorables à l'amélioration du dynamisme de centre-bourg

Synthèse des enjeux de la commune



2 – JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU

CHAPITRE 1 - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet de territoire de la commune de la Colle-sur-Loup repose sur trois fondements :

- Faire en sorte que la Colle-sur-Loup reste un **village** qui unit des hameaux, devenus des quartiers, par sa centralité et les équipements publics distribués sur les 3 grands secteurs de la Commune (Village, Versant du Loup et Versant du Malvan) ;
- conserver l'identité d'un village **du Moyen-Pays** en conditionnant le développement de l'urbanisation au respect des grandes entités héritées que sont le paysage, les grands massifs, l'agriculture et un réseau de voiries de petite capacité incompatible avec une densification du Village-Jardin déjà constitué ;
- transmettre l'héritage **provençal** de la Colle-sur-Loup avec son art de vivre (le marché, les espaces publics, l'attrait pour la culture et le terroir), son patrimoine rural protégé et mis en valeur, et ses typicités architecturales.

Le PADD s'attache à retranscrire un objectif de développement de la commune choisi par ses habitants lors de la concertation publique : vivre dans un village du moyen pays provençal.

Dans cette perspective, les grands choix du PLU en matière d'aménagement et de développement sont les suivants :

- Un urbanisme mieux adapté à l'échelle d'un village et de ses quartiers,
- un territoire équilibré et durable à retrouver,
- développer une politique d'habitat citoyen maîtrisée,
- préserver un paysage en héritage ouvert sur son environnement naturel,
- assurer le développement économique comme condition d'équilibre,
- hiérarchiser les déplacements.

Les choix relatifs au fonctionnement urbain et à l'aménagement.

Fondement 1 : « Village »

Un village et ses quartiers

La-Colle-sur-Loup connaît un essor démographique important depuis le milieu du XXème siècle. Au cours de cette évolution, le territoire peine à s'adapter et à assurer une cohérence en matière d'organisation urbaine, d'équipements, d'infrastructures et de développement durable.

L'étalement urbain et la perte de maîtrise du territoire ont des conséquences directes sur la commune. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables cherche alors à ancrer l'identité villageoise de la Colle-sur-Loup, gage du patrimoine, de l'attractivité et de la qualité de vie du territoire.

La notion de « centre village » souligne la volonté de renforcer une centralité existante riche en histoire, véritable catalyseur d'identité et fédératrice d'un lien social pour les Collois.

Cette centralité contiendra des équipements structurants, des services, des commerces de proximité, des activités fédératrices et des espaces publics de qualité.

Un territoire équilibré et durable à retrouver

L'importante dynamique de développement de la commune a fragilisé le territoire et engendré des déséquilibres territoriaux.

Les équipements sont trop peu nombreux et mal structurés. L'habitat pavillonnaire dispersé caractérise un mitage progressif déconnecté des lieux de centralité et des espaces de vie.

Le PADD vient restructurer l'organisation de la commune et construire un village durable, moteur de lien social, d'identité et de qualité.

Les grands principes d'aménagement déclinés dans ce PADD motivent ainsi les volontés de :

- Recréer une centralité villageoise accessible pour toute la commune,
- limiter en encadrer l'extension urbaine et le mitage du territoire,
- préserver le cadre de vie et les richesses naturelles et paysagères de la commune.

Réaliser un urbanisme villageois durable

La commune a connu une importante urbanisation qu'il est aujourd'hui nécessaire d'encadrer afin de maîtriser l'envahissement résidentiel dans l'environnement naturel.

- **Déterminer les zones naturelles à sanctuariser :**

Le règlement du PLU émet des dispositions relatives à la protection des espaces intégralement naturels et d'intérêts écologiques.

En effet, la commune dispose de plusieurs milieux naturels qui présentent des enjeux importants de biodiversité.

Les gorges du Loup, à l'interface entre Roquefort-les-Pins et la Colle-sur-Loup présentent des enjeux de biodiversité importants (habitat de chauves-souris).

Les secteurs de Montgros et de Montmeuille sont dans une zone à réglementation très limitée.

Le massif de Montrgros est la zone naturelle la plus étendue et la plus homogène du territoire. Il représente un véritable poumon vert pour les collois qui y pratiquent des activités de loisirs et de promenade.

L'enjeu du nouveau PLU de la Colle-sur-Loup est de sanctuariser cet espace naturel remarquable, d'intérêt tant écologique que paysager.

Le plateau du Boundo d'Allegre est à protéger pour la qualité de ses boisements.

- **Déterminer les zones agricoles existantes et celles à développer dans une véritable stratégie à long terme incluant des productions de proximité :**

La commune de la Colle-sur-Loup dispose de zones agricoles qui assurent la production de produits issus du maraîchage et de l'horticulture (fleurs à parfum).

Le nouveau PLU marque des évolutions favorables et une majoration des terres agricoles.

Ces zones agricoles peuvent être à la fois des sites de production et de vente.

En effet, le règlement prévoit le fait que « les activités « *d'accueil à la ferme* » pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation ».

Ainsi, le règlement s'inscrit dans l'objectif du PADD de redonner à la commune de la Colle-sur-Loup une identité agricole de production de proximité, qui permet aux habitants de se fournir localement en produits de maraîchage.

- **Etablir le ratio acceptable entre les zones naturelles + agricoles et les zones urbaines :**

	U	AU	A	N	Total Territoire
	470,13	8,63ha	34,80ha	464,14ha	977,7ha
% Territoire	48,1	0,9	3,6	47,5	100%

Le cumul des zones naturelles et des zones agricoles représente plus de la moitié du territoire de la Colle-sur-Loup.

- **Renforcer le coefficient de végétalisation dans les zones urbaines :**
Dans le règlement du PLU de 2009 modifié en 2010, sont précisés les éléments suivants concernant le coefficient de végétalisation dans les zones urbaines :
« Les aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L.123-5-7 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées au chapitre 7 du présent règlement : cet article permet d'identifier et de 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »
Dans le règlement du nouveau PLU, sont précisés les éléments suivants concernant le coefficient de végétalisation dans les zones urbaines :

De manière globale à toutes les zones U, des mesures sont prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, conserver les individus végétaux et mettre en œuvre le verdissement à la Colle-sur-Loup.

« Dans les zones UV2, 40% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre. Les espaces libres représentent également 65% de l'unité foncière en UC1, 85% en UC2.

- **Revenir à un territoire des proximités, unifier la commune autour du village à travers la valorisation et la redynamisation du patrimoine provençal :**

Afin d'unifier les règles d'urbanisme au cœur de la commune de la Colle-sur-Loup et d'encadrer de manière globale le développement du centre, le règlement du PLU crée un zonage UV qui épouse la forme du village et émet une vision agrandie de son périmètre actuel. Ce nouveau zonage unifie les règles entre le village et les hameaux historiques et les considère comme une seule et même entité au sein de laquelle se déclinent différents enjeux.

Le règlement spécifie que *« cette zone de forte densité correspond au centre village de la Colle-sur-Loup dont il convient de respecter la trame bâti et les caractéristiques architecturales provençales. Il s'agit d'un secteur mixte, regroupant à la fois les fonctions d'habitation, d'activités de type commercial, d'équipements publics ou bien encore de bureaux. La zone UV comprend trois secteurs distincts :*

- *UV1 : le centre village historique*
- *UV2 : le centre village agrandi*
- *UV3 : le centre village proche*

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est mise en place sur le secteur du village afin de mesurer les enjeux et les contraintes qui caractérisent le centre de la commune et d'anticiper un développement cohérent avec les besoins du territoire.

- **Rendre facile le village en y accentuant la place accordée aux accès piétons, en lui redonnant un volume de stationnement suffisant, en lui attribuant des lieux d'espaces verts et d'agréments nouveaux :**
- **Lutter contre le stationnement anarchique et le repositionner en partie sur un pôle commun mettant en œuvre l'intermodalité (stationnement, connexions avec tous les réseaux de transports publics) :**

Le règlement met en place des emplacements réservés pour la création et la réhabilitation de cheminements piétons. Le centre village compte 6 emplacements réservés prévus à cet effet :

- Cheminement piéton entre la Pénétrante et la rue de la Rose de Mai (A1),
- Cheminement piéton entre le boulevard de Teisseire et la place des écoles (A2),
- Cheminement piéton à l'arrière de l'avenue Georges Clémenceau (A3),
- Cheminement piéton entre l'Ern°2 et l'avenue Yves Klein (A4),
- Cheminement piéton entre l'avenue Yves Klein et la montée de l'ancienne gare (A5),
- Cheminement piéton de desserte à l'arrière de la rue de la victoire (A6),

- Cheminement piéton entre l'Avenue Maréchal Joffre et la rue de la Victoire (A7).

Il prévoit également la création d'espaces de stationnement :

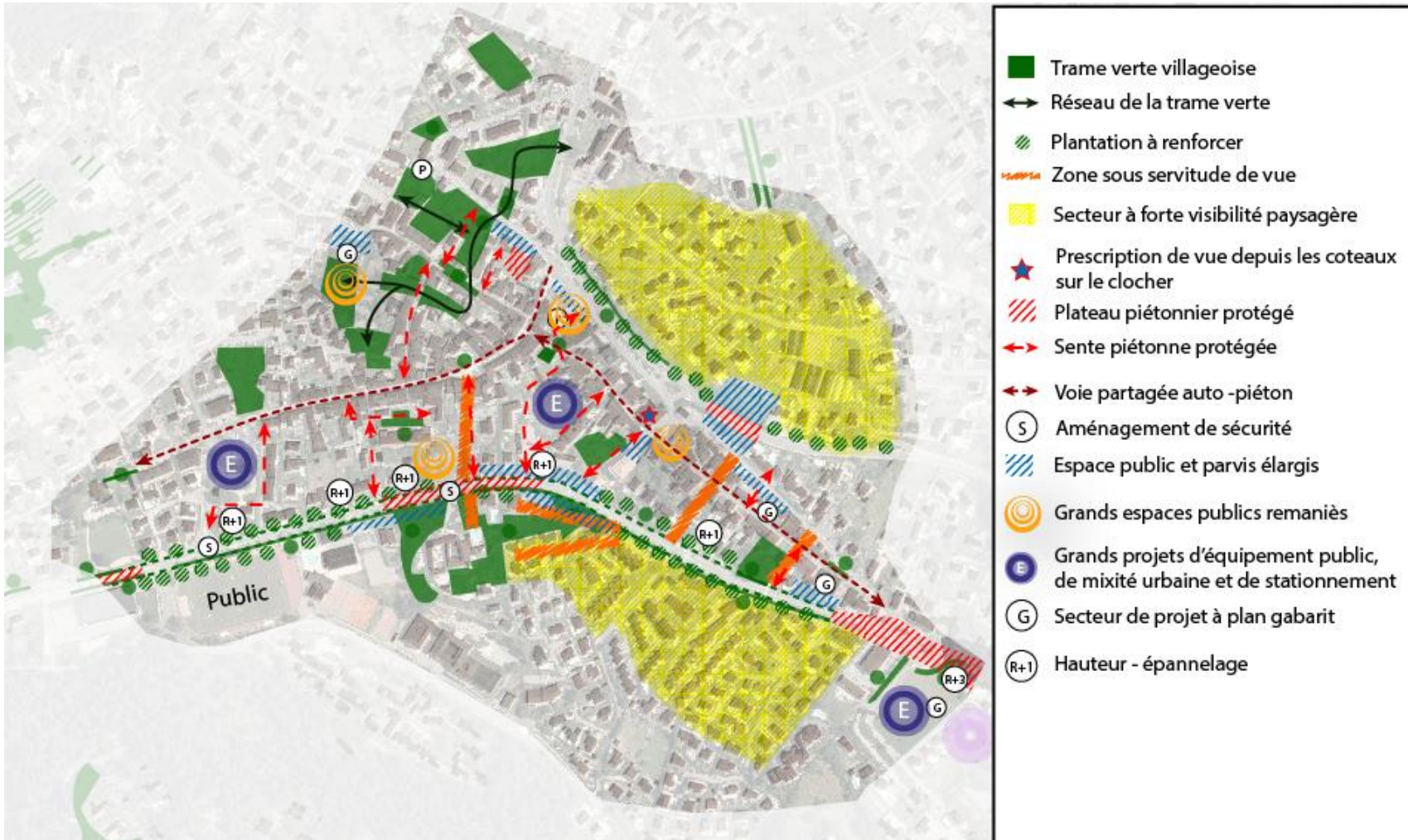
- Requalification îlot Foch Klein comprenant un parking, une voie d'accès depuis le bd Teisseire de 8 mètres d'emprise et cheminements piétons (ER1).



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur du village met en avant le patrimoine naturel qu'il convient de préserver :



- Accorder la même priorité aux espaces publics et aux lieux partagés de vie (jardins d'enfants, espaces sportifs et de détente...) à chacun des nouveaux quartiers de la commune, en particulier autour des écoles :



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation vient renforcer l'identité du centre village et réaffirmer sa fonction de lieu de vie au cœur de la commune de La Colle-sur-Loup. Ce projet de développement du village s'axe sur des espaces publics réaménagés et élargis, dans un environnement vert et agréable, où les visibilitées sont préservés et le piéton mis au centre des déplacements.

- **Donner désormais la priorité à un urbanisme axé sur la qualité de l'habitat et sa parfaite intégration à la morphologie des quartiers dans lequel il s'insère en misant sur l'écoconception, le verdissement et la qualité architecturale :**

Dans le secteur du village, le règlement précise que l'architecture doit respecter les modes de bâtir avoisinants concernant les types de façade, le rythme des ouvertures, la pente des toitures, à savoir l'urbanisme provençal traditionnel qui caractérise le centre de la commune de la Colle-sur-Loup.

« La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, au paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Développer une politique d'habitat citoyen maîtrisé

Perspectives démographiques	Population municipale INSEE en 2006	Population municipale INSEE en 2012	racine enième	Variation annuelle de la population	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier 2014	Perspectives démographiques à 2025	Perspectives démographiques à 2030
Croissance maîtrisée	7 434	7 726	1,007	0,7	7 826	8 459	8 750

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune de La Colle-sur-Loup. Transversalement aux politiques territoriales, le projet communal se doit d'établir un équilibre entre urbanisation et croissance démographique.

La commune n'étant pas un secteur prioritaire de développement de la Ville-Pays (un seul secteur à enjeu de développement, Croix Fontfouranne, a été identifié), avec une desserte insuffisante en transport en commun, un volume d'emploi limité et avec de nombreuses contraintes de protection, l'objectif de croissance du SCoT est trop élevé. La commune a donc opté pour un entre-deux, entre le tendanciel communal (taux annuel moyen de 0,6%) et le scénario envisagé par le SCoT (0,8%).

Ainsi, le projet de développement de la Colle-sur-Loup est réfléchi et encadré :

- un taux de variation annuel moyen de 0,7% impliquant pour les 15 prochaines années une hausse de 924 habitants, soit 8 750 habitants d'ici 2030,
- une production d'habitat de 734 logements (soit 50 logements par an),
- un objectif de production triennal de 180 logements sociaux.

La Colle-sur-Loup – Plan Local d'Urbanisme – Rapport de Présentation

Cette politique de l'habitat est conditionnée par 5 orientations stratégiques :

Conditionner la croissance démographique au niveau d'équipements de la commune

L'importance de la population et sa localisation sur la commune n'est pas en adéquation avec les réseaux actuels. Il apparaît donc nécessaire de revoir le projet démographique du PLU en vigueur en respectant le Programme Local de l'Habitat.

- **Favoriser une croissance « modérée » tenant compte du niveau d'équipements désuet, sous dimensionné et/ou saturé selon les quartiers :**

Les besoins en logements	Perspectives démographiques à 2030 selon les 3 scénarios	Besoin en logements pour le desserrement des ménages	Besoin en logements pour la croissance démographique	Besoins en logement pour la réduction du déficit d'offre immobilière et renouvellement du parc (30% du besoin desserrement + accroissement)	Total besoins logements en fonction des scénarii
Croissance maîtrisée	8 750	174	391	169	734
					50

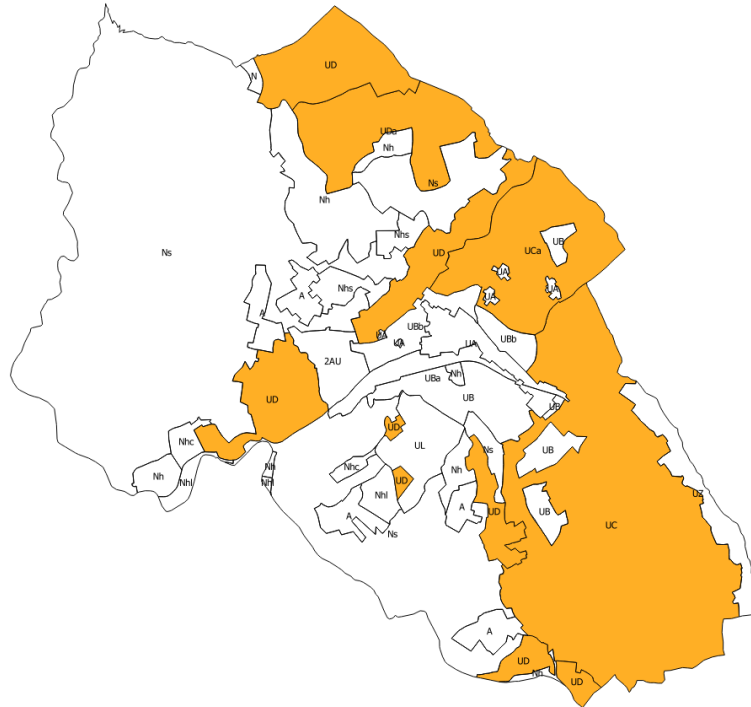
Le référentiel de développement de la Colle-sur-Loup se base sur le Programme Local de l'Habitat. Le PLH évoque la construction de 42 logements par an et la Colle-sur-Loup se base sur un scénario de développement de construction de 50 logements par an pour une construction totale d'environ 734 logements en 2030 dont :

- 174 logements pour le desserrement des ménages,
- 391 logements pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique,
- 169 logements pour la fluidité du marché local et rattrapage SRU.

Le scénario de développement de la Colle-sur-Loup correspond au développement des communes limitrophes de même envergure.

La commune de la Colle-sur-Loup fait face à des difficultés de traitement des eaux usées et d'assainissement. Près de 90% des constructions sont raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités à Cagnes-sur-Mer via un réseau et une station d'épuration qui aujourd'hui présentent des dysfonctionnements, nécessitant de fait la réalisation d'aménagements en attendant la construction d'une nouvelle station. Cette nouvelle station est envisagée, mais sa réalisation ne paraît pas pouvoir être assurée avant plusieurs années. En conséquence, le développement urbain doit être limité, notamment dans les secteurs saturés ou sous-équipés. A défaut de la mise aux normes de la station d'épuration, il y a lieu d'éviter d'augmenter de manière significative le rejet des eaux et limiter ainsi toute nouvelle urbanisation, à minima tant qu'une solution rapide n'aura pas été mise en place.

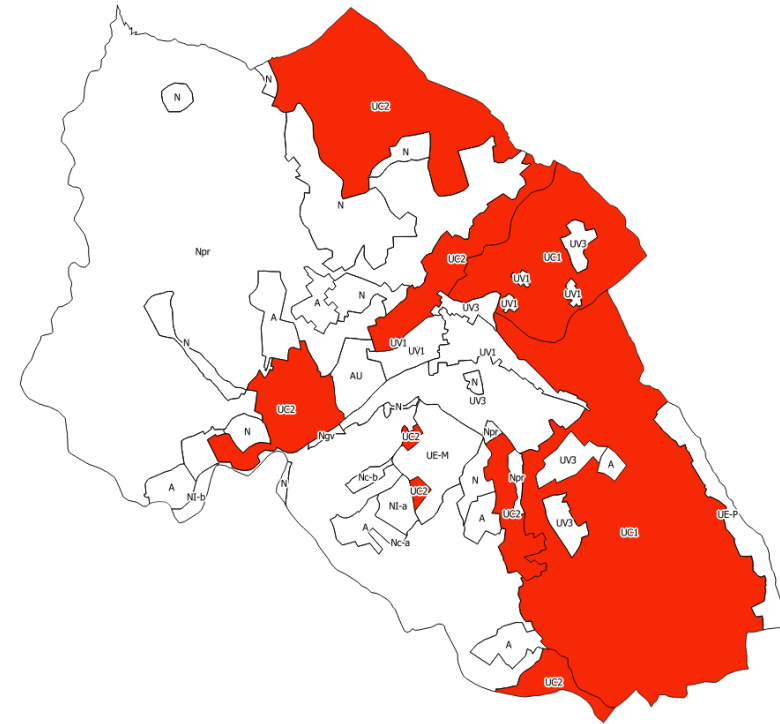
Les zones UC et UD du PLU de 2009 modifié en 2010



Dans le nouveau PLU, les zones UB ont été intégrées dans le secteur UV du village et les zones UD de l'ancien PLU ont été réintroduites dans les zones UC du nouveau PLU.

Deux zones UD de l'ancien PLU sont passées en zone A dans le nouveau PLU.

Les zones UC du PLU de 2017



- **Réserver le foncier disponible sur les secteurs équipés en eau potable, assainissement, électricité et débit numérique pour le développement de nouveaux logements :**

La commune de la Colle-sur-Loup doit faire face à des carences en matière d'équipements : la station d'épuration est aujourd'hui saturée et les réseaux d'eau potable, d'électricité et de débit numérique sont insuffisants au regard du futur développement de la commune.

L'objectif du nouveau PLU est d'encadrer le développement des nouveaux logements sur des secteurs qui permettent le raccordement à des réseaux de qualité. L'enjeu est alors d'encadrer l'évolution démographique en fonction de la capacité de ces équipements publics pour pallier au manque de structure du territoire et rendre son développement plus durable. La mise en œuvre de grandes opérations d'aménagement devra être adaptée aux capacités de traitement des eaux usées du territoire et des voiries.

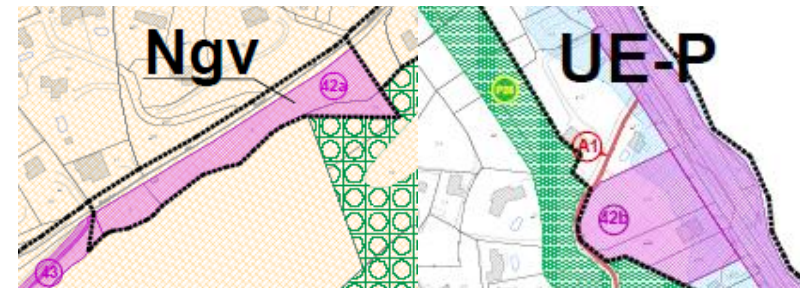
- **Repositionner le projet d'aire d'accueil des gens du voyage pour une capacité d'accueil de 40 places :**

Une première d'aire d'accueil des gens du voyage est localisée en entrée de ville de la Colle-sur-Loup, sur une zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation en UE-P. Conformément aux objectifs du Scot, cette zone doit être requalifiée dans le cadre de l'embellissement des entrées de ville.

Une seconde aire d'accueil (Ngv) sera positionnée au sud-ouest du centre village, en zone rouge (risque fort) et bleue du PPRIF qui fait aujourd'hui office de site de stockage et de dépôt pour diverses entreprises du BTP. A l'heure actuelle, le règlement du PPRIF ne permet pas la réalisation d'un tel aménagement. Néanmoins, compte-

tenu de sa situation et de sa desserte, une modification du PPR est envisageable. Dès lors, il est nécessaire de définir les travaux de protection indispensables pour assurer la sécurité des occupants vis-à-vis du risque incendie et les réaliser avant le lancement de cette procédure de modification du PPRIF.

Lorsqu'il sera attesté de la faisabilité et de la mise en sécurité de cette seconde aire d'accueil, que le projet sera abouti dans son étude et sa réalisation (entraînant de fait la modification des dispositions réglementaires du PPRIF actuel), elle se substituera alors à la première aire d'accueil.



L'aire d'accueil des gens du voyage route du Pont de Pierre Ngv (à gauche) et l'aire d'accueil des gens du voyage boulevard Sauvaigo en UE-P (à droite)

Diversifier l'offre de logements

Toutes les typologies de ménages rencontrent des difficultés pour accéder au logement. La commune s'engage dans une nouvelle politique d'habitat à travers un panel d'actions :

Toutes les futures opérations de construction de logements comprennent des logements sociaux.

Au 1^{er} janvier 2015, la commune de la Colle-sur-Loup compte 121 LLS. Entre 2012 et 2015, 72 agréments ont été délivrés pour 30 logements livrés. A mi parcours du PLH, 46 agréments ont été obtenus. Le projet du PLU prévoit la réalisation de 332LLS d'ici 2030.

Pour rappel : les objectifs du PLH 2012-2017 : 168 LLS sur 6 ans, 28LLS/an. La révision du PLH sera lancée fin 2016/début2017 et intégrera le rehaussement du taux de LLS à 25% (Loi Duflot).

Dans un contexte où le territoire est sous-équipé (desserte de transport en commun insuffisante, volume d'emploi limité, présence de nombreuses contraintes de protection etc.), la commune prend ses responsabilités et respecte l'effort productif du PLH (50 logements/ an prévus dans le PLU et 49 pour le PLH).

45% de l'effort de production est orienté vers le logement social. La commune, à travers l'article 151-15 du Code de l'Urbanisme, impose que pour toutes les opérations d'aménagement de plus de 2 logements, l'obtention d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de 50% de la superficie de plancher d'habitat envisagée.

De plus, lors de la réalisation d'une opération de logements sociaux comptant au moins 30% de LLS, une bonification de CES à concurrence de 20% de la surface de plancher pourra être autorisée.

Dans le PLU révisé, le Périmètre de Mixité Sociale a été étendu à la zone UD désormais incluse en zone UC.

A travers les 17 servitudes de mixité sociale, « *le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements qu'il définit.* »

N° de la servitude	Localisation	Programme de logements	Superficie	Nombre minimum de logements sociaux estimés
MS-01	Impasse Galieni (Parcelles 566, 571, 573, 572 section BN)	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	2 800 m ²	12
MS-02	Belambra	5000 m ² de surface plancher maximum avec R+1 et 50% de	22 790 m ²	40

		logement social		
MS-03	La Croix Fontfourane (Parcelles 05, 07 08 09 010 011 012 013 014 015 016 017 021 022 023 024 193, 194, 195, 196, 197, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 244, 245, 246, 249, 250 (section BY) 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 (section BO)	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	8.6 hectares	49
MS 04	Rue Georges Clémenceau (Parcelles 432 et 433 section BN)	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 30% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	1 129m ²	5
MS 05	Rue Yves Klein (Parcelles 409 416 418 section BN)	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 60% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	1 900 m ²	15
MS 06	Rond-Point des Arnoux (Parcelle 100 section AV)	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 60% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	6 227 m ²	25
MS 07	Route de Cagnes (Parcelle 48 section AY)	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 60% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	7 549 m ²	15
MS 08	Chemin de l'Escours (Parcelles 056 et 058 section BC)	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	11 713 m ²	20
MS 09	Route de Cagnes (AW 38 et 39 pour partie)	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	5 000m ²	8
MS 10	Les Arnoux- montée Sauvaigo TERRAIN (section AT 37,38, 39,	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher	6 272 m ²	29

	44 et 91)	(20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)		
MS 11	Rue de la Victoire (section BZ 073, 074, 075)	Réalisation d'un programme de logements dont la part d'accession encadrée est fixée à 100% de la surface de plancher.	610 m ²	6
MS 12	Chemin de San Remo (section BZ 149, 150, 151, 154)	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	1 210 m ²	7
MS 13	Allée des Orangers (section BZ 155, 156, 167, 168)	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	5 300 m ²	25
MS 14	Chemin du (Béal section BB 51)	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 100% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	7 224 m ²	23
MS 15	Chemin du Puits du Tassier (section BN 235 pour partie)	Réalisation d'une opération d'habitat 100% en logement social	7 395 m ²	25
MS 16	Chemin du Défoussat (section AS 10, 11)	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	5 010 m ²	8
MS 17	Route de Cagnes (AW 40, 49, 50, 51, 52, 53, 54)	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	9595 m ²	20

A noter que le PLH avait repéré différents gisements fonciers destinés à la production de LLS qui ont fait l'objet d'une servitude de mixité sociale dans le projet de PLU, à l'exception de deux d'entre eux : le gisement 12 (SCI Fonbrena) et le gisement 7 (Palais du Soleil). En effet, le premier est une

opération réalisée. Le gisement 7 Palais du Soleil est une opération non rentable qui a débouché sur la réhabilitation du bâti existant fortement dégradé et dont l'intérêt patrimonial a été relevé par une protection paysagère.

- **Créer du logement intergénérationnel ainsi que du logement adapté aux personnes vieillissantes (Zones Favorables au Vieillessement) :**

Le secteur favorable pour loger les personnes vieillissantes est la zone UV. En effet, le centre village répond aux besoins de proximité et de transports pour les personnes dont la mobilité est amoindrie.

L'objectif est d'approcher les personnes vieillissantes du centre ancien et de toutes les commodités afin de renforcer leur autonomie.

Le projet Foch/Klein est un projet phare pour le centre village : il prévoit la création de 25 logements en plein cœur de la commune de la Colle-sur-Loup. Localisé dans un secteur stratégique, il pourra permettre l'accueil de personnes âgées.

- **Soutenir la conversion et la transformation de grands logements pavillonnaires tout en respectant les règlements (densification de l'existant) :**

Afin de répondre à la transformation de grands logements pavillonnaires, le règlement facilite la création de stationnement dans les zones UC1 : « *l'implantation en recul inférieur à 2m est autorisée dans le cas d'une construction annexe non constitutive de surface de plancher* ».

L'augmentation du nombre de place de stationnement viendrait répondre à des nouveaux besoins engendrés par la multiplication du nombre de logements sur une parcelle.

En zone UC1, une bonification d'emprise au sol de 40m² pourra être accordée pour la réalisation d'annexes. Elle sera applicable qu'une seule fois. Dans le secteur UC2, pour les terrains bâtis, une bonification d'emprise jusqu'à 20% de la Superficie de Plancher est

accordée, si le taux d'emprise au sol excède la valeur réglementée pour la réalisation d'annexes, elle ne sera applicable qu'une seule fois.

- **Développer un logement social de qualité :**

- Améliorer l'offre de logement locatif social / répartir et privilégier la mixité sociale dans les opérations d'aménagement : l'objectif de la Colle-sur-Loup, afin de répondre à l'article 55 de la loi SRU, est de produire 60 logements par an en 2015, avec un objectif triennal de 180 logements.

- Développer l'offre en accession maîtrisée :

Périmètre de mixité social qui intègre du PSLA: nouveauté de ce PLU.

Dans les périmètres de mixité sociale, on a rajouté la possibilité qu'au moins 15% des programmes puissent basculer en PSLA

Afin de répondre à ces besoins en logements sociaux, la commune met en place 17 servitudes de mixité sociales, qui permettraient de construire 734 logements et 332 logements sociaux au minimum à l'horizon 2030.

Part de réalisation du logement social SCoT 2015-2035	Nombre de résidences principales prévues en 2030	Nombre de logements sociaux à réaliser d'ici 2030	Nombre de résidences principales prévues en 2025	Nombre de logements sociaux à réaliser d'ici 2025	Vérification taux de logement sociaux en 2025
Scénario tendancier communal 2006-2012	958	999	679	930	25%
Scénario croissance DTA/CASA	1 084	1 031	779	955	25%
Croissance maîtrisée	689	932	465	876	25%

Adapter le niveau d'équipements publics

Face à la saturation des réseaux et équipements publics, conditionner la croissance démographique au niveau des équipements de la commune ne permettra pas d'aboutir à une situation optimale. Pour cela, la commune s'engage également à revenir à un niveau d'équipement adapté.

- **Doter la commune d'un niveau d'équipement suffisant et conforme aux besoins des habitants, renforcer et développer les espaces publics et aires de jeux, continuer à offrir des espaces verts de proximité aux Collois :**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du village prévoit le remaniement de certains espaces publics, notamment sur le secteur de l'Aire du jeu de Paume, du projet de la Croix Fontfouranne, du projet de Foch / Klein et dans le quartier des Arnoux. Elle prévoit également des grands projets d'équipement public, de mixité urbaine et de stationnement.



De plus, des emplacements réservés sont prévus dans le règlement à destination d'équipements publics :

N° de l'opération	Désignation	Superficie approximative ou emprise
4	Aménagement du site Porte du village de la Colle incluant du stationnement et de la mixité fonctionnelle (activités économiques, habitat, équipements...)	1 300m ²
49	Création d'un espace public à vocation culturelle	830m ²

- **Adapter les réseaux des eaux usées aux nouveaux besoins de la population. La mise en œuvre de grandes opérations d'aménagement devra être adaptée aux capacités de traitement des eaux usées du territoire :**

La Colle-sur-Loup doit faire face à une station d'épuration aujourd'hui saturée et non conforme. Au regard de ce sous dimensionnement des capacités de traitement des eaux usées, le développement de la commune semble compromis.

La Colle-sur-Loup va se raccorder à la future station d'épuration intercommunale de Cagnes-sur-Mer. Celle-ci sera en fonctionnement

en 2021 et raccordera la Colle-sur-Loup, Cagnes-sur-Mer, Villeneuve-Loubet et Saint-Paul-de-Vence. Cette station d'épuration sera gérée par le Syndicat Mixte de la Station d'Épuration de Cagnes-sur-Mer.

Le raccordement de la Colle-sur-Loup va conditionner les futures opérations d'aménagement de la commune, et notamment le rattrapage en matière de logements sociaux.

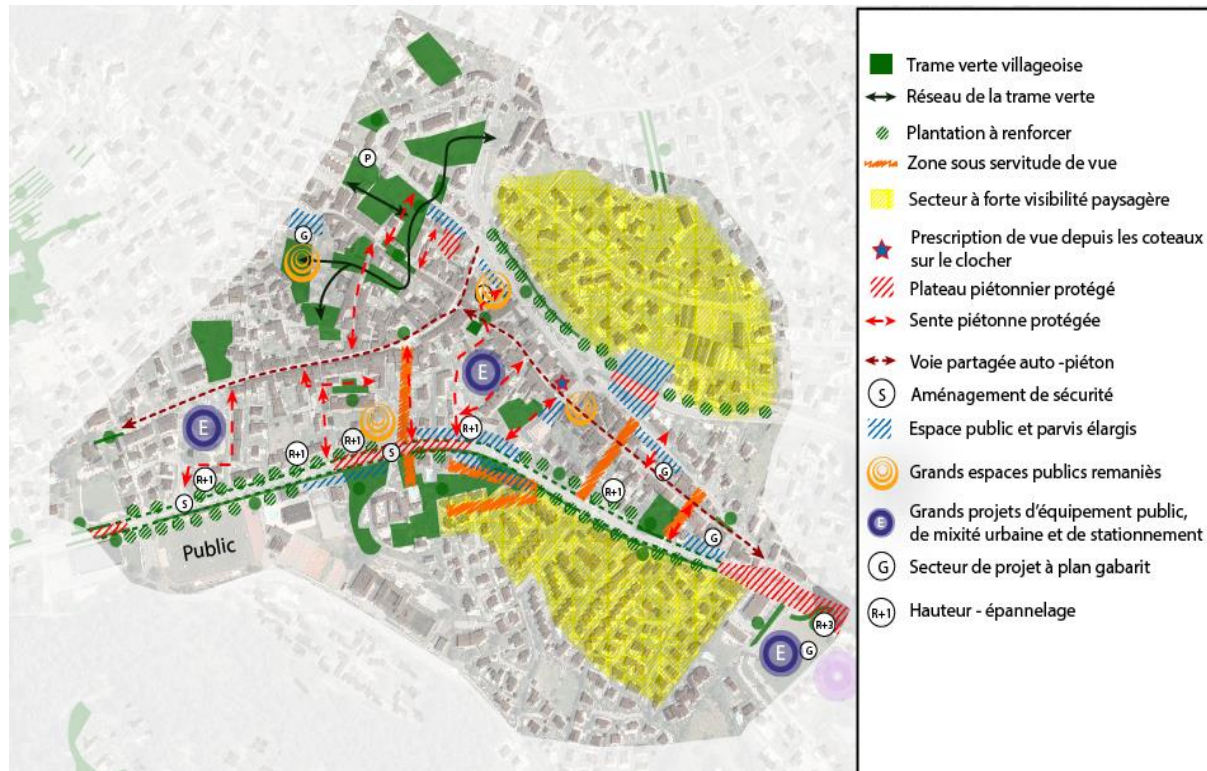
En tant que futur éco-quartier de la Colle-sur-Loup, le projet de la Croix-Fontfouranne sera également raccordé à cette station d'épuration.

Il sera cependant réfléchi un dispositif de récupération et de valorisation des eaux usées afin de réduire sa consommation en eau.

- **Assurer le développement des communications numériques par une programmation en amont de la desserte très haut débit des nouvelles opérations de construction et d'aménagement – sont prioritaires la reconfiguration de la zone économique du Défoussat et le quartier Croix-Fontfouranne :**

Le PLU a pour ambition de développer les communications numériques afin d'attirer de nouvelles entreprises ainsi que des populations actives jeunes. Un débit numérique de qualité permettrait également de développer l'activité du télétravail et les espaces de co-working.

Dans le règlement est précisée la disposition suivante : « *les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).* »



- **Développer les équipements publics (école, stationnement) et diversifier les équipements sportifs et de loisirs (améliorer le pôle sportif existant, l'espace Jeu de Paume) :**

Dans le secteur du village, trois secteurs majeurs sont à retravailler :

- Le secteur du Jeu du Paume : inscrit dans l'hyper-centralité, il fait l'objet d'un projet de réaménagement, tant au niveau des espaces publics que des voiries.
- Le secteur des Arnoux : situé au sud du centre-village, il fait l'objet d'un grand projet d'équipement public, de mixité urbaine et de stationnement, sur lequel sera réaménagé un plateau piétonnier protégé.
- Traiter l'entrée de village et requalifier la station de service abandonnée.

Promouvoir un réseau de distribution de chaleur et de refroidissement sur énergies renouvelables (opportunité de la biomasse pour le nouveau quartier de la Croix par exemple) :

Promouvoir l'habitat citoyen

Une densification progressive des zones urbaines nécessite une amélioration du « vivre ensemble » dans la cité. Plus les habitations se rapprochent, plus les règles de vie communautaires sont importantes.

Afin de garantir un « vivre ensemble » agréable et pérenne, le PADD a pour objectif de limiter le mitage urbain, et donc de recentrer ses habitations dans des centralités plus restreintes. Les aménagements doivent donc être de qualité et adaptés aux usages pour permettre de maintenir les territoires de vie attractifs et pacifiés.

Devenir un village adapté au changement climatique

Face aux évènements imputés au changement climatique comme les pluies torrentielles d'intersaison et les sécheresses sévères d'été, La Colle-sur-Loup est un territoire sévèrement concerné par le changement climatique.

Le Plan Local d'urbanisme est l'un des outils compétents pour traduire cette implication en contribuant à la mise en œuvre du Plan Climat Energie Territorial signé par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

La commune, inscrite dans un Territoire à Risque Inondation (T.R.I) fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I) et d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'incendie de Forêt (P.P.R.I.F). L'aléa retrait gonflement d'argile est aussi présent sur le quart sud-est de la commune. Dans ce contexte, la protection des populations face à l'exposition aux risques est primordiale.

Le PADD apporte une connaissance plus fine des risques auxquels doit faire face la commune, mais également des préconisations en matière de sécurisation du territoire, de composition urbaine, de logements, de transports et d'énergies renouvelables.

En effet, la préservation des paysages, les réflexions sur la performance énergétique des bâtiments, l'intermodalité des transports et la production d'énergies renouvelables contribuent à faire de la Colle-sur-Loup un territoire qui s'organise, s'adapte et fait face à la question du changement climatique.

La commune s'inscrit dans une logique de prise en compte des risques naturels pluriels (inondation, incendie, mouvement de terrain, séisme...) en affirmant sa volonté de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

- **En matière de sécurisation face aux risques naturels**

Le règlement d'urbanisme émet de nombreuses dispositions en matière d'exposition aux risques :

- Le risque d'inondation : le règlement prévoit la mise en sécurité des ouvrages souterrains des zones inondables pour les constructions existantes et les constructions nouvelles et préconise d'éviter de disposer de volumes fermés sous le niveau inondable. Les dispositifs techniques doivent également être mis en sécurité et positionnés au-delà du niveau inondable afin de rester opérationnel en cas d'inondation.

Le règlement prévoit également la réduction du ruissellement urbain : « afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, les

imperméabilisations nouvelles seront soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou d'infiltration, ainsi que celles existantes en l'absence desdits ouvrages si cela modifie notablement les conditions de ruissellement.

- Le risque incendie : le règlement prévoit l'intégration des dispositions du Plan de Prévention des Risques et proscrit les constructions en bois. « *De manière générale, afin de lutter contre l'incendie, les matériaux extérieurs de construction recommandés doivent naturellement résister au feu : pierre de pays, brique, béton frotassé, métal, tuiles, etc. Les habitations de façade sont dès lors proscrites.* »

- Le risque sismique et mouvements de terrains : le règlement prend en compte la sismicité et les mouvements de terrain dans les constructions.

- Aléa et retrait gonflement des sols argileux : « *dans les secteurs concernés par l'aléa, détaillés par la cartographie, le règlement d'urbanisme impose la réalisation d'études de sol proportionnées à la valeur du risque.* »

Fondement 2 – “Moyen Pays”

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables de la Colle-sur-Loup se base sur la morphologie et l’histoire du développement du territoire pour déterminer les nouvelles politiques d’aménagement de la commune. La préservation des espaces naturels de l’arrière-pays est un enjeu important face au phénomène de pression démographique que connaît le territoire.

Le projet de développement se concentre sur un équilibre de répartition à 50/50 entre les espaces naturels et les zones urbaines.

Pour maintenir cet équilibre, il s’agit d’encadrer le développement urbain, d’insister sur les politiques de protection des espaces naturels fragiles ainsi que de maintenir et conforter l’inconstructibilité des zones naturelles, voire partiellement urbanisées.

Un paysage en héritage ouvert sur son environnement naturel

La Colle-sur-loup est composée d’un patrimoine historique, paysager et naturel. Le PADD inscrit la préservation et la mise en valeur de ces richesses en définissant trois orientations stratégiques :

Valoriser les entités naturelles communales

La commune de la Colle-sur-Loup s’intègre dans un patrimoine naturel d’exception. Les massifs de Montmeuille et Montgros sont des réservoirs de trame verte à préserver. Le Loup est quant à lui l’élément majeur de la trame bleue colloise.

- **Connecter les grands espaces naturels et créer de véritables corridors écologiques à travers la mise en place d’une trame verte**

et bleue. Elle permettra une connexion avec les grands espaces naturels des communes voisines et notamment le massif de la Sine et le massif de la Verrière :

- **Renforcer le rôle de la vallée du Loup dans son rôle de bleue régionale en y associant toutes les zones d’expansion de crue du fleuve côtier :**

- **Affirmer la place des espaces naturels de Montmeuille et Montgros (créer une continuité entre Montmeuille, le village et Montgros et redonner une vocation agricole et d’agrément aux deux massifs) :**

Le PLU redonne une place à l’agriculture en intégrant dans le zonage 9,4 hectares nouvelles zones agricoles. Le nouveau règlement précise que « *la zone A comprend des 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.* »

Les zones agricoles jouent un rôle d’interface entre les milieux urbanisés et les milieux naturels et assurent une continuité entre les deux massifs de la commune : Montmeuille et Montgros.

Surface des zones A dans le PLU de 2009 modifié en 2010	25,4ha
Surface des zones A en 2017	34,8ha
Gain en zone A	9,4ha

- **Accompagner la découverte du patrimoine naturel et historique via l'aménagement d'une promenade dans le secteur de Montmeuille :**

Cette orientation se traduit par la création de deux emplacements réservés dans le secteur de Montmeuille :

- Elargissement du chemin du Pigeonnier du chemin Alex Roubert au chemin de la carrière de Montmeuille (ER15) ;
- Elargissement du chemin de Montmeuille du chemin Alex Roubert au chemin de la Tour (ER19).

- **Accompagner la découverte du patrimoine naturel et historique via l'aménagement de cheminements piétons dans le centre village et à proximité de la pénétrante :**

Cette orientation se traduit par la création de sept emplacements réservés sur la commune pour des liaisons douces:

- Cheminement piéton entre la pénétrante et la rue de la Rose de Mai (A1) ;
- Cheminement piéton entre le BD Teisseire et la place des Ecoles (A2) ;
- Cheminement piéton rue des Doriers (A3) ;
- Cheminement piéton entre l'Er 1 et l'Av G Clémenceau (A4) ;
- Cheminement piéton entre l'Av Y.Kein et la montée de l'ancienne gare (A5) ;
- Cheminement piéton de desserte à l'arrière de la rue de la victoire (A6);
- Cheminement piéton entre l'Av M.Joffre et la rue de la Victoire (A7).

- **Développer une liaison douce (piéton, vélo, cheval) entre le Parc de Rives du Loup à partir de la base canoë-kayak et le Bois de Montgros en offrant ainsi par les chemins une accessibilité ultime à Saint-Paul-de-Vence, Vence, Tourrettes-sur-Loup et même Roquefort-les-Pins par les bois :**

Cette orientation se traduit par la création de quatre emplacements réservés dans le secteur de Montgros :

- Elargissement du chemin des Salettes (ER34) ;
- Elargissement de l'avenue des Jardins de France jusqu'au carrefour de l'Avenue de Provence (ER35) ;
- Elargissement du chemin de l'Avencq, du chemin de la Puade à l'Avenue des Jardins de France (ER36) ;
- Création d'une voie au quartier de la Sine pour prolongement de la route des Tourettes (ER39) ;

Protéger les paysages identitaires

La Colle-sur-Loup s'intègre dans un environnement paysager remarquable. Niché dans des espaces collinaires, le village provençal est l'héritage d'un passé historique à restaurer et préserver, porteur d'un patrimoine à transmettre aux générations futures.

- **Limiter une densification excessive des espaces périurbains insuffisamment desservis en VRD, concernés par un risque naturel ou s'inscrivant dans le grand paysage. Les espaces paysagers sensibles inventoriés par le Scot que sont les pentes de Montmeuille, les pentes de Montgros et les pentes de Défoussat ne forment pas eux-aussi des espaces de densification :**

L'enjeu du Projet d'Aménagement et de développement durable est d'encadrer le développement de la commune de la Colle-sur-Loup afin de préserver la qualité de vie du territoire et son caractère naturel boisé. Le zonage du PLU classe les espaces partiellement construits à proximité des secteurs naturels en zone UC2. Cette zone n'est pas destinée à être densifiée et n'est pas prise en compte dans les capacités foncières. En effet, la zone UC est encadrée par une emprise au sol de 8% et 85% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre

- **Maintenir un équilibre entre urbanisation et espaces naturels (protéger le village jardin qui a façonné le paysage et est source de qualité du cadre de vie, de rente économique et d'attractivité du territoire) :**

Les espaces sensibles (oliveraies, restanques, éléments végétaux remarquables...) et les vues paysagères doivent également être préservés. Pour cela, le PADD incite à veiller à l'intégration paysagère

et urbaine des nouvelles opérations d'aménagement et au maintien des repères patrimoniaux identitaires. Les opérations d'aménagement doivent être pensées par rapport au territoire et s'intégrer dans le patrimoine et l'identité du village.

Le règlement encadre le développement du territoire par des emprises au sol règlementées : 8% pour la zone UC2, 15% pour la zone UC1 et le maintien des espaces libres sur les parcelles : 65% pour la zone UC1, 85% pour la zone UC2.

La zone UC regroupe l'urbanisme villageois du Moyen-Pays Provençal dont il convient de préserver le caractère identitaire et le cadre de vie.

- **Engager une mise en valeur du patrimoine bâti et naturel (abbaye Canadel, église Saint-Jacques, végétaux remarquables, hameaux, patrimoine rural, bergerie des Crottes, forme urbaine des hameaux anciens...) :**

Les éléments remarquables du patrimoine bâti motivent également la démarche du PADD de préservation de l'histoire et de l'identité communale.

Les articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent au règlement « *d'identifier et de localiser les éléments du 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 à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ». Le règlement applique la prescription suivante : « *sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, individuellement ou dans un secteur, si ils ne sont pas mentionnés comme prescription spécifique* ».

- **Eviter la banalisation des espaces bâtis (architecture, densité végétale) :**

Afin de préserver le caractère villageois du Moyen-Pays provençal et de doter la commune d'une architecture de qualité, le règlement encadre le développement par la mention suivante : « *l'architecture à développer dans ces quartiers doit respecter les modes à bâtir avoisinants concernant les types de façade, le rythme des ouvertures, la pente des toitures, etc* ».

- **Valoriser et préserver les panoramas et les points de vue sensibles :**

- **Préserver les co-visibilités et les vues au loin (servitude de vue, mise en valeur des points de vue et des co visibilités) :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable met en valeur l'identité du village perché de la Colle-sur-Loup et accentue la nécessité de préservation des vues au loin qu'apporte la morphologie du territoire.

Le règlement du PLU élabore, pour la protection des vues remarquables, des prescriptions supplémentaires pour encadrer « *les caractéristiques des espaces publics, la hauteur des constructions et des clôtures sur chacun des cônes de vue étudiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement* ».

- **Protéger les restanques et garantir leur protection ; favoriser les murs en pierre de sèche de pays le long des voies de circulation et dans les paysages protégés :**

Le règlement effectue un inventaire du patrimoine bâti, et plus particulièrement des murs et arcades de pierre à préserver. Le règlement porte une attention particulière est portée aux clôtures : « *afin d'embellir le village, une grande attention sera portée aux clôtures, en particulier celles qui sont visibles de tout espace ou passage public. Les clôtures sont limitées à 2 m de hauteur* ».

Requalifier toutes les entrées de village

Aujourd'hui, les entrées de ville de la commune sont des résultantes de non-choix et nécessitent un traitement paysager qualitatif et fonctionnel qui détermine distinctement l'entrée dans la commune.

La commune doit également faire face à un manque de structuration des occupations commerciales. Le PADD préconise de repenser l'organisation et les fonctions de la pénétrante dans l'objectif de créer une entité stratégique é

L'entrée de ville sud-est fait aujourd'hui l'objet d'une étude de requalification. Ce projet est piloté par la CASA en collaboration avec les communes de la Colle-sur-Loup et Saint-Paul-de-Vence et les partenaires techniques (Département, Chambres consulaires etc.). L'enjeu est de réaménager cette entrée de ville comme une vitrine d'entrée sur la commune, en recomposant sa façade urbaine, en valorisant les paysages et en sécurisant les déplacements doux. Cette entrée de ville fait également l'objet d'une action listée dans le cadre du Plan de Paysage de la CASA.

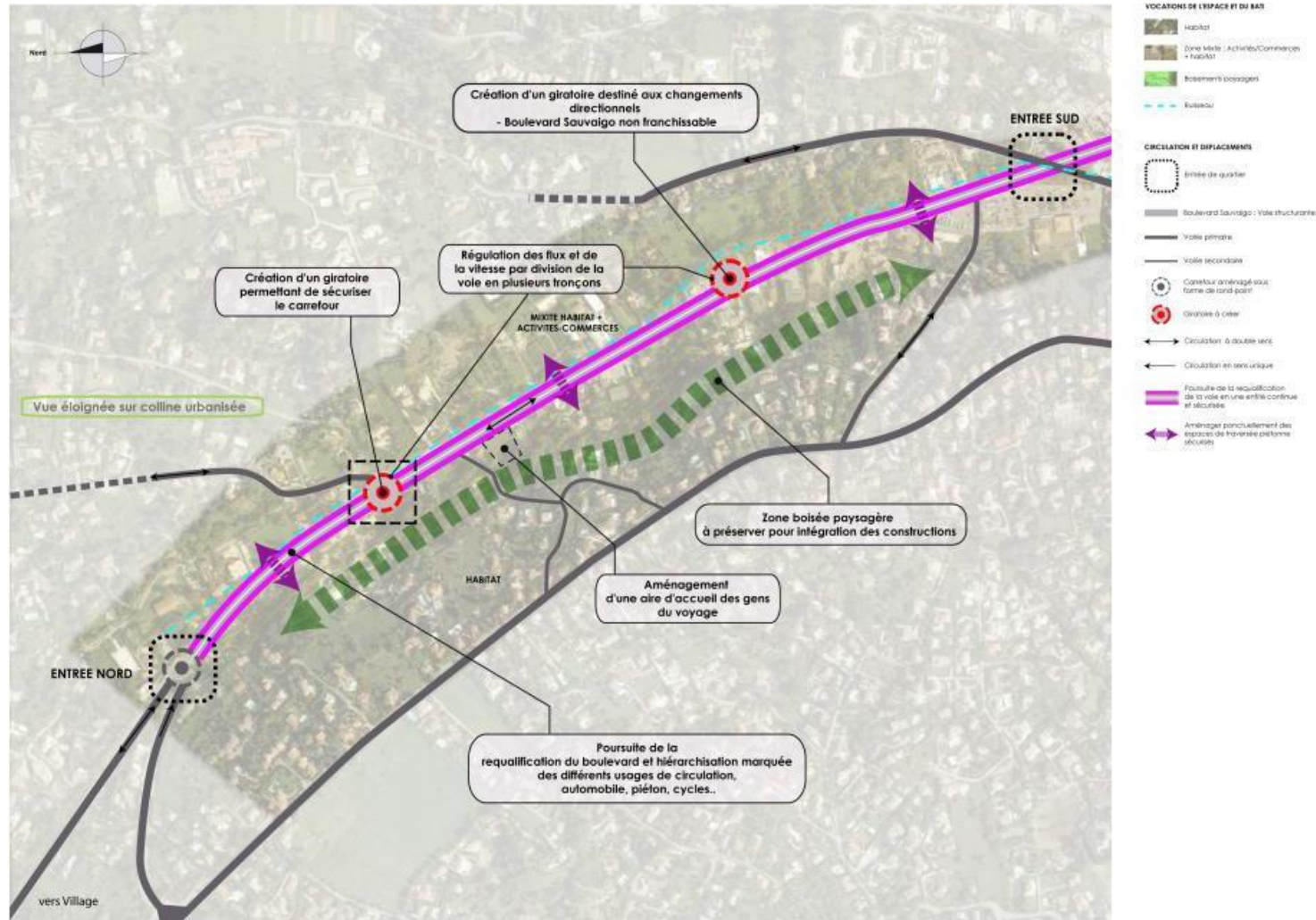
Classée en zone UE-P au PLU, ce secteur représente « *la zone artisanale et commerciale de la pénétrante vers Cagnes-sur-Mer* »

Cette zone est à vocation d'activité, avec un développement économique structuré, centré sur l'artisanat et la création.

La première aire d'accueil des gens du voyage est localisée en zone UE-P, à l'entrée de la ville et fait l'objet d'un emplacement réservé (ER 42b).



Cette entrée de village fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :



Le développement économique comme condition de l'équilibre

La majorité des actifs de la Colle-sur-Loup ne travaillent pas sur la commune et les migrations domiciles-travail concernent 74.6% des actifs, induisant des déplacements quotidiens sur les grands axes en direction des pôles d'emplois.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables cherche à insuffler une nouvelle dynamique économique au sein même de la commune en s'axant sur quatre orientations stratégiques :

Favoriser l'emploi de proximité et affirmer les pôles économiques

... **Et permettre la création d'emplois sur la commune.** Des carences ont été constatées en matière d'offre foncière à destination des activités économiques. Le PADD encourage l'implantation d'activités génératrices d'emplois pour le territoire par une offre foncière adaptée, un aménagement paysager, une sécurisation des accès et un développement des modes doux.

En effet, des zones économiques attractives favorisent l'implantation de nouvelles entreprises qui génèrent du dynamisme sur la commune.

Deux zones sont identifiées d'activité économique dans le règlement du PLU :

- Le secteur UE-P représentant la zone artisanale et commerciale de la Pénétrante vers Cagnes-sur-Mer ainsi que la première aire d'accueil ;
- Le secteur UE-M délimitant l'unité touristique de Montmeuille.

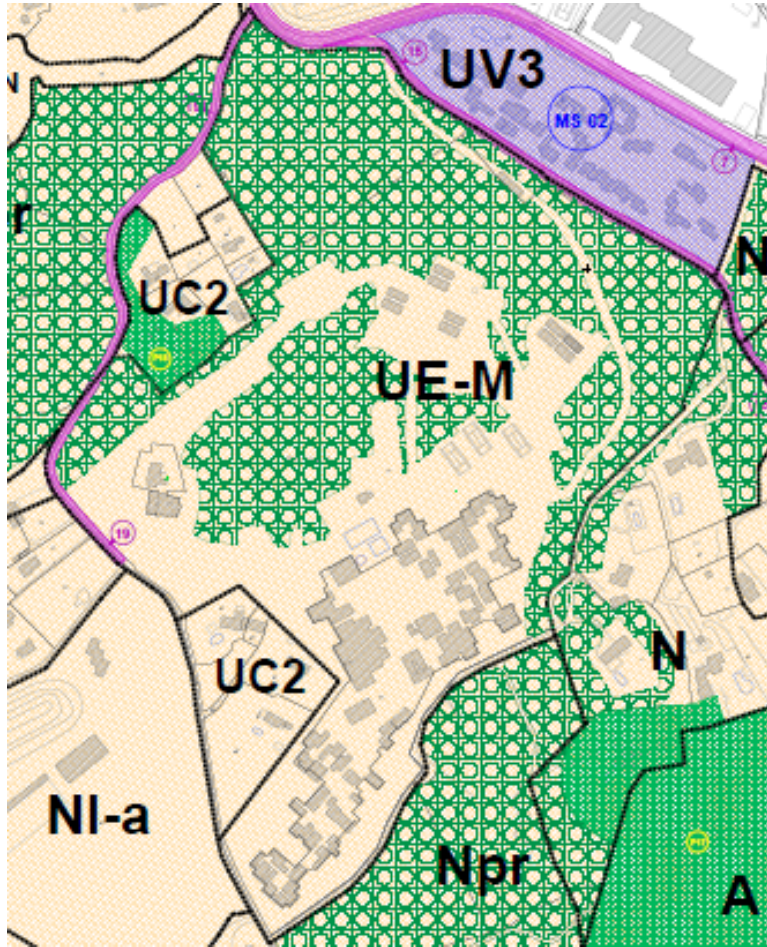
De plus, le développement de l'emploi à la Colle-sur-Loup permettrait de rationaliser le besoin en déplacements et ainsi de diminuer les mouvements pendulaires

Il s'agit donc, à travers le PADD, de redonner une attractivité à la commune pour attirer des nouvelles entreprises et recréer de l'emploi local et diversifié.

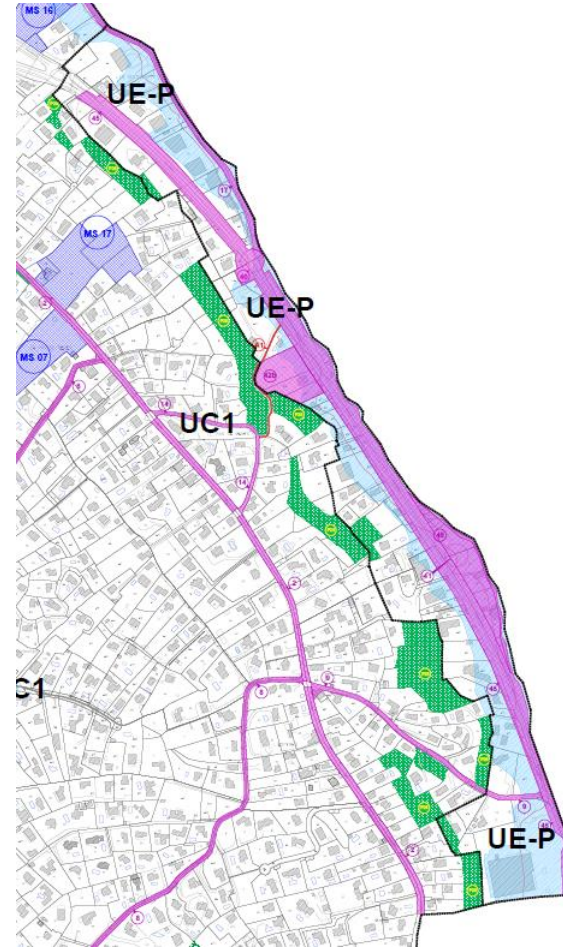
Le projet de développement de la commune justifie la nécessité de maintenir les activités économiques au cœur du centre ancien. L'enjeu est de pérenniser son attractivité et sa fonction de cœur de village vivant.

Les zones U, et plus particulièrement la zone UV permet le développement de la mixité fonctionnelle. Le règlement précise la mention suivante : « *cette zone de forte densité correspond au centre village de la Colle-sur-Loup dont il convient de respecter la trame bâtie et les caractéristiques architecturales provençales. Il s'agit d'un secteur mixte, regroupant à la fois les fonctions d'habitation, d'activités de type commercial, d'équipements publics ou bien encore de bureaux. La zone UV comprend trois secteurs distincts :*

- *UV1 – le centre village historique,*
- *UV2 – le centre village agrandi,*
- *UV3 – le centre village proche ».*



Le secteur UE-M à vocation touristique



Le secteur UE-P à vocation artisanale

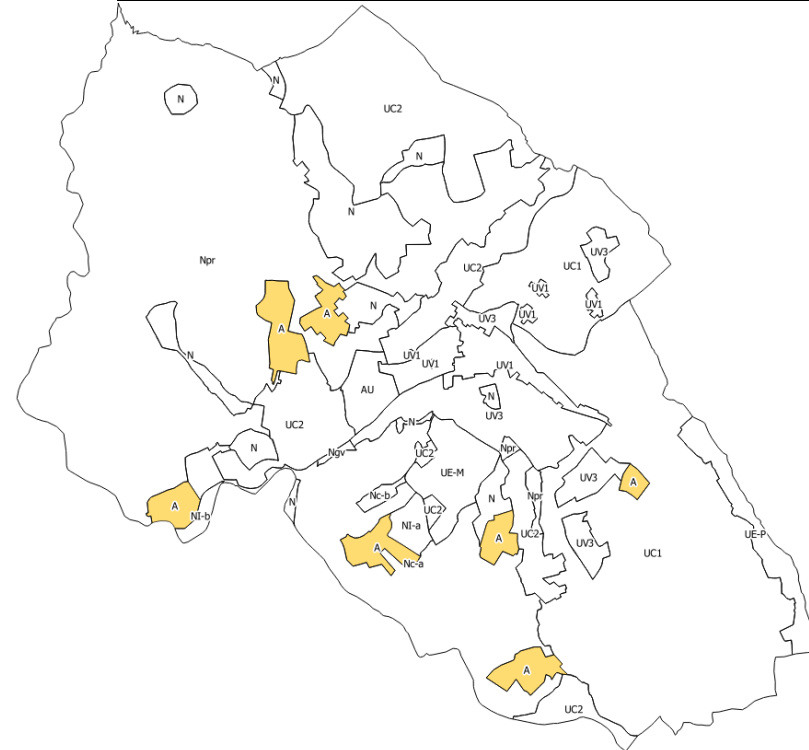
Soutenir une politique agricole durable

... Qui valorise les espaces naturels et représente un axe majeur d'emploi et de vitalité économique. Aujourd'hui très réduite, l'activité agricole colloise est considérée dans le PADD comme étant une dynamique à réengager, puis à pérenniser. L'agriculture joue un rôle phare dans la préservation des paysages, de la biodiversité et de l'identité d'une commune, mais apporte également une structure économique de proximité et de qualité.

Elle assure également une fonction d'interface entre les massifs naturels de Montgros et de Montmeuille, et les secteurs plus urbanisés du village et de ses couronnes pavillonnaires.

Le zonage du PLU met en application cette volonté de réengagement d'une dynamique agricole. En effet, le zonage du PLU ajoute 9,4 hectares supplémentaires de zones agricoles sur la commune par rapport au PLU de 2009 modifié en 2010.

Surface des zones A dans le PLU de 2009 modifié en 2010	25,4ha
Surface des zones A en 2017	34,8ha
Gain en zone A	9,4ha



Développer une politique de tourisme « vert »

... Pour insuffler une nouvelle dynamique d'attractivité respectueuse du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables engage la volonté de relancer l'image de marque de la commune par une nouvelle pratique touristique basée sur les atouts naturels du territoire. Le tourisme vert vient renforcer l'image de marque territoriale, assure la promotion des activités d'hébergement touristique sur des sites présentant un intérêt historique, culturel ou paysager et prolonge la saison touristique au-delà de la période estivale.

La zone UE-M prévue dans le nouveau PLU délimite l'unité touristique de Montmeuille. Celle-ci est entourée d'espaces naturels et bénéficie d'un cadre de vie naturel et de qualité.

Cette zone est à vocation purement touristique et sont interdites « *toutes les occupations et utilisations du sol autres que celle de l'hébergement hôtelier et touristique* ».

Dans ce secteur, l'emprise au sol des constructions est limitée à 8% et 85% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre.

L'objectif est donc de créer de l'hébergement touristique, tout en préservant le caractère naturel et paysager du massif de Montmeuille et en sécurisant le site grâce aux équipements de protection contre les incendies.



Hiérarchiser les déplacements

Face à un réseau viarie inadapté aux flux de transit et de circulation trop conséquents, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vient repenser le fonctionnement et les motifs de déplacements au sein de son territoire.

Il se base ainsi sur quatre orientations stratégiques :

Réduire le besoin de déplacement

... Par une mixité des fonctions dans les noyaux centre. Le projet de développement de la Colle-sur-Loup cherche à recentrer les usages dans des lieux précis et de limiter le saupoudrage des équipements, activités et emplois sur tout le territoire. Ainsi un seul déplacement pourra répondre à plusieurs attentes pour les usagers.

L'objectif est de recentrer les fonctions dans le centre village de la commune, classée en zone UV dans le règlement, afin de recentrer les équipements et les commerces dans une centralité déterminée.

Respecter les circulations sur le centre village et les grands axes

... En permettant la cohabitation de différents modes de transport. Le PADD vient repenser la hiérarchie des circulations sur certains axes de la commune qui manquent aujourd'hui de fluidité et de diversité d'accès. Une cohabitation entre les différents usages est la sécurisation de ces axes est à entreprendre.

- **Créer de véritables portes d'entrée du village et aménager les voies d'accès. Un pôle intermodal bus/bus touristique est ainsi à programmer près de l'Office de tourisme.**

Afin de mettre en œuvre ce pôle d'entrée du village, un emplacement réservé destiné la création d'un parking communal ainsi qu'à des voies d'accès est mis en place à proximité de l'office de tourisme, entre la rue Yves Klein et le Boulevard Teisseire et un emplacement réservé destiné à la création d'un cheminement piéton sur ce même secteur est délimité.

- **Reconfigurer les circulations dans le centre-village pour une meilleure fluidité et un accès facilité.**

Le règlement du PLU prévoit **5 emplacements réservés destinés à la création et la réhabilitation de cheminements piétons** dans le centre-village :

- Cheminement piéton entre le Boulevard de Teisseire et la place des écoles ;
- Cheminement piéton entre l'Ern°2 et l'Avenue Yves Klein ;

- Cheminement piéton entre l'Avenue Yves Klein et la montée de l'ancienne gare ;
- Cheminement piéton de desserte à l'arrière de la rue de la Victoire ;
- Cheminement piéton entre l'Avenue Maréchal Joffre et la rue de la Victoire.

Il prévoit également la mise en place de 13 emplacements réservés dans le centre-village, notamment pour la problématique d'élargissement de la voirie.

- **Réadapter le réseau viaire aux flux qu'il supporte avec notamment la création de trottoirs. L'aménagement cyclable du vallon de l'Escours est un axe prioritaire de réalisation.**

Le règlement inscrit un emplacement réservé du chemin de Montmeuille, du chemin Alex Roubert au chemin de la Tour afin de réaménager cette voie.

- **Sécuriser les grands axes (RD6, RD436, RD7).**

Le règlement prévoit le réaménagement de la RD6 pour les piétons, (ER2) et la requalification de la pénétrante RD436 entre Cagnes-sur-Mer et la Colle-sur-Loup (ER45).

Mettre à niveau l'offre de stationnement

... Aujourd'hui peu lisible et saturée, par une augmentation de l'offre et une signalétique plus pertinente.

Le règlement du PLU prévoit la création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un parking avec un stationnement parallèle au chemin de l'Escours (ER51 et ER52)



Fondement 3 – « Provençal »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'interroge sur l'intégration du patrimoine et de l'identité provençale dans la construction du territoire de demain. Véritable art de vivre traditionnel, la culture provençale s'immisce dans tant dans la qualité de vie du territoire que dans son organisation urbaine et architecturale :

Retrouver l'architecture provençale du Moyen Pays dans les sites paysagers...

... En s'appuyant sur les matériaux traditionnels et les savoirs faire locaux et préserver un centre village avec une architecture qui retranscrit l'identité provençale.

L'architecture provençale caractérise un savoir-faire ancré dans un territoire et qui s'adapte aux conditions topographiques et climatiques de son lieu d'implantation.

Retrouver cette architecture contribue d'une part à une préservation d'un patrimoine historique et identitaire, mais également à se recentrer sur des constructions adaptées à des problématiques locales par une bonne connaissance du territoire.

Le PADD préconise également d'assurer la protection des formes anciennes de mises en valeur de l'espace agricole (oliveraies, culture en terrasses, anciennes bergeries...), témoins d'un passé rural relativement proche.

Cela se traduit dans le règlement par les mentions suivantes :

Dans le centre-village : « *cette forme de densité correspond au centre-village de la Colle-sur-Loup dont il convient de respecter la trame bâtie et les caractéristiques architecturales provençales* ». « *La zone UV regroupe l'urbanisme provençal traditionnel de la Colle-sur-Loup. L'architecture à développer dans ces quartiers doit respecter les modes de bâtir avoisinants concernant les types de façade, le rythme des ouvertures, la pente des toitures.* »

Pour répondre à ces objectifs, le règlement encadre les façades, la forme et la nature des percements ou baies, la modénature et les éléments de décors, les toitures et les clôtures.

Ces dispositions sont également mentionnées pour la zone UC.

Le verdissement méditerranéen

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables encourage la protection de la végétation au sein de l'espace urbain : arbres anciens, alignements remarquables, bosquets, jardins ; Pour créer une ceinture verte paysagère qui porte l'identité provençale du village.

Le règlement encadre la protection de la végétation et le maintien du verdissement de la commune par plusieurs éléments :

- **La mise en place des Espaces Boisés Classés** : ces espaces sont inscrits dans les documents graphiques au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Ces articles permettent « *aux plans locaux d'urbanisme de classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement.* »

- **La préservation des éléments patrimoniaux végétaux** : ces espaces sont identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme. Ces articles permettent au règlement « *d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces public, 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. A ce titre, au-delà des dispositions générales et des dispositions applicables aux zones concernées contenues dans le règlement, le patrimoine végétal et paysager est soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, traduites sous forme de prescriptions : sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, individuellement ou dans un secteur* ».
- **L'application d'une emprise au sol maximale et d'espace non bâti** : dans les zones UV2 et UV3, l'emprise au sol est limitée à 25% et 40% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre. Dans les secteurs UV2 et UV3, une bonification de 40m² est accordée, si le taux d'emprise au sol excède la valeur réglementée pour la réalisation d'annexes.
- Dans les zones UC1, l'emprise au sol est limitée à 15% et 8% dans la zone UC2. En zone UC1, 65% de l'unité foncière doit être traitée en

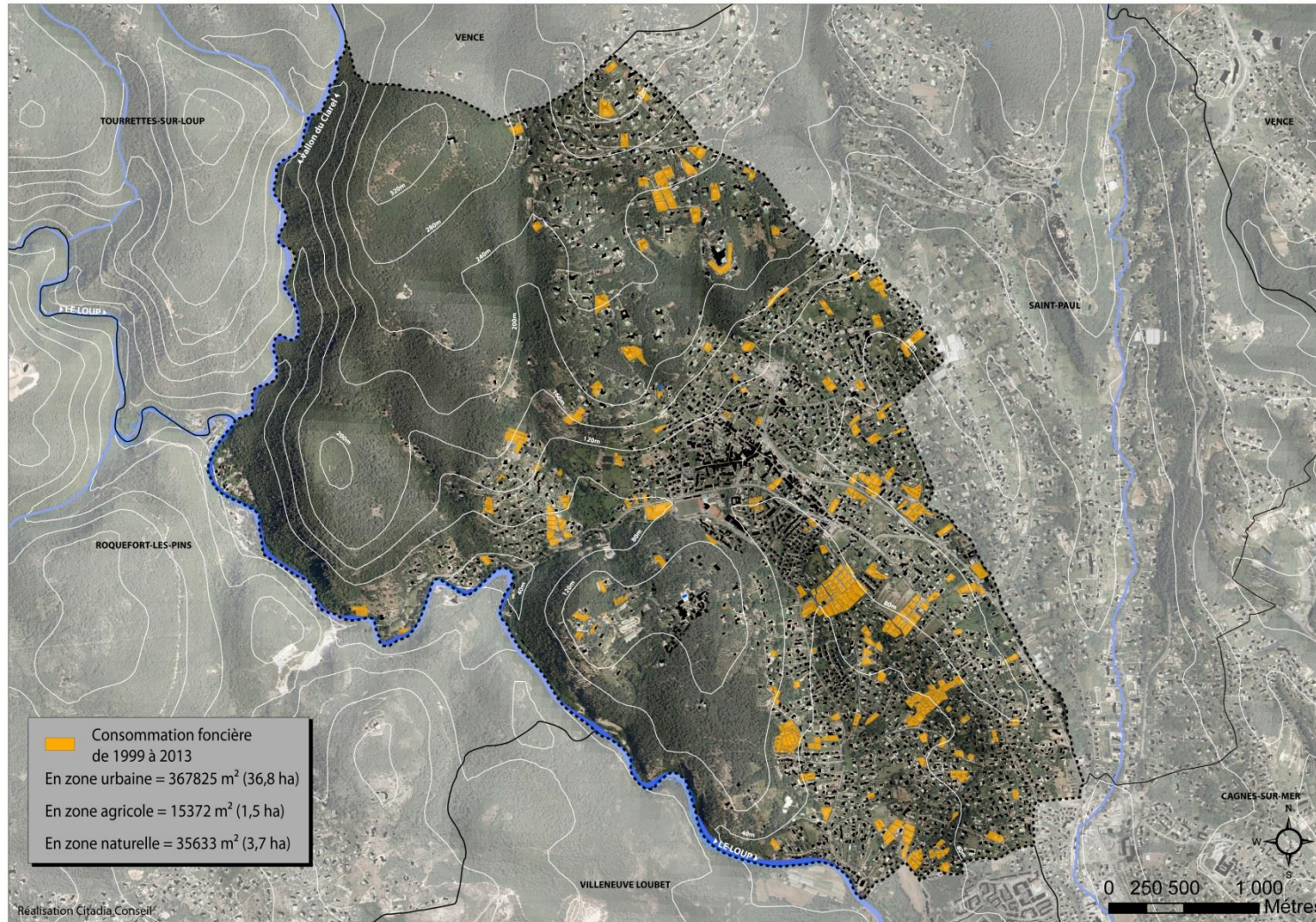
espace libre. Ce taux est de 85% en UC2. Dans la zone UC1, une bonification d'emprise au sol de 40m² pourra être accordée pour la réalisation d'annexes. Cette bonification ne sera applicable qu'une seule fois. En zone UC2, pour les terrains bâtis, une bonification d'emprise jusqu'à 20% de la Superficie de Plancher est accordée, si le taux d'emprise au sol excède la valeur réglementée pour la réalisation d'annexes. Cette bonification de sera applicable qu'une seule fois

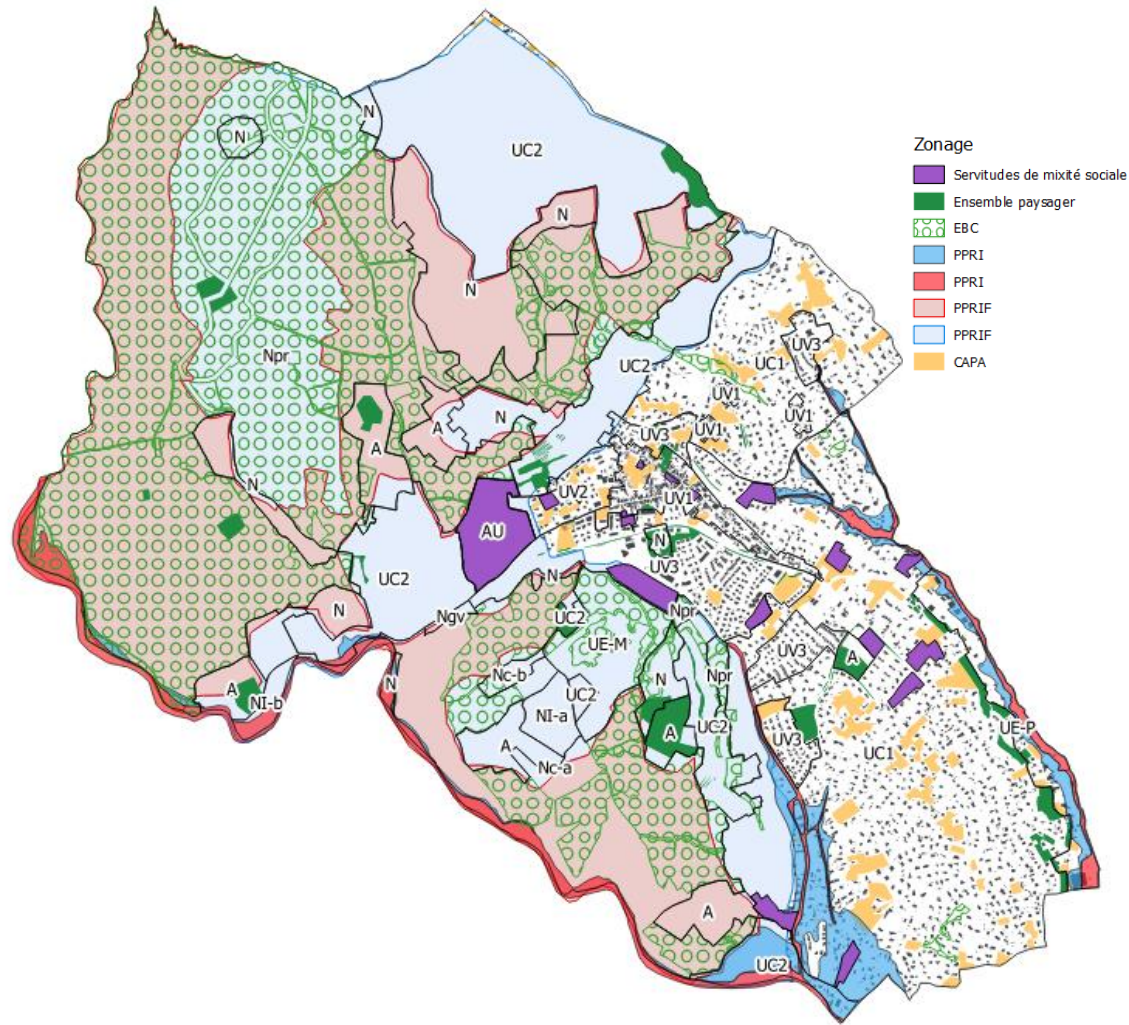
... Et préserver l'intérêt paysager des balcons (situation en vis-à-vis avec Saint-Paul-de-Vence).

Le règlement du PLU, à travers l'article 31, mentionne la protection des vues remarquables autour du centre-village. A ce titre : « *pour la protection des vues remarquables, des prescriptions supplémentaires sont ajoutées pour les caractéristiques des espaces publics, la hauteur des constructions et des clôtures sur chacun des cônes de vue étudiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement.* »

6 vues remarquables sont listées dans le règlement : le panorama sur Saint-Paul, la vue sur le clocher depuis l'Avenue de Provence, la vue sur le clocher depuis le boulevard de Teisseire, les deux vues sur l'abbaye depuis le boulevard de Teisseire et la vue sur Saint-Paul depuis le secteur des Arnoux.

Objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace





Etude de capacité foncière

	UV2	UV3	UC1
Le foncier résiduel m²	9329	2250	225198
Coefficient théorique permis par la loi Alur	0,8	0,5	0,3
Surface de plancher	6997	1125	67559
Nombre de logements constructibles	30	5	225

Détermination de la capacité foncière

La commune de la Colle-sur-Loup fait face à la double ambition de maintenir le développement de sa commune par la construction de logements, tout en protégeant l'environnement et les espaces naturels. L'enjeu premier est de maîtriser l'urbanisation et de délimiter les espaces naturels tout en contribuant au développement de la commune et à l'accueil de nouvelles populations.

Pour ce faire, le PLU règlemente la protection des paysages et des milieux naturels et intègre des principes gabaritaires pour l'aménagement et la densification du centre village. L'urbanisation est recentrée, réfléchie, et s'appuie sur les espaces interstitiels des enveloppes urbaines déjà constituées afin d'éviter un étalement urbain consommateur d'espaces naturels.

Dans le règlement du PLU, un seul site a été identifié en « à urbaniser ». Il délimite le projet de futur éco-quartier de la Croix-Fontfouranne, inscrit dans le Scot en vigueur, qui représente une superficie de 8,6 hectares, dont moins de 7 hectares sont aménageables.

Le peu de capacité foncière de la commune, et la volonté de préservation du cadre de vie et de la qualité paysagère du territoire, induit une difficulté de développement du territoire. L'enjeu est donc de recomposer les secteurs déjà urbanisés à travers une réorganisation du village et d'engager le renouvellement urbain.

CHAPITRE 2 –Justification du scénario retenu au regard des problématiques environnementales (scenario au fil de l'eau)

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

« 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. [...] »

C'est donc l'objet de l'analyse qui suit. En effet, cette étude a pour vocation de réaliser une analyse comparée des impacts environnementaux des différents scénarios envisagés (ou solutions de substitution raisonnables) pour l'élaboration du PADD.

Les chiffres annoncés dans la comparaison des scénarios sont à relativiser puisque ceux-ci ont été calculés sur la base d'estimations, de moyennes nationales, qui impliquent une nécessaire marge d'erreur. Ils n'ont donc pas pour vocation de prédire exactement les effets du PLU sur le territoire communal mais de dessiner les tendances que l'on peut en attendre.

Cette analyse, réalisée par grandes thématiques environnementales, trouve son fondement dans les prévisions d'évolution démographique choisis par la commune, ainsi que dans l'évaluation des besoins de construction de logements qui en découle. Les chiffres sont donc les suivants :

- 8 750 habitants en 2030, soit 0.7% de croissance maximum par an et une capacité d'accueil de 924 habitants en 15 ans,
- une production d'habitat de 734 logements (soit 50 logements par an),

- un objectif de production de 332 logements dans les servitudes de mixité sociale au minimum.

I. Transport/déplacement et émissions de pollutions associées

Les hypothèses prises en compte pour ce thème sont les suivantes :

- L'augmentation du nombre de ménages choisi sur la commune,
- Baisse tendancielle de la taille des ménages (2,36 personne/ménage en 2030)

Le maintien du taux d'équipement automobile des ménages jusqu'en 2025 : 49,7% disposent d'une voiture, et 39,5% disposent d'au moins deux véhicules (données INSEE 2012).

Tableau des évolutions de CO2 sur la base du scénario du PADD choisi

	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier 2014	Perspectives démographiques à	Nombre de ménages en 2011	Evolution de la taille des ménages si réduction de 0,6% par an	Nombre de ménages en 2030	Evolution du nombre de ménages	Evolution du nombre de véhicules	Evolution des émissions de CO2 par an	Evolution des émissions en TeC par an
	2014	2030		2030					
Croissance maîtrisée (+0,7%)	7 826	8 760	3 057	2,36	3712	655	715	1118	305
Scénario Scot (+0,8 %)		8883			3764	707	772	1207	329

Le scénario avec une croissance maîtrisée implique une augmentation du nombre de véhicule légèrement limitée puisqu'elle sera de 715 véhicules contre 772 véhicules pour la croissance du SCoT (+ 0,8 %).

Ces estimations sont basées sur un taux de motorisation moyen, elles ne tiennent pas compte d'un éventuel report modal et d'une baisse du taux de motorisation due à l'évolution des modes de vies ou à un report modal sur les transports en commun et modes doux.

L'importance de l'équipement automobile des ménages, et donc du nombre de véhicules dans le territoire, entraîne un impact relatif sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

Émissions de CO2 dans l'atmosphère:

L'évaluation des émissions de CO2 du territoire selon les scénarios envisagés présentée ci-dessous est basée sur les émissions relatives aux déplacements uniquement. Ce, à partir des hypothèses suivantes :

- l'estimation du nombre de véhicules engendrée par l'accueil de nouvelle population (résultats ci-dessus)
- une voiture moyenne émet environ 223 g de CO2/km,
- la distance moyenne par an par véhicule est estimée à 9 200 km (moyenne nationale budget distance moyen des personnes en véhicules personnels est de 25,2 par jour).
- 1 kg de CO2 équivaut à 0,2727 kg équivalent carbone.

Ces estimations sont réalisées en considérant que les tendances actuelles se maintiendront jusqu'en 2030, et ne prennent donc pas en compte les éventuelles évolutions technologiques qui peuvent réduire les émissions des

véhicules, ou encore l'augmentation du coût du carburant qui pourrait entraîner une modification des comportements et ainsi faire baisser l'utilisation des voitures.

L'augmentation du nombre de véhicules générera davantage de pollution atmosphérique, mais aussi des nuisances sonores. Les effets du premier scénario sont en ce sens moins impactantes que le deuxième scénario.

Cependant, les effets négatifs de l'augmentation des flux de déplacement peuvent être réduits en privilégiant l'urbanisation ou la densification dans les zones desservies en transports collectifs, et en optimisant l'offre de transports alternatifs à la voiture (transports collectifs, modes doux...).

II. Gestion de l'eau

a. Alimentation en Eau Potable

L'estimation de l'augmentation des consommations d'eau potable en fonction du développement urbain de la ville est réalisée à partir des hypothèses suivantes :

- La consommation moyenne par abonnement est de : 377 l /hab / an, (volume consommé : 1 063 644 m³ / an pour 7726 hab : rapport annuel de Véolia : délégataire du service d'eau potable),
- Les prévisions d'évolution démographique issues des scénarios.

A l'échelle annuelle, le scénario du Scot induit une augmentation 385 805 m³ /an pour une consommation d'eau supplémentaire de 398 m³ d'eau par jour soit une augmentation des consommations de 17 % d'ici à 2030.

Le scénario choisi de croissance maîtrisée représente une augmentation de la consommation de 340 910 m³ supplémentaire par an. Cette augmentation sera linéaire en adéquation avec une augmentation progressive sur 30 ans de besoins. Le service d'eau potable a prélevé 1 297 052 m³ pour l'exercice 2014 avec une variation négative de - 5,17%.

De plus, le rendement du réseau de distribution est de 81,40 %. Il s'agit d'un bon rendement qui traduit la limitation des pertes importantes des réseaux en accord avec les recommandations du SDAGE.

Les eaux du territoire de la colle sur loup sont essentiellement importées de territoires voisins qui disposent de réserves en eau mobilisables (nappe du Loup, eaux du Lauron, puits de la nappe alluviale du Var en rive droite, forage du Loubet). Au regard de l'accroissement de la commune prévu par le P.L.U., l'alimentation en eau potable des nouvelles zones d'extension ne devrait pas poser de difficultés techniques particulières. Le réseau actuel est suffisant pour fournir en débit et en pression les extensions projetées. Des extensions et des adaptations du réseau d'eau potable peuvent être à envisager dans le cadre de nouvelles constructions – quartiers résidentiels qui se développent rapidement, projets de réalisation de logements sociaux, collège,... – pour assurer l'alimentation de ces futures extensions urbaines, mais aussi pour améliorer la protection contre les incendies.

L'augmentation de la consommation en eau peut être limitée en menant des actions en faveur des économies d'eau, notamment en équipant les futurs logements de systèmes économes.

	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier 2014	Perspectives démographiques à	Evolution du nombre d'habitants	Consommation d'eau supplémentaire par jour (m3)	Consommation d'eau supplémentaire par an (m3)
	2014	2030	2030		
Croissance maîtrisé (+ 0,7 %)	7 826	8 760	934	352	340910
Scénario SCoT (+ 0,8 %)		8 883	1 057	398	385805

Tableau de l'augmentation des consommations au regard du scénario démographique choisi

b. Assainissement des eaux usées

La Commune de La Colle sur Loup gère en régie directe le service d'assainissement. Les volumes collectés sont traités au sein de la station d'épuration implantée à Cagnes-sur-Mer, propriété de la Métropole Nice Côte d'Azur. La station d'épuration de Cagnes-sur-Mer construite en 1958 est aujourd'hui sous-dimensionnée. Le Schéma Directeur d'Assainissement Communautaire a préconisé la construction d'un ouvrage de traitement des effluents de Cagnes Sur Mer d'une capacité de 130 000 équivalents-habitants. Les effluents de La Colle seront à terme traités par la future STEP de Cagnes sur mer.

Le projet de la future STEP comprendra plusieurs axes :

- Mise en place traitement de l'eau performant et très respectueux du milieu récepteur
- Intégration d'une revalorisation des boues sur le site
- Réduction drastique des odeurs
- Inscription du projet dans une démarche de certification internationale « qualité environnementale ».

Ce projet, baptisé « Aeris », sera la première station à énergie positive de France, avec la création d'électricité grâce à des panneaux solaires, l'utilisation d'énergie réalisée par dégagement de chaleur, la valorisation des boues et l'exploitation de bio-méthane. Cette station produira plus d'énergie qu'elle n'en consommera. L'aménagement de cette future STEP sera intégrée à l'environnement avec une architecture en adéquation avec le milieu urbain immédiat et sera accompagné de plantations d'arbres, ce qui valorisera l'entrée de ville.

La nouvelle station d'épuration est prévue sur un terrain peu éloigné du site actuel et est destinée à traiter à terme 147 400 équivalents/habitants par temps sec et près de 160 000 eq/hab par temps de pluie.

L'assainissement individuel est pratiqué dans les parcelles où le raccordement au réseau communal n'est pas réalisable, tant techniquement que économiquement.

La Commune de La Colle sur Loup réalise le zonage d'assainissement et une étude concernant la mise en place du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Le nombre total de logements non raccordés au réseau de collecte des eaux usées peut être estimé à 421 en 2014.

Le parc d'assainissement de la commune est relativement récent (près de 64% des installations sont postérieures à 1982) et bien entretenu car plus de 54% des installations sont régulièrement vidangées. Dans leur ensemble (76%), les logements actuellement en assainissement autonome ne présentent pas ou peu de contraintes importantes à la réhabilitation de leur dispositif d'assainissement individuel.

	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier 2014	Perspectives démographiques à	Evolution du nombre d'habitants	Equivalent habitant supplémentaire
	2014	2030	2030	
Croissance maîtrisée (+0,7 %)	7 826	8 760	934	934
Scénario SCoT (+0,8 %)		8 883	1 057	1 057

Equivalent habitants supplémentaire sur la base du scénario démographique

Le scénario choisi entraîne une augmentation de 934 équivalents/ habitants à 30 ans. La majorité du réseau sera raccordée à la nouvelle STEP de Cagnes-sur-mer qui devrait voir le jour en 2021 et qui intégrera cette augmentation raisonnée de populations du territoire.

III. L'énergie

Afin d'évaluer la demande énergétique de la ville à l'horizon 2025 pour le logement, les paramètres suivants ont permis de réaliser des estimations relatives aux consommations résidentielles :

- La surface moyenne des logements (valeur arbitraire) : 72 m²,
- La consommation d'énergie des nouvelles constructions : 50 kWh/m²/an d'énergie primaire (Grenelle + RT2012),
- Le nombre de logements à construire en fonction du scénario choisi

Il doit être précisé que les estimations ci-dessous ne tiennent compte que de la demande énergétique induite par la création de nouveaux logements. Les consommations résultant de l'installation de nouvelles entreprises, ou de nouveaux équipements ne peuvent être ici estimées. L'augmentation sera de 2 646 MWh/an pour le nombre de logement envisagé.

Il est à noter que le Grenelle prévoit qu'à partir de 2020, tous les nouveaux

bâtiments construits seront à énergie positive, et produiront donc plus d'énergie qu'ils n'en consommeront.

En parallèle, des actions de rénovation énergétique menées sur le parc ancien, permettraient de réduire la demande en énergie totale du tissu bâti de la commune. Le développement des énergies renouvelables peut être une opportunité pour compenser l'augmentation de la demande en énergie et de développer l'autonomie énergétique du territoire.

De plus, un **bonus d'emprise au sol** est accordé, notwithstanding les droits résiduels, pour l'installation d'un dispositif de chauffage et/ou de production d'énergie renouvelable démontrant que le bâtiment devient ainsi à «énergie positive » (panneaux solaires, poêle à bois, chaudière à pellets...). Lorsque la construction existante ou un nouvelle construction démontre pouvoir atteindre un bilan annuel d'énergie positif (Bâtiment à énergie positive, BPOS, etc), **un bonus équivalent à 20% d'emprise au sol supplémentaire de son emprise au sol lui est accordé au regard des règles applicables aux articles 4 des zones urbaines.**

	Mise à jour de la population municipale estimée au 1er janvier 2014	Perspectives démographiques à	Evolution du nombre d'habitants	Estimation du besoin en logements	Consommation énergétiques induites en MWh/an
	2014	2030	2030	2030	
Croissance maîtrisée (+ 0,7 %)	7 826	8 760	934	735	2646
Scénario SCoT (+ 0,8 %)		8 883	1 057	1084	3902

Augmentation des consommations énergétique sur la base des scénarios

IV. Synthèse et raisons du choix du scénario

Le scénario de croissance maîtrisée choisi permet ainsi de limiter les impacts associés à l'augmentation de la population. Il est en accord avec les objectifs du SCoT. Les effluents seront traités par la nouvelle STEP de Cagnes-sur-mer ou pris en compte par le SPANC. L'augmentation de la demande énergétique et des transports seront raisonnées sur ce territoire qui est fortement dépendant énergétiquement.

CHAPITRE 3 - Intégration des enjeux environnementaux dans le PADD

La matrice d'analyse des incidences du PADD permet d'avoir une vision globale de l'évaluation environnementale. Elle consiste à interroger les orientations et objectifs du PADD au regard des enjeux environnementaux définis à l'issu de l'Etat Initial de l'Environnement, et sur la base des tendances observées « au fil de l'eau ».

Les enjeux environnementaux retenus pour la justification des choix environnementaux sont les suivants :

MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS	1	Maintenir le caractère naturel des collines boisées, « poumon vert » garant du cadre de vie à échelles locale et extra-communale
	2	Maintenir, voire favoriser la diversité et la richesse des biotopes
	3	Préserver les paysages agricoles identitaires et les intégrer à la trame verte
	4	Favoriser le maintien d'un couvert végétal naturel dans les secteurs collinaires bâtis
	5	Prendre les mesures nécessaires pour la préservation des boisements et la qualité des eaux du Loup

PAYSAGE PATRIMOINE	5	Maintenir ou créer des lieux de promenade de proximité favorisant la découverte du patrimoine
	6	Favoriser l'ouverture au public du site de Montgros
	7	Préserver le cadre paysager naturel de qualité

RESSOURCES CADRE DE VIE	8	Limiter l'exposition aux risques naturels
	9	Poursuivre les efforts engagés dans le tri des déchets et la sensibilisation de la population
	10	Limiter le ruissellement des eaux pluviales par des aménagements adaptés
	11	Limiter les pollutions engendrées par les activités humaines
	12	Favoriser la production d'énergies renouvelables dans les opérations nouvelles

Le système de qualification retenu pour évaluer la prise en compte des enjeux environnementaux dans les orientations et objectifs du PADD est le suivant :

+ + +	Incidence positive forte et globale
+ +	Incidence positive moyenne et globale / Incidence positive forte et locale
+	Incidence positive faible et locale
	Incidence neutre
-	Incidence négative faible et locale
- -	Incidence négative moyenne et globale / Incidence négative forte et locale
- - -	Incidence négative forte et globale

		Fondement 1 – « village » : Un urbanisme mieux adapté à l'échelle d'un village					
Enjeux environnementaux		Réaliser un urbanisme villageois durable	Conditionner la croissance démographique au niveau d'équipement de la commune	Diversifier l'offre de logements	Adapter le niveau d'équipement public	Promouvoir l'habitat citoyen	Devenir un village adapté au changement climatique
	1	+++					++
	2	+					
	3	+++					
	4	+					
	5				++	+	
	6				+		
	7				+		
	8	+	-	-			
	9	++					+++
	10					++	
	11	+	-	-	+		++
	12				++		
13	+		+		+		

		Fondement 2 – « moyen pays »: Un meilleur équilibre entre protection et développement					
Enjeux environnementaux		Valoriser les entités naturelles communales	Protéger les paysages identitaires	Requalifier toutes les entrées de village	Favoriser l'emploi de proximité	Affirmer les pôles économiques	Soutenir une politique agricole durable
	1	+++	++				
	2	+++	++				+
	3	+	++			-	+
	4		++				
	5	++	++				--
	6	+++	++				
	7	+++	+				
	8	+	+++	+		++	+
	9						
	10						
	11	+					
	12	-	+	+	+	+	
13		-				+	

		Fondement 2 – « moyen pays »: Un meilleur équilibre entre protection et développement				
Enjeux environnementaux		Développer une politique de tourisme vert	Réduire le besoin en déplacement	Repenser les circulations sur le centre village et les grands axe	Favoriser les mobilités alternatives	Mettre à niveau l'offre de stationnement
	1	-				
	2					
	3					
	4					
	5	-				
	6					
	7	++				
	8	++				
	9					-
	10	-				
	11				-	--
	12		++	++	++	
13						

		Fondement 3 – « Provençal»: Concilier patrimoine et modernité				Modération de l'espace		
Enjeux environnementaux		Retrouver l'architecture provençale du moyen pays dans les sites paysagers	Soutenir l'architecture contemporaine	Le verdissement méditerranéen	S'intégrer dans le paysage du moyen-pays	Réaliser un urbanisme d'intégration dans les quartiers existants	Engager le renouvellement urbain dans les secteurs stratégiques	Limiter la consommation foncière
	1			++				+
	2					--		
	3			+		-	-	+
	4			+++	+			
	5			+				
	6		-					
	7							
	8	++		+	++	--		
	9			+		-		
	10							
	11		+	+		-	-	
	12			+				
13		++						

Le tableau ci-dessous expose les résultats de l'analyse des incidences des orientations et objectifs du PADD sur chaque enjeu environnemental. Ces résultats ont été obtenus par la somme des « + » et des « - » par ligne d'enjeu.

La totalité des thématiques est impactée positivement par le projet de PLU. Ces résultats démontrent que, malgré le développement urbain attendu, les effets négatifs de cette urbanisation sont compensés par des mesures positives sur les milieux naturels et les paysages notamment.

			Résultat
MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS	1	Maintenir le caractère naturel des collines boisées, « poumon vert » garant du cadre de vie à échelles locale et extra-communale	12
	2	Maintenir, voire favoriser la diversité et la richesse des biotopes	5
	3	Préserver les paysages agricoles identitaires et les intégrer à la trame verte	6
	4	Favoriser le maintien d'un couvert végétal naturel dans les secteurs collinaires bâtis	7
	5	Prendre les mesures nécessaires pour la préservation des boisements et la qualité des eaux du Loup	5

			Résultats
PAYSAGE ET PATRIMOINE	6	Maintenir ou créer des lieux de promenade de proximité favorisant la découverte du patrimoine	6
	7	Favoriser l'ouverture au public du site de Montgros	7
	8	Préserver le cadre paysager naturel de qualité	12

			Résultats
RESSOURCES ET CADRE DE VIE	9	Limiter l'exposition aux risques naturels	4
	10	Poursuivre les efforts engagés dans le tri des déchets et la sensibilisation de la population	1
	11	Limiter le ruissellement des eaux pluviales par des aménagements adaptés	0
	12	Limiter les pollutions engendrées par les activités humaines	12
	13	Favoriser la production d'énergies renouvelables dans les opérations nouvelles	5

Les fortes plus-values du projet de PLU sont attendues sur :

- **La sanctuarisation des espaces boisés et le maintien du caractère naturel des collines boisées, « poumons vert » garant du cadre de vie à échelle locale et extra-communale ;**
- **La préservation du cadre paysager naturel de qualité ;**
- **La limitation des pollutions engendrées par les activités humaines.**

Globalement le PADD tend vers une préservation du caractère naturel de la commune et vise à une amélioration du cadre de vie de ses habitants en matière de déplacement et d'équipements.

CHAPITRE 4 -Les motifs de délimitation des zones et des dispositions réglementaires

Les choix en matière de dispositions générales

Le zonage

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de La Colle-sur-Loup en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 123-5).
- Les zones à urbaniser (AU), correspondant aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être couverts à l'urbanisation (article R 123-6) ;
- Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R 123-7) ;
- Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux 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, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R123-8).

Le règlement

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 9 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

L'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut comprendre tout ou partie des articles cités et que les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voiries et emprises publiques par rapport aux limites séparatives (article 4), qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

La destination générale des sols (Art 1, 2 et 3)

L'article 1 fixe les occupations du sol interdites. Pour assurer le bon fonctionnement du territoire, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 indique celles qui sont autorisées sous conditions particulières. Ces conditions particulières sont fondées sur certains critères : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanistiques...

L'article 3 prend en compte les prescriptions de mixité sociale ainsi que les secteurs destinés à la mixité fonctionnelle.

La morphologie du bâti (Art 4)

L'article 4 définit les règles d'implantation de construction sur la parcelle :

- Le point A définit l'emprise au sol des constructions,
- Le point B définit la hauteur des constructions,
- Le point C définit l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- Le point D définit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété.

C'est à partir du cumul de ces règles que l'on peut définir le volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée.

Les règles qualitatives des constructions (Art 5 et 6)

Les règles de stationnement (Art 7)

Cet article fixe des normes de stationnement en fonction de la nature et de l'importance des constructions.

Les règles de desserte des terrains par les réseaux (Art 8 et 9)

Les choix en matière de zone urbaine

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones Urbaines sont dites « zone 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 principales zones urbaines sont maintenues dans le PLU. Le règlement des zones urbaines permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD relevant d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et sociales.

Les zones urbaines répondent également aux enjeux de renforcement des équipements publics et de voirie préalables à des éventuels projets urbains.

Parmi les différentes zones urbaines, on distingue les zones à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités économiques compatibles.

UV			UC		UE	
UV1	UV2	UV3	UC1	UC2	UE-M	UE-P
13,94ha	7,24ha	47,89ha	233,43ha	136,94ha	16,18ha	14,51ha

La zone U est une zone urbaine mixte, à caractère central et à dominante d'habit. Elle comprend des sous zones qui sont chacune dotées de leurs particularités règlementaires, mais qui se basent sur un socle commun :

Le règlement du PLU interdit, dans l'ensemble des zones U, les occupations du sol qui pourraient nuire à la tranquillité et à la sécurité du quartier ainsi qu'à la vocation première de la zone U : le centre village de la commune de la Colle-sur-Loup, ainsi que sa couronne pavillonnaire et les équipements nécessaires à son attractivité et son dynamisme.

A ce titre, le règlement prend des mesures de protections des personnes face au risque, du patrimoine paysager et du patrimoine bâti.

Il établit des préconisations en matière de mixité sociale et fonctionnelle. La zone U est le secteur privilégié du développement de ces deux éléments de mixité en raison de son urbanisation déjà effective, principalement destinée à l'habitat, et de son positionnement central. A ce titre, les opérations d'ensemble de plus de 2 logements sont soumises aux prescriptions de mixité sociale.

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'enjeu du règlement est de conserver le cadre de vie privilégié de la Colle-sur-Loup, son centre-village historique et son caractère de ville-jardin.

Dans toutes les zones U, des mesures sont prises pour protéger les éléments bâtis et paysagers du territoire, limiter l'imperméabilisation des sols et conserver les individus végétaux qui caractérisent la commune.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement et le règlement comporte des mesures pour la promotion du stationnement deux roues ou en éco-mobilité.

En matière de desserte, les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet. Les nouvelles voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies.

Concernant les réseaux, le règlement précise que toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable et doit être raccordée à un réseau public d'assainissement. Les différents réseaux doivent être en capacité de desservir les nouvelles constructions. De plus, les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit.

Les zones UV

La zone UV correspond au centre village de la Colle-sur-Loup et aux densités autour de trois écoles, dont il convient de respecter la trame bâtie et les caractéristiques architecturales provençales. Il s'agit d'un secteur mixte, regroupant à la fois les fonctions d'habitation, d'activités de type commercial, d'équipements publics ou bien encore de bureaux.

La zone UV du nouveau PLU retranscrit les zones UA et UB de l'ancien PLU. Le périmètre de ce secteur n'a pas évolué en terme de surface entre les deux PLU. En revanche, son nouveau zonage UV permet de simplifier et d'unifier les règles qui caractérisent le centre-village.

Dans les zones UV s'appliquent toutes les dispositions réglementaires relatives à la zone U. Cependant, des mentions supplémentaires sont précisées :

Sont interdites, en plus des occupations du sol interdites dans la zone U, les constructions à usage d'industrie et de commerce de gros et les constructions à usage agricole autre que celles autorisées à l'article UV2.

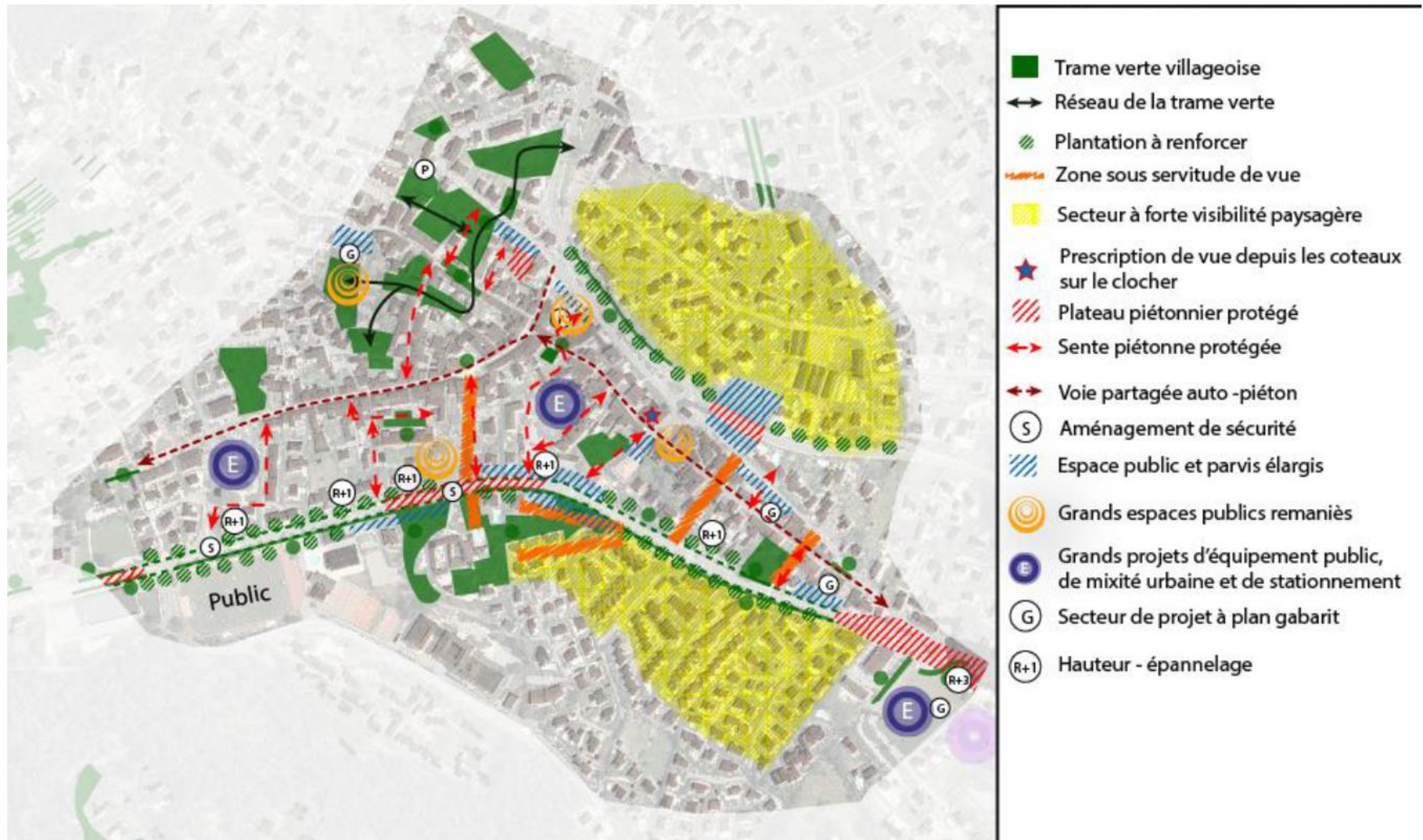
Des dispositions particulières sont fixées pour les changements de destination des constructions à usage de commerce dans les linéaires de diversité commerciale.

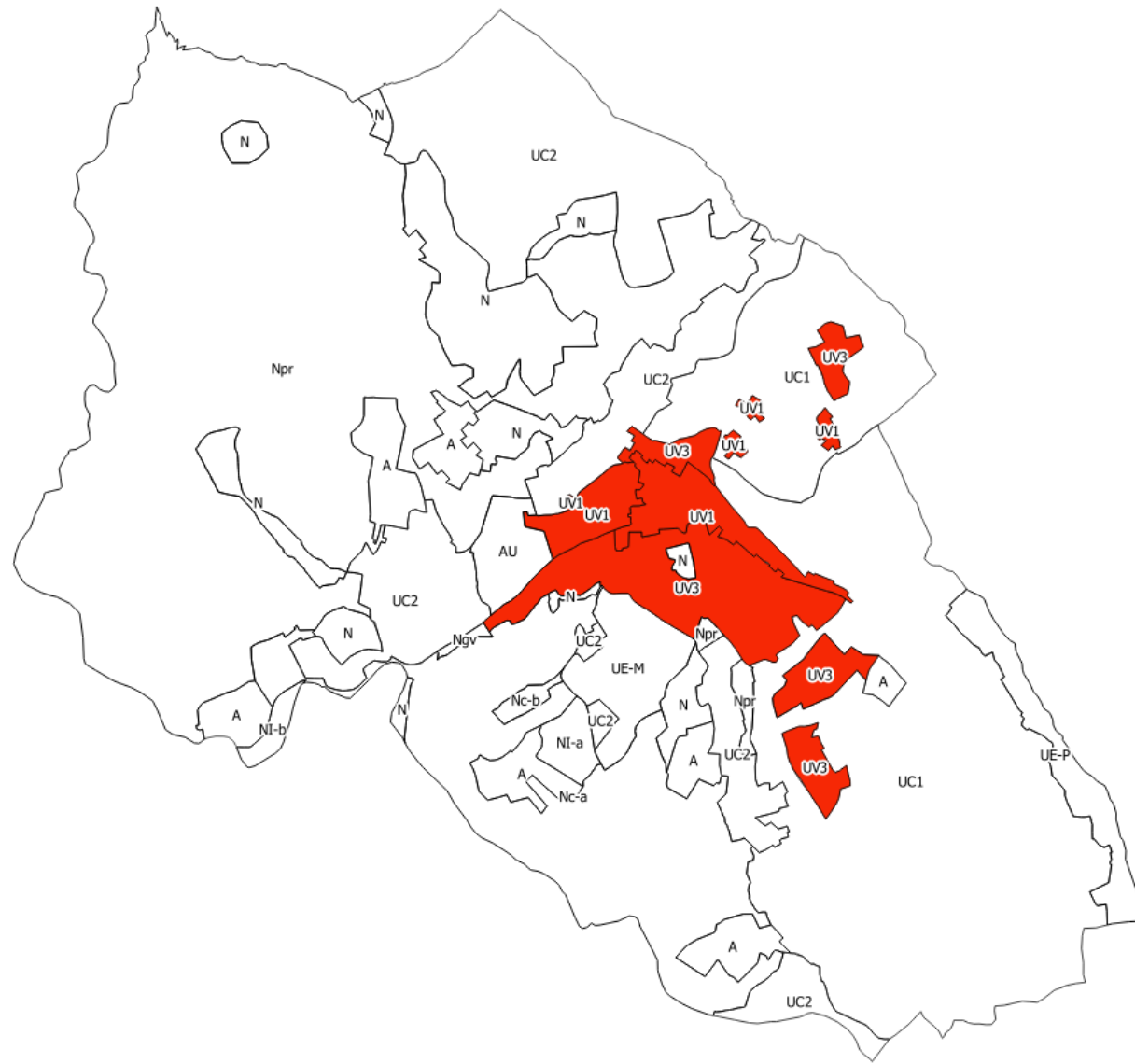
Dans les secteurs UV2 et UV3, l'emprise au sol est limitée à 25%.

En matière de hauteur des constructions, d'implantation des constructions par rapport aux voiries et aux limites séparatives, les réglementations varient :

- Dans le secteur UV1, la hauteur maximale des bâtiments doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur la rue et les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies. Les bâtiments bordant une voie ou une emprise publique doivent être implantés sur une profondeur maximale de 15m à partir de l'alignement existant. Les constructions doivent de fait former un front bâti linéaire.
- Dans le secteur UV2, la hauteur maximale des bâtiments ne pourra pas excéder 9m de hauteur absolue, les bâtiments et piscines doivent respecter un retrait de 3m minimum de l'alignement des voies et les bâtiments doivent d'implanter en ordre discontinu, de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point de construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à 3m.
- Dans le secteur UV3, la hauteur maximale de tout bâtiment ne pourra pas excéder 7m de hauteur absolue, les bâtiments doivent respecter un recul de 4m minimum de l'alignement des voies

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est mise en place sur le secteur du village. Celle-ci vient encadrer le verdissement et la végétalisation du centre-village, la protection et la mise en valeur des vues, le liaisonnement et la pacification du village et la dynamisation de l'attractivité et de la qualité de vie. Cette OAP traduit la volonté de créer un projet global qui vient réaffirmer le rôle du centre-village.

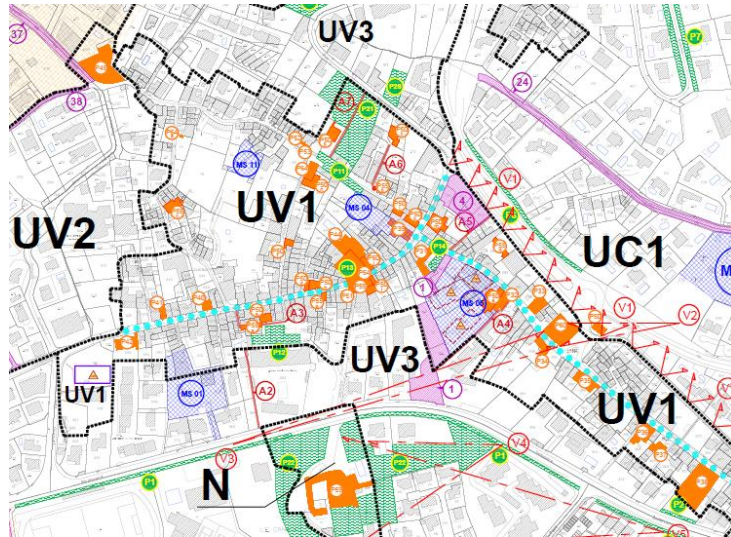




Les zones UV1

Les zones UV1 correspondent au centre village historique.

Le centre-village :



Ce secteur de 11,7 hectares se situe au cœur du village de la Colle-sur-Loup.

Le tissu urbain dense est caractérisé par :

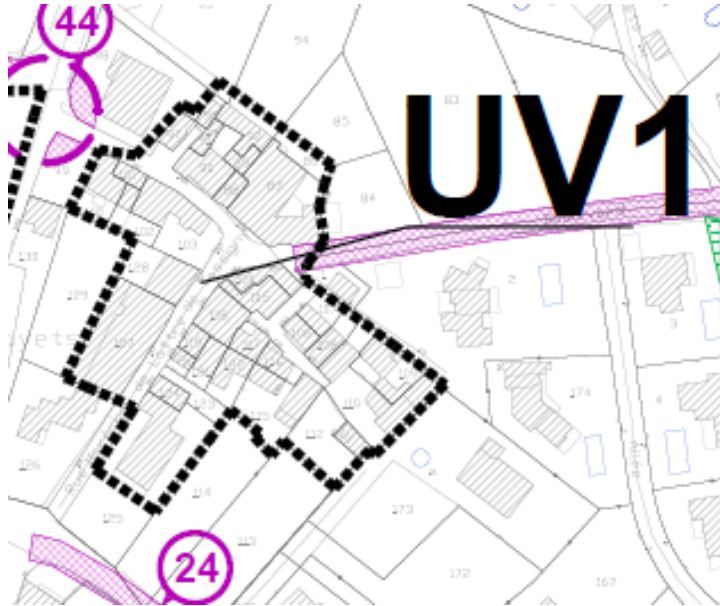
- Des parcelles avec des tailles étroites et de petite taille,
- Des bâtiments à l'alignement des voies et emprises publiques, ménageant des jardins à l'arrière des parcelles,
- Un front bâti (R+2 à R+3) avec une hauteur maximale de 14m,
- Des fonctions d'habitation, d'activités de type commercial, d'équipements publics,
- Une architecture de type provençal pour le bâti.

Des mesures de protection sont identifiées sur le secteur :

- Des éléments du bâti sont à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Des éléments et ensembles paysagers sont à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- Des vues remarquables autour du centre village sont à conserver également.

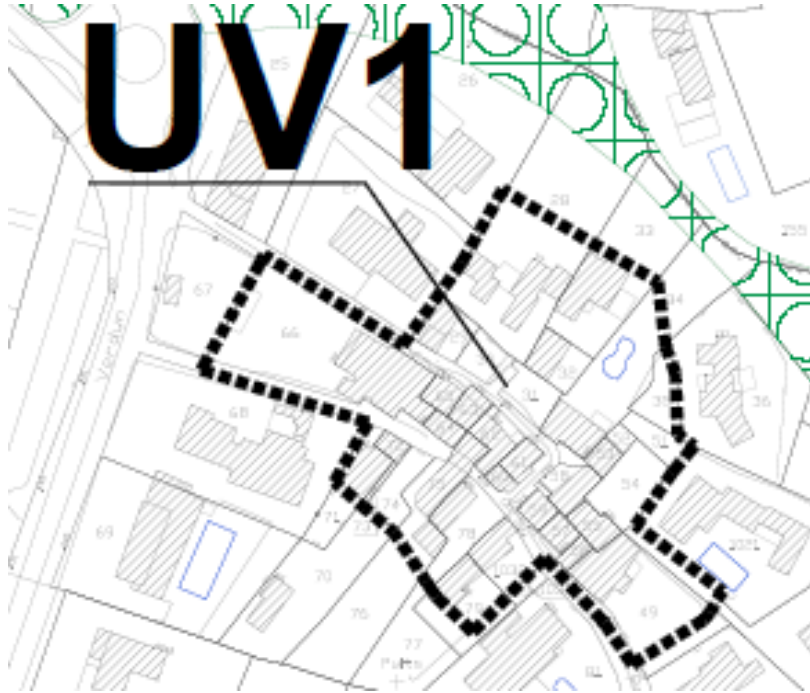
Ces éléments justifient l'inscription du secteur en zone UV1.

Impasse des Layets :



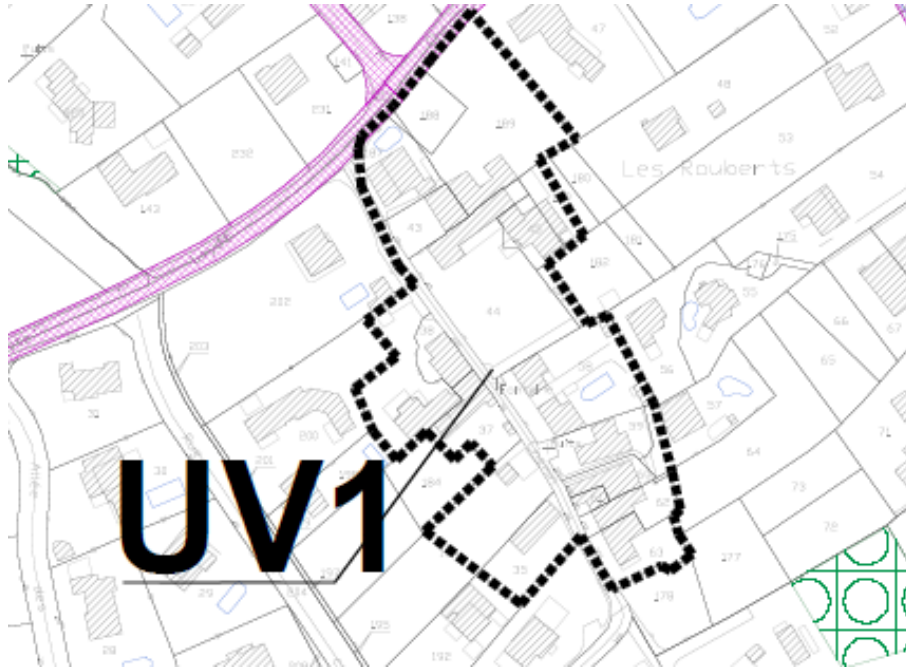
Situé à l'Est du centre historique, ce secteur de 0.6 hectares est desservi par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Le tissu urbain de la zone est dense, avec du bâti à R+1 aligné sur la rue. Les caractéristiques architecturales semblables à celles du vieux village de la Colle-sur-Loup et l'emprise au sol importante des bâtiments justifient leur classification en zone UV1.

Chemin des Rouguets :



Ce secteur de 0,5 hectares se situe dans le prolongement de l'impasse des Layets, le long de l'Avenue de Verdun. Il est desservi par le chemin des Rouguets. Le tissu urbain de cette zone se distingue nettement, excluant les pavillons récents alentours. Ainsi, le niveau de densité est comparable à celui du centre village, avec un regroupement de petites parcelles, une emprise au sol importante, un alignement sur rue des bâtiments (R+1).

Chemin des Rouguets :



Ce secteur de 0,8 hectares se situe en limite Nord Est du village. Il est desservi par le chemin des Rouguets. Il est caractérisé par un habitat aussi dense que les secteurs décrits précédemment. Cette zone présente les mêmes caractéristiques architecturales avec une forme urbaine identique au centre village, justifiant son inscription en zone UV1.

La zone UV2

Ce secteur correspond au centre village agrandi.

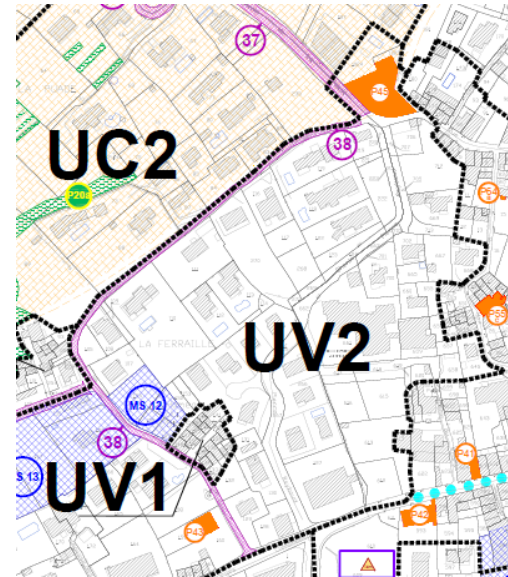
Chemin du Brusquet :

Ce secteur de 7,2hectares se situe en première couronne Nord-Ouest du centre village. Il est délimité sur sa partie Nord-Ouest par les coteaux soumis au PPR incendies de forêt et par l'ER 38 destiné à l'élargissement de la rue de la Rive Bergère et San Remo et l'ER 50 qui prévoit la création d'un accès à la zone de La Croix-Fontfouranne.

Le tissu urbain est à dominante pavillonnaire R+1 avec des parcelles plus imposantes et une emprise au sol moindre pour le bâti. La densité est donc moins forte, en comparaison au centre village situé plus à l'Est.

Deux servitudes de mixité sociale sont prévues sur ce secteur (MS n°12 et 13). Au chemin des San Remo, il est prévu la réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher. Les terrains de l'Allée des Orangers (MS13) feront également l'objet d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher. Ce secteur peut donc contribuer au rattrapage de la commune sur le plan du logement social.

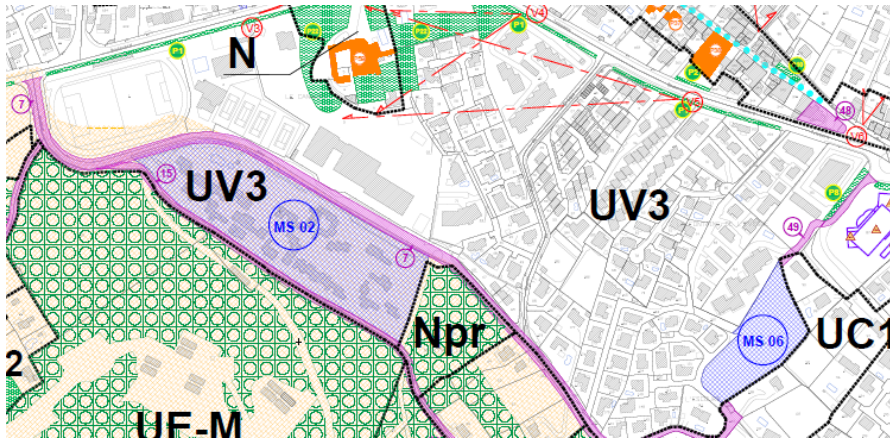
La présence d'habitat collectif, de l'école maternelle du Brusquet et de quelques commerces diversifient et dynamisent ce secteur à dominante pavillonnaire.



Les zones UV3

Ces secteurs correspondent aux centralités de quartier autour des trois écoles de la Colle-sur-Loup et du collège.

Le collège Yves Klein :



Ce secteur de 31,7 hectares est bordé :

- au Nord par la RD6 au Nord qui fait coupure urbaine avec les secteurs plus denses du centre ville
- au Sud par des parcelles en zone Npr et EBC et par la zone MS2

Des mesures de protection d'éléments paysagers identifient des éléments et ensembles paysagers le long de la RD6 :

- Alignement de 52 platanes à conserver et à entretenir (P1)
- Préservation du socle vert de l'Abbaye (P22)
- Alignement d'oliviers à conserver et à entretenir (P8 et P9)



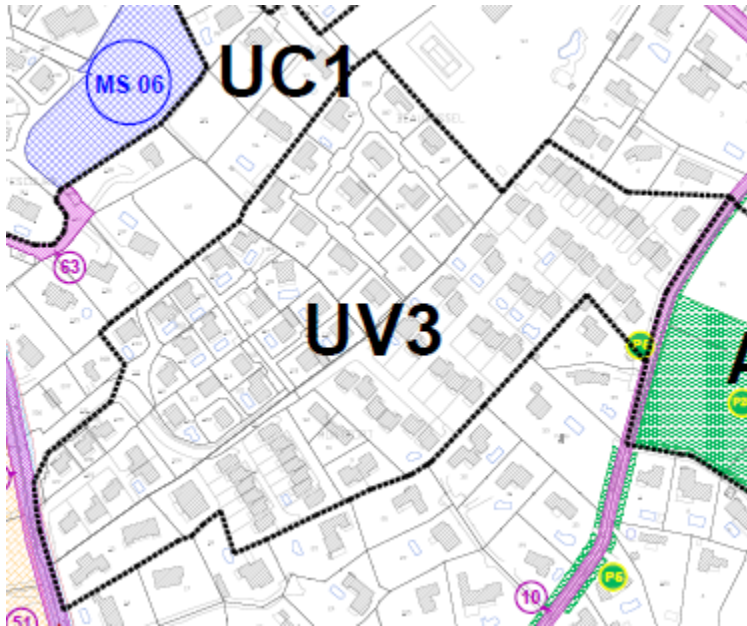
A

l'Ouest, ce secteur comprend de grands équipements sportifs et scolaires à l'Ouest, en partie concerné par le risque incendies et feux de forêt.

Le secteur Est est quant à lui réalisé de façon organisée. Il est constitué en majorité par de l'habitat pavillonnaire et petits collectifs et forme un tissu urbain lâche et plus hétérogène. L'emprise au sol des constructions est limitée à 25%. La réalisation d'une opération d'habitat (la MS 06 avec 60 % de logements sociaux) est prévue sur le secteur.

La volonté de la commune est de diversifier son parc résidentiel tout en intégrant des équipements dans un ensemble paysager cohérent.

L'Escours :



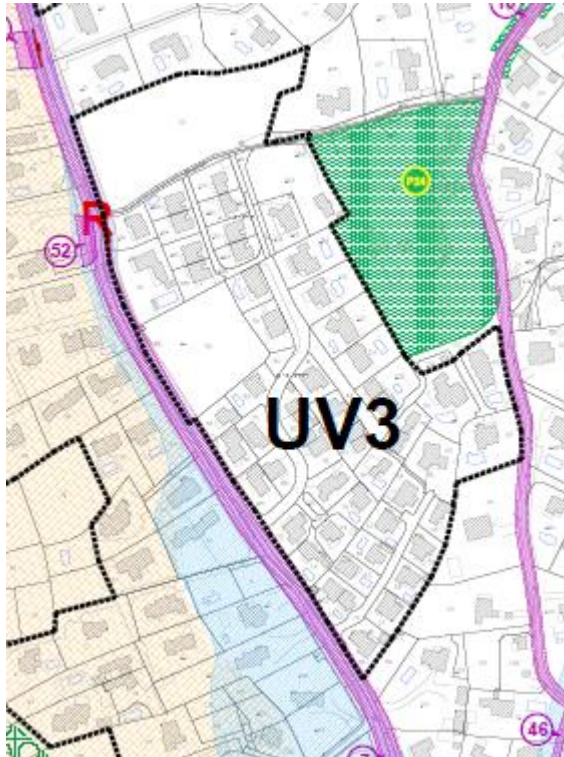
Ce secteur situé au sud du centre ville, à dominante pavillonnaire représente 5,7 hectares.

Les parcelles sont homogènes, l'emprise au sol sur ce secteur est limité à 25% (en zone UV 2 et Uv3 de manière générale). Ces éléments justifient leur classement en zone UV3.



Cette zone est également concernée par plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L.123-1-5.8 du Code de l'Urbanisme : avec l'élargissement du chemin de l'Escours et Alex Rouvert de la RD6 et l'élargissement de deux chemins de Montfort.

Chemin de Monfort :

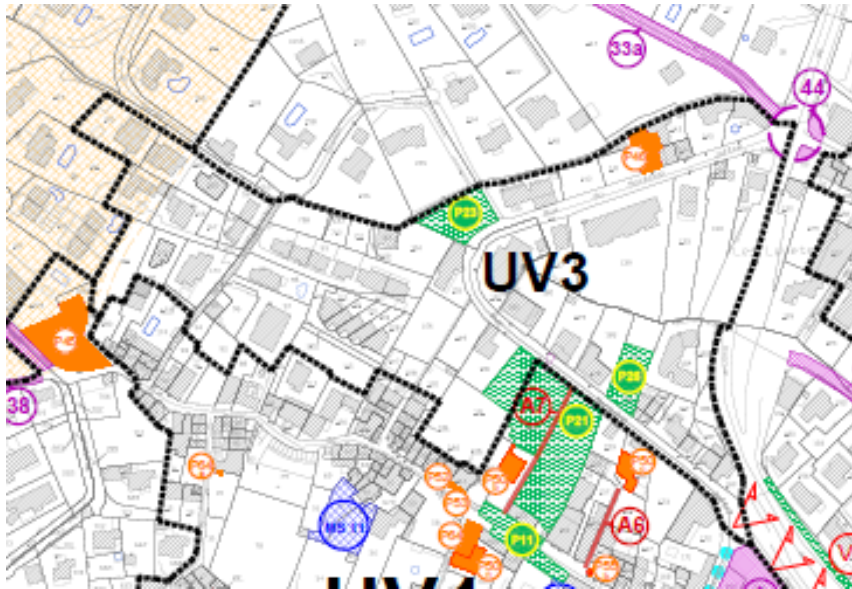


La trame bâtie et les caractéristiques architecturales provençales de ce secteur de 4.3 hectares sont identiques à celles du centre village de la Colle-sur-Loup, justifiant son classement en zone UV3. Il est longé à l'Ouest par l'ER7 et à l'Est l'ER10 prévus pour élargir des chemins existants.

Le parc résidentiel est diversifié, mêlant de l'habitat collectif (R+1) et de l'habitat individuel.

Un élément paysager, le parc du Château de Montfort est à préserver à la limite Nord du secteur.

Maréchal Joffre :



Ce secteur de 3,8 hectares se situe au Nord du centre village.

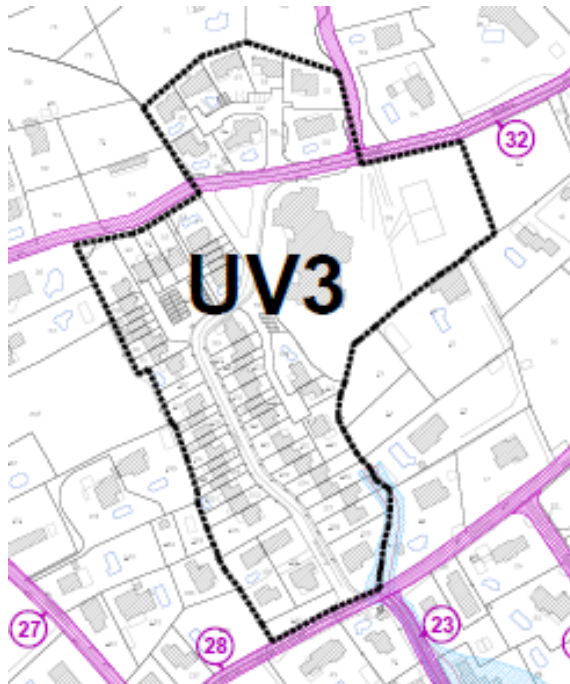
Les parcelles de ce secteur ont des tailles différentes, certains bâtis, à l'architecture provençale, sont à l'alignement des voies, d'autres en retrait par rapport aux voies publiques. On y trouve également de l'habitat individuel et des petits collectifs (R+1 R+2) rendant le tissu urbain hétérogène.

Des jardins sont à protéger dans ce secteur (P23, 26 et une partie du P21) au titre des articles L.151-19 et L151-23-du Code de l'Urbanisme.



La facade d'un bâtiment rue Maréchal Joffre, élément constitutif du patrimoine bâti de la commune, est également à protéger (P46),

Avenue Théo Giordan :



Ce secteur situé en périphérie au Nord-Est de la commune représente 3,1 hectares. Il est bordé par le chemin Notre-Dame, l'avenue Théo Giordan, et le chemin du Pré du Bar.

Le tissu urbain mixte est caractéristique des secteurs UV3, ce qui s'explique par :

- Des parcelles avec des tailles variées dont certaines très étroites
- de l'habitat individuel le long du chemin du Pré Bar

- la présence d'une école primaire la Souquée
- deux espaces vierge de toute construction.

Ce secteur est bordé par les ER 28 et 32 pour permettre l'élargissement de ces chemins existants.

Les zones UC

La zone UC du nouveau PLU correspond à un regroupement de la zone UC et UD de l'ancien PLU. Les zones UD ont été reclassées en zone UC en raison de leur morphologie et de leur impact sur les milieux naturels.

UC + UD dans le PLU de 2009 modifié en 2010	363,6ha
UC dans le PLU de 2017	370,37ha

Ainsi, le périmètre de la zone UC du nouveau PLU a été élargi.

La zone UC correspond à la couronne de centre village de la Colle-sur-Loup et se distingue en deux secteurs :

- Le secteur UC1 englobant le vallon de l'Escours, la route de Cagnes et le vallon du Defoussat,
- Le secteur UC2 englobant le quartier collinaire du Pigeonnier, des Salettes, de l'Avencq et des Hauts de Saint Paul.

Il s'agit d'un secteur à vocation d'habitat, et est caractérisé par une morphologie de type pavillonnaire.

Dans les zones UC s'appliquent toutes les dispositions réglementaires relatives à la zone U. Cependant, des mentions supplémentaires sont précisées :

Sont interdites, en plus des occupations du sol interdites dans la zone U, les constructions à usage de commerce et activités de service, ainsi que les

occupations et utilisations du sol à usage des activités des secteurs secondaire et tertiaire.

Des dispositions particulières sont fixées pour les occupations et utilisations du sol à usage d'hébergement hôtelier et touristique.

Dans le seul secteur UC1, des dispositions particulières sont émises pour les utilisations du sol à usage de commerce et d'artisanat inférieures à 100m² et pour les serres agricoles et horticoles.

En zone UC, les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existante ou projetées.

En zone UC1, les bâtiments et piscines doivent respecter un recul de 4mètres minimum des limites séparatives et en zone UC2, toutes les constructions doivent respecter un recul de 6mètres minimum des limites séparatives.

Dans les secteurs UC, l'emprise au sol des constructions varie en fonction des deux zones :

- Dans les secteurs UC1, l'emprise au sol est limitée à 15%, majorée à 30% pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique afin de favoriser l'implantation de constructions hôtelières et touristiques et ainsi développer davantage l'économie liée à ces types d'activités. 65% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre, réduit à 50% pour les constructions à usage d'hébergement touristique.

- Dans les secteurs UC2, l'emprise au sol est limitée à 8%, majorée à 20% pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique. 85% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre, réduit à 50% pour les constructions à usage d'hébergement touristique.

En matière de hauteur des constructions, la hauteur maximale des constructions mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 7m de hauteur absolue, 10m de hauteur frontale, sans excéder deux niveaux.

Les bâtiments doivent s'implanter en ordre discontinu, de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à 4m.

La zone UC regroupe l'urbanisme villageois du moyen pays provençal. L'architecture à développer dans ses quartiers doit respecter les modes à bâtir avoisinants concernant les types de façade, le rythme des ouvertures, la pente des toitures...

En matière de stationnement, une place doit être créée pour 50m² de SDP avec au minimum 2 places par logement créé.

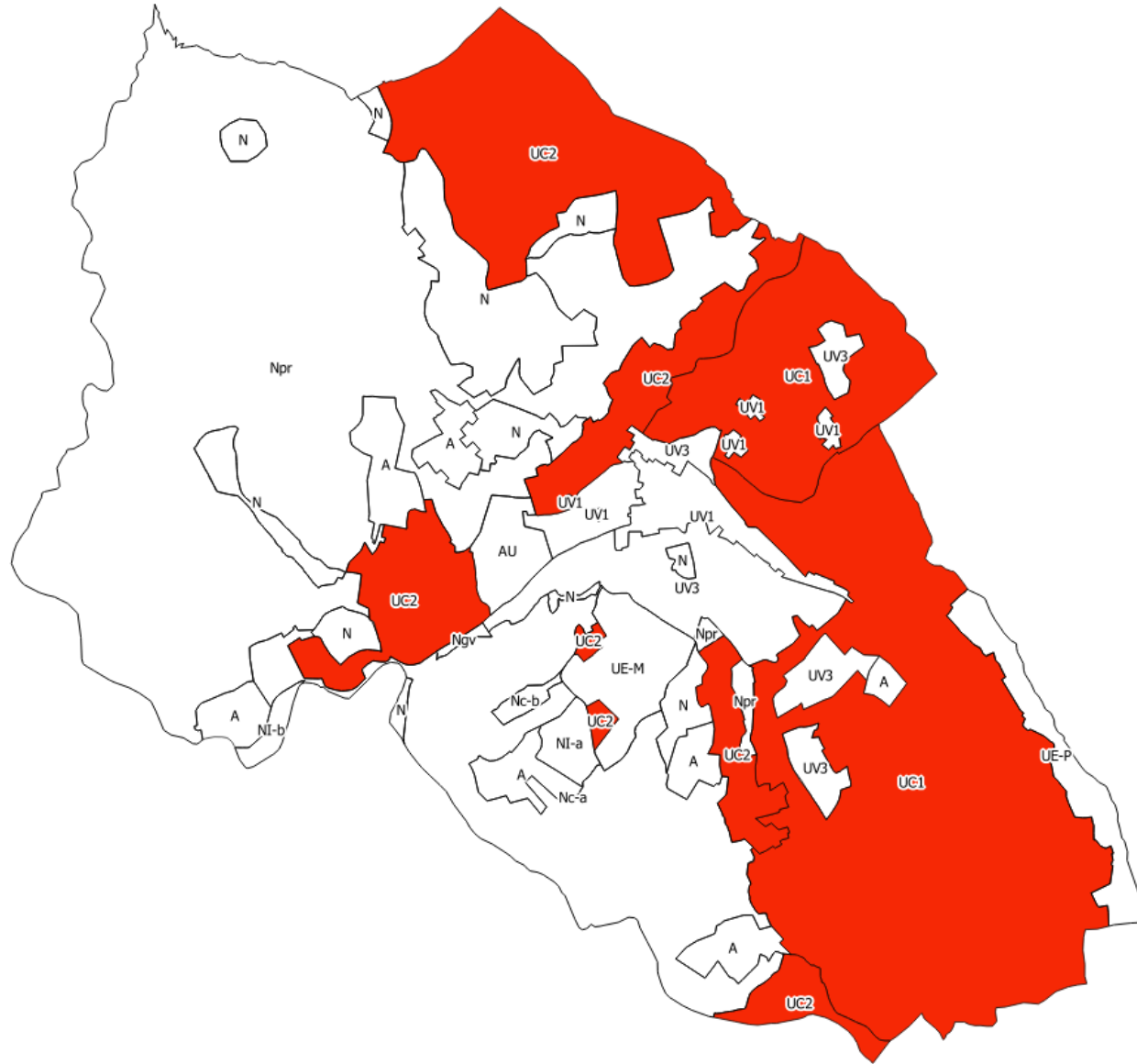
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est mise en place sur le secteur de l'Escours. Celle-ci vient engager la mutation urbaine (réhabilitation, reconstruction) de l'ancien centre de vacances, réaliser l'espace partagé de l'Escours avec une mise en sécurité piétonne, accroître l'offre de stationnement, accompagner la reprise agricole dans le massif de Montmeuille

(accueil, activités pédagogiques, circuits courts...) et protéger les parcs et les massifs boisés.



Principes clés de l'Orientation d'Aménagement du secteur de l'Escours

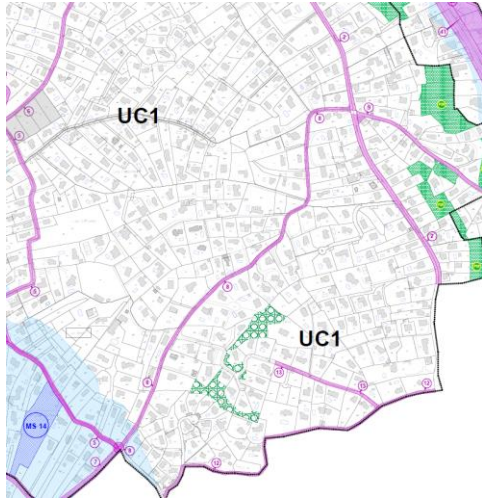
- 1 Engager la mutation urbaine (réhabilitation, reconstruction) de l'ancien centre de vacances
- 2 Réaliser l'espace partagé de l'Escours avec une mise en sécurité piétonne
- 3 Accroître l'offre de stationnement
- 4 Accompagner la reprise agricole dans le massif de Montmeuille (accueil, activités pédagogiques, circuits courts..)
- 5 Protéger les parcs et les massifs boisés



Les zones UC1 :

Cette zone englobe le vallon de l'Escours, la route de Cagnes et le vallon du Defoussat.

Le vallon du Defoussat :



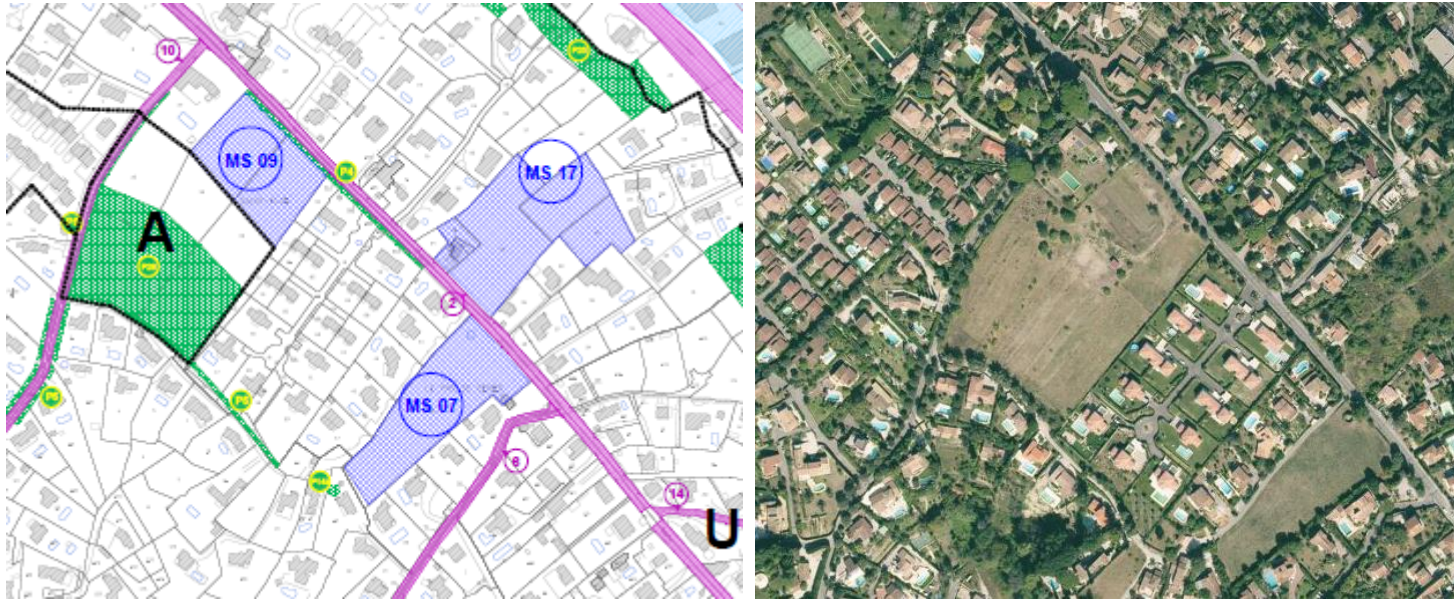
Le secteur du Défoussat et de l'Escours représentent 182,9 hectares. Ce sont des secteurs avec un tissu pavillonnaire de moyenne densité.

Cette extension urbaine est réalisée de façon organisée et forme un tissu lâche et hétérogène. Ces quartiers en périphérie sont desservis par des voies privées ou publiques et se terminent souvent en impasse.

Les parcelles présentent des surfaces bien plus importantes avec une emprise au sol des bâtiments moindre qu'en secteur UV, laissant ainsi plus d'espaces libres sur chaque unité foncière. Ces éléments justifient l'inscription du secteur en zone UC1.

Certaines parcelles ont également été inscrites en EBC et des mesures sont prescrites pour préserver le caractère boisé ou non bâtis de certains sites (P25).

L'Escours :

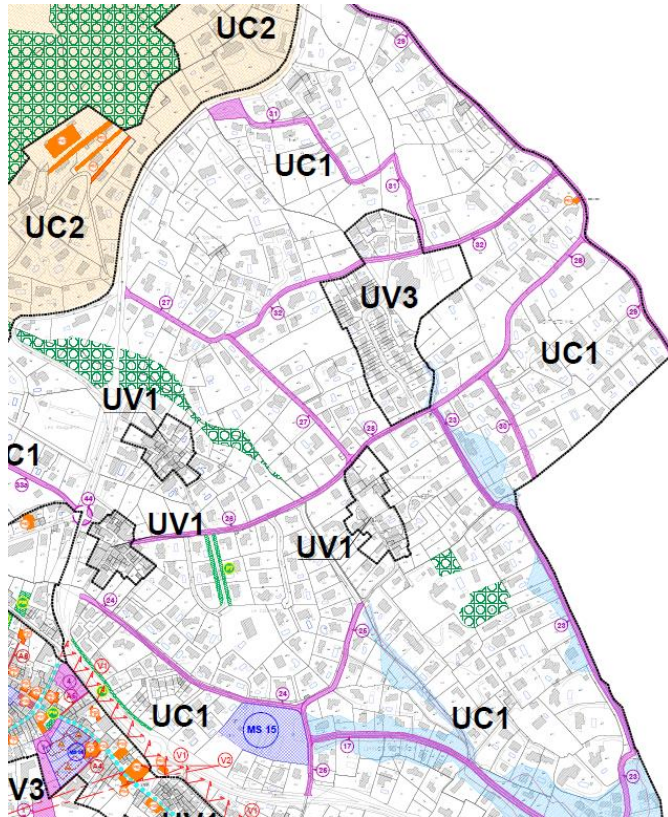


Les caractéristiques du tissu urbain sur le secteur de l'Escours sont identiques au secteur du vallon de Défoussat : une taille plus importante et homogène des parcelles, une emprise au sol des bâtiments inférieure aux secteurs en UV. Ces opérations d'habitat individuel reposent sur le modèle pavillonnaire où le bâti est implanté au centre de la parcelle.

Certaines zones font l'objet d'une préservation au titre des articles L.151-19 et L151-23-du Code de l'Urbanisme (Préservation du caractère boisé ou non de certains secteurs, préservation du parc du Château de Montfort, alignement d'oliviers et aulne à protéger). Quelques parcelles ont également été inscrites en EBC.

Des ER sont prévus pour permettre l'élargissement de chemins ou voies existantes sur ces secteurs.

Les Rouberts / La Souquée:



Ce secteur de 50,5 hectares se situe aux Rouberts/La Souquée. C'est un quartier pavillonnaire avec de grandes parcelles justifiant son inscription en zone UC. La densité y est bien moindre qu'en zone UV.

Au Sud du secteur, le quartier de la Souquée est défini comme secteur à enjeu de développement à dominante habitat dans le SCoT de la CASA. Dans le projet

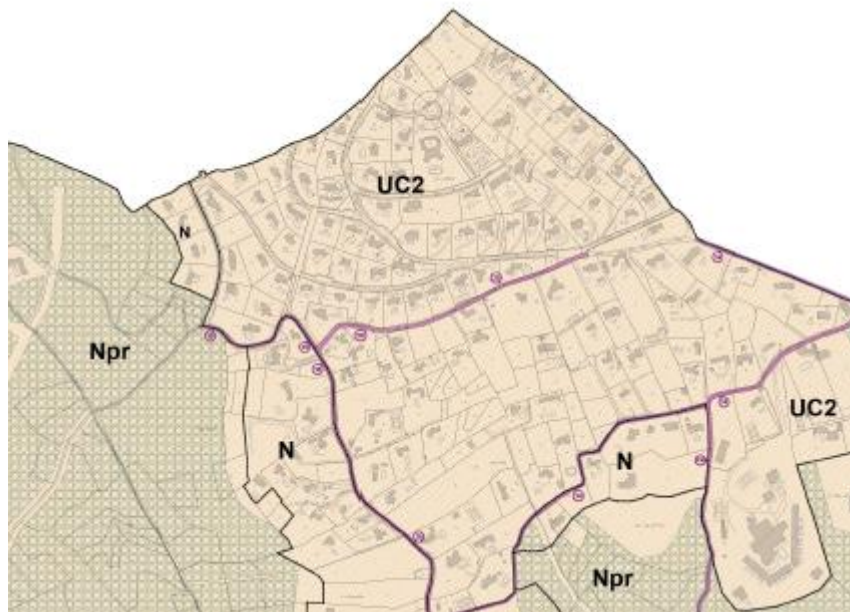
de PLU, le secteur est retenu comme un quartier en développement (MS 15 – chemin du Puits de Tassier) qui prévoit la réalisation d'une opération d'habitat 100% en logement social sur 7 395 m².

Afin de permettre l'élargissement et le réaménagement de chemins ou voies existantes, des ER sont prévus.

Les zones UC2 :

La zone UC2 englobe le quartier collinaire des Salettes, de l'Avenq et des Hauts de Saint-Paul.

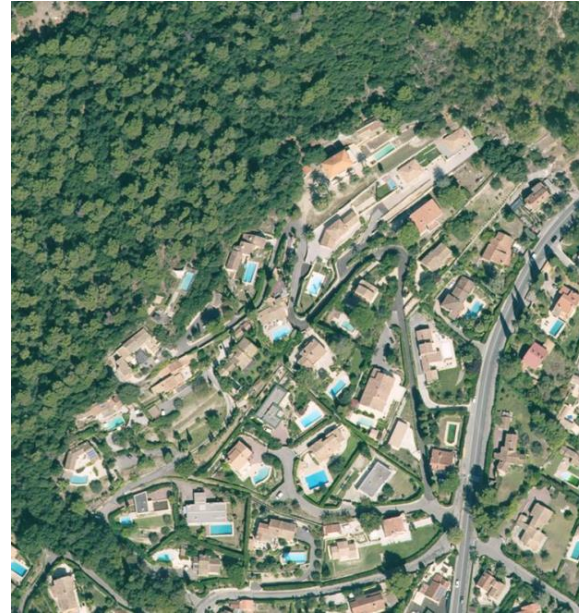
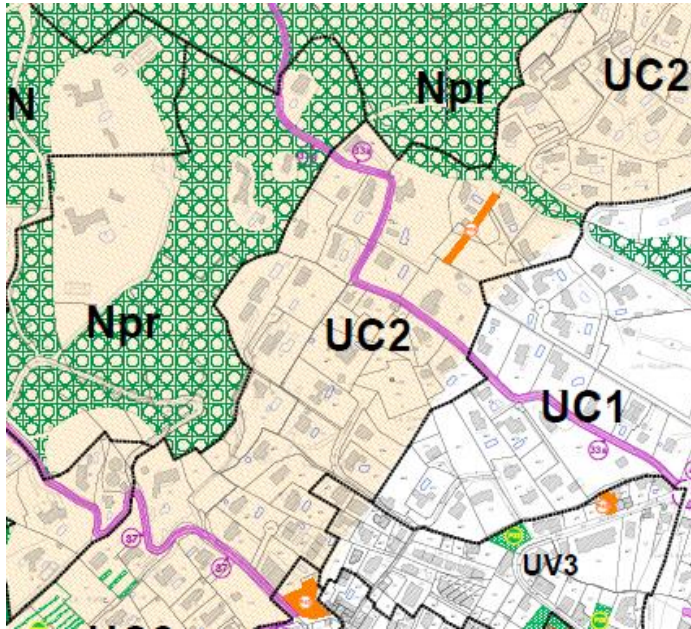
Avenue du Haut de Cagnes :



Ce secteur de 70,1hectares est constitué d'habitat pavillonnaire, l'emprise au sol des bâtiments est moins importante qu'en UV, laissant plus d'espaces libres sur les unités foncières qui se traduisent sur le plan paysager par davantage de végétation. Le tissu urbain s'intègre mieux au paysage.



Route de Saint Paul :



Ce secteur représente 22,1 hectares. Soumis aux risques incendies et feux de forêt, il est délimité par la zone UC1 et par la zone Npr.

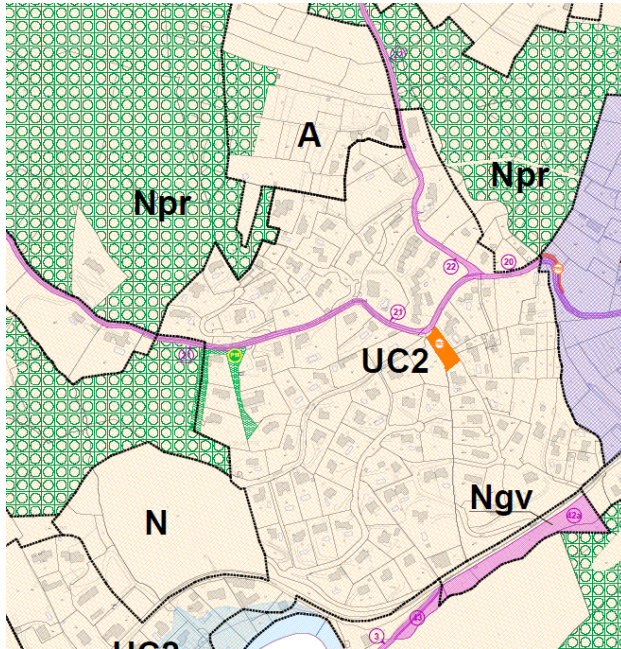
Ce quartier qui longe le massif boisé est principalement constitué d'habitat pavillonnaire diffus sur de grandes parcelles. Ce quartier s'est développé à partir d'une voie principale héritée d'anciens chemins ruraux sur lesquelles se sont greffées des voies secondaires.

Des mesures de protection des éléments paysagers et du bâti concernent le secteur au titre de l'article L-151.19 et L151.23 du Code de l'Urbanisme :

- Le Clos Trastour et l'unité architecturale des arcades sur l'ancienne route de Saint-Paul sont à préserver

- Le socle vert du hameau de San Remo et de ses environs constitués par le parc boisé et divers espaces non bâtis (oliviers, arbres fruitiers divers) soutenus par des restanques existantes ainsi que le secteur en terrasses surplombant le vieux village et le hameau de San Remo sont à protéger. Ces éléments justifient son classement en zone UC2.

Route du Pont de Pierre :



Ce secteur représente 23,5 hectares. Il est accessible par la route du Pont de Pierre, le chemin de Vaulongue, le chemin de Fontfouranne, et l'avenue Jean Leonardi.

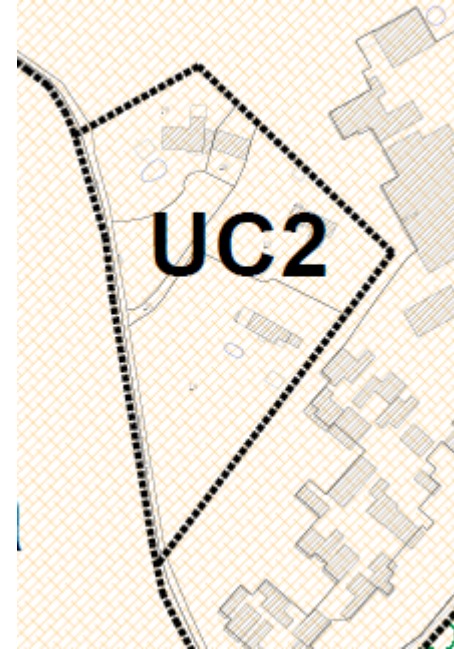
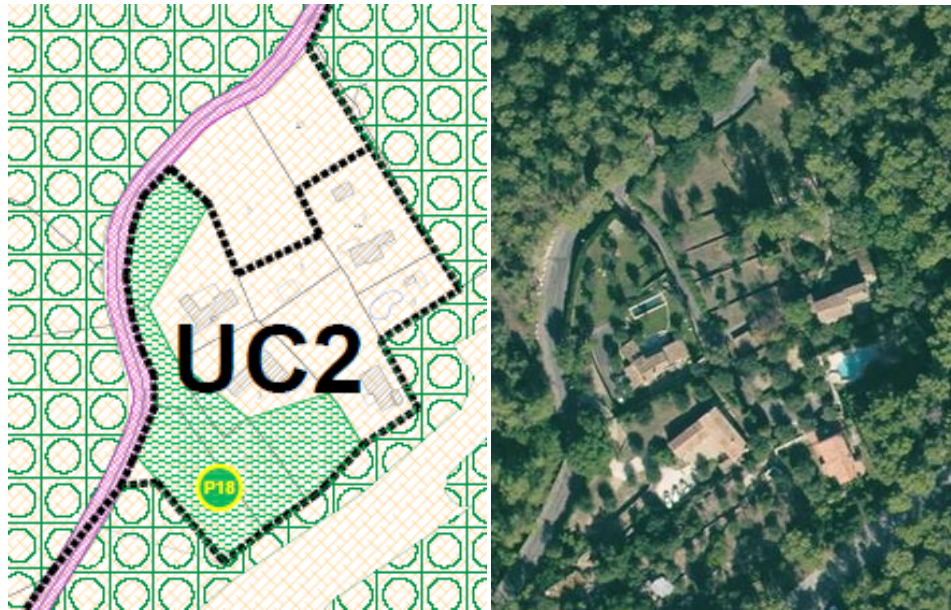
Il se situe en périphérie des zones plus denses, bordée par l'unique zone AU de la commune, par des parcelles en zone Npr, A et N.

Les parcelles de ce secteur à dominante d'habitat diffus pavillonnaire ont des tailles homogènes. Aucun périmètre de mixité sociale n'est prévu. Ces critères

justifient l'inscription du secteur en zone UC2, en couronne du village, qui n'est pas à densifier.

Trois ER sont prévus et traversent ce secteur pour l'élargissement de chemins existants : l'ER 20, l'ER 21 et l'ER 22.

Secteur de Montmeuille :

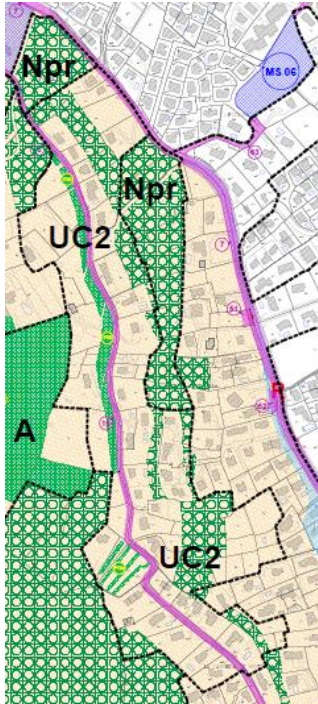


Ces deux secteurs représentent 2,2 hectares. Soumis aux risques incendies de forêt, ils ont un potentiel d'évolution limité qu'il faut prendre compte.

Le premier secteur est concerné par la protection d'une oliveraie au titre des articles L.151-19 et L.151-23-du Code de l'Urbanisme et est bordé par des parcelles en zone Npr et par l'unité touristique de Montmeuille (UE-M). Le second secteur est délimité à l'ouest par le parc de loisirs de Montmeuille et à l'Est par le secteur UE-M.

Le tissu urbain de ces deux zones est peu dense, avec de l'habitat individuel. Il n'est prévu aucune densification sur ces secteurs, situés en couronne du centre-ville justifiant ainsi leur classement en zone UC2.

Chemin du pigeonnier :



permettant d'avoir davantage de surfaces libres disponibles. Quelques parcelles ne sont pas encore urbanisées sur la partie sud est du secteur.

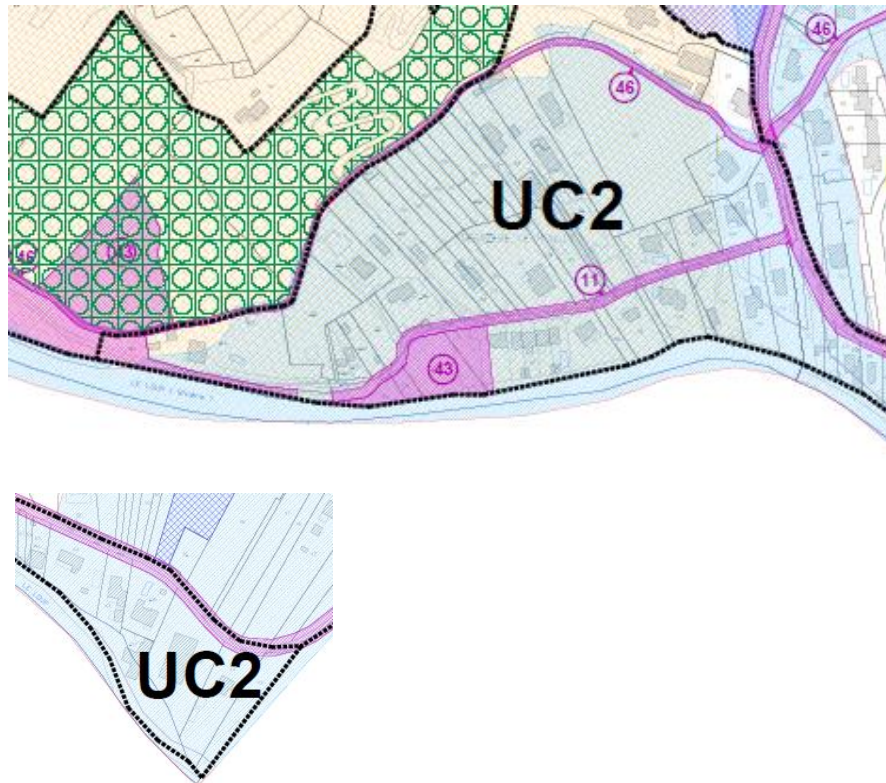
Des mesures du patrimoine végétal et paysager permettent d'intégrer et protéger des oliveraies (P30 et P19a) et longent l'ER15 prévu pour l'élargissement du chemin du Pigeonnier du chemin Alex Roubert au chemin de la carrière de Montmeuille.

Ce secteur est également soumis aux risques incendies et feux de forêt, une contrainte à prendre en compte dans les futurs aménagements.

Ce secteur de 10,1 hectares se situe au sud du centre ville de la commune.

Bordé par des parcelles en zone Npr (dont certaines parcelles sont en EBC), en zone A et en zone UC1, le secteur présente un tissu urbain lâche, avec des parcelles plus grandes qu'en centre ville regroupant principalement de l'habitat individuel diffus. L'emprise au sol des bâtiments est moins importante

Le plan du Moulin :



Ce secteur représente 7,7 hectares. Situé le long du Loup, en limite avec la commune de Roquefort-les-Pins, cette zone est à la fois inscrite au PPRI et PPRIF limitant fortement tout potentiel d'évolution. Les parcelles étroites sont principalement occupées par de l'habitat individuel. Les bâtiments sont en



retrait par rapport aux voies publiques, ménageant des jardins autour du bâti et confortant le caractère peu dense et ouvert de la zone.

La création du parc naturel départemental du Loup est également prévue en bordure de la rivière (ER 43).

Les zones UE

La zone UE correspond aux zones économiques villageoises et constituent deux sous-secteurs :

- Le secteur UE-P qui représente la zone artisanale et commerciale de la Pénétrante vers Cagnes-sur-Mer,
- Le secteur UE-M qui délimite l'unité touristique de Montmeuille.

Ces deux nouvelles zones d'activité économique reprennent les périmètres des anciens secteurs UL et UZ.

A noter que la zone UE-P est concernée par un emplacement réservé destiné à une première aire d'accueil des gens du voyage.

Dans les zones UE s'appliquent toutes les dispositions règlementaires relatives à la zone U. Cependant, des mentions supplémentaires sont précisées :

Sont interdites, en plus des occupations du sol interdites dans la zone U, les occupations et utilisations du sol à usage d'habitation autres que celles mentionnées dans les dispositions particulières, toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles de l'hébergement touristique dans les zones UE-M, les constructions à usage agricole et les terrains de camping et caravaning à l'exception de ceux mentionnés à l'article E2.

Des dispositions particulières sont fixées en fonction des deux secteurs :

- Dans le secteur UE-M : sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol à usage d'habitation de fonction.

- Dans le secteur UE-P : sont soumises à des conditions particulières l'aménagement et la réfection des constructions existantes à usage d'habitation et les entrepôts, sous réserve de conditions particulières.

Dans les secteurs UE, l'emprise au sol des constructions varie en fonction des deux zones :

- Dans les secteurs UE-M, l'emprise au sol est limitée à 8%. 85% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre. La hauteur maximale de tout bâtiment ne pourra excéder 7m de hauteur absolue et 10m de hauteur frontale sans excéder deux niveaux.
- Dans les secteurs UE-P, la hauteur maximale de tout bâtiment ne pourra excéder 9m de hauteur absolue et 13m de hauteur frontale.

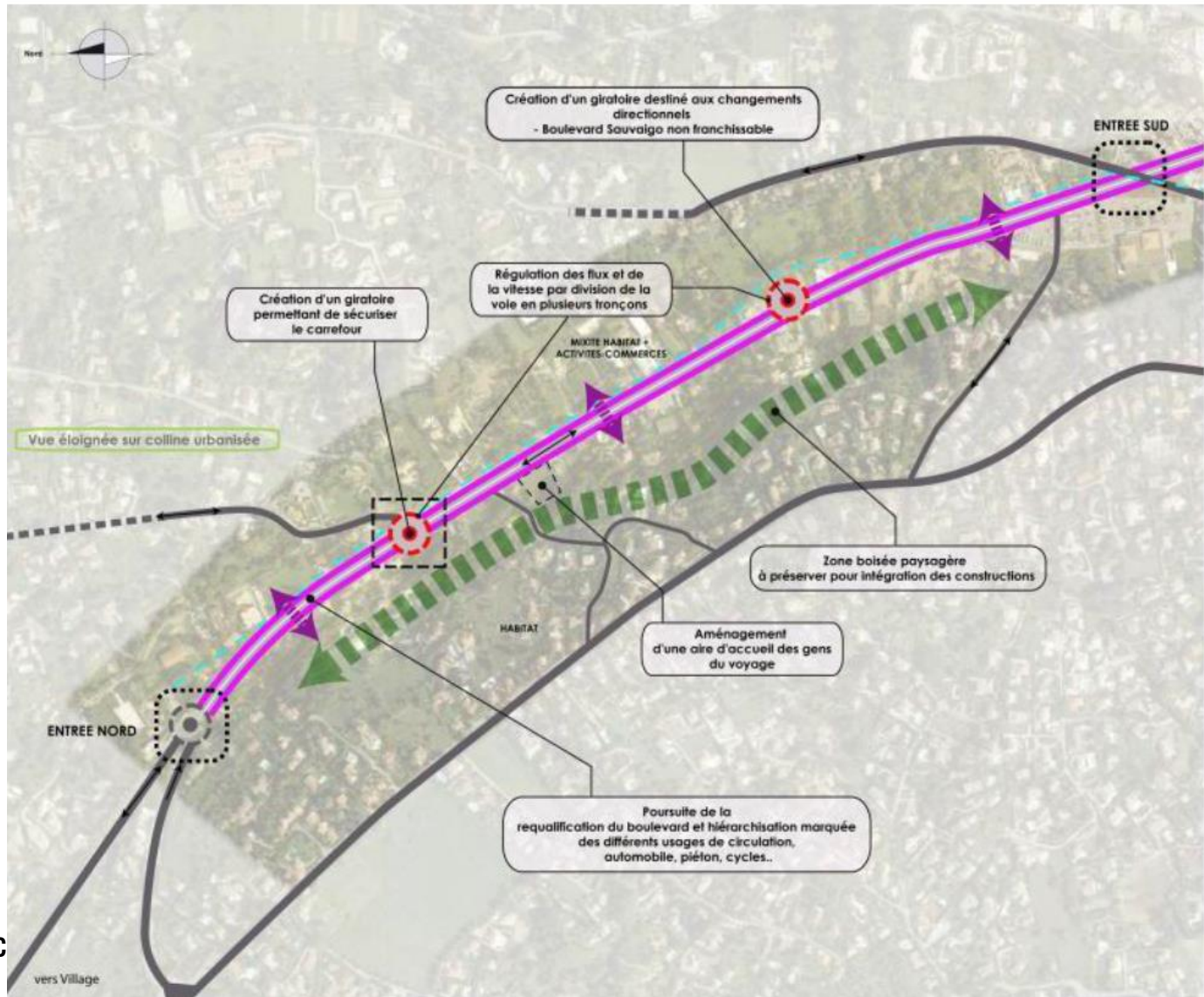
Les bâtiments et piscines doivent respecter un recul de 5m minimum de l'alignement des voies. Ils doivent s'implanter de la manière suivante :

- Dans le secteur UE-M : en ordre discontinu, de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à 8 mètres.
- Dans le secteur UE-P : sur la limite séparative ou en respectant un recul minimum de 3 mètres, en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à toute limite séparative d'une unité foncière classée dans une autre zone que la zone UE-P.

Le secteur UE-P fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Celle-ci vient encadrer l'évolution du territoire et redéfinir les vocations de l'espace et du bâti ainsi que les circulations et les déplacements.

L'OAP va définir le caractère fonctionnel du secteur, ainsi que marquer son ambition paysagère et son inscription dans le territoire de la Colle-sur-Loup.

OAP La Colle-sur-Loup – PLU en vigueur



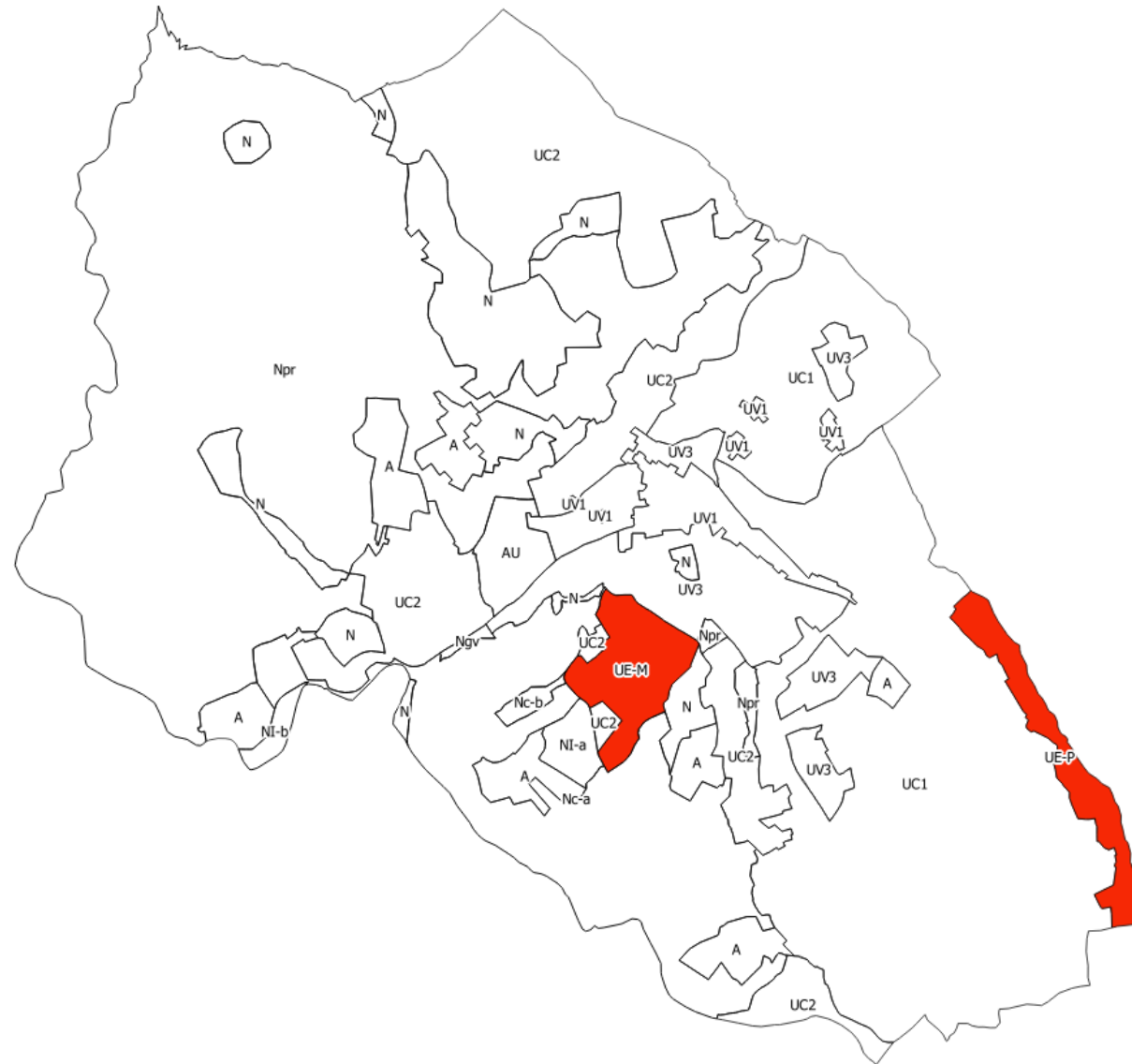
VOCATIONS DE L'ESPACE ET DU BATI

-  Habitat
-  Zone Mixte : Activités/Commerces + habitat
-  Boisements paysagers
-  Ruisseau

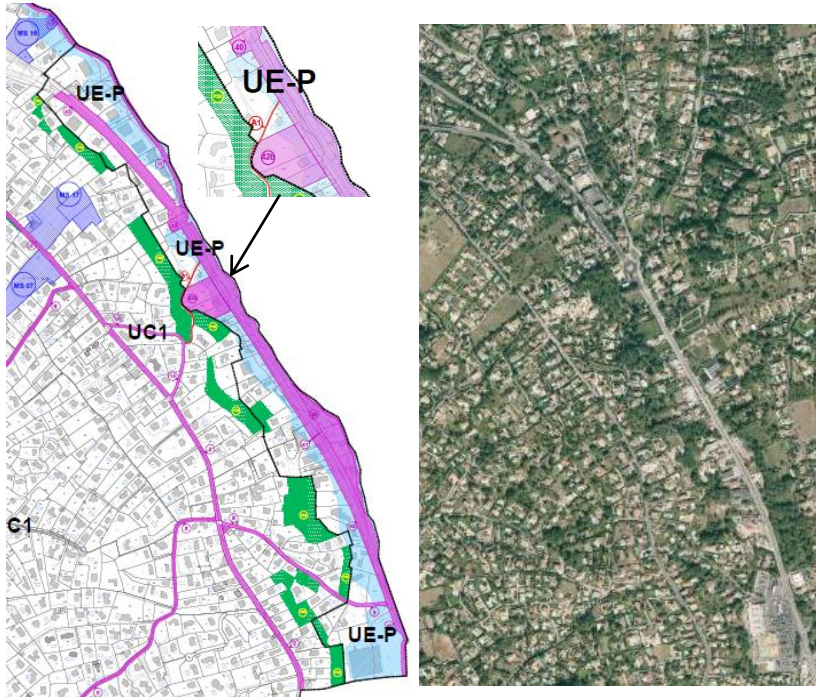
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

-  Entrée de quartier
-  Boulevard Souvaigo : Voie structurante
-  Voirie primaire
-  Voirie secondaire
-  Carrefour aménagé sous forme de rond-point
-  Giratoire à créer
-  Circulation à double sens
-  Circulation en sens unique
-  Poursuite de la requalification de la voie en une entité continue et sécurisée
-  Aménager ponctuellement des espaces de traversée piétonne sécurisés

La C



Le secteur UE-P, zone artisanale :



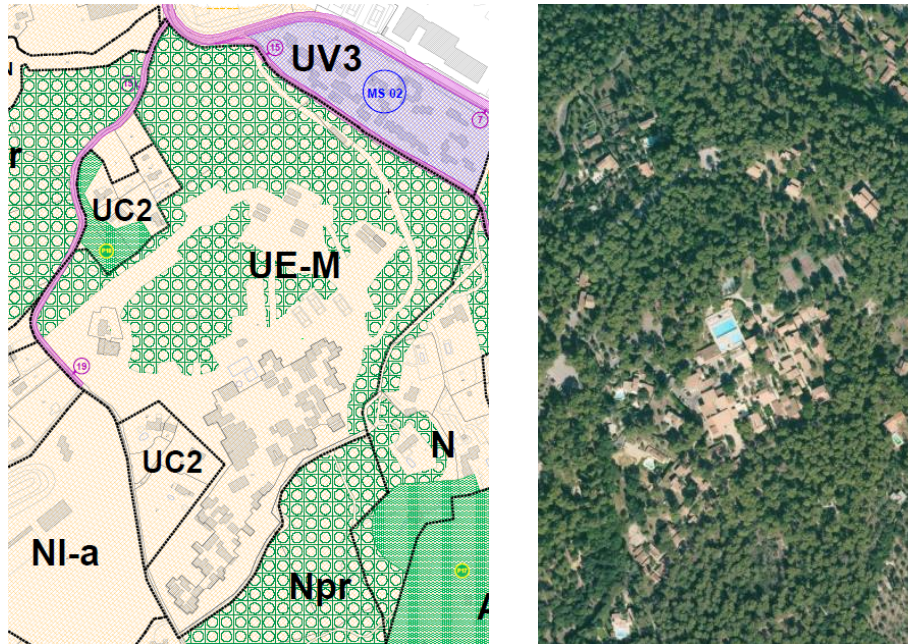
Ce secteur situé à la limite avec la commune de Saint-Pau-de-Vence Sud-Est et Cagnes-sur-Mer au sud représente 14.5 hectares.

C'est une zone réservée aux activités économiques, artisanales, industrielles et commerciale le long du boulevard Sauvaigo qui fait l'objet d'une OAP. Un projet de requalification lancé par le Conseil Départemental de cet axe en boulevard urbain a été lancé. Il inclura du bâti aux vocations variées (habitat, activités et commerces).

Ce secteur est délimité sur sa partie Ouest par les coteaux de la colline du Pas de Senes qui font l'objet d'une protection au titre articles L.151-19 et L151-23- du Code de l'Urbanisme (P25) afin de préserver les zones voisines d'habitat de ce secteur et améliorer l'intégration paysagère des activités.

Un emplacement réservé est destiné à l'accueil d'une première aire des gens du voyage, situé à l'entrée de ville (42b).

La zone UE-M délimitant l'unité touristique de Montmeuille



La zone UE-M de 16,2 hectares est la seconde zone économique de la Colle-sur-Loup. Elle correspond au secteur d'hébergement hôtelier et touristique (Belambra). Appartements et bungalows côtoient la zone boisée (partie Nord du secteur en EBC).

Ce secteur est classé au SCoT de la CASA en tant qu'« espace paysager sensible ». Ce sont en règle générale des espaces pentus, occupés par une urbanisation diffuse avec un important couvert végétal.

En raison de leur visibilité, ils tiennent une place importante dans le paysage de la « ville pays », l'objectif étant de préserver un équilibre entre « végétal » et « minéral », garant du maintien de la valeur paysagère de ces espaces. A cet effet, les documents d'urbanisme locaux devront préciser la localisation, les caractéristiques paysagères de ces espaces et définir les dispositions les plus adaptées pour répondre aux objectifs fixés (préservation de boisements, limitation de la hauteur ...).

En conséquence, sur ce secteur, le PLU prévoit que 85% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre, limitant les projets d'urbanisation. Les sites urbanisés s'intègrent donc au paysage environnant.

Les choix en matière de zone à urbaniser (AU)

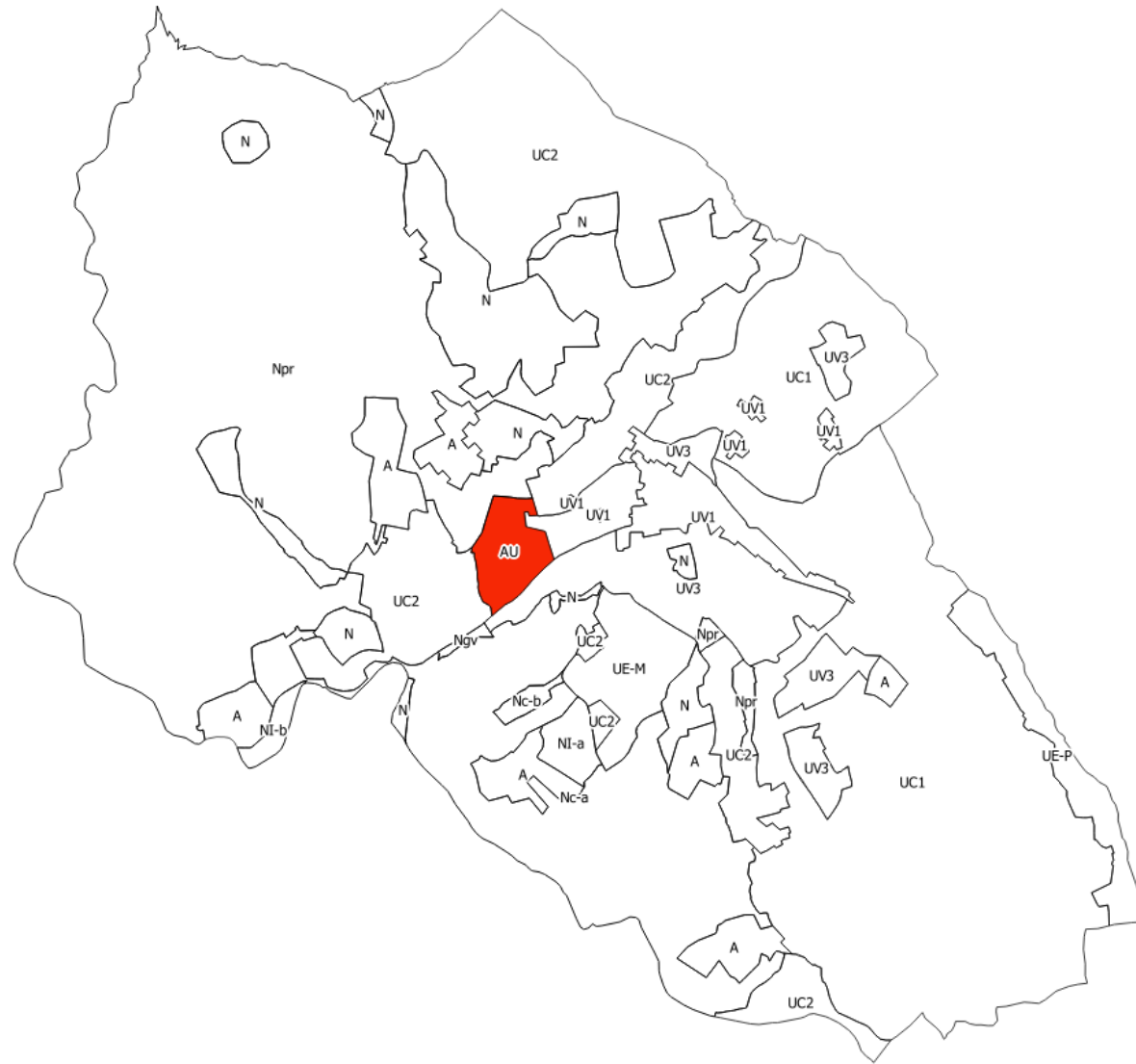
Surface AU dans le PLU de 2009 modifié en 2010	11,4 ha
Surface AU dans le PLU de 2017	8,63ha

« Les zones à urbaniser sont dites « zone AU ». L'unique zone AU de la commune couvre le secteur d'extension du village dit de La Croix-Fontfouranne. Sa superficie a diminué passant de 11,4 ha à 8,63 ha.

De manière générale, toutes les conditions urbaines du village, zone UV, s'appliqueront à la zone à urbaniser AU.

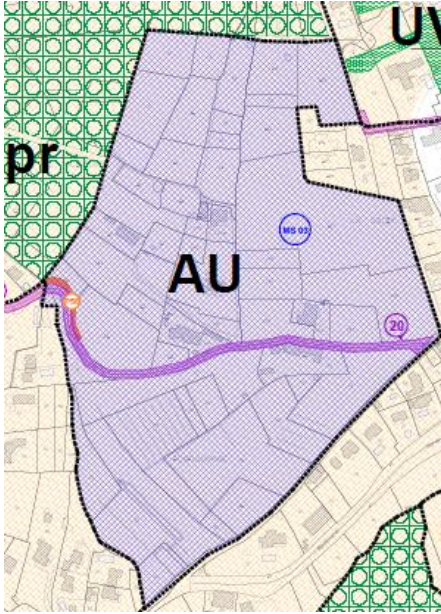
Dans ce secteur, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des ouvrages de mise en sécurité et la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Toutes les autres dispositions applicables à la zone AU sont « non règlementées »



Les zones AU du nouveau PLU

La zone AU, secteur de la Croix-Fontfourane :



Ce secteur de 8.63 hectares est la seule zone d'extension de la commune.

Ne sont autorisés sur cette réserve foncière que les ouvrages de mise en sécurité et la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

C'est un espace faiblement urbanisé qui fait l'objet d'une mixité sociale (MS3) avec 50% de logements aidés prévus pour un futur projet d'habitat.

Une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation, une fois le projet connu. De plus, la zone AU étant soumise aux risques incendies et feux de forêt, la prise en compte du risque devra être effectuée dans le cadre de son aménagement futur.

Le secteur est traversé d'Est en Ouest par l'ER 20 (Elargissement du chemin de Fontfouranne du chemin de la Croix à la chapelle St Roch).

L'unité architecturale des arcades devra être préservée (secteur ouest) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (P56).

Le projet sur le site de la Croix-Fontfouranne

Les principes d'aménagement

Le parti d'aménagement développé recherche la meilleure intégration paysagère, au regard de la topographie complexe et de la qualité paysagère du site, et se développe sur les espaces les moins contraints (hors zone rouge PPRI et coteau accidenté au Nord).

L'armature urbaine est composée en lien avec les courbes de niveau, limitant ainsi les contraintes de terrassement.

Sont proposées des formes urbaines de type habitat individuel groupé et habitat collectif, caractérisées par des hauteurs peu élevées (R et R+1).

Ces typologies offrent une densité bâtie importante, tout en s'adaptant à la morphologie environnante, essentiellement caractérisée par de l'habitat individuel.

L'intégration paysagère est renforcée par la création de franges végétales, formant un véritable écrin au sein duquel le projet s'insère.

Le projet d'aménagement intègre l'emprise des bâtis existants dans sa composition.

Un bassin de rétention est créé au Sud-Ouest, permettant ainsi de recueillir les eaux de ruissellement du site.

Les espaces publics

Différents espaces publics sont créés au sein du futur quartier, visant à ancrer une véritable aménité au lieu :

- Une place principale est développée à l'angle des chemins de Fontfouranne et de la Croix, permettant de marquer le lien avec le centre-village, et d'offrir un espace de rencontre aux futurs habitants ;
- Une place secondaire est projetée sur la partie Nord.

Des liaisons douces sont créées sur la partie Sud comme alternative à l'usage des chemins de Fontfouranne et de la Croix, offrant un confort et une sécurité de déplacement.

La trame viaire

Les voies existantes, chemins de Fontfouranne et de la Croix, sont conservées et requalifiées.

L'intersection entre le chemin de la Croix et la D6 est gérée par la création d'un giratoire tri-directionnel/

La partie Est du chemin de la Fontfouranne accueille une circulation en sens unique, dans la direction Ouest-Est ; ce fonctionnement est compensé par la création d'un bouclage entre le chemin de Fontfouranne et celui de la Croix.

La desserte de la partie Sud est assurée par cette voie ainsi que par la création d'une voie de desserte interne en impasse.

Un bouclage est créé pour la desserte de la partie Nord ; cette voie suit les courbes de niveau, permettant ainsi de limiter le degré de pente.

Une voie est développée tout au Nord du site pour la desserte de l'îlot Nord, présentant une pente plus forte.



La variante porte sur le choix de préservation de l'espace naturel boisé, situé au Centre-Nord du périmètre, face au boisement de cyprès. Cette hypothèse est justifiée par la topographie complexe, et la suppression de la voie de desserte interne, elle-même contrainte par une forte pente.

Elle engendre alors la diminution de l'emprise bâtie, réduisant ainsi la programmation.

Les formes urbaines restent les mêmes.

La capacité projetée en donc légèrement inférieure, atteignant 87 logements.

Les choix en matière de zone agricoles (A) et Naturelles (N)

A	N
34,80 ha	464,14 ha

Dans l'ensemble des zones naturelles, dites « N » et des zones agricoles dites « A », sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole, les terrains de camping et de caravaning à l'exception de 'aire d'accueil des gens du voyage- STECAL Ngv, les parcs résidentiels de loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, les dépôts de toute nature et l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Des dispositions particulières sont admises pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, ainsi que pour les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone. Il en va de même pour les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.

De plus, des dispositions particulières sont émises pour la protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques, pour la protection du patrimoine paysager et du patrimoine bâti.

En terme de hauteur des constructions, « les hauteurs fixées aux articles 4 des prescriptions particulières peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies sans augmenter celle-ci.

En zone A et N, la loi LAAF et la loi Macron autorisent les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation et les annexes.

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le règlement d'urbanisme encadre les éléments en façade et saillies, les toitures et le traitement des clôtures afin de préserver le caractère identitaire de la commune.

En matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, des mesures sont prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour la conservation des individus végétaux et pour le verdissement des espaces.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Les secteurs doivent être raccordés aux réseaux d'eau et d'assainissement.

Zone A

Surface des zones A dans le PLU de 2009 modifié en 2010	25,4ha
Surface des zones A en 2017	34,8ha
Gain en zone A	9,4ha

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur 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.

Toutes les dispositions des règles générales des zones agricoles et naturelles s'appliquent à la zone A.

Des destinations, sont soumises à des conditions particulières : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles et les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole.

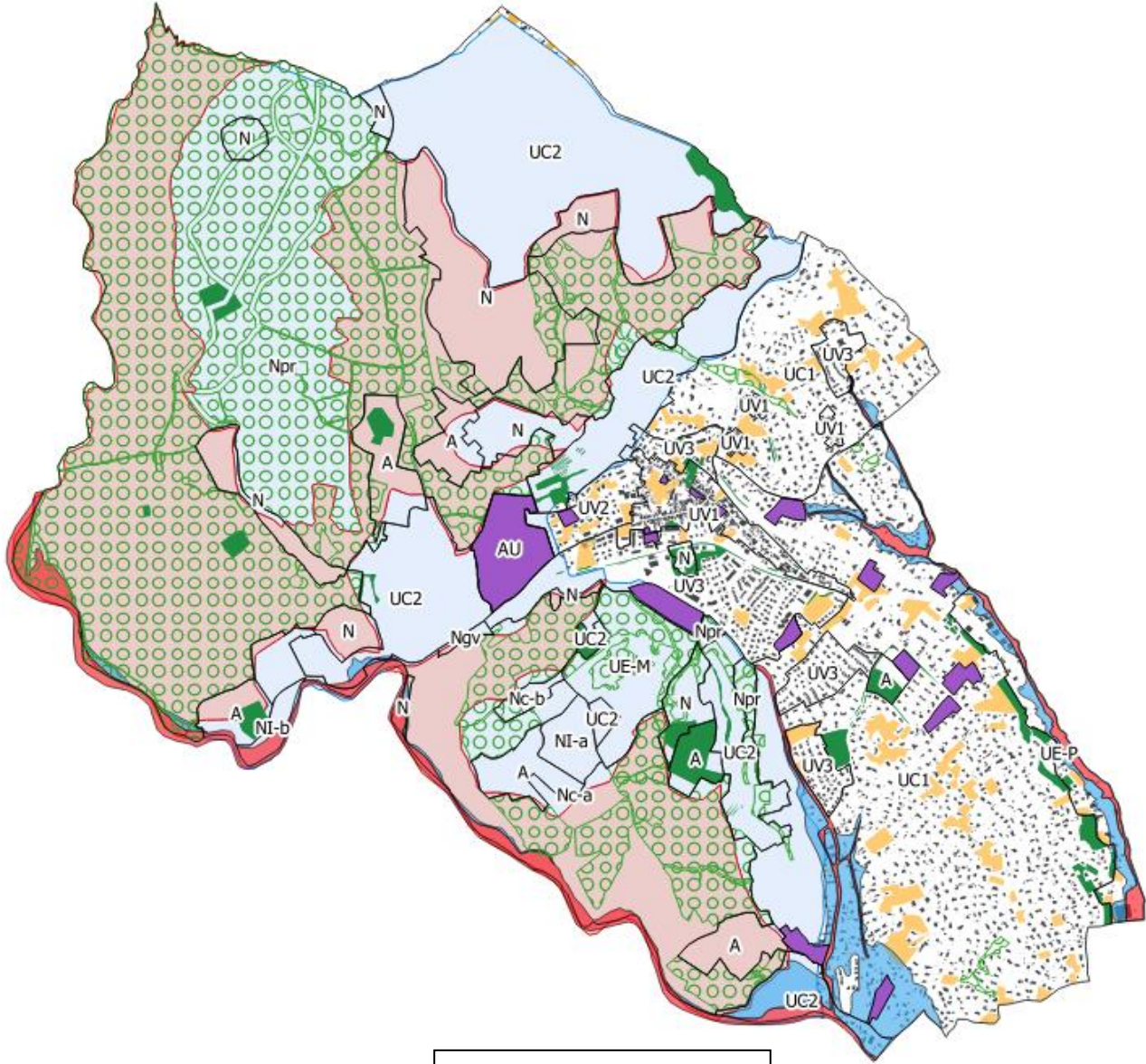
En zone A, la loi LAAF et la loi Macron autorisent les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation et les annexes.

La hauteur maximale de tout bâtiment mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 7m de hauteur absolue et 10m de hauteur frontale, sans excéder deux niveaux.

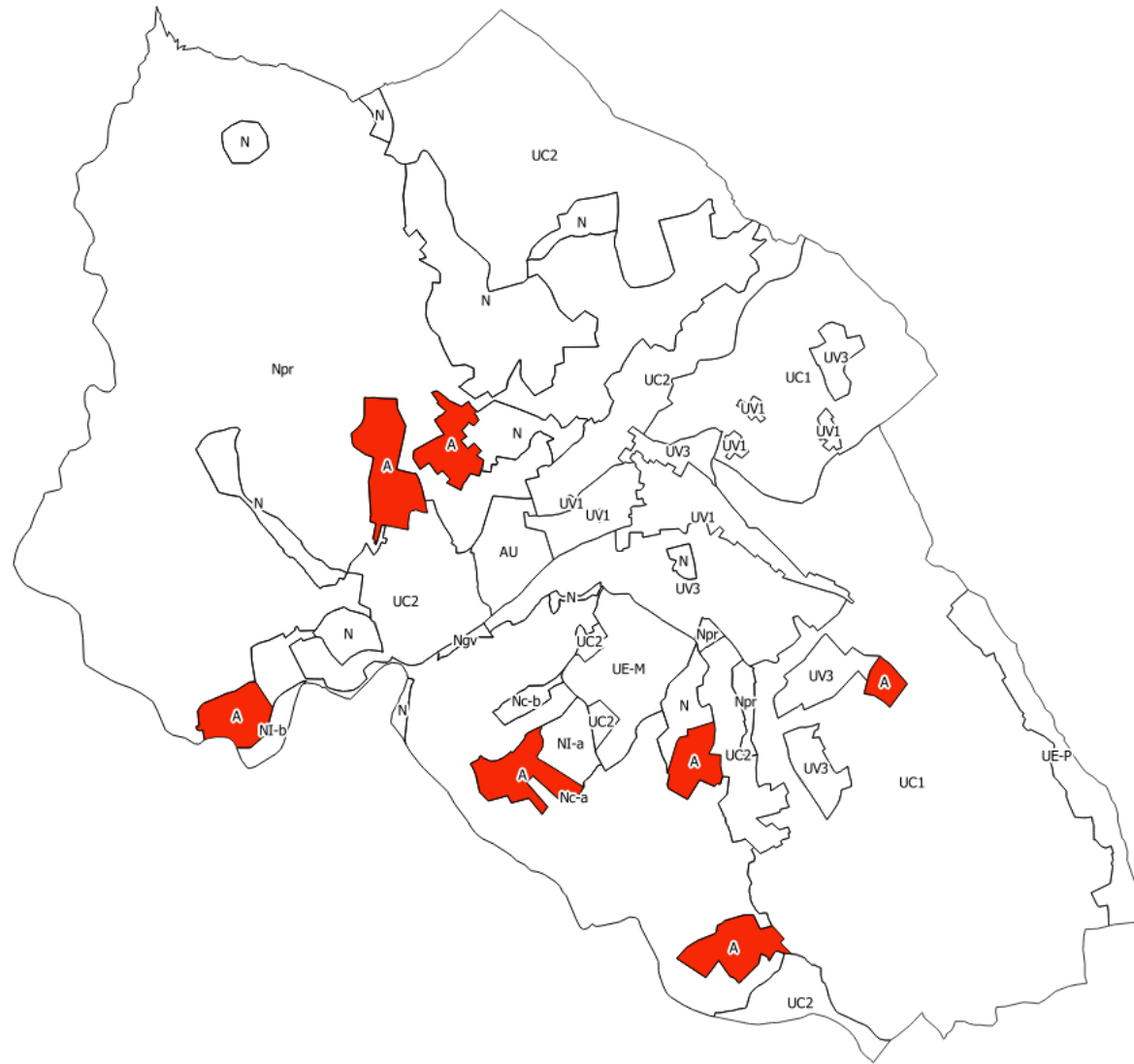
Les bâtiments doivent respecter un recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées. Ils doivent s'implanter en ordre discontinu.

En matière de stationnement, 1 place de stationnement doit être prévue pour 50m² de Surface de Plancher. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

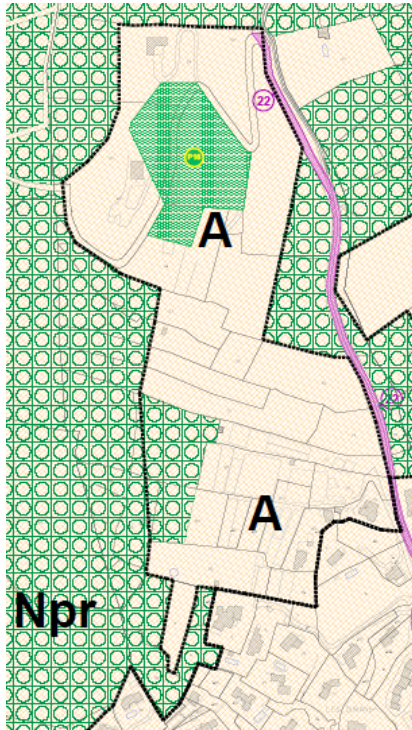
Le nouveau PLU ajoute 9,4 hectares de zone agricole qui n'étaient pas inscrites dans le précédent PLU.



Les zones A de l'ancien PLU



Le secteur des Durans :

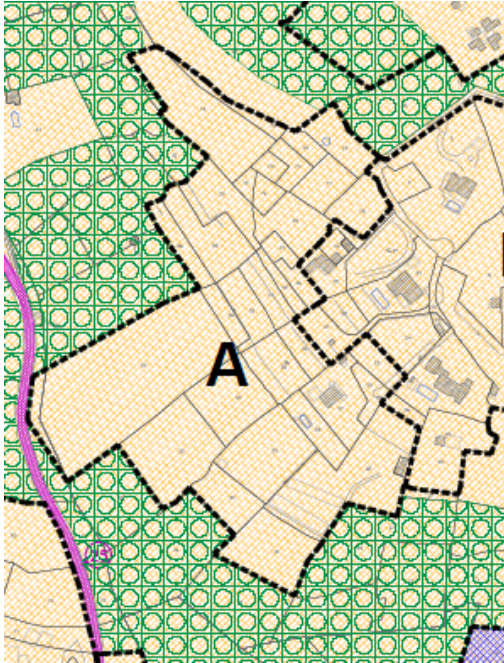


Ce secteur de 8 hectares se situe à l'ouest du centre-ville de la Colle-sur-Loup. Une oliveraie est à protéger (P16) au titre de l'article L.151-19 et L151-23-du Code de l'Urbanisme et des parcelles classées en EBC à l'Ouest. Une exploitation est également visible sur la partie Sud du secteur, à proximité de l'ER 22 (Elargissement de Vaulongue) longe le secteur sur sa partie Est.

Dans une étude foncière agricole engagée par la CASA, une partie du secteur a été identifiée comme une zone à enjeux avec de la culture mécanisable possible.

L'unité paysagère de ce site, avec un potentiel agronomique non négligeable, devra être préservée au regard de ces différentes protections.

Le secteur des guisoris :

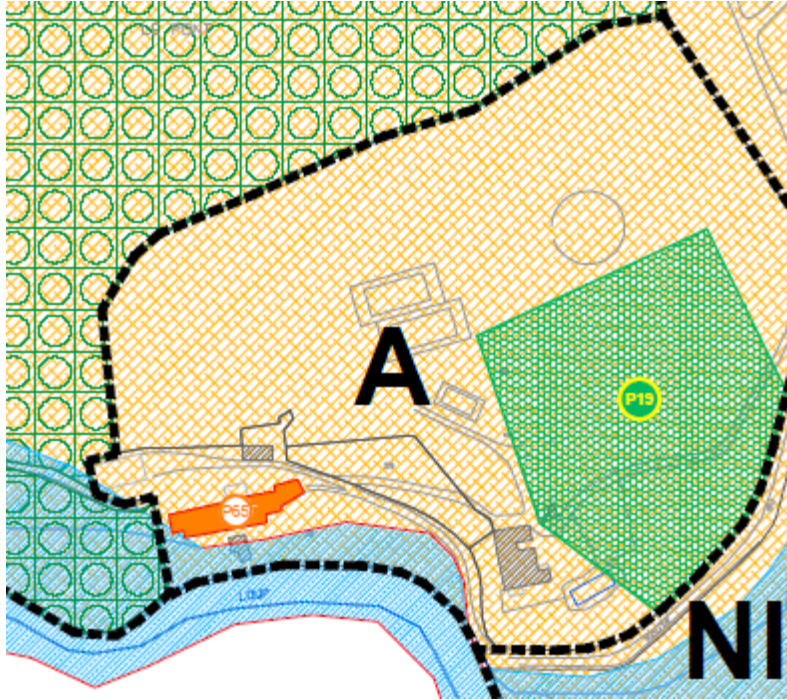


Ce secteur, à l'Est du vallon de Vaulongue de 4,8 hectares jouxte le secteur précédent. Des traces d'anciennes restanques sont encore visibles sur ces grandes parcelles, très peu urbanisées. Elles participent donc à la qualité paysagère du site et témoignent d'un passé agricole important à préserver aujourd'hui

Ce secteur est bordé par des parcelles inscrites en zone N et en Npr (dont certaines sont également en EBC).

De la culture mécanisée et de la culture d'oliviers pourront être à conforter au regard de l'étude de la CASA.

Route de la Colle-sur-Loup :



Ce secteur de 4,6 hectares est en partie urbanisé. Il est délimité sur la partie Nord par des parcelles en Npr et au sud par le STECAL NI-b des aires de loisirs du Parc Départemental des Rives du Loup).

Des mesures de protection concernent ces parcelles identifiées en zone A au titre des articles L.151-19 et L151-23-du Code de l'Urbanisme :

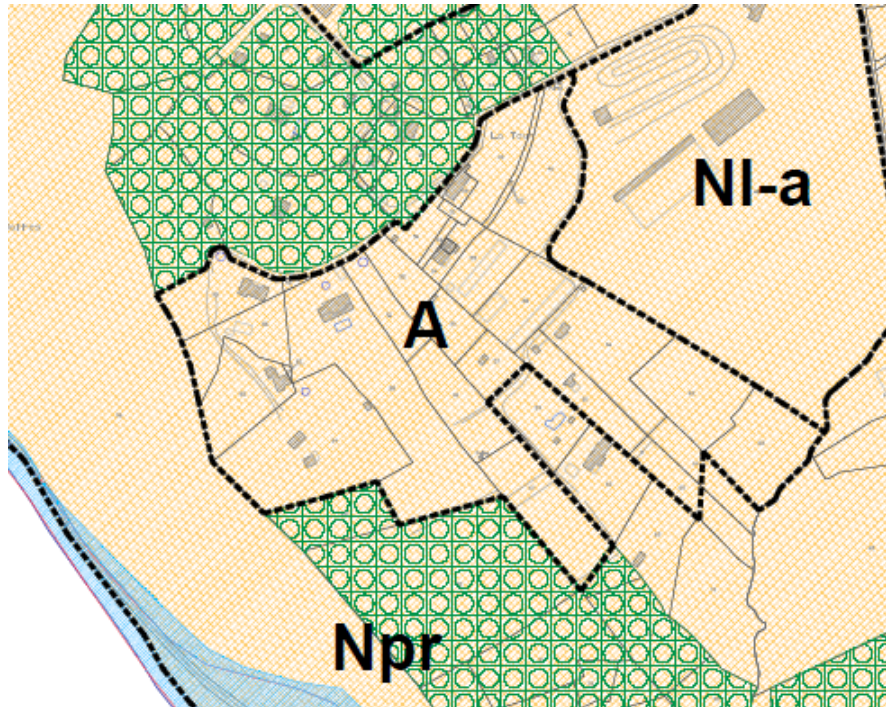
- La préservation de l'oliveraie remarquable (P18)
- La préservation de la chapelle des Pénitents Blancs.



Ce secteur présente un potentiel agricole important (culture mécanisable) selon une étude de la CASA.

La partie Sud du secteur est soumise au PPRIF, la prise en compte du risque devra être effectuée dans le cadre d'éventuels aménagements en lien avec l'activité agricole.

Le secteur de la tour :



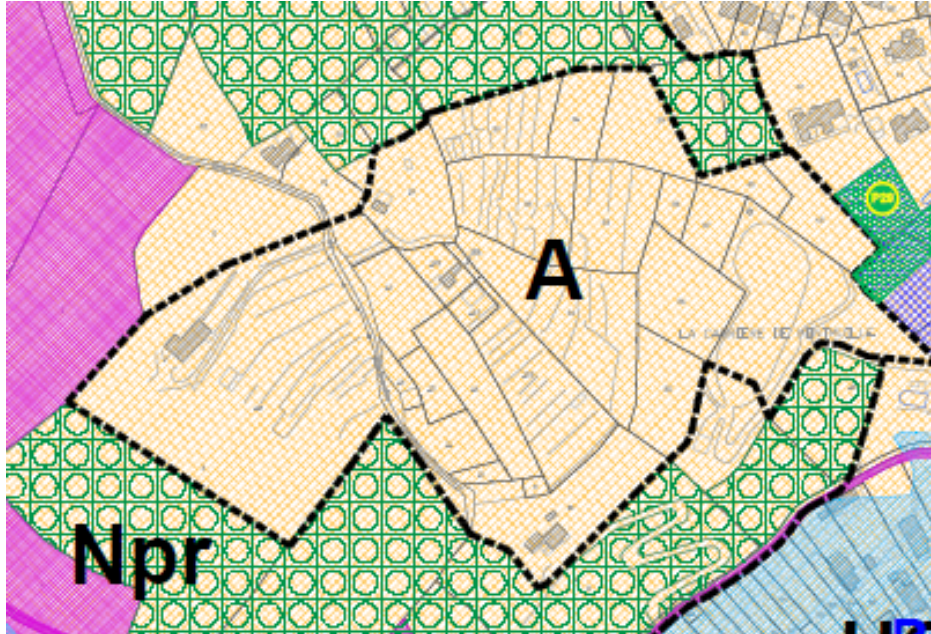
Ce secteur de 5,8 hectares se situe au centre de la commune. Il est délimité par des secteurs en Npr, EBC et par un STECAL NI-a - STECAL du parc de loisirs de Montmeuille.

Cette zone constituée de grandes parcelles est partiellement urbanisée et laisse apparaître des traces de restanques encore visibles aujourd'hui, témoin d'un passé agreste qu'il convient de conforter aujourd'hui.



Le potentiel agreste du secteur pour faire de la culture mécanisée a été identifiée par la CASA.

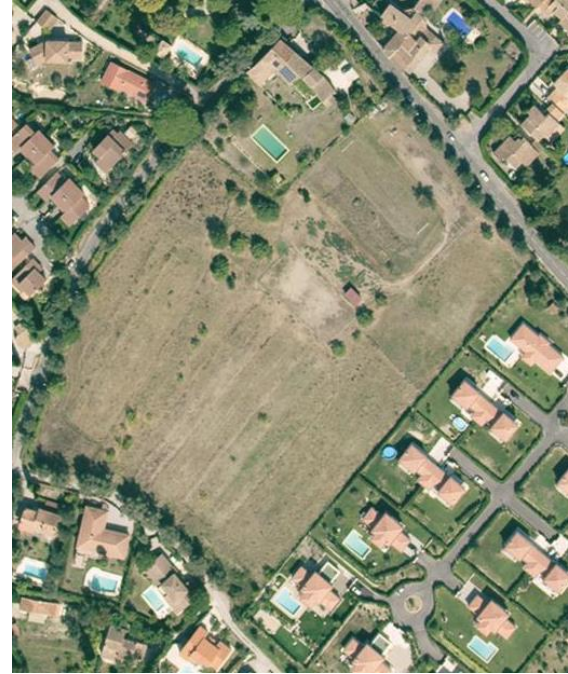
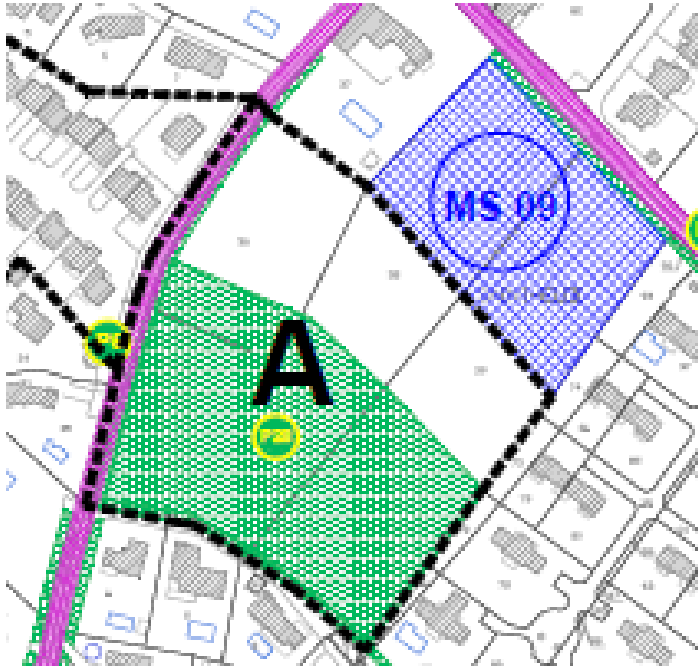
Le secteur de Montmeuille :



Ce secteur de 4,2 hectares est situé au sud du plateau de Montmeuille. Il est bordé par des parcelles EBC en zone Npr et par l'ER 51 à l'ouest destiné à la création du parc naturel départemental du Loup.

Ce secteur illustre bien la volonté de la commune de préserver le caractère agricole évoqué dans le PADD et dans l'étude foncière agricole de la CASA qui le définit comme une zone où la culture mécanisable et d'oliviers est possible.

Le secteur du chemin de Montfort :

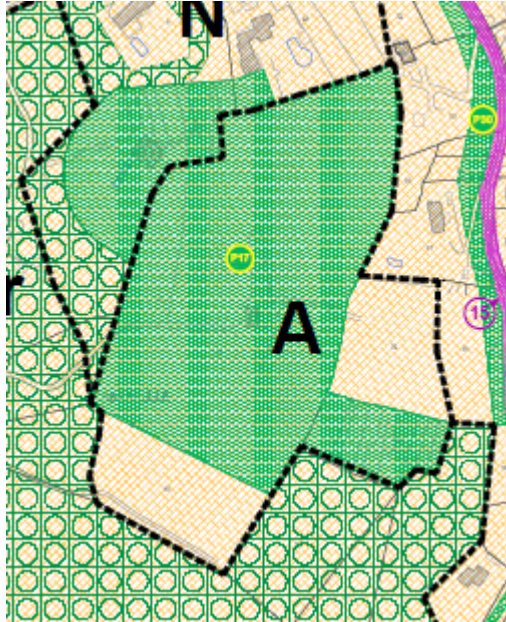


Ce secteur agricole de 1.7 hectares forme un îlot vert en milieu urbain à dominante pavillonnaire. Il est accessible par la route de Cagnes et le chemin de Montfort qui est inscrit en tant qu'emplacement réservé (ER10) pour l'élargissement du chemin de Montfort de la RD6 au chemin de l'Escours.

La moitié du secteur fait l'objet d'une préservation des chênes truffiers au titre des articles L.151-19 et L151-23-du Code de l'Urbanisme (P28).

Ce site dispose d'un potentiel agronomique intéressant à exploiter, comme indiqué dans l'étude de la CASA.

Chemin du pigeonier :



Situé au centre de la commune, ce secteur de 4,2 hectares est accessible par le chemin des Pigeonniers.

La majorité de la surface du site est inscrite en P17 afin de préserver une oliveraie remarquable, témoin d'un fort potentiel agricole. Des parcelles en EBC en zone N et Npr bordent cette zone classée A et en UC2 sur la partie Est.

Zone N

Zone N dans le PLU de 2009 modifié en 2010	470,8ha
Zone N dans le PLU de 2017	464,14ha
Diminution des zones N	6,66ha

La zone naturelle, dite « N » recouvre des espaces partiellement bâtis en secteur à dominance d'espace naturel. Cette zone est découpée en plusieurs sous-secteurs :

- Le secteur Npr qui couvre intégralement les espaces naturels et d'intérêt écologique,
- Le secteur Nc-a qui traduit le STECAL du terrain de camping du bas de Montgros,
- Le secteur Nc-b qui traduit le STECAL du terrain de camping du massif de Montmeuille,
- Le secteur NI-a qui traduit le STECAL du parc de loisirs de Montmeuille,
- Le secteur NI-b qui traduit le STECAL du Ludiparc,
- Le secteur Ngv qui traduit la réalisation de l'aire communale d'accueil des Gens du Voyage route du Pont de Pierre

Toutes les dispositions des règles générales des zones agricoles et naturelles s'appliquent à la zone N.

Des destinations, sont soumises à des conditions particulières : les activités agricoles et forestières, les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone, les aménagements légers destinés à l'accueil et à l'information du public, les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements des sols et l'aménagement et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisées les extensions mesurées des bâtiments principaux à usage d'habitation sous certaines réserves. La loi LAAF et la loi Macron autorisent les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation et les annexes.

Dans les secteurs Nc-a et Nc-b, sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au développement des activités de camping / caravaning à condition que les installations ne menacent pas la cohérence paysagère et que la surface de plancher par STECAL n'excède pas 2000m². Cette surface de plancher maximale doit tenir compte de l'existant et des aménagements futurs potentiels liés au bon fonctionnement des campings.

Dans les secteurs NI-a, NI-b, sont autorisées les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination d'équipements publics ou privés à usage sportif, récréatif, culturel, éducatif, social et de loisir sous certaines conditions. La surface plancher de chaque STECAL ne doit pas dépasser :

- 3000m² pour le STECAL NI-a
- 400m² pour le STECAL NI-b

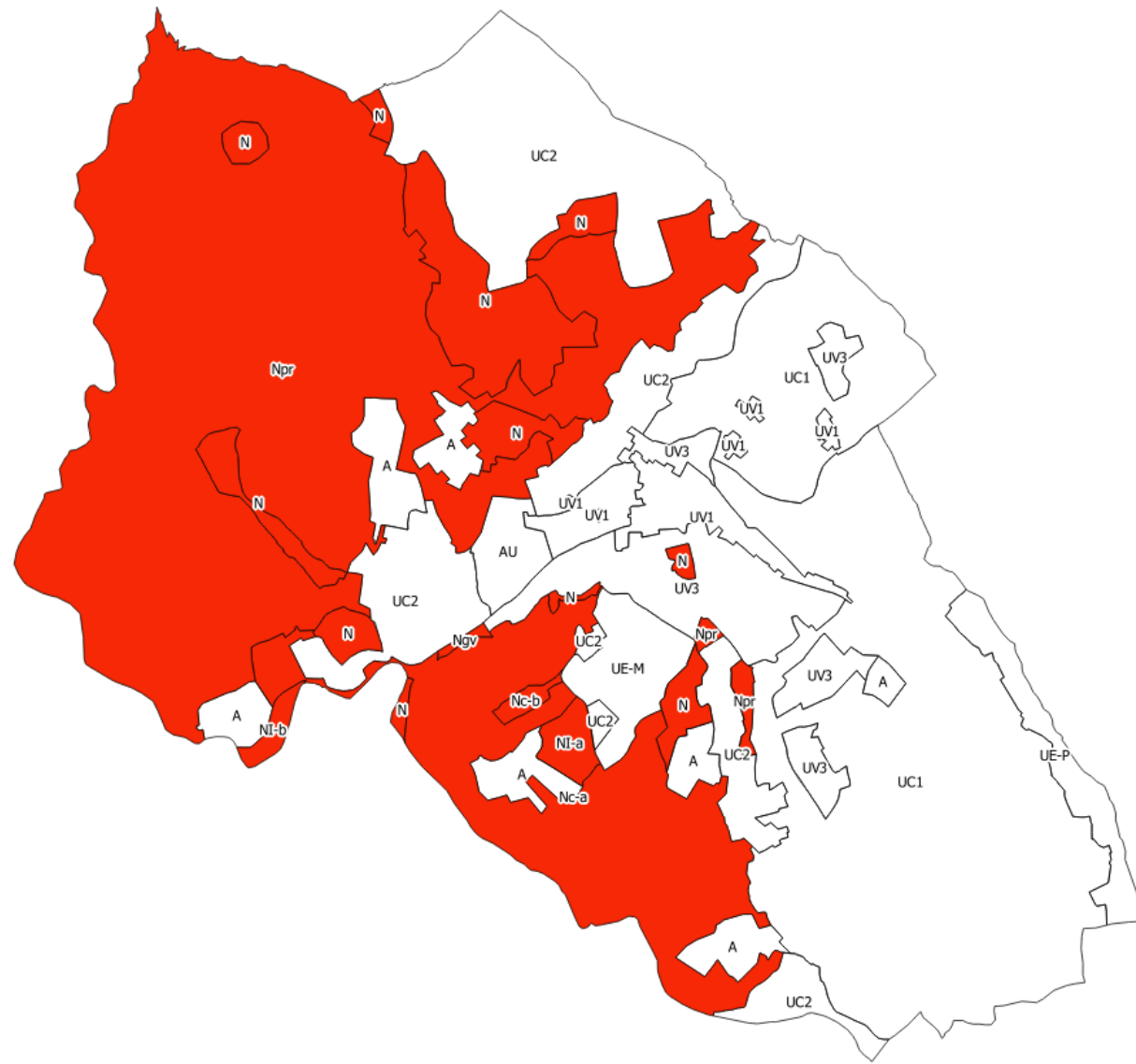
Ces surfaces de plancher maximale doivent tenir compte de l'existant et des aménagements futurs pour les activités de plein air et de loisirs.

Dans le secteur Ngv, sont autorisées les nouvelles occupations et utilisations du sol liées à la réalisation de l'aire des gens du voyage dans une limite de 40 emplacements, à condition que la surface plancher cumulée n'excède pas 250m². Cette surface de plancher maximale devra permettre de prendre en compte l'existant et les aménagements liés aux besoins futurs.

La hauteur maximale de tout bâtiment mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 7m de hauteur absolue et 10m de hauteur frontale, sans excéder deux niveaux.

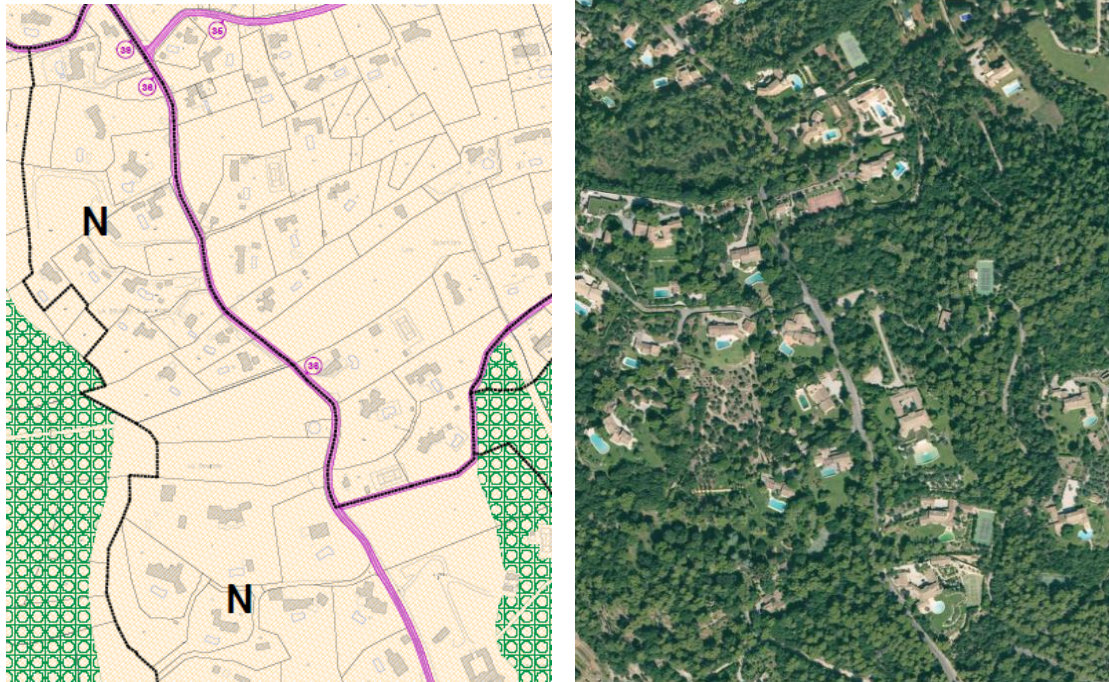
Les bâtiments et piscines doivent respecter un recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées. Ils doivent s'implanter en ordre discontinu.

En matière de stationnement, 1 place de stationnement doit être prévue pour 50m² de Surface de Plancher. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.



La Colle-sur-Loup – Plan Local d’Urbanisme – Rapport de Pré **Les zones N du nouveau PLU**

La zone N, le secteur du chemin de l'Avençq :

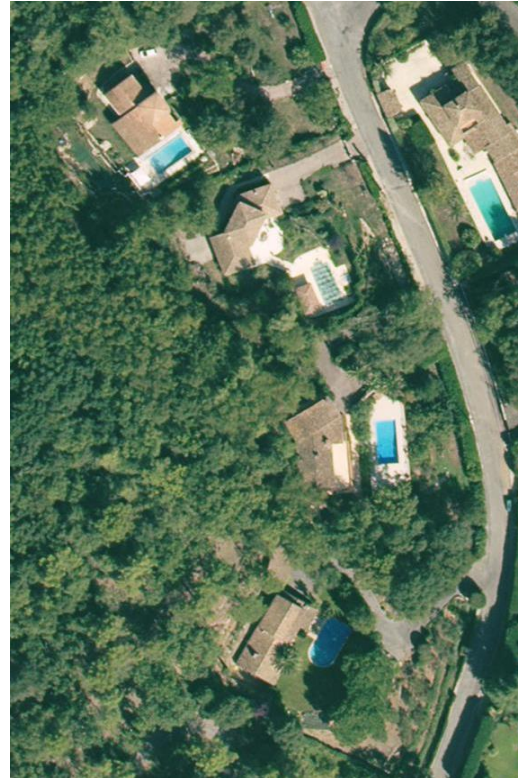
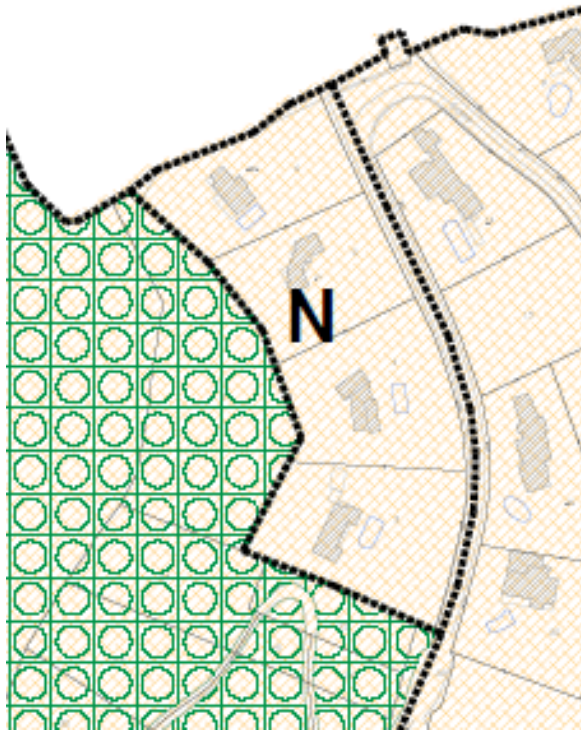


Ces deux secteurs représentent 30,7 hectares. Ils sont accessibles par le chemin de l'Avençq et délimités à l'ouest par le vallon de Vaulongue.

La zone est traversée par l'ER 36 prévu pour l'élargissement du chemin de l'Avençq du chemin de la Puade à l'Avenue des Jardins de France.

L'habitat pavillonnaire est noyé par une végétation dense sur ce secteur qui est également soumis aux risques feux de forêt malgré le caractère urbanisé de cette zone, limitant ainsi le potentiel d'évolution sur ce site.

La zone N, le secteur de la Sine :

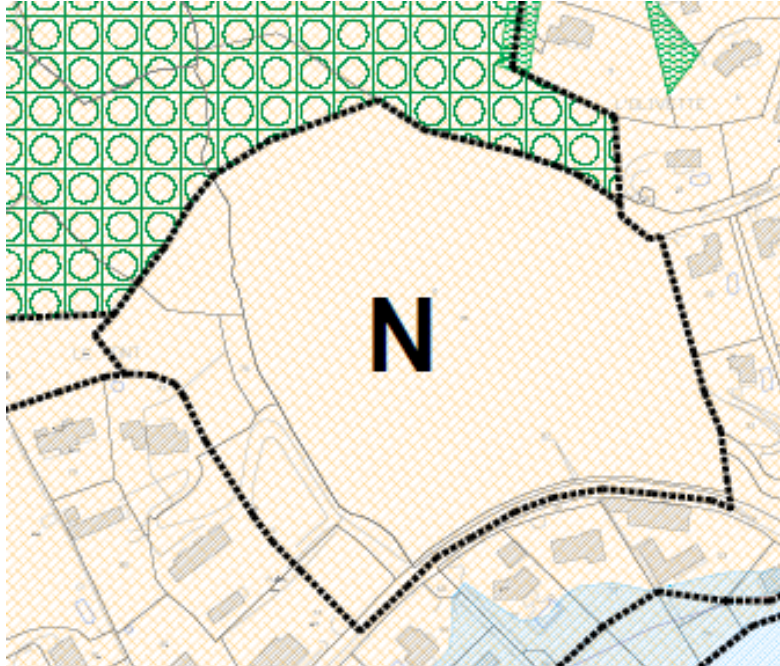


Ce secteur de 1,3 hectare concerne quatre parcelles urbanisées, pavillons et piscines accessibles par l'avenue de la Colle-sur-Loup à l'extrême Nord de la commune.

Il est délimité à l'ouest par des parcelles en EBC en zone Npr et à l'Est par des parcelles en UC2. Ce secteur est soumis au PPRIF, son potentiel d'évolution est donc limité, justifiant son inscription en zone N.

La Colle-sur-Loup – Plan Local d'Urbanisme – Rapport de Présentation

Route du pont de Pierre :



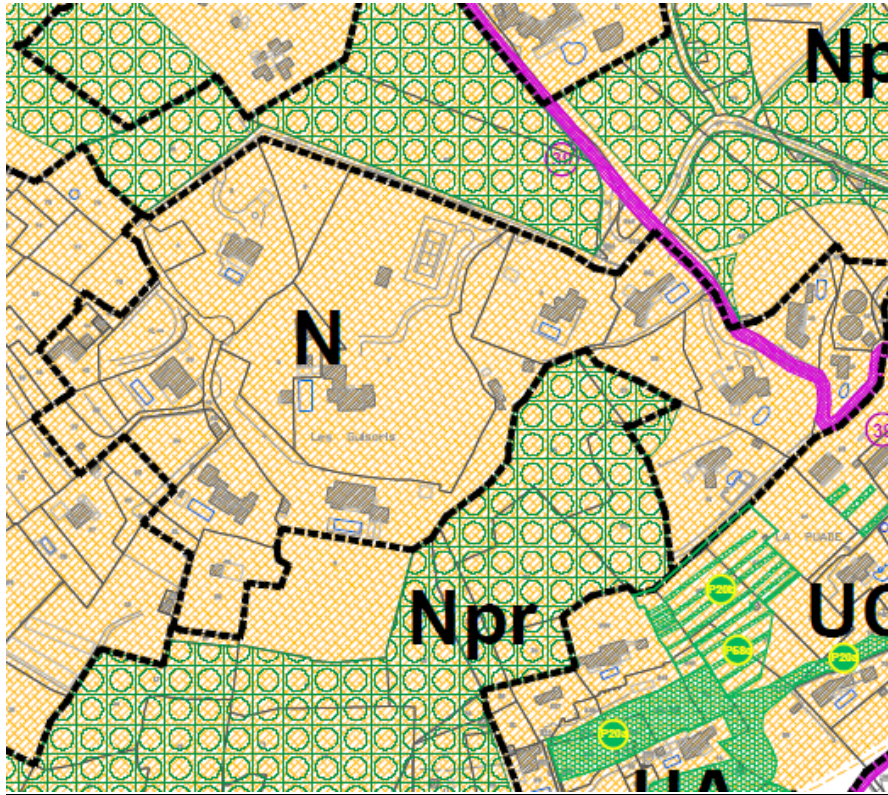
Ce secteur représente 3,4 hectares à l'ouest de la commune. Il est bordé sur sa partie nord par des parcelles en Npr et EBC et délimité sur la partie sud par la route du Pont de Pierre.

C'est un espace boisé et vierge de toute urbanisation identifié par la CASA comme une zone à enjeux où il est envisagé de faire de la culture mécanisable. Néanmoins, d'après le service de la Chambre d'Agriculture, qui s'est rendue



sur le terrain, ce secteur très boisé ne présente pas d'aptitude à une remise en culture immédiate. Ce secteur a donc été inscrit en zone N.

La zone N, le secteur des guisoris :

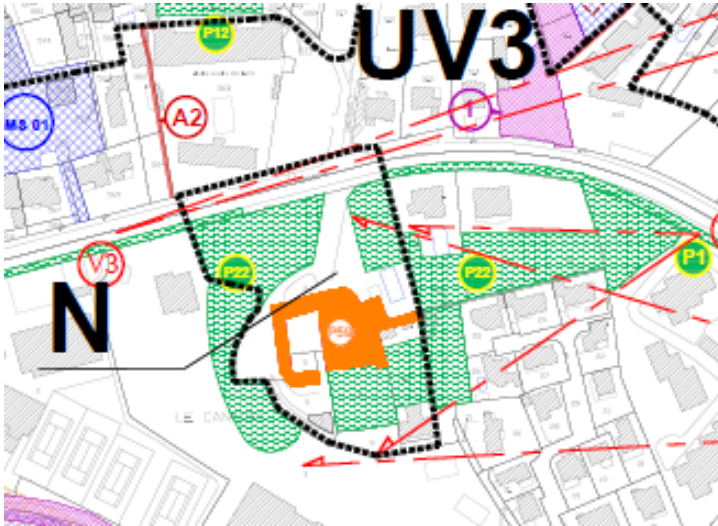


Ce secteur de 6,3 hectares se situe au centre de la commune et est accessible par le chemin des Guisoris. Ce découpage vient circonscrire les unités foncières bâties de taille différentes, délimitant ainsi ce secteur entouré de parcelles en EBC en zone Npr et de parcelles en zones A.



Il est également concerné par le risque incendies et feux de forêt, ce qui justifie son inscription en zone N

La zone N, le secteur du Canadel :

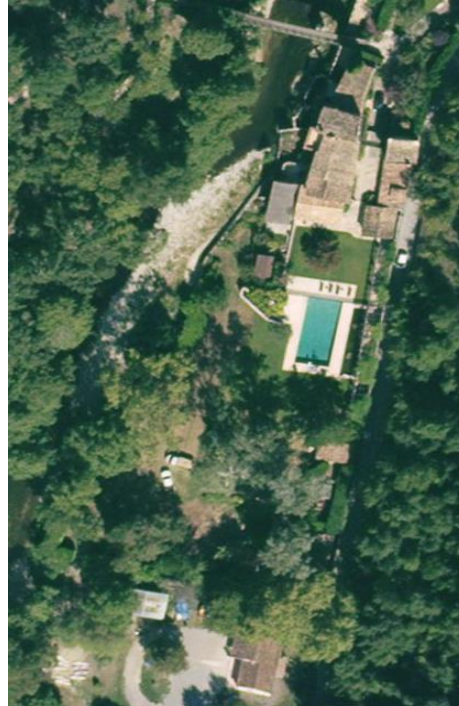
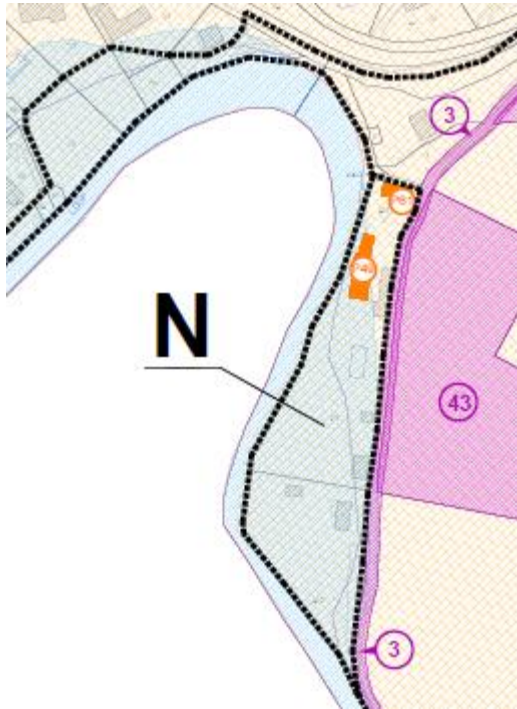


Îlot de verdure d'un hectare en centre-ville urbanisé, ce secteur en zone N présente un intérêt paysager et historique remarquable. Il fait l'objet de protections paysagères et patrimoniales :

- préservation du socle vert de l'Abbaye du Canadel (P22) au titre des articles L.151-19 et L151-23-du Code de l'Urbanisme
- préservation du bâtiment de l'Abbaye dans son ensemble (P59) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La protection du site est accentuée par la mise en place de cônes de vue destinés à préserver des perceptions paysagères directement sur l'Abbaye du Canadel.

La zone N, le secteur du chemin de la Fuontsanta :



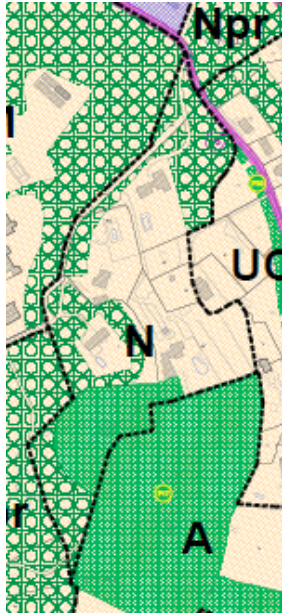
Ce secteur de 0,88 hectares est situé dans le sud-ouest de la commune.

Bien qu'étant en zone N, cette zone est urbanisée et fait l'objet d'une protection du bâti : Le Moulin des Barres et la Chapelle Saint Donat sont à préserver (P49 et 61) au titre de L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. De plus, l'ER 43 qui jouxte ce secteur prévoit la Création du parc naturel départemental du Loup

Toutefois, les conditions de ce secteur sont très limitées à la fois par le PPRIF et le PPRI justifiant son inscription en zone N du PLU.

La Colle-sur-Loup – Plan Local d'Urbanisme – Rapport de Présentation

La zone N, le secteur du chemin du pigeonnier :

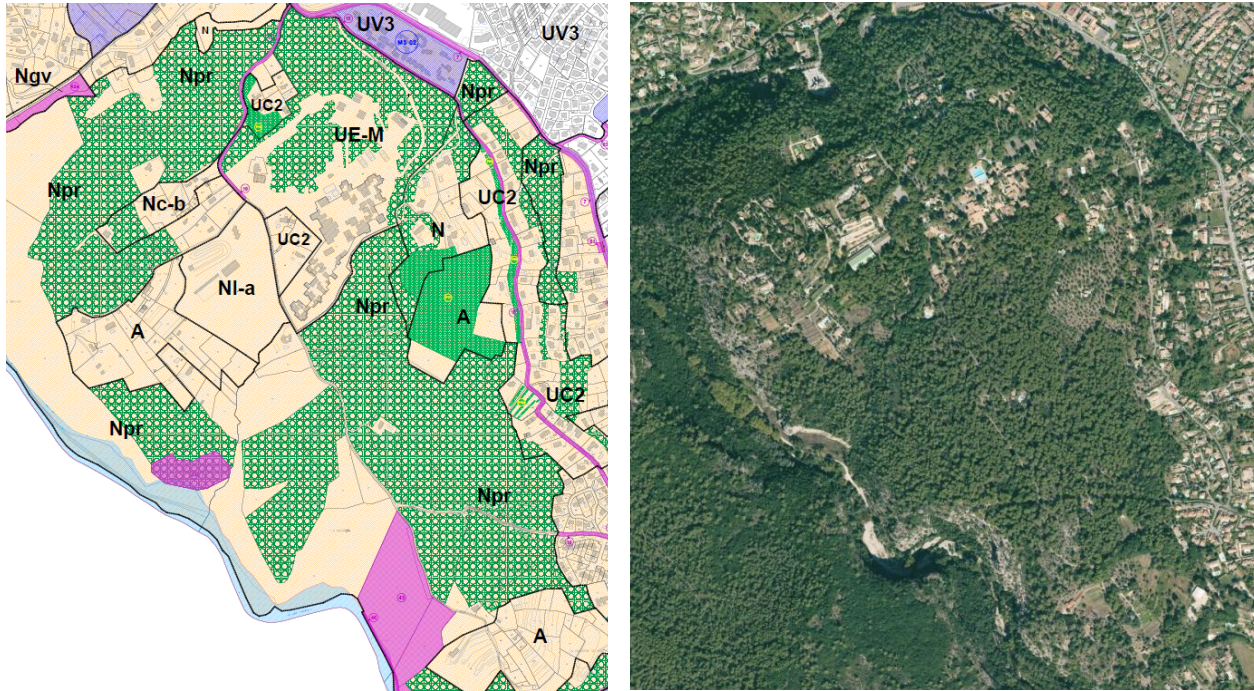


Situé entre le chemin des Pigeonniers et l'unité touristique de Montmeuille (le Belambra), ce secteur représente 4,4 hectares.

L'urbanisation de cette zone est limitée à la fois par le classement de parcelles en EBC au Nord et à l'ouest de la zone, et par la préservation d'une oliveraie remarquable au sud justifiant le caractère naturel de la zone.

Le plateau de Montmeuille comprend une oliveraie remarquable à préserver. Les arbres doivent être entretenus, les restanques sont à protéger.

La zone Npr, le secteur de Montmeuille :

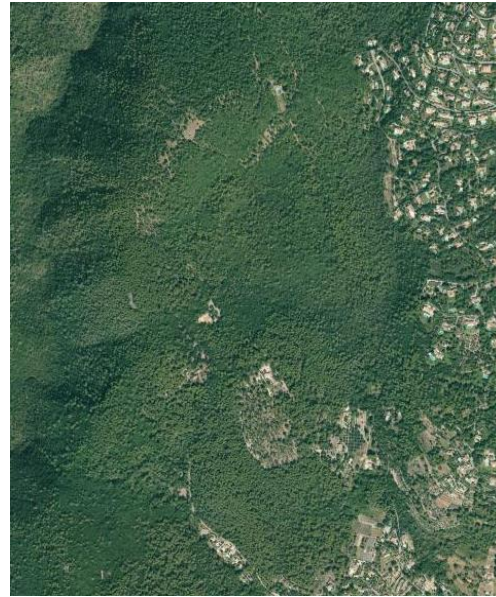
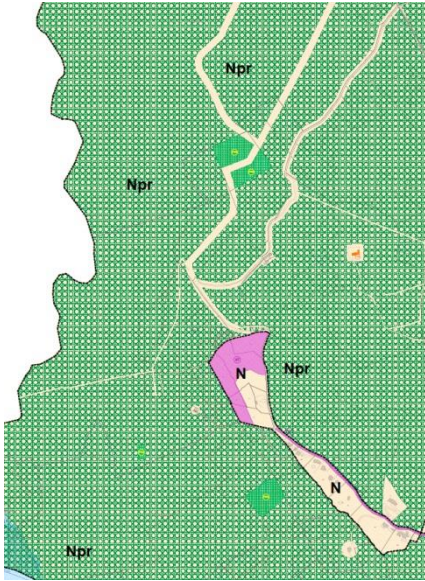


Ce secteur de 85,5 hectares est aujourd'hui classé en zone Npr couvrant les espaces intégralement naturels et d'intérêt écologique.

Sur ces zones, l'urbanisation est bien plus contraignante qu'en zone N : les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sols, l'aménagement, la réfection des constructions existantes autorisés en zone N

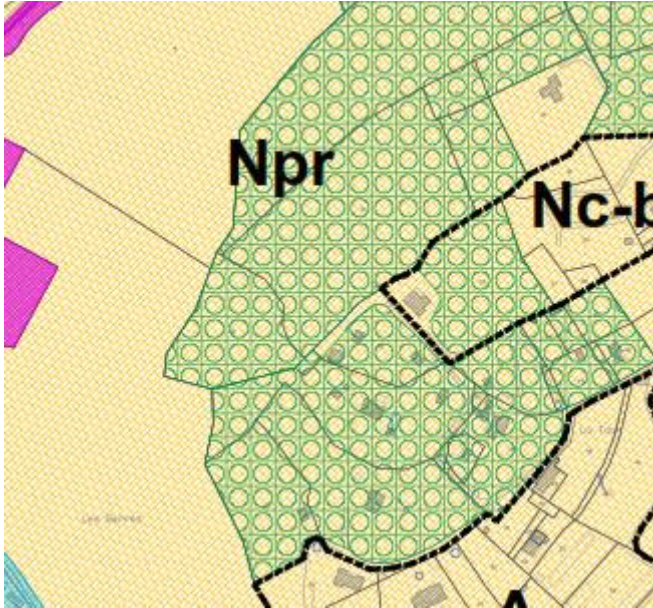
sont interdits en zone Npr. Il est également soumis au PPRIF limitant d'autant plus toute possibilité d'évolution du secteur.

La zone Npr, le secteur de Montgros :



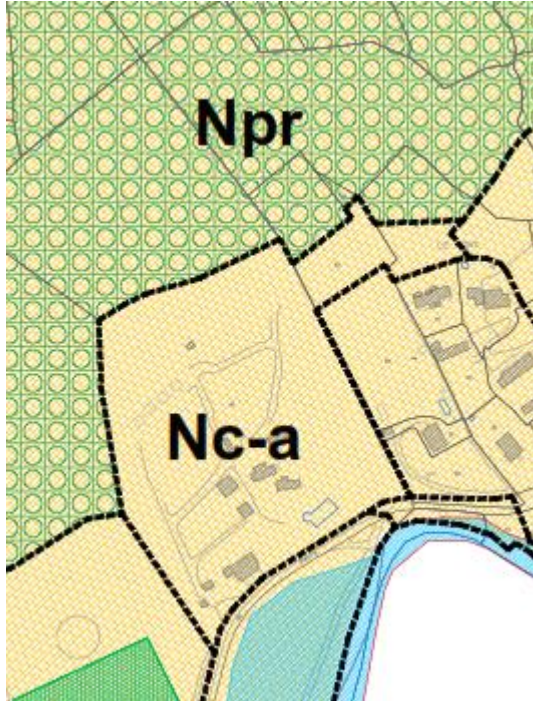
Ce secteur de 314,5 hectares présente les mêmes caractéristiques que le secteur de Montmeuille précédemment décrit, à savoir un secteur avec un potentiel écologique important à protéger.

La zone Npr, le secteur de Montgros :



Les constructions situées en zone Npr sur le secteur ci-dessus au centre de la commune à proximité du parc de loisirs de Montmeuille n'ont pas été autorisées, ce qui justifie que le zonage n'a pas été modifié et reste en zone Npr.

La zone Nc-a, le camping des Pinèdes :

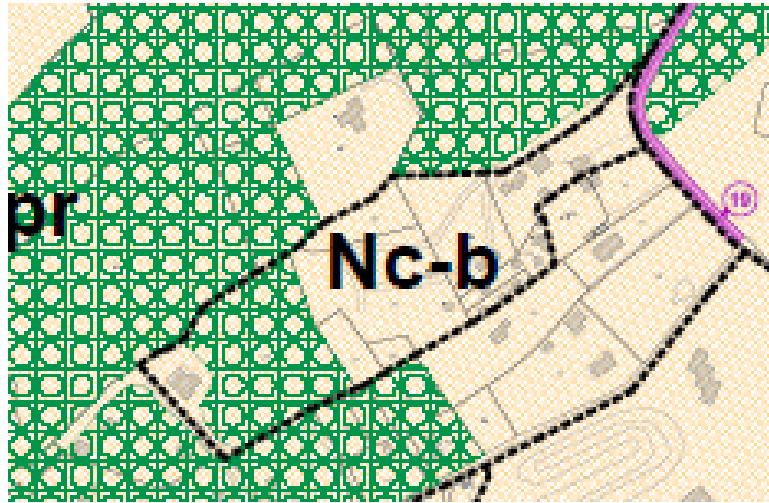


Ce secteur de 3,6 hectares est situé à l'ouest de la commune au lieu-dit le Pont, à proximité du Loup.

Il s'agit d'un STECAL (Site de Taille et Capacité d'Accueil Limités) à dominante tourisme. La volonté de la commune est de conserver le caractère touristique de ce site, notifié dans le PADD.

La surface de plancher de ce STECAL ne doit pas excéder 2000m² et doit tenir compte de l'existant et des aménagements futurs potentiels liés au bon fonctionnement du camping des Pinèdes.

La zone Nc-B, le secteur du camping du massif de Montmeuille :



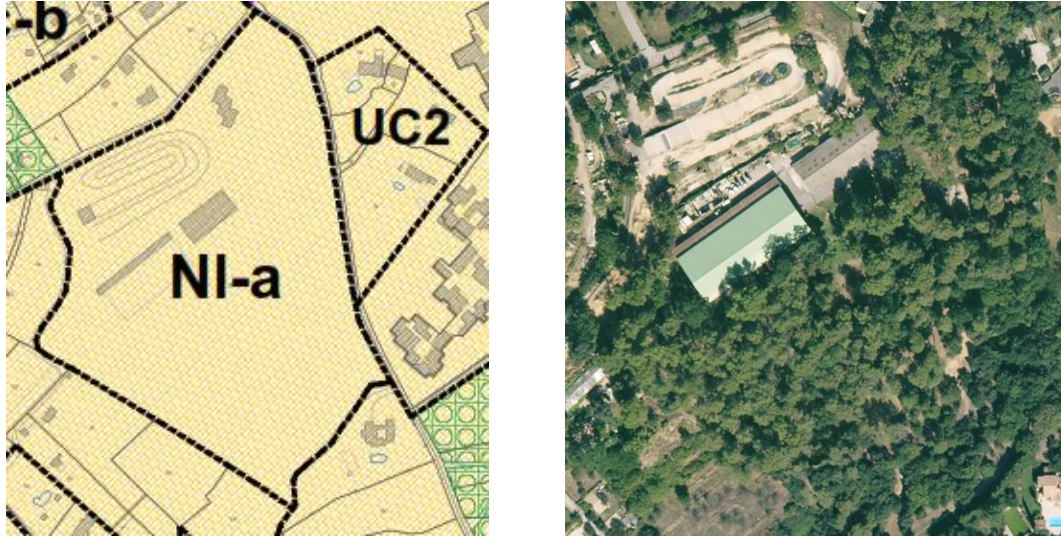
Ce secteur de 1,8 hectares est le STECAL du terrain de camping du massif de Montmeuille

A l'Est de ce secteur, il est prévu un élargissement du chemin de Montmeuille du chemin Alex Roubert au chemin de la Tour (ER 19).

Ce STECAL, en partie classé en EBC, est bordé par des parcelles en zone Npr à fort intérêt écologique et est soumis aux risques incendies et feux de forêt, limitant le potentiel d'évolution du secteur.

La surface de plancher de ce STECAL ne doit pas excéder 2000m² et doit tenir compte de l'existant et des aménagements futurs potentiels liés au bon fonctionnement du camping du Massif de Montmeuille.

La zone NI-a, secteur du parc de loisirs de Montmeuille :

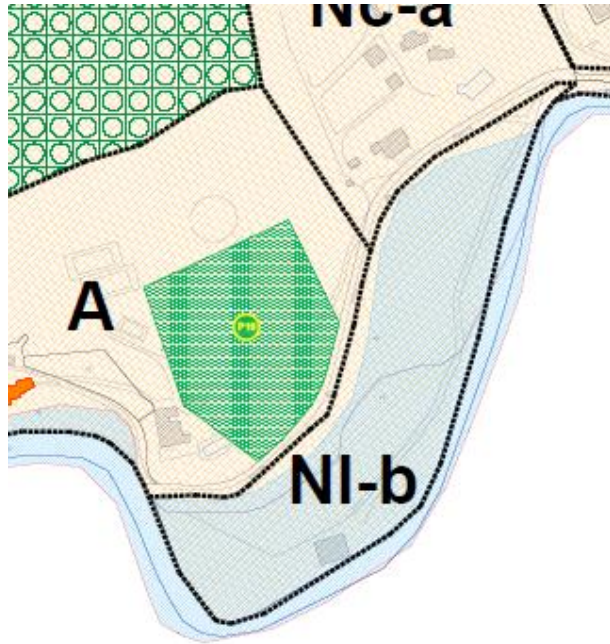


Ce secteur de 4,8 hectares représente le STECAL NI-a du parc de loisirs de Montmeuille (parc de la Guérinière).

Soumis au PPRIF, il est bordé par une zone agricole à l'Ouest, par le Belambra à l'Est et par des parcelles en Npr. Des activités de loisirs en plein air y sont proposées, confirmant l'inscription du site en zone N.

La surface de plancher maximale ne devra pas excéder 3 000 m² devra tenir compte de l'existant et des aménagements futurs pour les activités de plein air et de loisirs sur le parc.

La zone NI-b, secteur du Ludiparc de la Colle-sur-Loup



Ce secteur de 2,9 hectares se situe à l'ouest de la commune, à proximité du site décrit précédemment avec les mêmes caractéristiques (urbanisation limitée par le PPRIF et le PPRI).

La surface de plancher maximale ne devra pas excéder 400 m² devra tenir compte de l'existant et des aménagements futurs pour les activités de plein air et de loisirs sur le Ludiparc.

La zone Ngv, aires de l'aire d'accueil des Gens du Voyage :



Une première d'aire d'accueil des gens du voyage est localisée en entrée de ville de la Colle-sur-Loup, sur une zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation en UE-P (avec une ER 42b).

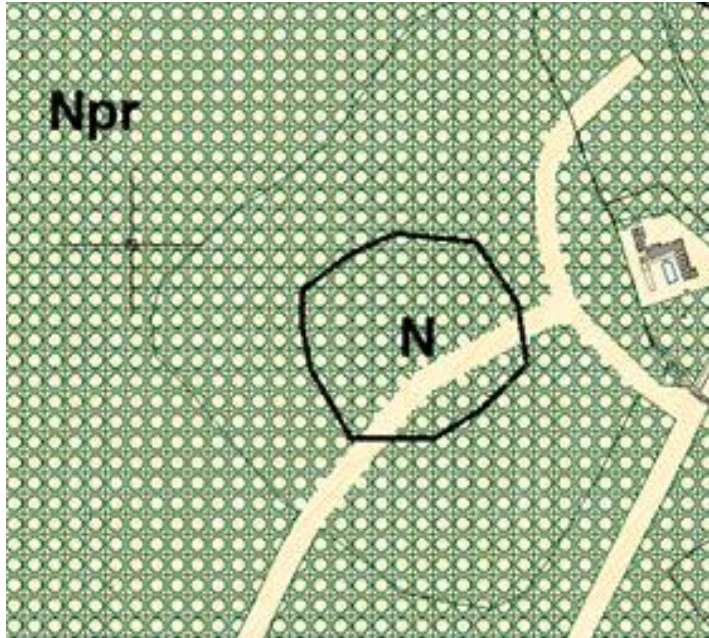
Une seconde aire d'accueil (Ngv) sera positionnée au sud-ouest du centre village, en zone rouge (risque fort) et bleue du PPRIF qui fait aujourd'hui office de site de stockage et de dépôt pour diverses entreprises du BTP.

Comme évoqué précédemment, une modification du PPR est envisageable. Il est nécessaire de définir les travaux de protection pour la sécurité des occupants vis-à-vis du risque incendie et de les réaliser avant le lancement de la procédure de modification du PPRIF. Dans l'attente de la réalisation effective de ces travaux, d'une part, et de la modification des dispositions du PPRIF en vigueur d'autre part, il convient de maintenir dans ce projet de PLU, l'emplacement réservé concernant l'aire d'accueil de l'avenue Sauvaigo.

Lorsqu'il sera attesté de la faisabilité et de la mise en sécurité de cette seconde aire d'accueil, que le projet sera abouti dans son étude et sa réalisation (entraînant de fait la modification des dispositions réglementaires du PPRIF actuel), elle se substituera alors à la première aire d'accueil.

Seules sont autorisées les nouvelles occupations et utilisations du sol liées à la réalisation de l'aire communale d'accueil des gens du voyage, dans une limite de 40 emplacements, et à condition que la surface de plancher cumulée n'excède pas 250 m².

Le projet du parc de Montgros



Les réflexions des Collectivités Locales (Département, Commune) sur le devenir du site de Montgros envisagent la constitution d'un nouveau grand espace naturel sur cette propriété privée, à travers notamment les dispositions du Code de l'Urbanisme (article L 113-3 du Code de l'Urbanisme).

A partir d'une cession de propriété au profit des collectivités locales pour son ouverture à l'urbanisation, une compensation de constructibilité très limitée peut alors être obtenue, y compris sous une protection d'Espaces Boisés Classés.

Demeure que la mise en sécurité de ce périmètre N par rapport au risque incendie (zone BO du PPRIF) est un préalable à cette hypothèse comprenant les aménagements de sécurité imposés par le Plan de Prévention des Risques, et leur reconnaissance effective par les autorités compétentes.

Cette compensation s'établirait dans la zone N inscrite en partie haute du Domaine, inscrite dans une zone N.

CHAPITRE 5 - Compatibilité du PLU avec les plans et programmes de référence

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de la Colle-sur-Loup est concernée par l'application du Scot de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis approuvé le 5 mai 2008. Ce document fixe les grandes orientations d'aménagement sur le territoire communal à travers trois grands principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et de respect de l'environnement.

Rappel du contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Scot et de son incidence sur la commune de la Colle-sur-Loup :

Orientation n°1 : affirmer la place de la CASA dans son contexte, de l'international au local.

L'objectif du SCOT est d'affirmer d'une part le développement de la technopôle de Sophia Antipolis en concentrant les efforts des communes sur la requalification et l'accessibilité du parc et d'autre part de contribuer au rayonnement de la Côte d'Azur de la région PACA. Le potentiel d'expertise de la technopole doit permettre de répondre de façon innovante aux enjeux locaux (prévention des risques, traitement des déchets) et de favoriser le développement d'activités économiques et artisanales « classiques ».

Cette orientation également pour objectif de contribuer à la gestion cohérente de l'ensemble azuréen par la protection et la mise en valeur de l'environnement et une organisation intelligente des déplacements et des transports.

Orientation n°2 : poursuivre et renouveler l'attractivité pour assurer un développement économique maîtrisé.

Le Scot rappelle l'enjeu de maintenir l'attractivité du territoire par une perspective de croissance démographique et urbaine maîtrisée, la diversité sociale et générationnelle et l'affirmation d'un art de vivre local.

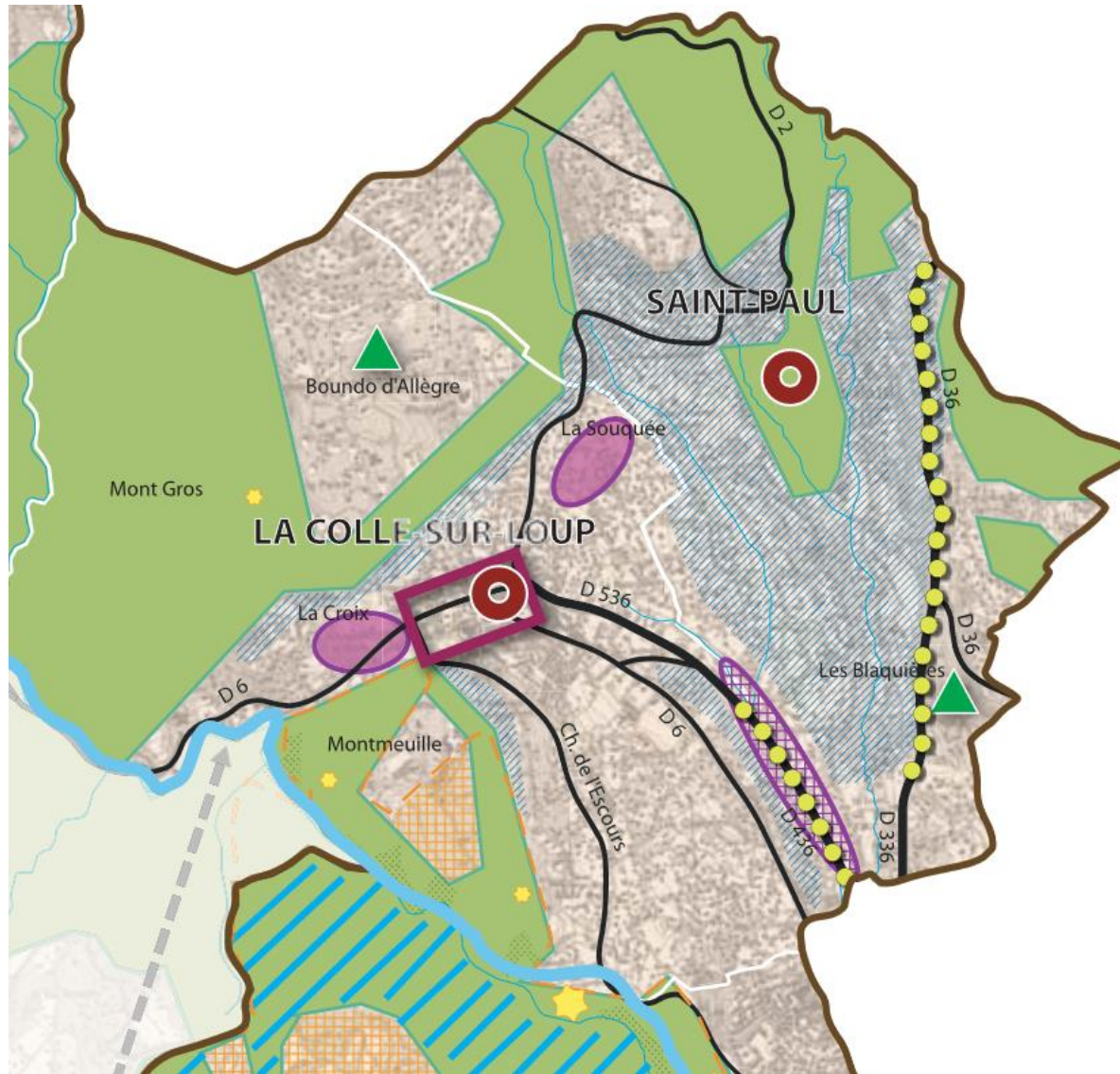
Orientation n°3 : renforcer les complémentarités existantes, organiser la « ville-pays ».

L'enjeu du Scot est de faire de l'agglomération de Sophia Antipolis un territoire qui répond au double défi de lier le littoral au Moyen-Pays en mettant un terme au « mitage » du territoire, et, d'autre part, imaginer un modèle territoire spécifique à organiser : « la ville-pays ».

Le Scot identifie plusieurs éléments :

- La valorisation de l'environnement inhérente à la notion de ville-pays : préservation des richesses naturelles et de la biodiversité. Une charte de l'environnement sera établie, combinant les politiques de prévention des risques naturels, de préservation des ressources naturelles et de lutte contre les pollutions et les nuisances. Une politique agricole vient maintenir et développer la surface agricole existante.
- Renforcer et diversifier les pôles de proximité pour « offrir une qualité de vie en ville » : mixité des fonctions, espaces publics de proximité...
- Faire émerger des unités de voisinage : échelle à laquelle seront recherchées une plus grande mixité des fonctions et de meilleures relations entre l'habitat, les activités et les services.
- Renforcer le maillage de l'agglomération : maillage paysager, maillage des équipements, maillage des déplacements.

Extrait du plan de l'unité de voisinage Ouest – Document d'orientations générales – Scot de la communauté d'agglomération





Légende


ESPACE NATUREL PROTÉGÉ

 Parc départemental, loisir vert


Loi littoral (code de l'urb. L. 146, 2 et 6)


 Espace remarquable terrestre
cf plans de délimitation au 1 / 15 000e


 Espace remarquable maritime

 Coupure d'urbanisation

Loi montagne (code de l'urb. L. 145-7)

 Espace remarquable : plateau

 Espace remarquable : grand paysage

 Espace remarquable : gorges du Loup

ESPACE A DOMINANTE URBAINE

Enjeux de développement

 Fonction centrale

 Dominante habitat

 Dominante activités

 Dominante sports et loisirs

 Équipement projeté

 Port de plaisance

Enjeux de protection

 Vieille ville, vieux village

 Espace paysager sensible

 Enjeu ponctuel de protection

 Continuité naturelle

 Espace golfique

 Voie protégée et entrée de ville


 Limite des espaces proches du rivage


 Côte rocheuse

 Aménagement balnéaire


 Voie littorale


RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

 Réseau hydrographique principal


 Axe bleu


ESPACE AGRICOLE


 Enjeu agricole

 Enjeu agricole ponctuel


PARC D'ACTIVITÉS DE SOPHIA ANTIPOLIS


 Limite du parc actuel


 Limite des extensions


 Espace aménageable à long terme


TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS


 Voie ferrée, gare aménagée


 Pôle multimodal


 Principe de transport en commun en site propre (TCSP)


 Autoroute AB


 Autoroute AB : échangeur à créer


 Autoroute AB : échangeur à requalifier


 Autoroute AB : diffuseur à créer


 Liaison structurante


 Projet de liaison structurante

 Principe de liaison structurante

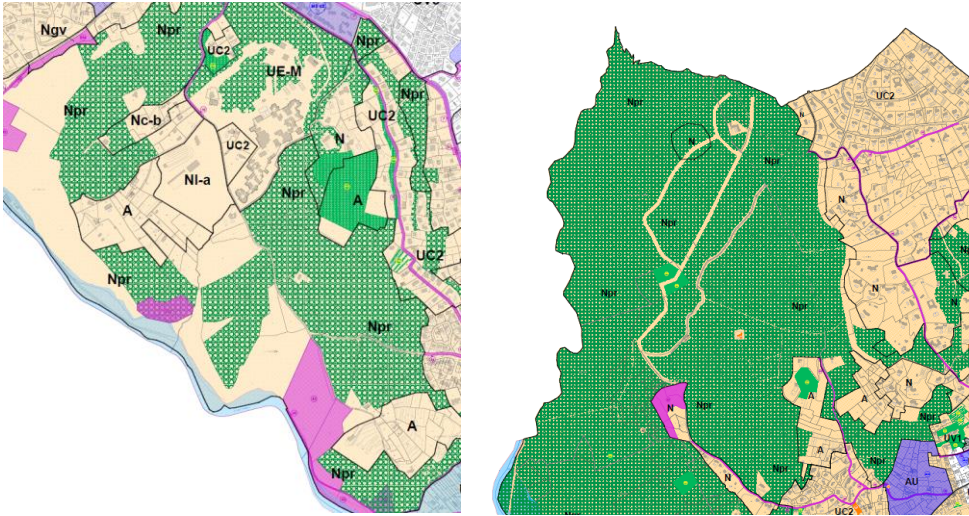
 Liaison principale

 Principe de liaison principale

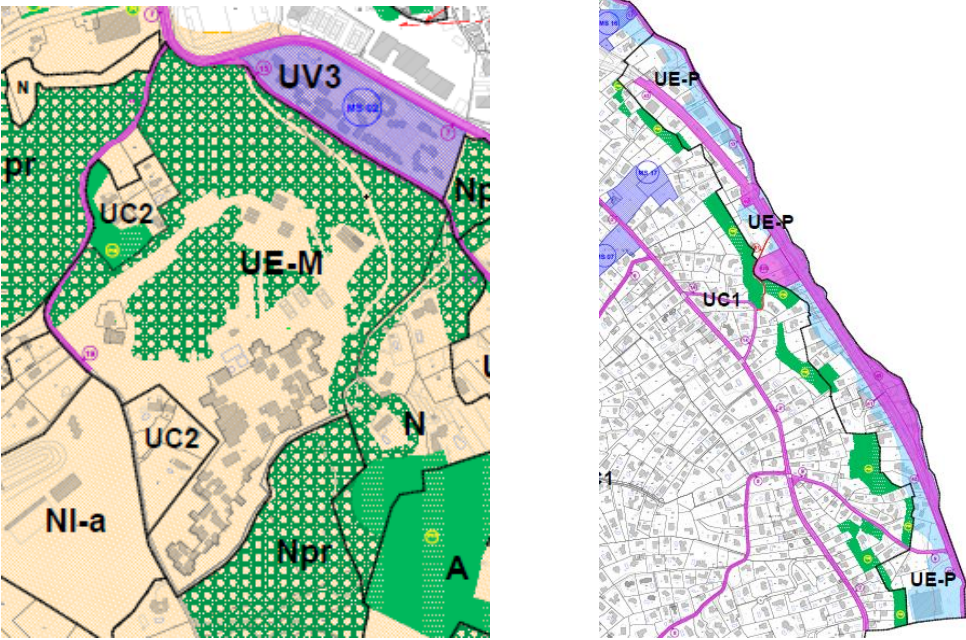
 Liaison secondaire

 Principe de liaison secondaire

Ce que dit le Document d'Orientations Générales du Scot	Compatibilité du PLU de la Colle-sur-Loup
Les orientations pour organiser la ville pays	
<p>Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Revenir à un territoire des proximités, unifier la commune autour du village à travers la valorisation et la redynamisation du patrimoine provençal ; - Limiter l'intensification de l'urbanisation sur les quartiers pavillonnaires connaissant des problèmes de voirie et réseaux divers, et notamment de ne pas porter atteinte aux espaces paysagers sensibles du collinaire tels que repérés par le SCOT en vigueur ; - Réserver le foncier disponible sur les secteurs équipés en eau potable, assainissement, électricité et débit numérique pour le développement de nouveaux logements ; - Maintenir un équilibre entre urbanisation et espaces naturels (protéger le village jardin qui a façonné le paysage et est source de qualité du cadre de vie, de rente économique et d'attractivité du territoire) ; <div data-bbox="846 778 1406 1359" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: right;"><i>Carte des capacités foncières</i></p>

<p>Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Délimiter les zones naturelles à sanctuariser : les secteurs de Montgros et de Montmeuille sont dans une zone à réglementation très limitée (classés en Npr dans le PLU) : <div style="text-align: center;">  <p><i>Les secteurs de Montmeuille et de Montgros</i></p> </div> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer le coefficient de végétalisation dans les zones urbaines - Assurer une protection sur le plateau du Boundo d'Allegre pour la qualité de ses boisements, grâce à un classement du secteur en zone Npr et protégé sur les alentours par des EBC 						
<p>Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Déterminer les zones agricoles existantes et celles à développer dans une véritable stratégie à long terme incluant des productions de proximité : le nouveau PLU marque des évolutions favorables et une majoration des terres agricoles. <table border="1" data-bbox="840 1220 1742 1386"> <tr> <td>Surface des zones A dans le PLU de 2009 modifié en 2010</td> <td style="text-align: center;">25,4ha</td> </tr> <tr> <td>Surface des zones A en 2016</td> <td style="text-align: center;">34,80ha</td> </tr> <tr> <td>Gain en zone A</td> <td style="text-align: center;">9,4ha</td> </tr> </table>	Surface des zones A dans le PLU de 2009 modifié en 2010	25,4ha	Surface des zones A en 2016	34,80ha	Gain en zone A	9,4ha
Surface des zones A dans le PLU de 2009 modifié en 2010	25,4ha						
Surface des zones A en 2016	34,80ha						
Gain en zone A	9,4ha						

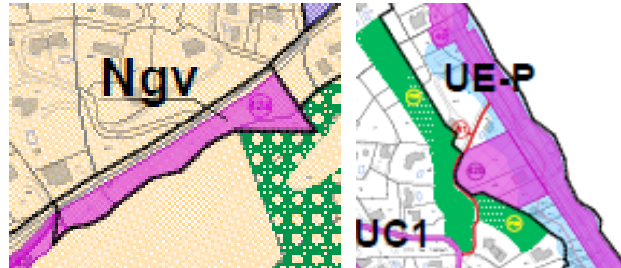
	<ul style="list-style-type: none"> - Etablir le ratio acceptable entre les zones naturelles + agricoles et les zones urbaines ; - <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>U</th> <th>AU</th> <th>A</th> <th>N</th> <th>Total Territoire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>470,1ha</td> <td>8,6ha</td> <td>34,8ha</td> <td>464,1ha</td> <td>977,7ha</td> </tr> <tr> <td>% Territoire</td> <td>48,1</td> <td>0,9</td> <td>3,6</td> <td>47,5</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>		U	AU	A	N	Total Territoire		470,1ha	8,6ha	34,8ha	464,1ha	977,7ha	% Territoire	48,1	0,9	3,6	47,5	100%
	U	AU	A	N	Total Territoire														
	470,1ha	8,6ha	34,8ha	464,1ha	977,7ha														
% Territoire	48,1	0,9	3,6	47,5	100%														
Les objectifs des politiques publiques d'aménagement																			
L'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Donner désormais la priorité à un urbanisme axé sur la qualité de l'habitat et sa parfaite intégration à la morphologie des quartiers dans lequel il s'insère en misant sur l'écoconception, le verdissement et la qualité architecturale ; - Favoriser une croissance modérée tenant compte du niveau d'équipements désuet, sous dimensionné et/ou saturé selon les quartiers ; - Créer du logement intergénérationnel ainsi que du logement adapté aux personnes vieillissantes (Zones Favorables au Vieillessement) ; - Soutenir la conversion et la transformation de grands logements pavillonnaires tout en respectant les règlements (densification de l'existant) ; - Développer un logement social de qualité : afin de répondre à ces besoins en logements sociaux, la commune met en place 17 servitudes de mixité sociales (et notamment sur les secteurs identifiés par le SCoT que sont la Croix et la Souquée), qui permettraient de construire 734 logements et 332 logements sociaux à horizon 2030. 																		
Les transports collectifs et l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> - Rendre facile le village en y accentuant la place accordée aux accès piétons, en lui redonnant un volume de stationnement suffisant, en lui attribuant des lieux d'espaces verts et d'agréments nouveaux : le règlement met en place 6 emplacements réservés pour la création et la réhabilitation des cheminements piétons ; - Lutter contre le stationnement anarchique et le repositionner en partie sur un pôle commun mettant en œuvre l'intermodalité (stationnement, connexions avec tous les réseaux de transports publics) : le règlement prévoit deux emplacements réservés pour la création d'espaces de stationnement ; - Créer de véritables portes d'entrée du village et aménager les voies d'accès : un pôle intermodal bus/bus touristique est ainsi à programmer près de l'office de tourisme ; 																		

	<ul style="list-style-type: none"> - Reconfigurer les circulations dans le centre village pour une meilleure fluidité et un accès facilité ; - Réadapter le réseau viarie aux flux qu'il supporte avec notamment la création de trottoirs. L'aménagement cyclable du vallon de l'Escours est une axe prioritaire de réalisation ; - Sécuriser les grands axes (RD6, RD436, RD7) ;
Les activités	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'emploi de proximité et affirmer les pôles économiques ; <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  </div> <p style="text-align: center;"><i>Les deux zones économiques à vocation touristique et artisanale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir une politique agricole durable ; - Développer une politique de tourisme vert ;
La prévention des risques	<p>Le règlement d'urbanisme émet de nombreuses dispositions en matière d'exposition aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Le risque d'inondation</u> : le règlement prévoit la mise en sécurité des ouvrages souterrains des zones inondables pour les

	<p>constructions existantes et les constructions nouvelles et préconise d'éviter de disposer de volumes fermés sous le niveau inondable. Les dispositifs techniques doivent également être mis en sécurité et positionnés au-delà du niveau inondable afin de rester opérationnel en cas d'inondation.</p> <p>Le règlement prévoit également la réduction du ruissellement urbain : « <i>afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, les imperméabilisations nouvelles seront soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou d'infiltration. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme, y compris pour la régularisation des constructions édifiées sans autorisation lorsqu'elles ont moins de 10 ans d'existence à la déclaration.</i> »</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Le risque incendie</u> : le règlement prévoit l'intégration des dispositions du Plan de Prévention des Risques et proscrit les constructions en bois. « <i>De manière générale, afin de lutter contre l'incendie, les matériaux extérieurs de construction recommandés doivent naturellement résister au feu : pierre de pays, brique, béton frotassé, métal, tuiles, etc. Les habitations de façade sont dès lors proscrites.</i> » - <u>Le risque sismique et mouvements de terrains</u> : le règlement prend en compte la sismicité et les mouvements de terrain dans les constructions. - <u>Aléa et retrait gonflement des sols argileux</u> : « <i>pour une obtenir une autorisation de construire, une étude de sol (de type étude préalable G1, étude projet G2 et réalisation projet G3/G4) s'impose, permettant d'établir des mesures spécifiques. En conséquence, dans les secteurs concernés par l'aléa, détaillés par la cartographie, le règlement d'urbanisme impose la réalisation d'études de sol proportionnées à la valeur du risque.</i> »
La protection et la mise en valeur des paysages	<ul style="list-style-type: none"> - Connecter les grands espaces naturels et créer de véritables corridors écologiques à travers la mise en place d'une trame verte et bleue. Ce réseau des espaces naturels doit se connecter avec les grands espaces naturels des communes voisines pour ne former qu'un seul ensemble comme c'est le cas avec le massif de la Sine et le massif de la Verrière ; - Renforcer le rôle de la vallée du Loup dans son rôle de trame verte et bleue régionale en y associant toutes les zones d'expansion de crue du fleuve côtier ; - Affirmer la place des espaces naturels de Montmeuille et Montgros (créer une continuité entre Montmeuille, le village et Montgros et redonner une vocation agricole et d'agrément aux deux massifs ; - Limiter une densification excessive des espaces périurbains insuffisamment desservis en VRD, concernés par un risque naturel ou s'inscrivant dans le grand paysage. Les espaces paysagers sensibles inventoriés par le SCoT que sont les pentes de Montmeuille, les pentes de Montgros et les pentes de Défoussat ne forment pas eux aussi des espaces de densification ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Engager une mise en valeur du patrimoine bâti et naturel (abbaye Canadel, église Saint-Jacques, végétaux remarquables, hameaux, patrimoine rural, bergerie des Crottes, forme urbaine des hameaux anciens) ; - Eviter la banalisation des espaces bâtis (architecture, densité végétale) ; - Valoriser les panoramas et les belvédères ; - Préserver les co-visibilités et les vues au loin (servitude de vue, mise en valeur des points de vue et des co-visibilités) ; - Protéger les restanques et garantir leur protection ; favoriser les murs en pierre de sèche de pays le long des voies de circulation et dans les paysages protégés ;
<p>Les grands projets d'équipements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Accorder la même priorité aux espaces publics et aux lieux partagés de vie (jardins d'enfants, espaces sportifs et de détente) à chacun des nouveaux quartiers de la commune, en particulier autour des écoles ; <p>L'aire d'accueil Ngv se substituera à la première aire située en UE-P lorsqu'il sera attesté de la faisabilité et de la mise en sécurité de la zone Ngv que le projet sera abouti dans son étude et sa réalisation (entraînant de fait la modification des</p>

dispositions règlementaires du PPRIF actuel).



- Doter la commune d'un niveau d'équipement suffisant et conforme aux besoins des habitants, renforcer les espaces publics et aires de jeux, continuer à offrir des espaces verts de proximité aux Collois ;



-  Grands espaces publics remaniés
-  Grands projets d'équipement public, de mixité urbaine et de stationnement
-  Secteur de projet à plan gabarit
-  Hauteur - épannelage

	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter les eaux usées aux besoins de la population. La mise en œuvre de grandes opérations d'aménagement devra être adaptée aux capacités de traitement des eaux usées du territoire ; - Assurer le développement des communications numériques par une programmation en amont de la desserte très haut débit des nouvelles opérations de construction et d'aménagement. Sont prioritaires la reconfiguration de la zone économique du Défoussat et le quartier Croix-Fontfouranne ; - Développer les équipements publics (école, stationnement) et diversifier les équipements sportifs et de loisirs (améliorer le pôle sportif existant, l'espace Jeu de Paume) ; - Promouvoir un réseau de distribution de chaleur et de refroidissement sur énergies renouvelables (opportunité de la biomasse pour le nouveau quartier de la Croix par exemple) ; - Accompagner la découverte du patrimoine naturel et historique via l'aménagement d'une promenade dans le secteur de Montmeuille ; - Développer une liaison douce (piéton, vélo, cheval) entre le Parc de Rives du Loup à partir de la base canoë-kayak et le Bois de Montgros en offrant ainsi par les chemins une accessibilité ultime à Saint-Paul-De-Vence, Vence, Tourrettes-sur-Loup et même Roquefort-les-Pins par les bois ;
--	--

Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis a été approuvé le 23 décembre 2011.

Il fixe les différents objectifs en matière de production, d'amélioration et de diversification du parc de logements, notamment sur la question des logements sociaux. Ces objectifs sont établis en fonction du poids démographique de chacune des communes et répondent aux principes réglementaires de la loi Alur et impliquent des taux de production de logements sociaux conséquents.

Le PLH de la CASA repose sur 5 objectifs opérationnels :

- Travailler sur la mixité pour répondre à la diversité des besoins : développer l'offre locative, répondre aux besoins des publics spécifiques, développer l'offre à l'accession et proposer une offre locative intermédiaire en l'adaptant aux besoins ;
- Valoriser le parc ancien et les quartiers existants : mise à niveau du parc locatif (qualité énergétique et adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps), améliorer la qualité de vie dans les quartiers (gestion urbaine de proximité), poursuivre la réhabilitation du parc privé (OPAH) et la compléter par un volet énergétique ;
- Conforter la politique foncière de l'habitat : renforcer et pérenniser la maîtrise foncière publique pour l'habitat, accompagner les communes pour une mobilisation équivalente et cohérente des outils au sein du territoire et inscrire les potentialités foncières dans les formes urbaines plus économes en espace ;

- Mettre en place les moyens de mise en œuvre du PLH : formaliser des partenariats par des conventions entre la CASA et certains opérateurs, animer et conduire le PLH, renforcer le suivi, l'évaluation et l'adaptation des interventions et informer et communiquer sur les actions menées ;
- Organiser l'observation du PLH : organiser un observatoire foncier, mettre en place un observatoire des marchés privés du logement neuf et compléter l'observatoire du logement social.

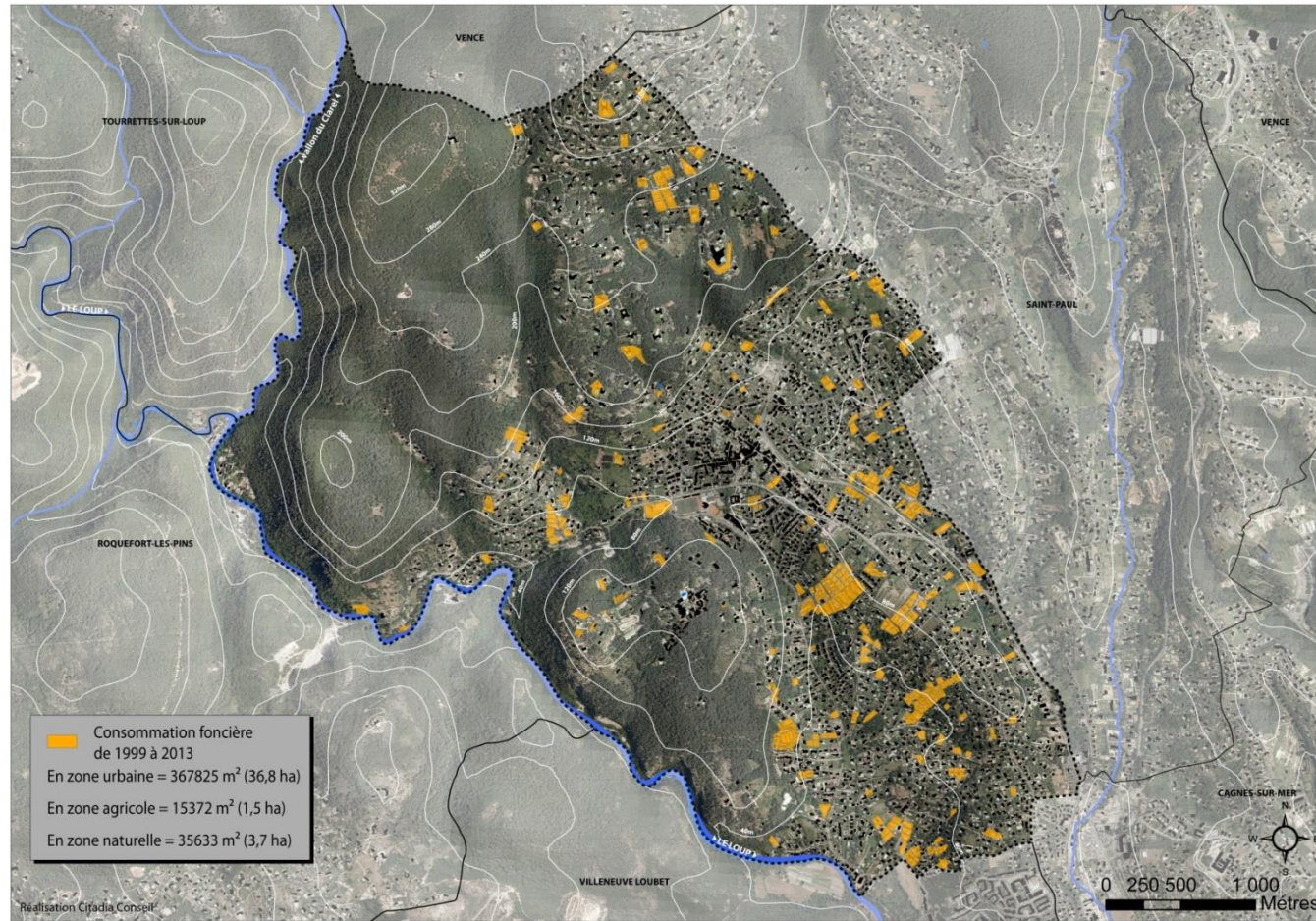
Ce que dit le PLH	Compatibilité du PLU				
Travailler sur la mixité pour répondre à la diversité des besoins	N° de la servitude	Localisation	Programme de logements	Superficie	Nombre minimum de logements sociaux estimés
	MS-01	Impasse Galieni	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	2 800 m ²	12
	MS-02	Belambra	5000 m ² de surface plancher maximum avec R+1 et 50% de logement social	22 790 m ²	40
	MS-03	La Croix Fontfourane	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	8,6 hectares	49
	MS 04	Rue Georges Clémenceau	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 30% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	1 129m ²	5
	MS 05	Rue Yves Klein	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 60% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	1 900 m ²	15
	MS 06	Rond-Point des Arnoux	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 60% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	6 227 m ²	25
	MS 07	Route de Cagnes	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 60% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	7 549 m ²	15
	MS 08	Chemin de l'Escours	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	11 713 m ²	20

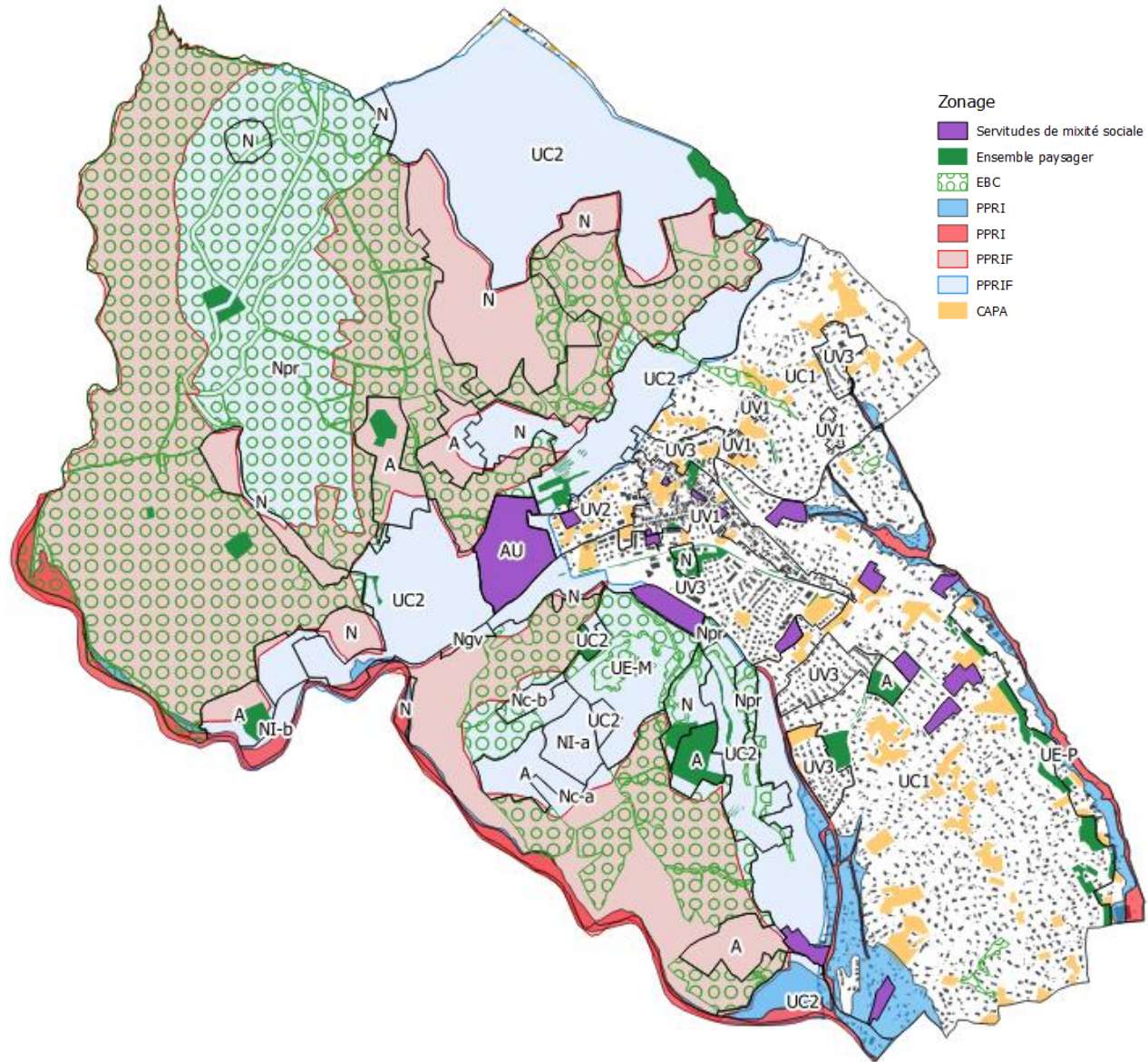
MS 09	Route de Cagnes	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	5 000m ²	8
MS 10	Les Arnoux-montée Sauvaigo	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	6 272 m ²	29
MS 11	Rue de la Victoire	Réalisation d'un programme de logements dont la part d'accession encadrée est fixée à 100% de la surface de plancher.	610 m ²	6
MS 12	Chemin de San Remo	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	1 210 m ²	7
MS 13	Allée des Orangers	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	5 300 m ²	25
MS 14	Chemin du Béal	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 100% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	7 224 m ²	23
MS 15	Chemin du Puits du Tassier	Réalisation d'une opération d'habitat 100% en logement social	7 395 m ²	25
MS 16	Chemin du Défoussat	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	5 010 m ²	8
MS 17	Route de Cagnes	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher (20% PLAI – 65% PLUS – 15% PLS)	9595 m ²	20

Pour rappel, dans un contexte où le territoire est sous-équipé (desserte de transport en commun insuffisante, volume d'emploi limité, présence de nombreuses contraintes de protection etc.), la commune prend ses responsabilités et respecte l'effort productif du PLH (50 logements/ an prévus dans le PLU et 49 pour le PLH).

Comme évoqué précédemment dans le rapport de présentation, 45% de l'effort de production est orienté vers le logement social. La commune, à travers l'article 151-15 du Code de l'Urbanisme, impose que pour toutes les opérations d'aménagement de plus de 2 logements, l'obtention d'aménager ou de construire est conditionnée à la

	<p>réalisation d'un minimum de 50% de la superficie de plancher d'habitat envisagée.</p> <p>De plus, lors de la réalisation d'une opération de logements sociaux comptant au moins 30% de LLS, une bonification de CES à concurrence de 20% de la surface de plancher pourra être autorisée.</p> <p>A travers les 17 servitudes de mixité sociale, « <i>le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements qu'il définit.</i> »</p> <p>Ces servitudes de mixité sociale permettraient de construire 734 logements et 332 logements sociaux minimum à horizon 2030.</p>
<p>Valoriser le parc ancien et les quartiers existants</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'intensification de l'urbanisation sur les quartiers pavillonnaires connaissant des problèmes de voiries et réseaux divers, et notamment ne pas porter atteinte aux espaces paysagers sensibles du collinaire tels que repérés par le SCoT en vigueur : afin d'encadrer l'urbanisation, la commune de la Colle-sur-Loup a mis en place un coefficient d'occupation du sol théorique issu des normes du règlement ; - Réserver le foncier disponible sur les secteurs équipés en eau potable, assainissement, électricité et débit numérique pour le développement de nouveaux logements ; - Soutenir la conversion et la transformation de grands logements pavillonnaires tout en respectant les règlements (densification de l'existant) ;
<p>Conforter la politique foncière de l'habitat</p>	<p>La commune de la Colle-sur-Loup fait face à la double ambition de maintenir le développement de sa commune par la construction de logements, tout en protégeant l'environnement et les espaces naturels. L'enjeu premier est de maîtriser l'urbanisation et de délimiter les espaces naturels tout en contribuant au développement de la commune et à l'accueil de nouvelles populations (cf cartes ci-dessous).</p>





Compatibilité avec le SDAGE du bassin Rhône méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales

ORIENTATIONS	COMPATIBILITE
OF0 : s'adapter aux effets du changement climatique	
Prendre en compte l'évolution à long terme causée par le changement climatique	Le PLU prend la mesure des évolutions liées aux changements climatiques en particulier pour les risques.
Tout aménagement doit respecter l'objectif de non dégradation pour ménager la résilience des milieux aquatiques	Le PLU impose un recul par rapport aux axes des cours d'eau
OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Elaborer tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques en visant la non dégradation de ceux-ci.	Le PLU promeut le respect des milieux aquatiques (EVP, zone de recul)
OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	

Evaluer et suivre les impacts des projets	Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale qui aborde la thématique de l'eau.
Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieu	Les gorges du Loup concernées par le SAGE ne sont pas impactées par une modification du PLU
OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	
En dehors des actions du PLU	
OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;	La commune de La colle ne connaît pas de problème d'approvisionnement en eau. Le scénario de croissance choisi permet de limiter la consommation d'eau. De plus le scénario démographique choisi permet de limiter fortement les constructions avant l'élaboration de la nouvelle STEP de Cagnes sur mer.
Limiter l'imperméabilisation des sols	Le PLU favorise la création d'espaces

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 ;	verts plantés dans son règlement et impose le traitement des eaux pluviales (par le réseau public ou directement à la parcelle)
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 ;	Les zones humides sont protégées par le PLU et classées en zone Npr.
S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.	
OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
Intégrer la recherche de l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution à tout projet d'aménagement ;	Les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'un système de gestion des eaux pluviales qui doit garantir la limitation du ruissellement des polluants dans le milieu naturel.

S'assurer que les SCoT, les PLU et les projets d'aménagement nouveaux susceptibles d'être à l'origine de nouvelles pressions polluantes respectent les réglementations sectorielles (directive ERU, installations classées, directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles...) ;	Le PLU ne prévoit de projet potentiellement polluant et axe son développement sur la construction maîtrisée d'habitat.
Procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;	Une carte des capacités des réseaux d'évacuation des eaux pluviales dynamiques permet de limiter ou conditionner la constructibilité de terrains se situant en amont physique. Des dispositifs.
Donner une priorité forte à la réduction de l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration et la rétention à la source ;	
Prévoir en zone urbaine des objectifs de compensation de l'imperméabilisation nouvelle. (valeur guide de compensation à 150% du volume généré par la surface nouvellement imperméabilisée pour une pluie de référence d'une	Le PLU impose la mise en place de dispositif de rétention et d'infiltration. Le déversement d'eau pluviale est formellement interdit sur la voie publique.

<p>occurrence au moins décennale, dans la limite des conditions techniques locales et notamment de la capacité d'infiltration des sols). Cette compensation peut être réalisée par la création de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eau ;</p>	
<p>Viser l'objectif d'une transparence hydraulique totale des rejets d'eaux pluviales pour les nouvelles constructions, dans les secteurs urbains les plus sensibles (problème d'inondation, érosion...), c'est-à-dire de limiter les débits de fuite jusqu'à une pluie centennale au débit biennal issu du ruissellement sur la surface aménagée avant aménagement ;</p>	<p>Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pour les nouvelles constructions doivent être dimensionnés selon la formule suivante : $V_r = S_a * 0,8$</p>
<p>Eviter prioritairement et minimiser dans un second temps les impacts potentiels du développement de l'urbanisation et des activités économiques sur la qualité et la quantité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable.</p>	<p>Le PLU impose la réalisation d'un système de réutilisation de l'eau pluviale pour toute nouvelle construction.</p>

<p>OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</p>	
<p>Affiner et intégrer les espaces de bon fonctionnement des milieux présents dans les PADD ;</p>	<p>Le PADD affirme la volonté de préserver la trame bleue</p>
<p>Etablir des règles d'occupation du sol et intégrer les servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement ;</p>	<p>La trame bleue est prise en compte dans le PLU. Son respect et le maintien des continuités est réaffirmé dans le PADD. Le PLU classe toute les zone à proximité du Loup sont classé en zone Npr, De plus des ER ont été placé afin de réaliser un parc départemental des berges du loup pour une meilleure protection.</p>
<p>La contribution de ces milieux alluviaux à la trame verte et bleue formalisée dans les schémas de cohérence écologique (SRCE) rend nécessaire leur restauration sur des linéaires significatifs pour constituer des corridors d'interconnexion entre les réservoirs biologiques et d'autres tronçons de cours d'eau</p>	
<p>Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'objectif de préservation d'unités écologiques (cellules hydro-sédimentaires, herbiers, zones humides...) libres de tout aménagement significatif ; - l'objectif de restauration d'unités 	

écologiques dégradées, par exemple par le recul des infrastructures existantes.	
Identifier les espaces de bon fonctionnement des milieux présents délimités sur leur territoire et les intégrer dans le PADD. Etablir des règles d'occupation du sol et les servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement ;	
Tenir compte de l'impact des règles dans l'évaluation environnementale ;	
Réaliser des inventaires si nécessaire dans le cadre de la révision de documents d'urbanisme pour vérifier que les terrains ouverts à l'urbanisation sont compatibles avec un changement de destination du sol (absence avérée de zones humides).	
OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
Prendre en compte dans les SCoT et PLU les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage	La commune s'approvisionne auprès d'autres commune, aucune ressource n'étant disponible dur la commune de la

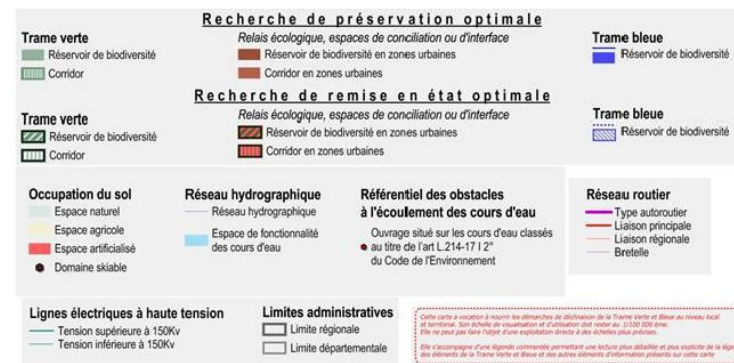
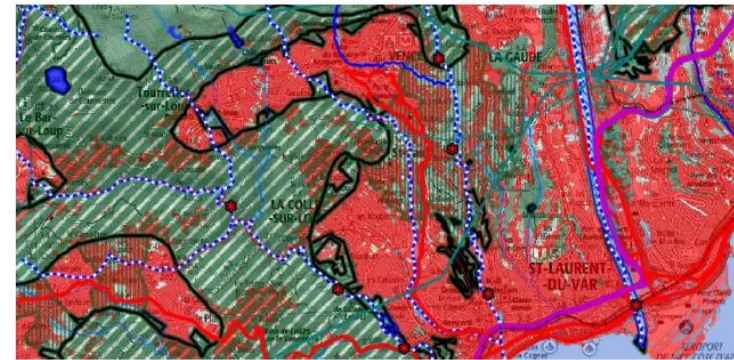
de l'eau,	colle sur loup.
Les projets de SCoT ou PLU :	La ressource en eau semble satisfaisante au vue du scénario démographique choisi. Pour limiter les prélèvements dans la nappe le règlement rappelle l'obligation de raccordement au réseau d'eau potable en zone N et A.
<ul style="list-style-type: none"> - s'appuient sur une analyse des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau et des milieux naturels concernés ; - s'appuient sur une analyse de l'adéquation entre les aménagements envisagés, les équipements existants et la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau afin d'évaluer l'adéquation besoins-ressources des projets, en tenant compte des études sur les volumes prélevables et des plans de gestion de la ressource en eau lorsqu'ils existent ainsi que des éléments prospectifs. 	
Une urbanisation nouvelle ne peut être autorisée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau.	
OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Préserver les zones inondables comme élément de conservation du libre écoulement des eaux participant à la	Les dispositions du PPRI ont été retranscrite dans le PLU. Aucune construction nouvelle n'a été

protection contre les inondations ;	autorisée dans les zones inondables.
Préserver les champs d'expansion de crues (zones inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues) de l'urbanisation sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.	
Prendre des mesures, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.	Le PLU impose la gestion de l'eau pluviale.

Le PLU prévoit donc la mise en place de mesures de protection de la ressource en eau compatible avec le SDAGE surtout au vu de la croissance démographique faible qui a été choisie.

Compatibilité avec le schéma régional cohérence écologique

Le SCoT ayant été approuvé en 2008, il prend en compte de nombreux documents cadres qui s'appliquent par transitivité au PLU. Le SRCE est postérieur à cette date : il a été approuvé à la fin de l'année 2014, c'est pourquoi le rapport de présentation rend compte de la prise en compte de ce plan.



Recommandation du SRCE	Prise en compte dans le projet de PLU	
	<i>Dans les zones déjà urbanisées</i>	<i>Dans les zones non urbanisées</i>
<p>Trame verte :</p> <p>L'ensemble ouest est concerné par une recherche de remise en état optimale.</p>	<p>Réintégration de zones boisées en lisière de zone urbaine en zone Npr.</p> <p>Création de nouvelles zones A afin de renforcer les lisières de forêt.</p> <p>En zone UC situé en zone de réservoir : coefficient d'espace vert de 80 à 85 % avec un coefficient d'espace libre important</p>	<p>Les zones de réservoir classées en recherche de remise en état optimal sont protégées par un zonage Npr et EBC.</p>
<p>Trame bleue :</p>		<p>Protection des rives du Loup en zones Npr et NI-B</p>

<p>Recherche de remise en état optimale du Loup</p>		<p>Mise en place d'ER pour la création d'un parc départemental des berges du Loup.</p>
--	--	--

Au vue de ces mesures de protection notamment vis-à-vis des réservoirs de biodiversité, le PLU est compatible avec le SRCE.

CHAPITRE 6 - Évolution PLU/PLU

PLU 2009 modifié en 2010

ZONE	HA	% COMMUNE
UA	13,2	1,4%
UB	33,6	3,44%
UBa	11	1,13%
UBb	16,4	1,68%
UC	175,4	17,94%
UCa	51,2	5,24%
UD	96,7	9,89%
UDa	40,3	4,12%
UL	16,2	1,66%
UZ	16,1	1,65%
TOTAL URBAIN	470,1	48,1%
2AU	11,4	1,2%
TOTAL ZONE A URBANISER	11,4	1,2%
TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	481,5	49,3%
A	25,4	2,6%
TOTAL AGRICOLE	25,4	2,6%
N	1,3	0,1%
Nh	42,3	4,3%
Nhc	5,4	0,6%
Nhl	8,4	0,9%
Nhs	10,6	1,1%
Ns	402,8	41,2%
TOTAL NATURELLE	470,8	48,2%
TOTAL COMMUNE	977,70	100,0%

PLU 2017

ZONE	HA	% COMMUNE
UC1	233,43	23,9%
UC2	136,94	14,0%
UE-M	16,18	1,7%
UE-P	14,51	1,5%
UV1	13,94	1,4%
UV2	7,24	0,7%
UV3	47,89	4,9%
TOTAL URBAIN	470,13	48,1%
AU	8,63	0,9%
TOTAL ZONE A URBANISER	8,63	0,9%
TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	478,76	49,0%
A	34,80	3,6%
TOTAL AGRICOLE	34,80	3,6%
N	56,59	5,79%
Nc-a	89,06	9,11%
Nc-b	1,82	0,19%
Ngv	0,68	0,07%
NI-a	4,79	0,49%
NI-b	2,64	0,27%
Npr	308,56	31,56%
TOTAL NATURELLE	464,14	47,5%
TOTAL COMMUNE	977,70	100,0%

CHAPITRE 7 : Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

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.

Thématiques	Indicateurs	Sources données
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Évolution de la population communale - Évolution de la part des familles dans les ménages communaux - Évolutions de la part des plus de 65 ans et des moins de 30 ans dans la population communale - Évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale 	INSEE
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Évolution du nombre de logements (dont résidences principales, résidences secondaires et logements vacants) - Évolution du nombre de pièces moyen par logement en fonction de l'ancienneté d'emménagement - Évolution du nombre et de la part de logements locatifs sociaux 	INSEE / FILOCOM / Etat
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> - Évolution de la part des actifs travaillant dans la commune - Évolution de la part d'utilisation des transports collectifs dans les mobilités quotidiennes - Taux d'équipement des ménages 	INSEE / Conseil Départemental / CASA
Economie	<ul style="list-style-type: none"> - Évolution des revenus des foyers fiscaux - Évolution du nombre d'entreprises et d'établissement par secteurs d'activités - Évolution du nombre d'entreprises en fonction de leur âge d'existence - Nombre d'établissements hôteliers et nombre de lits associés 	INSEE / Office de tourisme
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Évolution de la superficie agricole utilisée (SAU) - Évolution des surfaces agricoles (A) dans les PLU 	Recensement Général Agricole / Chambre d'Agriculture / CASA

Consommation foncière	<ul style="list-style-type: none">- Superficies des espaces consommés (en libre et renouvellement urbain)- Superficies des espaces fonciers résiduels- Coefficient d'emprise au sol	Commune
Commerces et équipements	<ul style="list-style-type: none">- Nombre de commerces, activités et équipements	Commune

L'article R104-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

« 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

Le PLU de la colle sur Loup est concerné par le 2^{ème} point qui définit la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

3 – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CHAPITRE 1 - Les incidences sur la ressource en eau et mesures

I. Les besoins en eau

Sur la commune de La Colle sur Loup, aucune ressource en eau n'est disponible. Elle est dépendante des ressources du Lauron exploitées sur la commune de Tourrettes sur Loup, des forages du Loubet situés sur la commune de Villeneuve-Loubet et du champ captant du Var.

Différents réservoirs permettent de garantir la disponibilité de la ressource sur le territoire communal. Malgré une forte pression en période estivale, la ressource semble être satisfaisante.

Le scénario choisi dans le cadre du nouveau PLU permet un encadrement fort de la croissance démographique, ce qui permet de limiter fortement les besoins en eau.

La commune de la colle sur loup ne possède pas de ressources propres. Elle achète son eau à la compagnie Véolia eau et au SILRDV La consommation totale d'eau de la commune en 2014 est de 1.297 052 m³.

→ Au regard du scénario démographique choisi, l'alimentation en eau potable des nouvelles zones d'extension ne devrait pas poser de difficultés techniques particulières. Le réseau actuel est suffisant pour fournir en débit et en pression les extensions projetées.

Mesures de réduction:

Pour limiter les prélèvements dans la nappe le règlement rappelle de l'obligation de raccordement au réseau d'eau potable (excepté en zone A et N).

Pour les besoins en eau non potable les ouvrages de rétention seront encouragés à être équipés de vannes visitables pour remplir un double usage de rétention et de stockage en été.

II. Les besoins de traitement des eaux usées

Même limitée, l'augmentation de la population induira une hausse du besoin en traitement des eaux usées.

La Commune de La Colle sur Loup gère en régie directe le service d'assainissement.

Les volumes collectés sont traités au sein de la station d'épuration implantée à Cagnes-sur-Mer, propriété de la Métropole de Nice Côte d'Azur. La STEP de Cagnes-sur-Mer a été construite en 1958. Bien qu'avant-gardiste pour l'époque (première STEP du département), cette station a été dimensionnée pour traiter les effluents de 85000 équivalents habitants.

Dans l'attente de la construction d'une nouvelle station d'épuration qui se veut exemplaire en matière de développement durable, la STEP actuelle a fait l'objet de travaux de mises en conformité destinés à assumer l'augmentation de la population prévue sur Cagnes, Villeneuve-Loubet, Saint Paul et La Colle-sur-Loup.

La nouvelle station d'épuration est prévue sur un terrain peu éloigné du site actuel et est destinée à traiter à terme 147 400 équivalents/habitants par temps sec et près de 160 000 eq/hab par temps de pluie.

La nouvelle station d'épuration prévues pour 2020 recevra les eaux usées des communes de Cagnes-sur-Mer, Villeneuve-Loubet, Saint-Paul et de la Colle sur Loup.

➔ Avec la perspective à court terme de création de la nouvelle STEP de Cagnes-sur-mer, la capacité de traitement des eaux usées sera optimale et la qualité du milieu récepteur sera préservée. Cette capacité sera également suffisante pour répondre à l'évolution démographique maîtrisée de La Colle sur Loup.

Mesure de réduction :

Afin de limiter les risque 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. Néanmoins, pour les parcelles non raccordables l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de respecter le schéma directeur.

Dans certains autres secteurs qui n'ont pas accès au réseau d'assainissement, le PLU y limite alors la constructibilité.

Pour ces secteur non raccordés, la commune de La Colle sur Loup fait partie d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui a en charge le contrôle de tous les systèmes d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, le traitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des habitations non raccordées au réseau d'assainissement collectif.

III. La gestion des eaux pluviales

Malgré une politique très forte de renforcement du réseau, le développement de l'urbanisation même faible augmentera les risques de pollution et d'imperméabilisation des sols.

En effet, les constructions (habitations, piscines, ...) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs, ...) participent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences lors d'épisodes pluvio-orageux intenses peuvent être importantes.

L'infiltration des eaux pluviales est diminuée et induit une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement pouvant provoquer une saturation du réseau pluvial, ainsi que des pollutions des milieux naturels. Par conséquent, les déversements vers le milieu naturel seront plus fréquents et plus importants.

Mesures de réduction :

Une carte de capacité des réseaux d'évacuation des eaux pluviales dynamiques permet de limiter ou conditionner la constructibilité de terrains se situant en amont physique.

Les imperméabilisations nouvelles seront soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou d'infiltration.

Les dispositifs de rétention doivent être dimensionnés selon la formule suivante $V_r = S_a * 0,08$.

Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est formellement interdit dès lors qu'il existe un réseau d'eaux pluviales.

La règle générale imposée est : toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'une collecte vers le réseau ou d'un traitement sur le terrain.

Pour limiter l'imperméabilisation et ses conséquences néfastes sur l'environnement la commune a fixé des coefficients d'emprise au sol limités dans l'ensemble des secteurs à l'exception de la zone UE-p et UV1.

Parallèlement, le règlement fixe, selon les zones un coefficient d'espaces libres important de 40% à 85% de l'unité foncière.

➔ La gestion des eaux pluviales est objectif important du PLU. Ce dernier tend fortement vers une limitation de l'imperméabilisation et à une rétention des eaux à la parcelle.

CHAPITRE 2 – Les incidences sur les pollutions et nuisances et risques et mesures

I. La pollution due aux transports

La qualité du cadre de vie constitue un axe fondamental du projet de PLU de La Colle sur Loup et se traduit de manière transversale dans le PADD. Les objectifs visés sont la performance environnementale des nouvelles constructions, le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, la réduction des nuisances sonores et la valorisation des ressources énergétiques.

Une hausse mesurée du trafic routier

Le développement urbain s'accompagne d'un accroissement des flux de circulation à moins qu'ils ne soient compensés par la mise en œuvre d'un réseau de transports collectifs suffisamment performant et économiquement attractif pour concurrencer l'usage d'un véhicule personnel. Sur le territoire de la colle, les déplacements sont fortement liés à l'utilisation de la voiture individuelle.

La création d'une trame d'itinéraires doux

L'amélioration des circulations douces permet de favoriser les connexions inter-quartiers et de limiter l'usage de véhicules polluants.

Mesures de réduction:

Dans le cadre d'une politique générale de lutte contre les déplacements automobiles en compatibilité avec le PDU de la CASA, le présent PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de cheminements piétons (ER n°A1 à A7) et l'élargissement de voiries intégrant systématiquement des espaces protégés pour les piétons et/ou vélo, identifiés au document graphique (ER n°A1 à A7).

II. La pollution atmosphérique due aux secteurs résidentiel/tertiaire et l'utilisation des énergies renouvelables

L'augmentation prévue de la population aura pour effet l'augmentation du besoin en énergie et donc des émissions pour le secteur du résidentiel tertiaire.

Mesures de réduction:

Les réglementations nationales sur les performances de bâtiments évoluent dans le sens d'une limitation des besoins énergétiques (RT2012 et future RT2020).

Pour accentuer cette obligation nationale sur les logements neufs et ainsi réduire les besoins en énergie et les pollutions, l'article 27 sur la promotion de la transition énergétique introduit un bonus d'emprise au sol si dispositif solaire ou renouvelable est installé.

Un **bonus d'emprise au sol** est accordé, nonobstant les droits résiduels, pour l'installation d'un dispositif de chauffage et/ou de production d'énergie renouvelable démontrant que le bâtiment devient ainsi à «énergie positive» (panneaux solaires, poêle à bois, chaudière à pellets...). Lorsque la construction existante ou une nouvelle construction démontre pouvoir atteindre un bilan annuel d'énergie positif (Bâtiment à énergie positive, BPOS, etc), un bonus équivalent à 15% d'emprise au sol supplémentaire de son emprise au sol lui est accordé au regard des règles applicables aux articles 4 des zones urbaines. Cette bonification n'est pas cumulable avec la bonification pour le

logement social, mais permet la bonification pour les annexes destinées au stationnement.

III. Les nuisances sonores

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral n°2016-112 du 18 août 2016 relatif au classement des voies routières bruyantes.

Un tableau recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Ces zones de bruit sont repérées au document graphique « Périmètres reportés à titre d'information » présent en Annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

IV. Les déchets

L'augmentation de la population prévu par le PLU entraîneront une augmentation du volume des déchets produits cependant celle-ci sera faible au vue de l'augmentation de population attendu.

La réduction du volume de déchets par foyer ne peut se réaliser que par une politique de sensibilisation des citoyens afin d'accroître les démarches individuelles de tri des déchets, de choix des produits consommés en fonction de la densité d'emballage.

Mesures

Une politique de recyclage, de collecte et de traitement des déchets est mise en place dans la commune.

Les règles de collecte et de dépôt en déchetterie sont éditées par la commune ou la Communauté d'Agglomération.

A l'occasion de toute construction nouvelle, un local de rangement/stockage des containers à ordures adapté à la collecte des déchets ménagers et au tri sélectif devra être créé.

Ce local devra avoir un accès sur la voie publique ou au point de chargement le plus proche.

Les dimensions et les accès de ce local devront être adaptés à la nature et aux volumes de déchets attendus, en lien avec les recommandations du règlement du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés adopté par la CASA et annexé au document.

→ Au travers du scénario démographique choisi, le PLU tend vers une limitation des nuisances et pollutions sur le territoire.

V. Les risques

Le territoire de La Colle sur Loup est concerné par plusieurs risques :

- les inondations,
- les feux de forêts,
- les mouvements de terrain,
- la sismicité.

Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques, le PADD traduit la volonté de limiter le développement urbain et de gérer l'urbanisation existante dans les zones de risques.

La prise en compte du risque inondation

Un **PPRI** (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) relatif au risque de débordement des cours d'eau du Loup, du Défoussat et de l'Escours a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2000. Ce document constitue une servitude d'utilité publique s'imposant aux dispositions du PLU.

Ce document distingue deux types de zones :

- zone de risque fort (zone rouge)
- zone de risque modéré (zone bleue)

Un report indicatif sur les documents de zonage du P.L.U. expose les secteurs concernés. Il convient de se reporter au document lui-même, annexé au présent PLU pour disposer des périmètres opposables.

Mesures :

Les dispositions du PPR inondation ont été retranscrites dans le règlement du PLU (dispositions du PPR augmentées de celle du PLU).

Pour les constructions existantes, il est recommandé la réalisation de batardeaux protégeant les constructions et ouvrages souterrains.

La prise en compte du risque feux de forêts

Un **PPRIF** (Plan de Prévention des Risques Incendies Feux de Forêts) a été approuvé le 17 Juin 2003 et révisé le 4 Mai 2006. Ce document constitue une servitude d'utilité publique s'imposant aux dispositions du PLU.

Ce document distingue 5 types de zones :

- - R – zone de danger fort
- - B0- zone de danger moyen
- - B1a- zone de danger modéré à prescriptions particulières
- - B1- zone de danger modéré
- - B2- zone de danger faible

Il précise également la création de pistes DFCI et d'un bassin d'eau potable.

Mesures

Le présent PLU matérialise les zones affectées par les incendies via une trame spécifique du risque qui renvoie au document opposable aux tiers annexé au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique.

Les zones rouges du PPRif sont classées en zones naturelles ou zone agricole au zonage du PLU, excluant ainsi les nouvelles habitations de ces secteurs.

Le présent PLU matérialise également les pistes DFCI via des emplacements réservés et/ou des bandes non recouvertes par les EBC.

De manière générale afin de lutter contre l'incendie, les matériaux extérieurs de construction recommandés doivent naturellement résister au feu : pierre de pays, brique, béton frottassé, métal, tuiles, etc. Les habitations de façade en bois sont dès lors proscrites.

La prise en compte du risque mouvement de terrain

Faisant suite à une étude géologique et d'aptitude à la construction réalisée par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement (CETE), le 1^{er} Juillet 1975, une étude du CETE de Nice de Septembre 1999 a permis de cartographier la valeur du risque mouvement de terrain sur le territoire communal. Cette étude est annexée au présent Plan Local d'Urbanisme.

La cartographie de ces mouvements de terrain a mis en évidence des secteurs exposés aux risques mouvements de terrains distingués en 2 catégories :

Zone d'aléas limités : Les occupations et utilisations du sol non interdites au PLU doivent faire l'objet d'une étude géotechnique préalable à toute construction visant à préciser les dispositions constructives à adapter pour pallier le ou les risques figurant dans la zone d'aléa limité

Zone d'aléas de grande ampleur : Ne sont admis que, sous réserve de dispositions plus restrictives de la zone du PLU :

- les travaux d'entretien et de gestion normaux des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées

- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées

- les travaux et ouvrages destinés à réduire les conséquences des risques

La prise en compte du risque sismique

L'intégralité de la commune étant inscrit en zone de sismicité 4 (qualifiée de moyenne) conformément aux dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement relatifs à la prévention du risque sismique, et à celles des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 Octobre 2010 entrés en vigueur le 1^{er} Mai 2011, les bâtiments en zone de sismicité 4 doivent répondre à des nouvelles normes :

La limitation des extensions du développement urbain dans les zones à risques

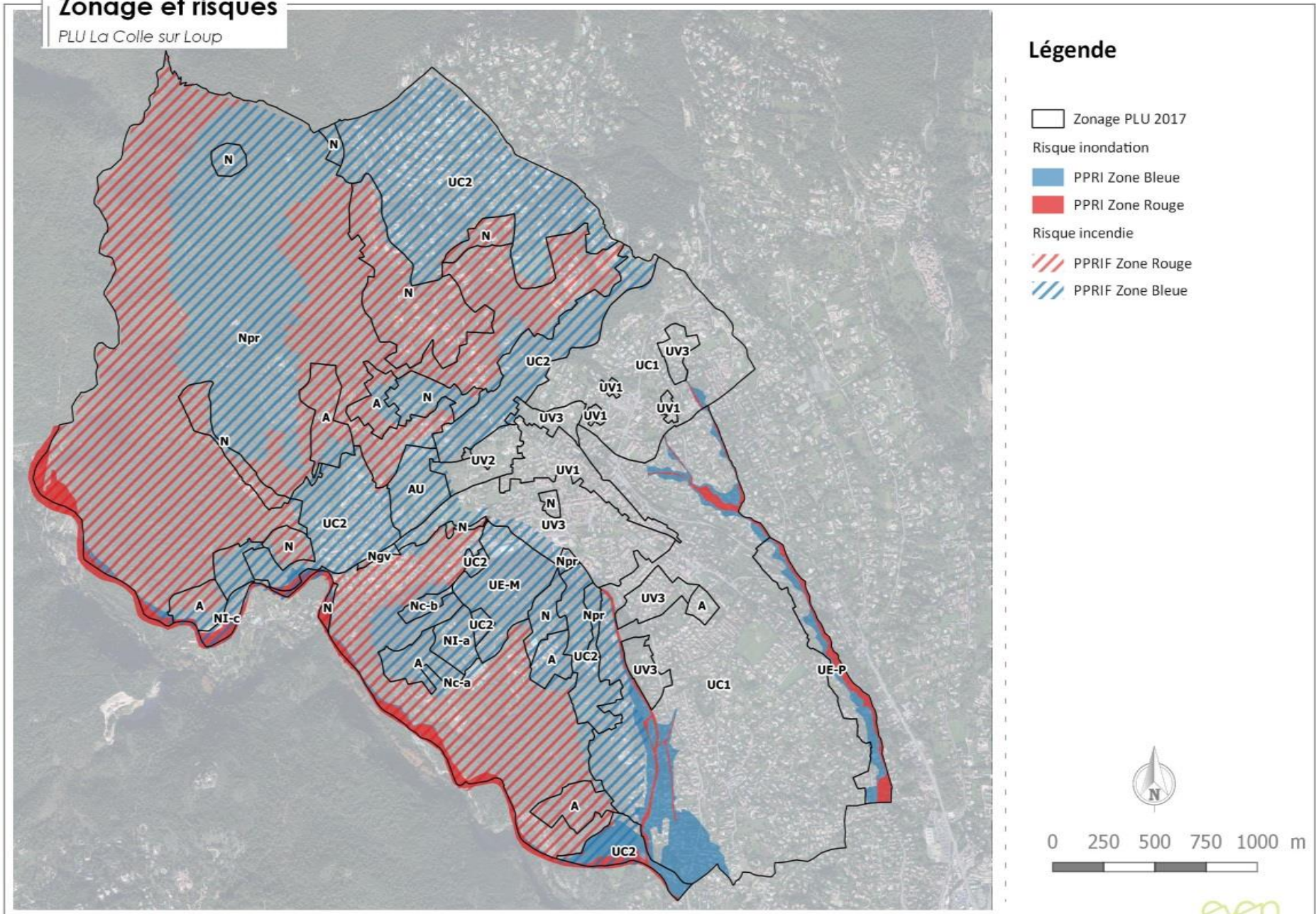
Pour limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels, certaines parcelles à vocation urbaine au PLU en vigueur ont été classées en zone A.

De manière générale, ce nouveau PLU ne génère aucune ouverture à l'urbanisation dans le sens du reclassement d'une zone non urbanisée à vocation naturelle ou agricole en une zone à vocation urbaine.

➔ Le PLU a donc une incidence positive sur la gestion des risques majeurs.

Zonage et risques

PLU La Colle sur Loup



Légende

- Zonage PLU 2017
- Risque inondation
 - PPRI Zone Bleue
 - PPRI Zone Rouge
- Risque incendie
 - PPRIF Zone Rouge
 - PPRIF Zone Bleue



CHAPITRE 3 - Les incidences sur les milieux naturels, agricoles, la trame verte et bleue et mesures

I. La préservation des grandes entités naturelles

Une protection stricte des espaces naturels

Les réservoirs de biodiversité (zones Natura 2000 et ZNIEFF) constituent des sites de richesses écologiques avérées. Sur la commune, ceux-ci se localisent dans les gorges du Loup et sur les premières pentes des massifs boisés de Montgros et Montmeuille, à travers des périmètres de protection et d'inventaires écologiques (ZNIEFF de type I et II, SIC « Rivière et gorges du Loup », ZPS « Préalpes de Grasse »). Ces protections sont reprises dans la DTA puis dans le SCoT de la CASA.

La protection de cette biodiversité remarquable se traduit dans le projet de PLU par un classement en zone naturelle des zones de richesses écologiques.

Le PLU, en plus d'être compatible avec les différents périmètres de protection écologique, maintient la protection des grands massifs et des sites naturels, véritables « poumons verts » pour la commune, par un classement en zone naturelle et/ou par la mise en œuvre de servitudes d'Espaces Boisés Classés, au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ainsi, la part des zones naturelles protégées de l'urbanisation est prédominante sur la commune.

Le massif de Montgros, situé au Nord de la commune est protégé par le présent PLU par un classement en zone naturelle inconstructible.(zone NPr) La protection de ce vaste massif forestier est confortée par le maintien de la servitude d'Espaces Boisés Classés.

Le plateau de Montmeuille est également majoritairement protégé par le présent PLU par un classement en zone naturelle inconstructible (Ns). Toutefois, contrairement au massif de Montgros, le PLU tient compte des équipements existants dont notamment le Belambra, le camping, le parc de la Guérinière.

De plus, 3 emplacements réservés ont été définis pour la création du parc naturel départemental du Loup.

Le vallon du Clarel, qui se développe en limite Nord-Ouest de la commune est entièrement englobé en zone naturelle inconstructible « Ns » du présent PLU. La servitude d'Espaces Boisés Classés renforce la protection du zonage. Le caractère éminemment naturel du site du vallon du Clarel est ainsi préservé en totale cohérence avec son identification comme site Natura 2000 et périmètre d'inventaire ZNIEFF.

La politique de protection des secteurs mentionnés ci-dessus s'avère compatible avec les 2 sites Natura 2000 et les 2 ZNIEFF suivants :

- ZPS FR9312002 Préalpes de Grasse au titre de la directive oiseaux
- SIC FR9301571 Rivière et Gorges du Loup au titre de la directive Habitats

La vallée du Loup est entièrement englobée en zone naturelle inconstructible « Ns » du présent PLU approuvé en 2013. Le maintien de la servitude d'Espaces Boisés Classés renforce la protection du zonage.

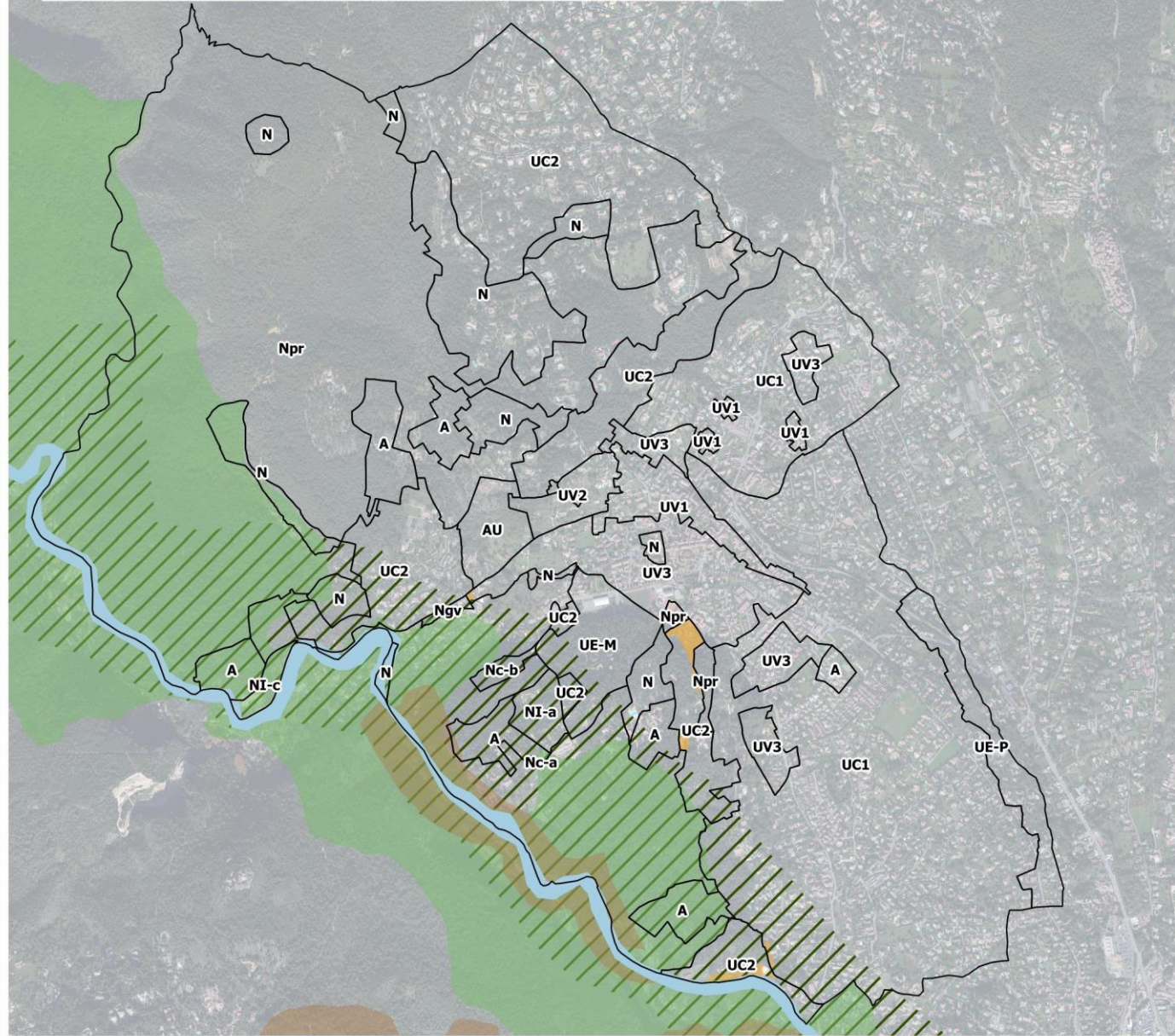
La politique de protection du secteur de la vallée du Loup s'avère compatible avec les 2 sites Natura 2000 et les 2 ZNIEFF suivants :

- ZPS FR9312002 Préalpes de Grasse au titre de la directive oiseaux
- SIC FR9301571 Rivière et Gorges du Loup au titre de la directive Habitats
- ZNIEFF de type 1 n°06-100-156 Basses Gorges du Loup
- ZNIEFF de type 2 n°06-108-100 Le Loup

→ Le PLU révisé a une incidence positive sur la protection des grands espaces naturel

Sites Natura 2000 et extensions de l'urbanisation

PLU La Colle sur Loup



Légende

-  Zonage PLU 2017
-  Extensions de l'urbanisation
- Sites Natura 2000
 -  Zone de Protection Spéciale
 -  Zone Spéciale de Conservation
- ZNIEFF
 -  Znieff terre type I
 -  Znieff terre type II



even
CONSEIL

II. La préservation des zones naturelles (N) dans le PLU

Un maintien des zones N actuelles

Le PLU prévoit une préservation de 460 ha de zones N dans la continuité du précédent PLU. Ainsi les grands réservoirs de biodiversité sont préservés. Le PLU de 2017 dispose de 464,10 ha de terres en zone N soit une légère diminution par rapport au PLU de 2009 modifié en 2010 (470,89ha).

La proportion des terres classées en zone N dans le PLU est de 47,5 %.

Des zones naturelles devenues agricoles (7,63 ha)

Le PLU voit la création ou l'extension de zones agricoles sur des zones auparavant classées en zone N. Les espaces reclassés étant déjà agricoles ou situés dans la continuité des zones agricoles, les incidences peuvent être évaluées comme faibles. Il s'agit essentiellement d'une adaptation du zonage en cohérence avec l'occupation du sol effective.

Ce changement peut également être bénéfique à la faune locale puisqu'elle permet renforcer la diversité des milieux sur le territoire communal.



Extrait des zones N devenues A

Des zones naturelles déclassées au profit de l'urbanisation (2,98 ha)

Environ 3ha de zones N sont classées en U. Ces espaces correspondent à un redécoupage des limites de zonage au niveau des franges urbaines.



Extrait des zones N devenues U

Un reclassement de zones U (1,09 ha) et AU en zones N (2,73 ha)

Le traitement des interfaces entre milieux urbains et naturels représentent un enjeu majeur sur le territoire communal. Ainsi, près de 4ha de zones potentiellement urbanisables au PLU de 2009 (modifié en 2010) sont reclassées en zone naturelles au PLU de 2017.

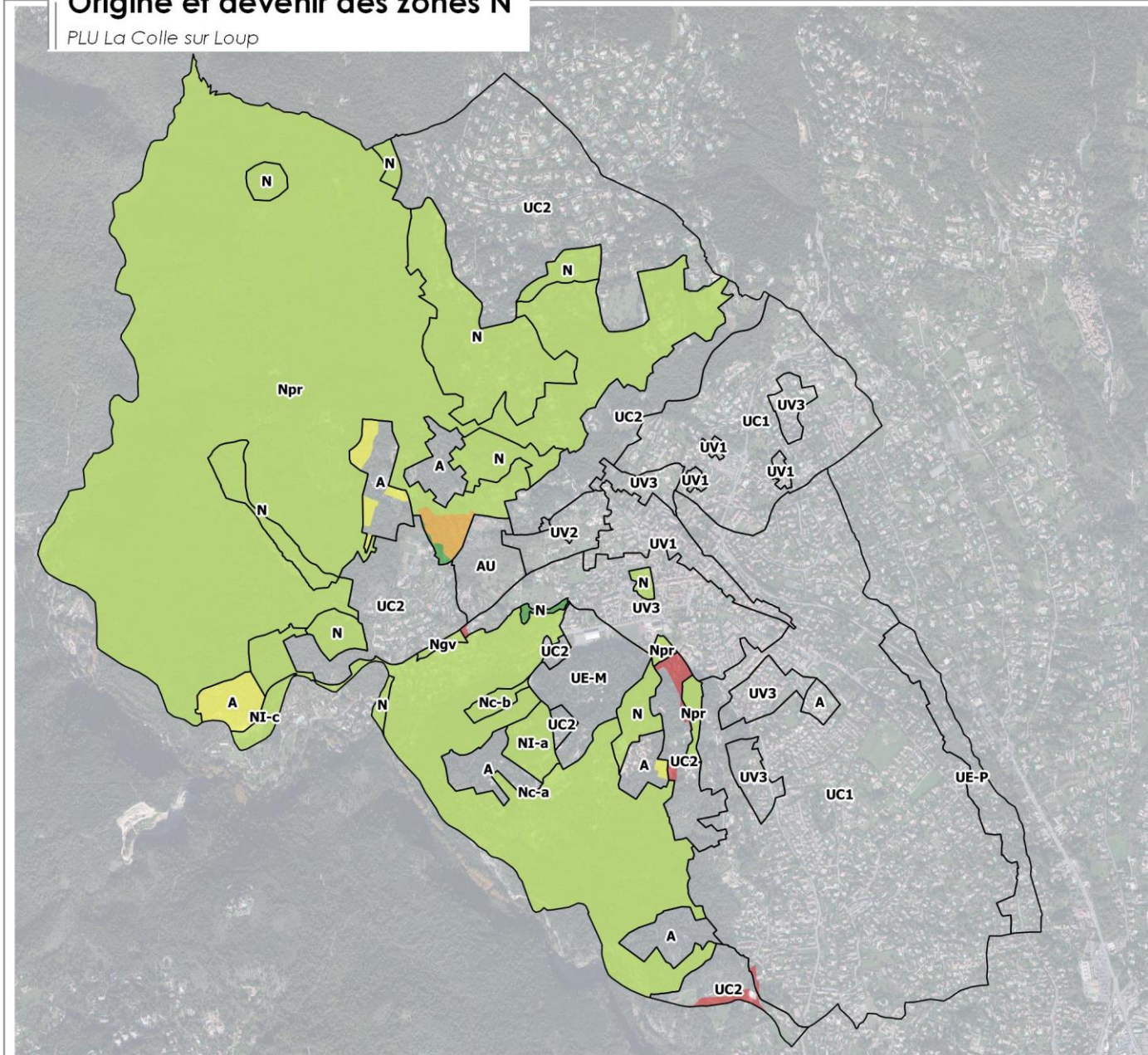


Extrait des zones U et AU devenues N

- **La révision générale du PLU n'a pas d'incidences négatives sur les espaces naturels. Le caractère paysager et le fonctionnement écologique des grands ensembles sont préservés.**

Origine et devenir des zones N

PLU La Colle sur Loup



Légende

Zonage PLU 2017

Origine

- N en 2017 qui étaient U en 2010
- N en 2017 qui étaient AU en 2010

Devenir

- N en 2010 devenues U en 2017
- N en 2010 devenues A en 2017
- N en 2010 restées N en 2017



0 250 500 750 1000 m



even
CONSEIL

III. La préservation des espaces agricoles (A) dans le PLU

La commune de la Colle-sur-Loup dispose de zones agricoles qui assurent la production de produits issus du maraîchage et de l'horticulture (fleurs à parfum).

Ces zones agricoles peuvent être à la fois des sites de production et de vente. En effet, le règlement prévoit le fait que « les activités « d'accueil à la ferme » pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation ».

Ainsi, le règlement s'inscrit dans l'objectif du PADD de redonner à la commune de la Colle-sur-Loup une identité agricole de production de proximité, qui permet aux habitants de se fournir localement en produits de maraîchage.

Un maintien des zones A actuelles

Le nouveau PLU démontre des évolutions favorables à l'agriculture et une majoration des terres agricoles. Les zones agricoles du précédent PLU ont ainsi été maintenues (25,44 ha) et de nouvelles zones ont été créées (9,36 ha).

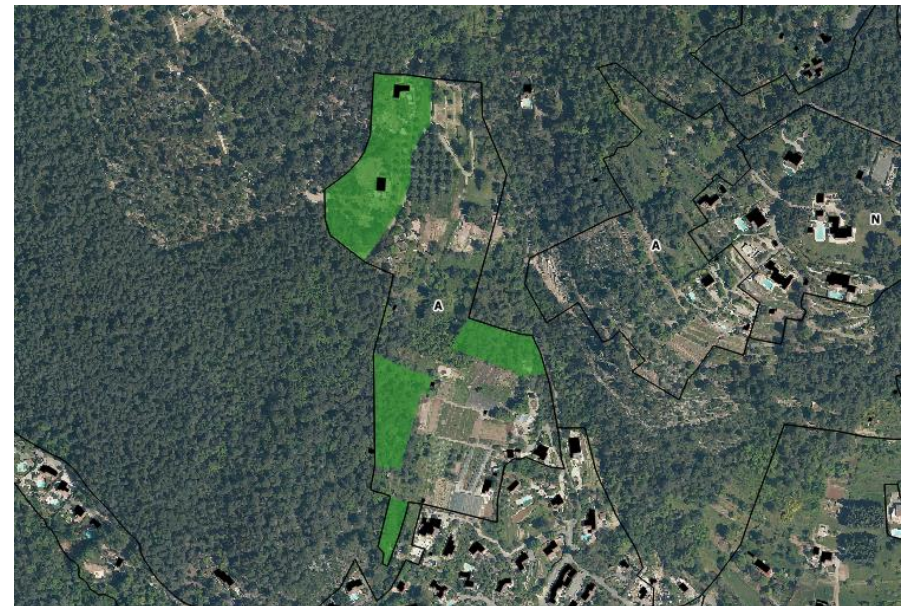
Les zones A du nouveau PLU représentent un total de 34,80 ha soit 3,6% du territoire communal (contre 2,6% au PLU en vigueur).

Ce PLU voit la création ou l'extension de deux zones agricoles :

Des zones naturelles devenues agricoles (7,63 ha)

Le PLU voit la création ou l'extension de zones agricoles sur des zones auparavant classées en zone N. Les espaces reclassés étant déjà agricoles ou situées dans la continuité des zones agricoles, les incidences peuvent être évaluées comme positives au regard de leur préservation. Il s'agit essentiellement d'une adaptation du zonage en cohérence avec l'occupation du sol effective.

Ce changement peut également être bénéfique à la faune locale puisqu'elle permet renforcer la diversité des milieux sur le territoire communal.



Extension d'une zone agricole



Extension d'une zone agricole



Création d'une zone agricole

Un reclassement de zones U (1,73 ha) en zones A

Le traitement des interfaces entre milieux urbains et naturels représentent un enjeu majeur sur le territoire communal. Ainsi, près de 4ha de zones potentiellement urbanisables au PLU de 2009 (modifié en 2010) sont reclassées en zone naturelles au PLU de 2017.

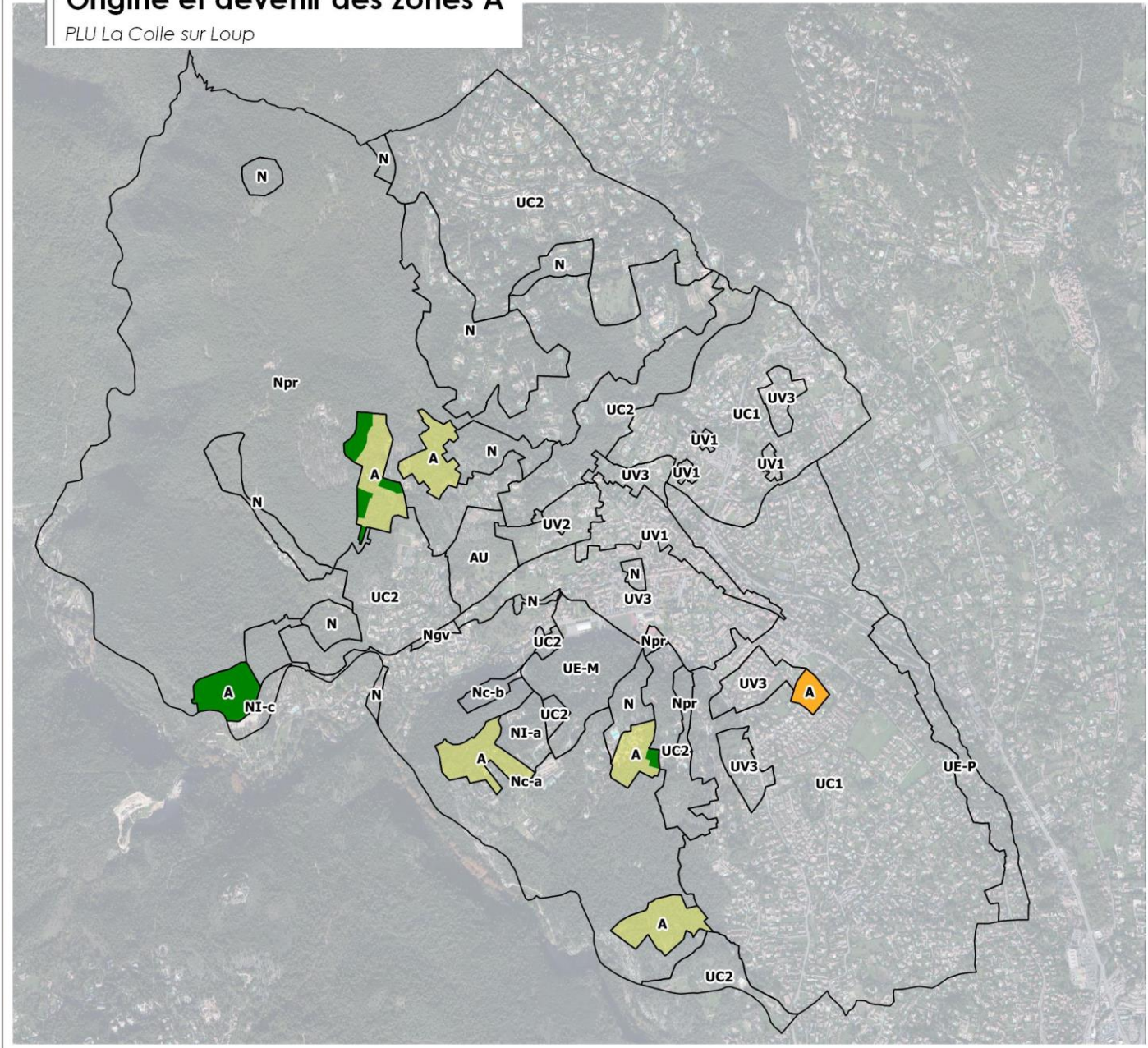


Création d'une zone agricole

→ Le PLU révisé apporte quelques changements quantitatifs en faveur du maintien et du développement des zones agricoles. Bien que peu présents sur le territoire communal (3,6% du territoire), Le PLU permet la reconnaissance des nouvelles zones agricoles sur la commune et le renforcement de zones existantes. La création de ces nouveaux espaces à une incidence positive sur l'agriculture.

Origine et devenir des zones A

PLU La Colle sur Loup



Légende

Zonage PLU 2017

Origine

A en 2010 restées A en 2017

Devenir

N en 2010 devenues A en 2017

U en 2010 devenues A en 2017



0 250 500 750 1000 m



IV. Traduction de la trame verte et bleue dans le PLU

Protection des espaces naturels

Les réservoirs de biodiversités sont protégés via une double protection dans le zonage du PLU (zone Npr et EBC) empêchant toute nouvelle construction. Certains secteurs bien que bâtis, présentent un caractère encore très naturel. C'est pourquoi le PLU a fait le choix de maintenir ces espaces en zone N protégeant ainsi les lisières des forêts.

Les zones N du PLU représentent 464,10 ha soit 47,5 % du territoire communal.

Un renforcement des espaces agricoles

Les espaces agricoles participent au fonctionnement écologique du territoire dans la mesure où ils constituent une trame de milieux ouverts qui représentent un habitat favorable à l'accueil de certaines espèces. Bien que peu présents sur le territoire communal (35 hectares dans le nouveau PLU contre 25,4 dans le précédent document). Le projet de PLU a permis d'accroître la protection de ces espaces : la majorité des parcelles classées en zone A au PLU de 2009 (modifié en 2010) n'est déclassée en zone U ou AU dans le présent PLU.

Deux nouvelles zones agricoles sont créées, à l'interface du massif de Montgros et des gorges du Loup.

→ Ces zonages garantissent un maintien de la trame verte.

Protection « du Loup » et de la trame bleue

La trame verte est complétée par une trame bleue. La rivière du Loup, qui constitue le principal corridor aquatique sur la commune. Ce dernier est intégré à divers périmètres de protections écologiques et inventaires (Natura 2000, ZNIEFF) et fait l'objet d'une protection accrue dans le projet de PLU. En effet ce dernier fait l'objet d'un classement en zone naturelle (Npr et Nca).

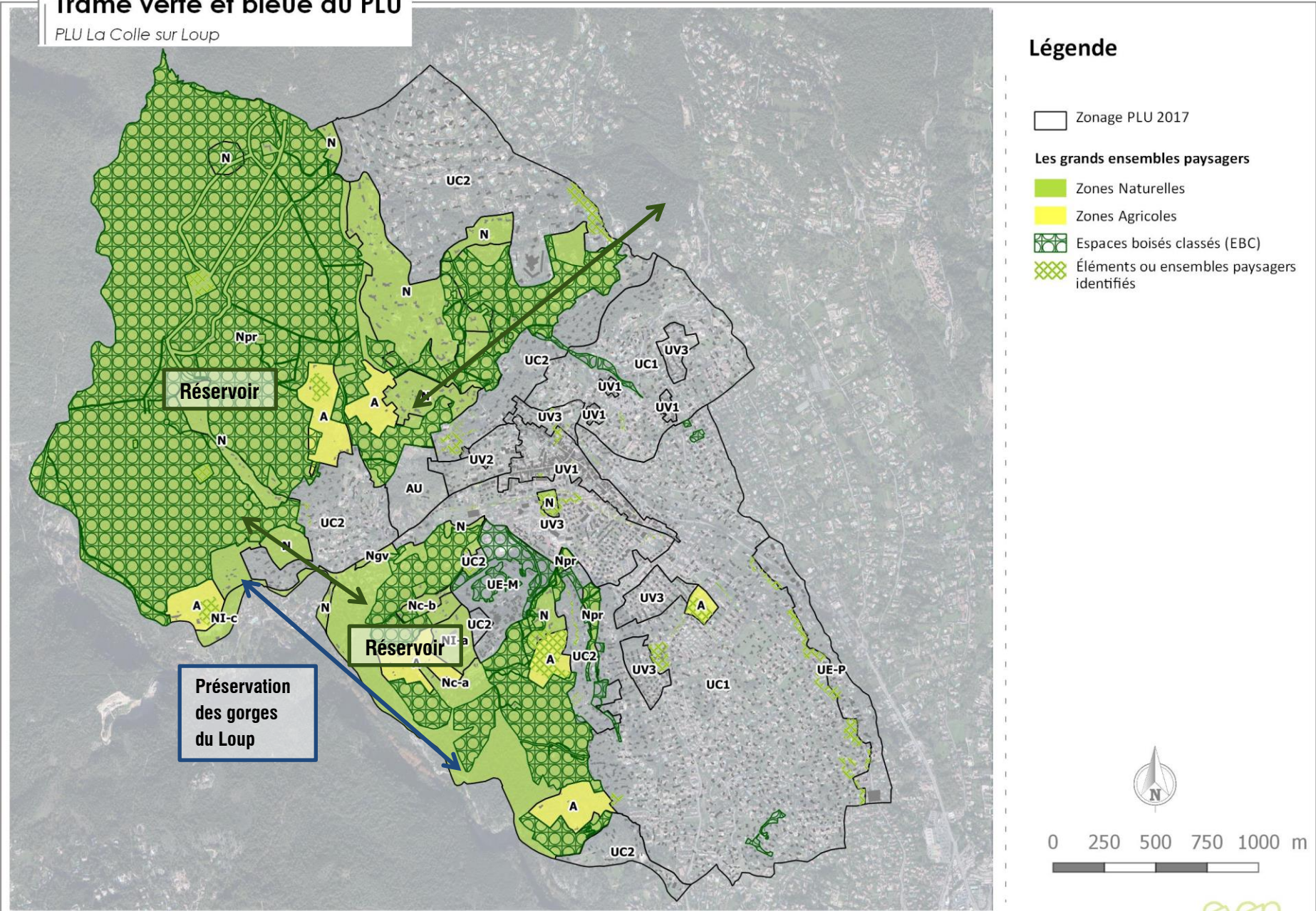
Aux abords de la rivière du Loup, le secteur Nca est relatif à un espace d'équipement et de loisirs ; il prend place à proximité de zones bâties existantes.

La zone Npr de la rivière du Loup, s'étend sur le reste du tracé du cours d'eau, sur les parties les plus « sauvages », et, de manière générale sur l'ensemble des massifs boisés de la commune. Elle 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.

→ Ces zonages adaptés aux caractéristiques du réseau hydrographique garantissent ainsi une protection optimale de la trame bleue du territoire.

Trame verte et bleue du PLU

PLU La Colle sur Loup



CHAPITRE 4 - Les incidences sur le paysage et le patrimoine

V. La protection et la mise en valeur des paysages

Protection des grands ensembles boisés

Le PLU prévoit la protection des grands ensembles boisés par le biais de la servitude d'Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme), outil qui permet d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les EBC du PLU en vigueur sont globalement maintenus dans le PLU révisé et recouvrent le massif de Montgros, le massif de Montmeuille, les coteaux Sud du massif de la Sine.

On notera que le PLU complète les dispositifs de protection de certains secteurs boisés de moindre importance mais qui présentent pourtant un rôle majeur dans le paysage. C'est le cas notamment des boisements dominant le chemin du Pigeonnier dans le massif de Montmeuille, des boisements de coteaux dominant le Boulevard Sauvaigo et de certains boisements du secteur de la Puade. qui participent pleinement à l'aération du tissu urbain largement minéralisé et véritables fenêtres vertes sur la ville...

Protection des alignements d'arbres remarquables

Les alignements d'arbres structurants dans le paysage Collois sont protégés dans le présent PLU, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cet outil permet «d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel,

historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Ils sont représentés par une trame spécifique dans le plan de zonage et renvoient à un numéro. Des prescriptions spécifiques du règlement du PLU visent au remplacement des arbres malades par des arbres de taille et d'essence équivalentes.

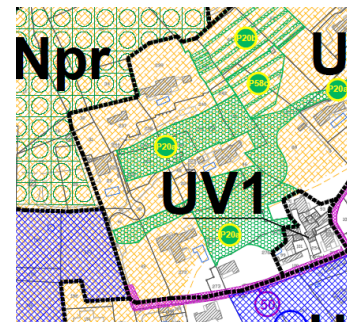
Protection des arbres remarquables

Le présent PLU identifie et protège également les arbres remarquables. Ils sont représentés par une trame spécifique dans le plan de zonage et renvoient à un numéro.

Protection et développement des oliveraies

Les espaces agricoles et notamment les oliveraies représentent un patrimoine communal identitaire qu'il convient de sauvegarder.

Le projet de PLU traduit la volonté de la commune de privilégier la protection et le développement des oliveraies encore en activités. Celles-ci sont ainsi identifiées au document graphique du PLU et protégées au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme.

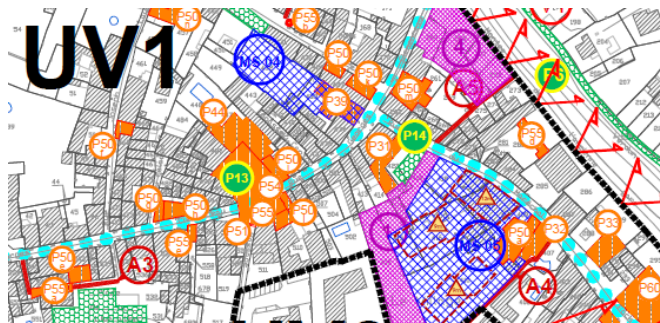


Protection des restanques et oliveraies



Protection de divers secteurs non bâtis

Plusieurs secteurs font également l'objet d'une identification pour leur rôle capital dans le paysage Collois : le quartier de la Puade, l'avenue du Maréchal Joffre, l'église Saint Jacques les abords de l'Abbaye du Canadel, le Château de Montfort ...



Protection sur l'avenue du maréchal Joffre

VI. La modification des paysages

L'augmentation de population prévue par le PLU peut avoir des impacts négatifs sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation, maintenue sur le secteur de la Croix ou de la réalisation de nouveaux équipements. Cela risque d'engendrer une modification des paysages et une atteinte à certains éléments encore hérités du passé rural.

Néanmoins de nombreuses mesures sont prises pour minimiser les impacts sur le paysage dans le cadre du projet de PLU. Le projet de PLU vise une intégration paysagère et urbaine des nouvelles opérations d'aménagement, pour limiter la banalisation dommageable de l'environnement et du paysage.

Ainsi l'OAP du centre village maintient une trame verte villageoise.

La Colle-sur-Loup – Plan Local d'Urbanisme – Evaluation environnementale

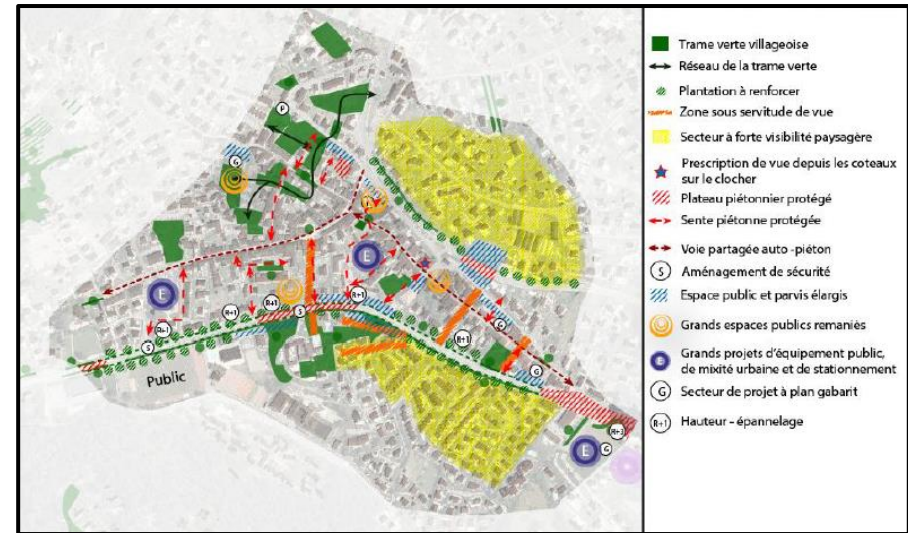


Schéma de principe de l'OAP centre village

VII. Préservation du patrimoine bâti

Protection et valorisation du patrimoine bâti

Le projet de PLU vise une mise en valeur et une protection des éléments remarquables du patrimoine bâti dans le but de préserver l'histoire et l'identité de la commune.

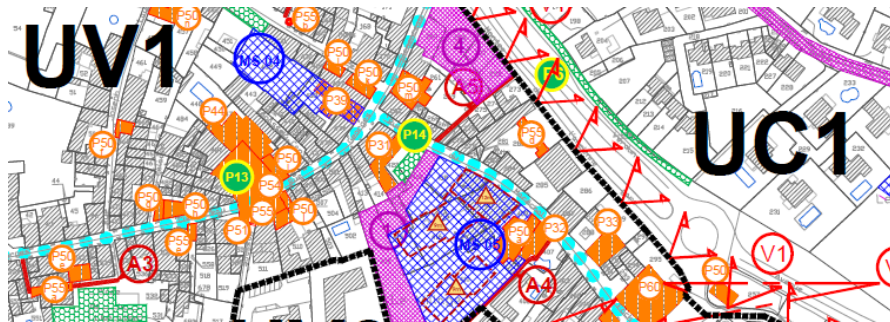
La commune participe ainsi à la protection de son patrimoine bâti par le recensement d'éléments bâtis remarquables, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : des bâtiments et façades, des portes, fontaines et puits, des murs et arcades, ainsi que des édifices religieux.

Le développement d'itinéraire de découverte du patrimoine architectural permet également de valoriser la richesse patrimoniale de la commune tout en diversifiant le tourisme.

Protection des vues remarquables

La préservation des cônes de vue paysagers est un des objectifs poursuivis par le projet de PLU en raison du constat de la perte progressive, au regard de l'urbanisation de certains axes, des points de repères identitaires (coteau de Saint-Paul, l'Abbaye du Canadel, clocher de l'Eglise Saint-Jacques,...).

La préservation de ces vues remarquables (*article 31 du règlement*), se traduit par l'identification des cônes de vue remarquables au document graphique du PLU et des dispositions particulières au chapitre 7 du règlement d'urbanisme.



Cônes de vue

La préservation des secteurs de sensibilité paysagère

Le projet de PLU identifie en zone UC, les secteurs résidentiels dans lesquels les contraintes paysagères (coteaux des massifs forestiers) et/ou environnementales (présence dominante du couvert forestier) justifient le maintien d'un tissu urbain aéré.

La Colle-sur-Loup – Plan Local d'Urbanisme – Evaluation environnementale

La zone UC concerne notamment les quartiers identifiés par la DTA comme espaces paysagers sensibles, et s'étend sur les coteaux nord du village.

Le secteur UC 1 englobe le vallon de l'Escours, la Route de Cagnes et le vallon du Défoussat. Le secteur UC2 englobe le quartier collinaire du Pigeonnier, des Salettes, de l'Avencq et des Hauts de Saint Paul.

Ces secteurs disposent de règles d'urbanisme plus contraignantes du fait de la prédominance de son couvert boisé et son identification au SCoT comme secteur à enjeux paysagers forts.

Afin de préserver le caractère paysager de ces quartiers résidentiels, en limitant les possibilités de densification, le règlement d'urbanisme impose :

Une emprise au sol des constructions en zone UC limitée :

- dans les secteurs UC1, à 15%, majorée à 30% pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique.
- dans les secteurs UC2, à 8%, majorée à 20% pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique.

Dans la zone UC1, une bonification de 40 m² est accordée, si le taux d'emprise au sol excède la valeur réglementée pour la réalisation d'une annexe couverte de stationnement.

CHAPITRE 5 - 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 PLU (approuvé en 2009 modifié en 2010)** en zones naturelles ou agricoles, ou au contraire, de zones naturelles ou agricoles du PLU de 2010 reclassées en zone U ou AU.

Les analyses suivantes mettent en évidence les changements de zonage entre les deux 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 N ou A au POS ;
- Les reports ou confirmation d'urbanisation : reclassement de zones U et AU en U ou AU du nouveau PLU.
- Les limitations de l'urbanisation : reclassement d'anciennes zones urbanisables au PLU (U, AU) en zones N ou A ;
- 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.

L'évolution du zonage traduit la volonté communale de limiter l'étalement urbain, de préserver les espaces naturels remarquables de son territoire et également de promouvoir l'agriculture.

		PLU 2017 (ha)				Total (en ha)	Total (en %)
		U	AU	A	N		
PLU 2010 (ha)	U	467,20	0,00	1,73	1,09	470,02	48,1%
	AU	0,00	8,63	0,00	2,73	11,36	1,2%
	A	0,00	0,00	25,44	0,00	25,44	2,6%
	N	2,98	0,00	7,63	460,28	470,89	48,2%
	Total (en ha)	470,18	8,63	34,80	464,10	977,71	
	Total (en %)	48,1%	0,9%	3,6%	47,5%		100%

La partie suivante présente l'évolution POS – PLU.

Ce bilan global permet d'apprécier les ouvertures et les limitations de l'urbanisation et de révéler l'importance des limitations.

Ainsi si près de 3 ha hectares (0,3% du territoire ou représentant 0,62% de l'enveloppe urbaine actuelle) anciennement en zones naturelles deviennent des zones U, à l'inverse près de 5,5 hectares (0,5% du territoire ou représentant 1,14% de l'enveloppe urbaine actuelle) susceptibles d'être urbanisés au PLU (à plus ou moins long terme), sont reclassés en zone A ou N.

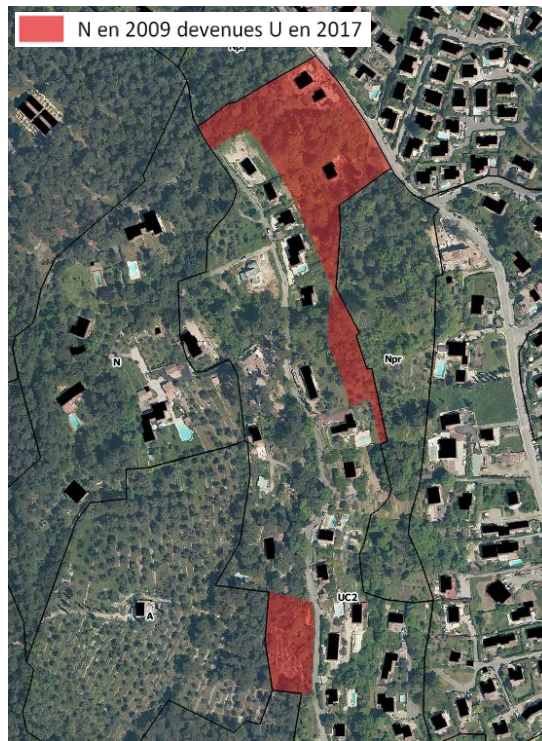
Les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont donc positives pour le respect de l'environnement naturel et agricole.

Le tableau ci-dessous présente les modifications de zonage ; A gauche, le zonage des parcelles dans le PLU de 2010 en haut le zonage du PLU 2017.

I. Les ouvertures à l'urbanisation

Le PLU révisé fait état de quelques extensions à l'urbanisation entre le précédent PLU et celui révisé.

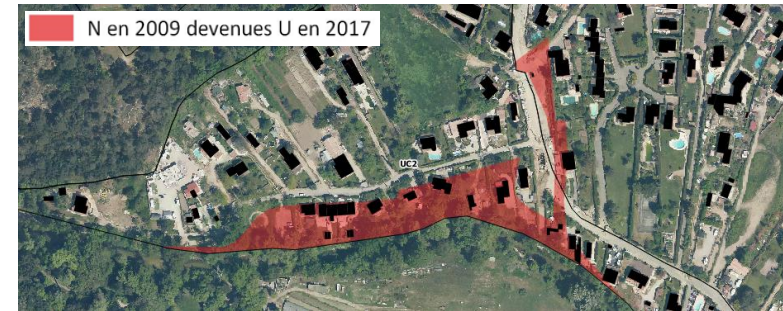
En effet, près de 3 ha de zones N sont devenues des zones U dans le nouveau PLU (cf. incidences sur les espaces naturels). Néanmoins, ces ouvertures correspondent essentiellement à une mise à jour de l'occupation du sol effective.



Traitement des franges urbaines

Le secteur UC2 correspond à la deuxième couronne du centre village englobant les quartiers collinaires.

L'emprise au sol en zone UC2 est limitée à 8%. Cette zone permettra d'accueillir quelques constructions sans pour autant modifier fondamentalement le paysage de la zone.



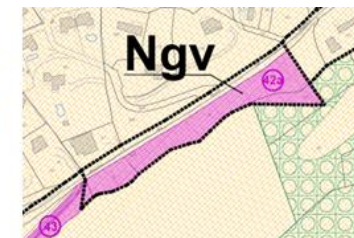
Actualisation du zonage selon l'occupation du sol existante

Un emplacement réservé est aussi à signaler situé dans une ancienne zone N, il y est prévu le projet d'aire d'accueil des gens du voyage pour une capacité d'accueil de 30 à 40 places :

La commune a un premier projet d'aire d'accueil des gens du voyage localisé en entrée de ville de la Colle-sur-Loup, sur une zone bleue du Plan de Prévention du Risque Inondation. Conformément aux objectifs du Scot, cette zone doit être requalifiée dans le cadre de l'embellissement des entrées de ville.

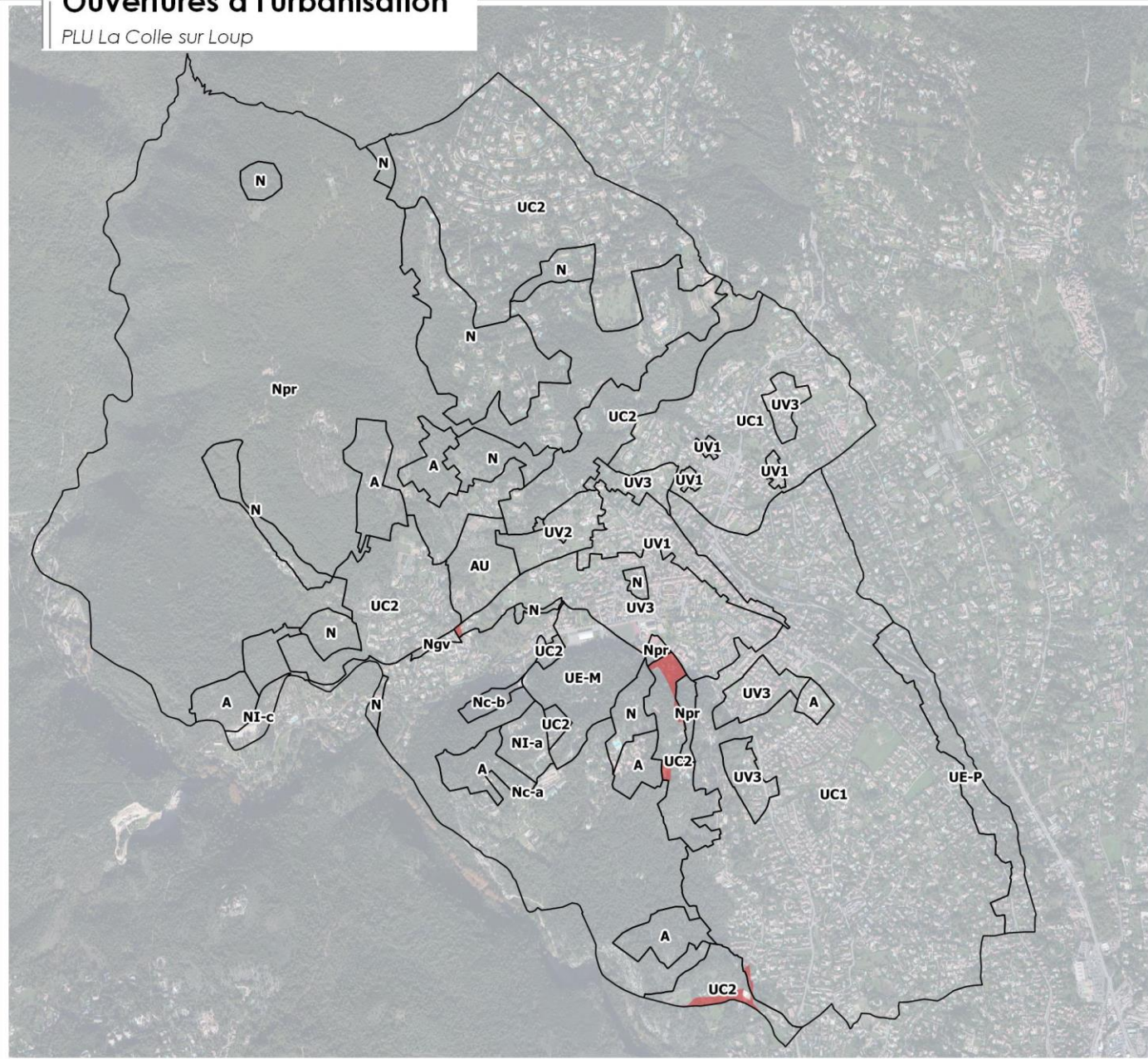
Cette zone soumise au risque inondation sera temporaire. Une deuxième aire d'accueil a été définie dans le cadre du nouveau PLU. Son nouvel emplacement est situé dans un secteur à proximité du village, en zone rouge et bleue du PPRIF. Il fait aujourd'hui office de site de stockage et de dépôt pour diverses entreprises du BTP. Cette aire doit bénéficier d'aménagements spécifiques d'où le maintien d'une aire d'attente provisoire.

Emplacement réservé pour l'aire d'accueil des gens du voyage



Ouvertures à l'urbanisation

PLU La Colle sur Loup



Légende

Zonage PLU 2017

Ouvertures à l'urbanisation

N en 2010 devenues U en 2017



0 250 500 750 1000 m



even
CONSEIL

II. Les limitations de l'urbanisation

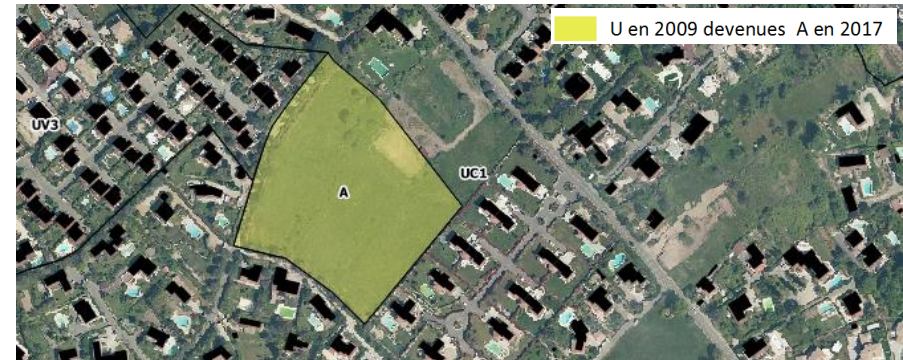
La commune est concernée par plusieurs espaces de limitations de l'urbanisation pour un total de 5,55 ha. Ces reclassements sont favorables à la protection des espaces naturels, du paysage, de l'écologie et des espaces agricoles.



Reclassement de zones AU en N et U en N



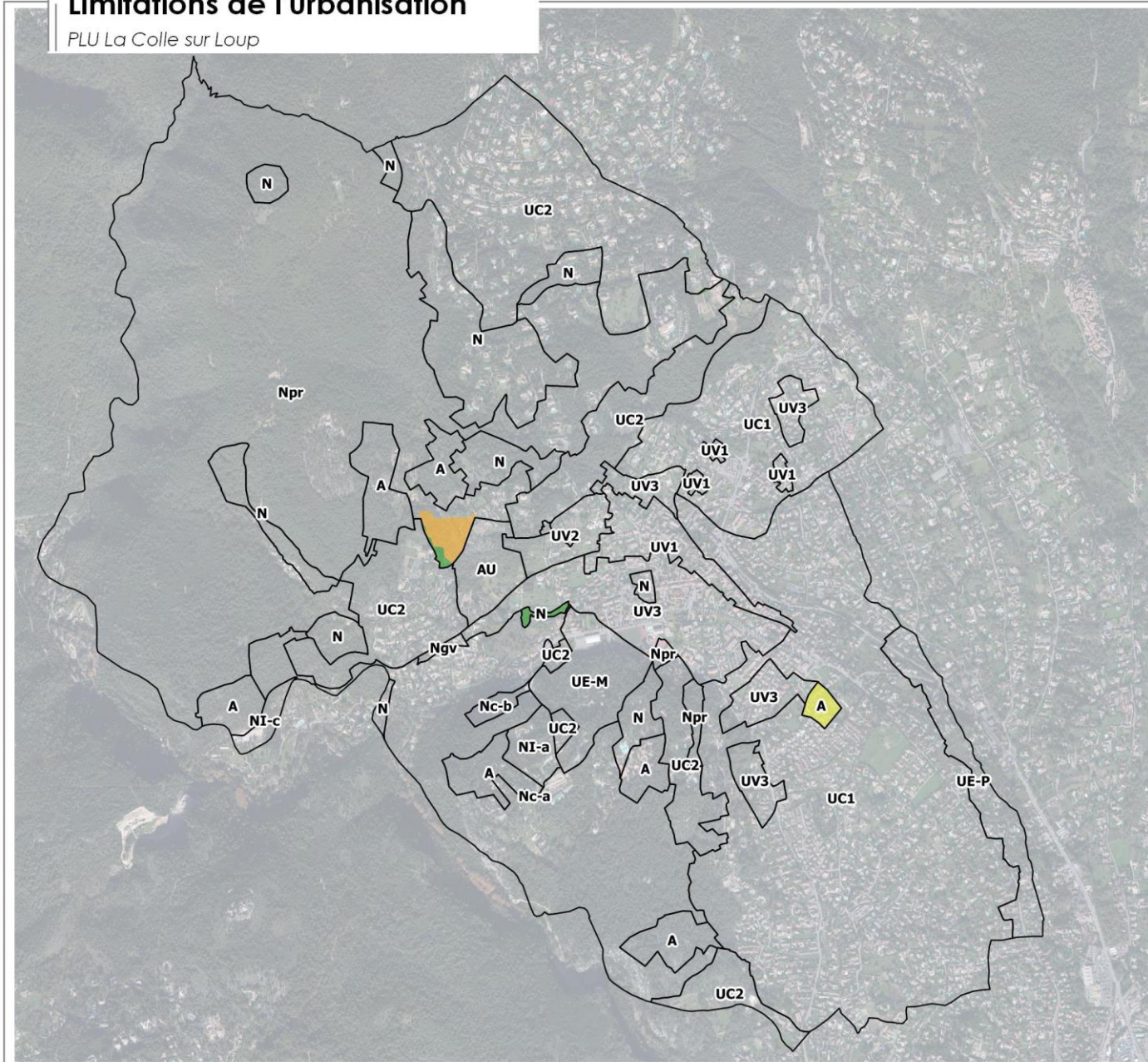
Reclassement de zone U en N



Reclassement de zone U en A

Limitations de l'urbanisation

PLU La Colle sur Loup



Légende

Zonage PLU 2017

Limitations de l'urbanisation

- AU en 2010 devenues N en 2017
- U en 2010 devenues A en 2017
- U en 2010 devenues N en 2017



0 250 500 750 1000 m



even
CONSEIL

III. Les secteurs de confirmation de l'urbanisation programmée au PLU

Le PLU prévoit la confirmation de l'urbanisation. Il s'agit du secteur de la Croix-Fontfourane.

En termes de consommation foncière, ce report de zonage n'a pas d'incidences notable sur l'environnement par rapport au PLU de 2009 (modifié en 2010).

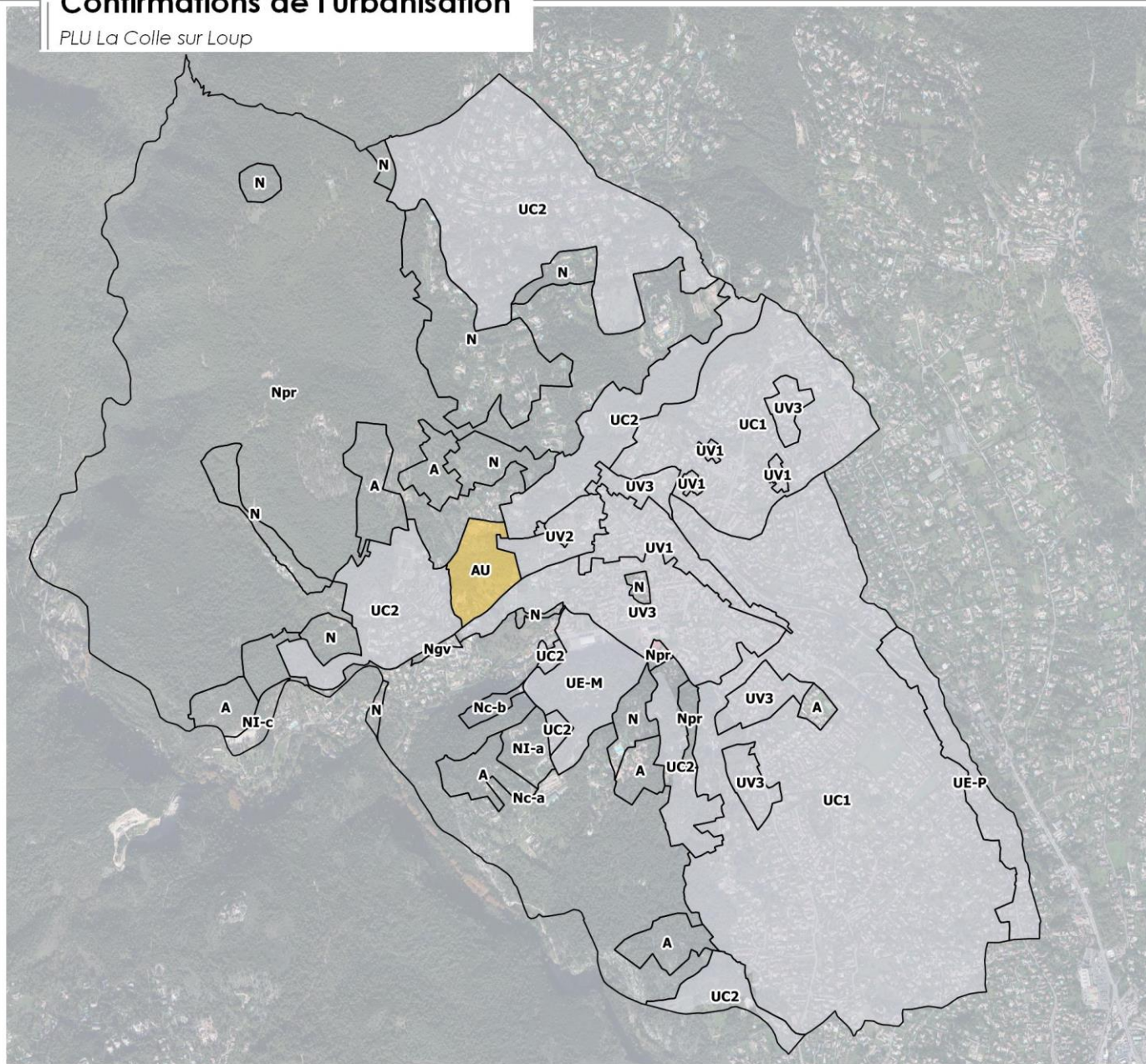
Néanmoins le secteur de Croix-Fontfourane possède encore un caractère naturel, c'est pourquoi il fait l'objet d'une analyse détaillée dans la partie « analyse des sites susceptibles d'être touchés ».

Confirmation de l'urbanisation : Croix-Fontfourane (8,6 ha).




Confirmations de l'urbanisation

PLU La Colle sur Loup



Légende

 Zonage PLU 2017

Confirmations de l'urbanisation

 AU en 2010 restées AU en 2017

 U en 2010 restées U en 2017



0 250 500 750 1000 m

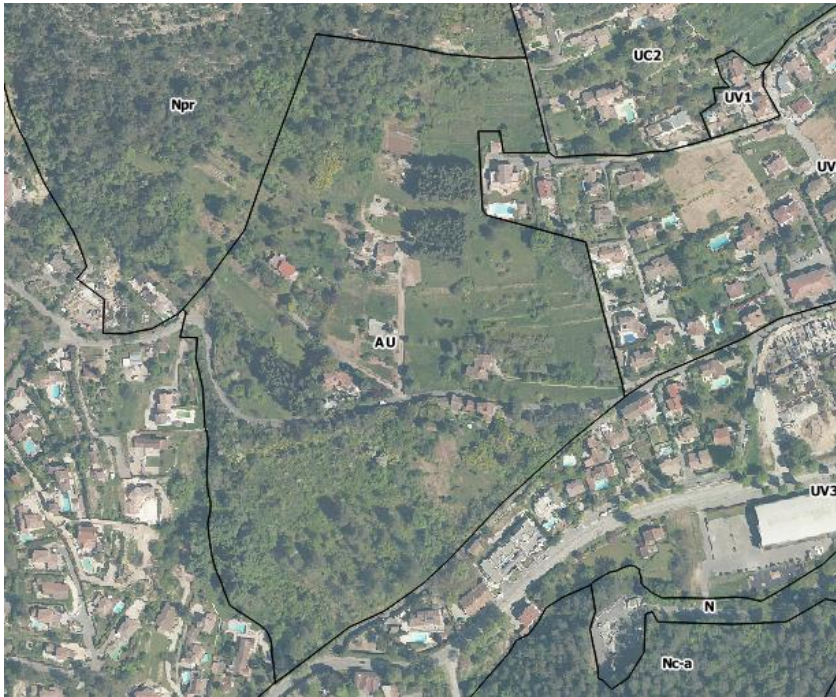


CHAPITRE 6- Les incidences sur les sites susceptibles d'être touchés

À l'issu de l'État Initial de l'Environnement et au regard du projet de zonage du PLU, un site a été identifié comme étant susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU. **Ses caractéristiques sont présentées à la fin l'État Initial de l'Environnement.**

Le site susceptible d'être touché de « Croix-Fontfourane » concerne des secteurs peu ou pas urbanisés et dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée à plus ou moins long terme. **L'analyse qui suit propose d'apprécier les incidences positives ou négatives du projet de PLU sur le site susceptible d'être touché.**

Zone AU de Croix-Fontfourane



Sensibilité du site observée en phase « État Initial de l'Environnement »	Modérée
PROJET DE PLU	
Transfert PLU 2009-PLU 2017	Passage d'une zone « 2AU » en zone « AU »
Vocation de la zone	Cette zone AU fait l'objet d'une réserve foncière, elle est non réglementée. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est soumise à modification du document d'urbanisme et de la réalisation d'une OAP.

ÉVALUATION DES INCIDENCES	
Sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	<p>Le site de projet n'est concerné par aucun périmètre de protection et d'inventaire, même s'il se situe à proximité de celui du Site d'Importance Communautaire « rivières et gorges du Loup » (Natura 2000), situé au sud-ouest. Le site de la Croix-Fontfouranne, d'une superficie de 11 hectares, apparaît comme une dent creuse dans le paysage urbain. Il constitue une rupture dans l'urbanisation du secteur Ouest de la Colle sur Loup.</p> <p>Le site a conservé son caractère naturel mais il est ceinturé de zones d'habitat. Le maintien d'un corridor entre Montmeuille et Montgros est à prendre en compte.</p> <p>→ Incidence faible sur les continuités écologiques</p>
Sur la structure paysagère	<p>Le site entretient des relations visuelles franches et réciproques, à la fois à l'Ouest, avec le quartier d'habitations de l'Olivette, et au Sud, avec le massif de Montmeuille.</p> <p>Le site est peu perceptible depuis le village ; par contre, la partie supérieure se découvre en surplombant l'entrée de ville Sud-Ouest, depuis la route départementale n°6 – Boulevard Teisseire.</p> <p>→ Incidence faible sur les paysages</p>

Sur les paysages agricoles	Incidence nulle
Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles	<p>Artificialisation des sols, risque de ruissellement urbain et de pollution des ressources en eau</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation du site sera conditionnée par un raccordement au réseau d'eau potable et d'eaux usées ou à défaut à un système d'assainissement non collectif.</p> <p>Cette zone AU est non réglementée, son ouverture est conditionnée à une modification du règlement d'urbanisme qui définira les conditions nécessaires à l'ouverture</p>
Sur les risques	<p>Risque feux de forêt</p> <p>La majeure partie du secteur de la Croix-Fontfouranne est concernée par un risque de feu de forêt faible. La constructibilité est soumise à certaines conditions.</p>

	 <p>→ Incidence potentielle sur le risque feux de forêt</p>
<p><i>Incidence sur les nuisances</i></p>	<p>Le nombre de place de stationnement est limité à 4 places maximum mais avec 2 places obligatoire</p> <p>→ Incidence modérée sur l'utilisation de la voiture</p>
<p>INCIDENCE GLOBALE</p>	<p>Incidences faibles à modérées</p>

CHAPITRE 7 – Incidences sur les sites Natura 2000

I. Le contexte réglementaire, Natura 2000 et les documents d'urbanisme

1. Une prise en compte accrue de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, tant dans le Code de l'Urbanisme (art L.121-1), que dans le Code de l'Environnement (Art L.122-1). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La loi de Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

2. La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen Natura 2000

L'article 6.3 de la directive habitats (92/43/CE du 21 mai 1992) prévoit que « tout plan (...) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets,

fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site ».

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément, le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

3. L'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Évaluation des incidences Natura 2000" :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (...) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.-Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (...);

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (...)

II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (...).

III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites,

le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (...);

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (...);

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (...). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

II. La commune et Natura 2000

La commune de La Colle sur Loup fait l'objet d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux » - Les Préalpes de Grasse.

Au titre de la Directive « Habitats », la commune fait l'objet d'un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) – Rivière et gorges du Loup.

1. Présentation du site de Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux » - Les Préalpes de Grasse.

Ce site couvre une vaste superficie des Alpes Maritimes avec 23163 ha et présente une grande variété de milieux : faciès rupicoles des falaises, zones karstiques, pelouses à caractère steppique alternent avec les milieux forestiers et quelques ripisylves. Ces conditions sont favorables à la présence d'une avifaune riche et variée inféodée aux zones ouvertes ou fermées ou utilisant les deux.

Les falaises des bordures du site présentent des sites de nidification favorables à diverses espèces patrimoniales : Aigle royal, Faucon pèlerin, Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Grand-duc d'Europe, Crave à bec rouge. Les plateaux constituent leurs territoires de chasse.

Les pelouses à caractère steppique des plateaux, alternant avec des zones boisées, sont favorables à l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant ortolan, le Pipit rousseline. Certaines espèces d'affinité montagnarde, telles que le Tétràs lyre ou la

Chouette de Tengmalm, sont en limite méridionale de leur aire de répartition naturelle, ce qui leur confère une certaine originalité.

a. Les habitats d'intérêt communautaire

Les pelouses à caractère steppique des plateaux, alternant avec des zones boisées, sont favorables à l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant ortolan, le Pipit rousseline. Certaines espèces d'affinité montagnarde, telles que le Tétràs lyre ou la Chouette de Tengmalm, sont en limite méridionale de leur aire de répartition naturelle, ce qui leur confère une certaine originalité.

a. Les espèces d'intérêt communautaire

De façon globale, l'avifaune nicheuse locale dispose de quelques espèces intéressantes. On citera en particulier le Grand-duc d'Europe, espèce remarquable rupicole, qui se nourrit préférentiellement dans les terrains dégagés proches des falaises et autres escarpements rocheux où il niche généralement, jusqu'à 2 600 m. d'altitude, le Martin-pêcheur d'Europe, espèce remarquable pas très fréquente liée au milieu aquatique, le Cincle plongeur, espèce remarquable, liée aux cours d'eau froids, propres et bien oxygénés, à courant plutôt vif, entre 100 et 2 400 m d'altitude.

L'intérêt du site pour les oiseaux réside sur les plateaux de « Caussois, Calern, la montagne de Thiey et leurs abords », les gorges du Loup qui séparent les deux entités, la zone de plateaux constituée par « le col de Vence et ses abords », et enfin au nord, la forêt domaniale du Cheiron, située dans l'ubac de cette montagne, en contrebas de la station de Gréolières-les-Neiges.

2. Présentation du site de Zone de Protection Spéciale (ZSC) au titre de la Directive « Oiseaux » - Les Gorges du Loup.

D'une superficie de 3485 ha, ce site a été proposé pour la mosaïque d'habitats qui s'est installée autour de ce cours d'eau de bonne qualité et surtout pour l'intérêt pour les chiroptères avec notamment de très importantes colonies de Minioptère de Schreibers ou le Vespertilion de Capaccini, espèce s'alimentant essentiellement dans les formations de ripisylves (le Loup étant la rivière française la plus orientale qui abrite cette espèce).

Fleuve côtier long de 48 km, Le Loup prend sa source vers 1 240 m d'altitude, au pied du massif de l'Audibergue, sur la commune d'Andon. Issu de massifs karstiques, le Loup s'écoule essentiellement sur un substrat calcaire, souvent au fond de gorges très encaissées, entre des falaises aux parois verticales très abruptes et riches en grottes, d'où l'intérêt chiroptérologique.

Par ailleurs, il est bordé de belles formations de ripisylves à Peuplier blanc, Peuplier noir, Saules et Frênes. Il faut noter également la présence d'un habitat remarquable « 5230 - matorrals arborescents à *Laurus nobilis* » avec des individus de lauriers faisant 10-15 mètres.

Les petites cascades assurent une bonne oxygénation de l'eau et la bonne qualité de l'eau permet le développement de nombreuses espèces attachées à ce type de cours d'eau. On citera en particulier l'Ecrevisse à pâtes blanches, le Blageon ou le Barbeau méridional.

La Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis a été désignée comme opérateur du site Natura 2000, dont elle assure l'élaboration du Docob.

La Colle-sur-Loup – Plan Local d'Urbanisme – Evaluation environnementale

a. Les habitats d'intérêt communautaire

Le site revêt un caractère remarquable pour les Taillis de *Laurus nobilis* (53.10). Les habitats à *Laurus nobilis* sont rares en France. Les « fourrés à laurier » sont bien développés dans le Var, la Corse et les Alpes-Maritimes. Par contre, l'habitat prioritaire « matorrals à laurier » n'avait encore jamais été signalé en France. L'espèce domine dans la strate arborescente.

Cette situation n'est pas rare dans la basse vallée du Loup, au bord de la rivière en retrait de la ripisylve, et dans des fonds de vallons confinés. Cet habitat présente un bon état de conservation, cependant, il reste menacé. La principale menace qui affecte ces habitats est la destruction directe, par l'abattage des vieux lauriers, et le débroussaillage intégral de la strate arbustive. En effet, à Villeneuve-Loubet, des lauriers arborescents remarquables bordant la rivière ont été coupés lors de l'aménagement du Parc en 2002. Sur la rive opposée, des fourrés denses de *Laurus nobilis* ont été détruits à la même période par le débroussaillage intégral du sous-bois d'une forêt de charme-houblon, chêne vert et frêne à fleurs, lors de l'aménagement d'un parcours sportif en forêt (Canyon Forest), afin de sécuriser le milieu.

b. Les espèces d'intérêt communautaire

Le site est très important pour 2 espèces végétales :

- ***Ancolie de Bertoloni (Aquilegia bertolonii)***

L'Ancolie de Bertoloni est une espèce calcicole des éboulis fins et mobiles, falaises, pierriers, pelouses rocailleuses pentues, on la rencontre également au niveau de clairières et de lisières et sous couvert forestier clair établis sur éboulis ou dans des bois rocailleux. Bien que de caractère héliophile, elle semble préférer les expositions fraîches d'ouest à nord-est et se rapproche par cela de l'Ancolie des Alpes. Ce taxon n'est pas en danger. Ces 10 dernières

années, un grand nombre de stations ont été retrouvées et de nombreuses stations sont nouvelles, en particulier sur le département des Alpes-de Haute-Provence qui, avec la partie nord du département des Alpes Maritimes, concentre l'essentiel des populations françaises de l'espèce.

Localement, l'Anco lie est menacée par les opérations de reboisement, les travaux de restauration des terrains en montagne et les pistes forestières qui sont susceptibles de détruire directement ses stations.

L'espèce n'a pas été vue sur la commune de La Colle sur Loup. La station la plus proche est celle de Tourette-sur-Loup en 1998 (source : Silene). Le Docob en fait mention en position ubac du massif du Gros Pouch, en face de Lavaou des Fouques, à 930 m d'altitude.

- ***Buxbaumie verte (Buxbaumia viridis)***

Cette petite bryophyte se caractérise par un sporophyte qui présente une grosse capsule oblongue de 0,5 à 0,7 cm de long environ, portée sur une soie légèrement plus longue (1,0 cm maximum). Elle accompagne en général les sapinières, pessières et mélèzeins, moins souvent les hêtraies-sapinières. Nécessitant la présence de bois écorcé en décomposition déjà bien entamée ou d'humus brut sous condition d'humidité atmosphérique élevée et une couverture forestière dense, l'espèce est très sensible aux trop fortes éclaircies du couvert forestier et a beaucoup de difficultés à s'implanter sous peuplements trop jeunes. Protéger les vieilles forêts « semi-naturelles » de conifères ou mixtes (hêtraies-sapinières...) avec des surfaces minimales de plusieurs dizaines d'hectares est le meilleur moyen de protéger l'espèce. *Buxbaumia viridis* se localise dans la partie supérieure de la vallée du Loup, sur les communes de Caille et Andon. L'espèce est commune dans les sapinières et pinèdes de pin sylvestre du versant nord de l'Audibergue.

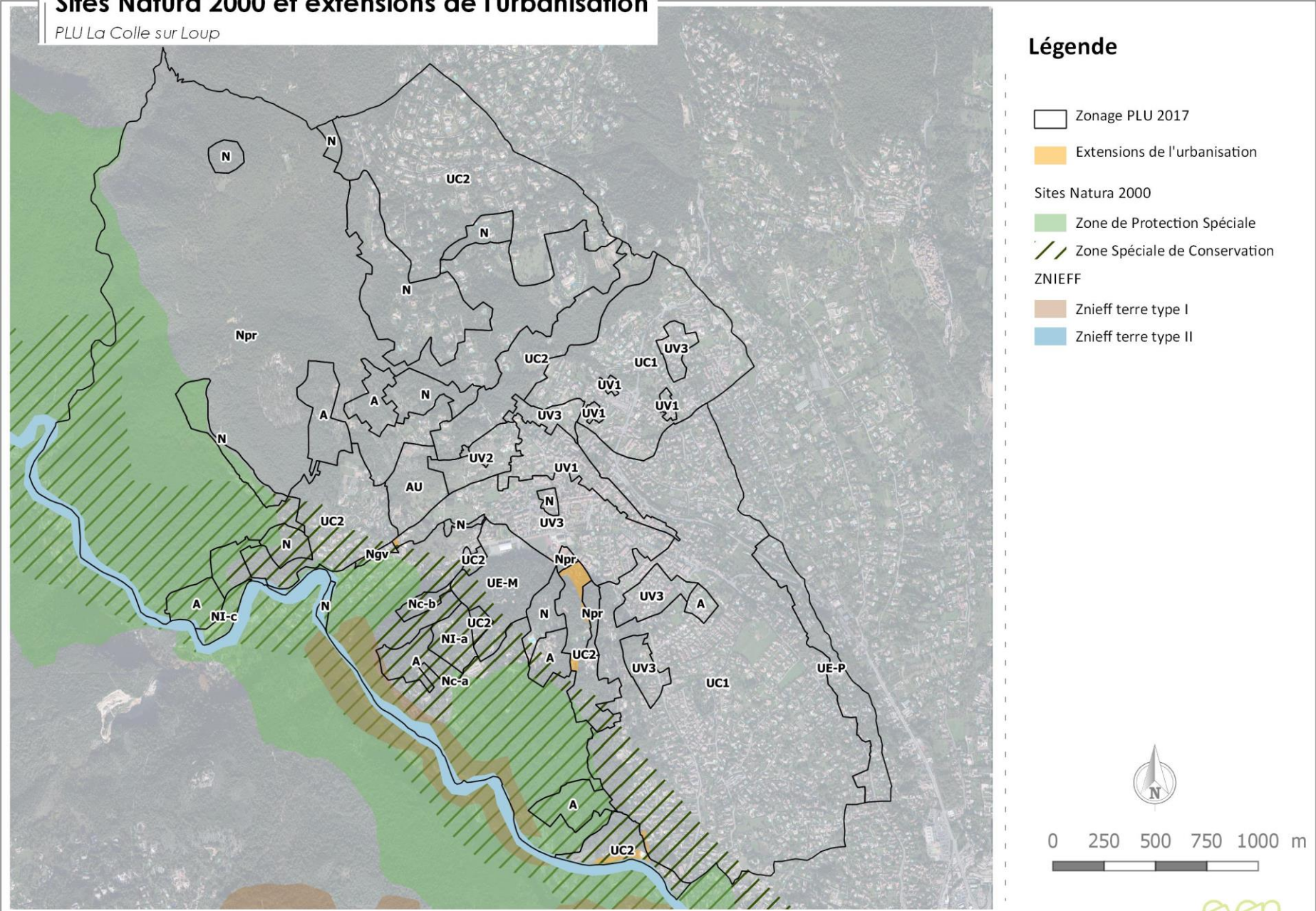
Incidences sur les espèces

Les espèces d'intérêt communautaire sont principalement associées au passage du Loup. Hors la création de cette zone agricole n'interfère pas sur la ZSC des gorges du loup. L'incidence sur les espèces d'intérêt communautaire est donc faible. La création de cette zone agricole permet de diversifier les milieux et de restaurer des milieux ouverts favorables à certaines espèces d'avifaune. Ainsi l'alternance de milieux ouverts et fermés est favorable à l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu, la Fauvette Pitchou, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant ortolan, le Pipit Rousseline.

→ Le PLU n'a donc pas d'incidence significative sur les zones Natura 2000

Sites Natura 2000 et extensions de l'urbanisation

PLU La Colle sur Loup



Légende

- Zonage PLU 2017
- Extensions de l'urbanisation
- Sites Natura 2000**
- Zone de Protection Spéciale
- Zone Spéciale de Conservation
- ZNIEFF**
- Znieff terre type I
- Znieff terre type II



0 250 500 750 1000 m



even
CONSEIL



CHAPITRE 8 – Indicateurs de suivi

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, ...).

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 tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans), 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.

Thèmes	Indicateurs	Sources
Biodiversité et milieux naturels	Surface communale intégrant une ZNIEFF ; Surface communale intégrant un site Natura 2000 ; Surface d'espace boisé.	DREAL PACA
	Surface des zones N et A	Commune
Protection et valorisation du paysage	Surface des Espaces verts paysagers Suivi des créations d'espaces verts ou par l'intermédiaire du règlement	Commune
Ressource en eau	Documents de gestion (m ³ d'eau consommé /an sur la commune)	Agence de l'eau
	Etat des masses d'eau et qualité des cours d'eau	Rapport annuel Eau potable
Assainissement	Raccordement au réseau d'assainissement collectif (nombre d'usager)	Fermier SPANC
	Capacité et efficacité des unités de traitement des eaux usées	
	Raccordement à l'assainissement non collectif (nombre d'usager)	

	Installations vérifiées par le SPANC	
Consommation d'espace et occupation du sol	Évolution des zones A/U et N	Commune
Production de déchets et collecte	Tonnage des déchets par habitants	CASA
Risques	Arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	Etat (prim.net)

CHAPITRE 9 - Résumé non technique

I. Résumé du Diagnostic territorial

THEMES	ELEMENTS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> → Une évolution démographique modérée et constante → Une répartition de la population relativement équilibrée → Des ménages essentiellement constitués de famille 	<ul style="list-style-type: none"> → Maitriser la croissance démographique au regard des différentes contraintes (équipements, réseaux, foncier disponible, risques environnement ...) → Encourager l'installation des jeunes ménages au sein de la commune → Répondre à des besoins de plus en plus diversifiés : proposer des équipements et infrastructures adaptés aux nombreuses familles → Créer une zone favorable au vieillissement
Dynamiques résidentielles	<ul style="list-style-type: none"> → Un parc de logement en croissance modérée et à vocation résidentielle → Des logements individuels de moins en moins adaptés et vieillissants ; → Un marché immobilier plutôt tendu ne favorisant pas l'accès au logement pour tous → Une construction récente de logements encore axée sur le logement individuel 	<ul style="list-style-type: none"> → Maintenir la croissance de logement en favorisant davantage de mixité dans les formes urbaines (petits collectifs et habitat individuel groupé) ; → Favoriser le renouvellement urbain, notamment à destination du logement insalubre ou vieillissant ; → Améliorer l'offre de logement locatif social ; → Proposer une aire d'accueil au gens du voyage adaptée à la commune.

<p>Dynamiques socio-économiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Une population composée d'actifs travaillant dans le secteur tertiaire → Une économie résidentielle polarisée axée sur le commerce, transports et services ; → Des secteurs économiques en sommeil 	<ul style="list-style-type: none"> → Encourager la création d'emplois sur la commune tout en favorisant les connexions avec les grands pôles d'activités (Sophia-Antipolis, Grasse, Cannes) ; → Diversifier les secteurs d'activités : valoriser le caractère agreste de la commune et mobiliser le secteur touristique ; → Donner davantage de lisibilité aux polarités économiques existantes de la commune et équilibrer l'offre entre la pénétrante et le centre-village
-------------------------------------	--	---

II. Résumé de l'état initial de l'environnement

THEMES	ATOUTS / FORCES	CONTRAINTES / FAIBLESSES	ENJEUX
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une richesse écologique reconnue à travers divers périmètres de protection environnementale (ZNIEFF, Natura 2000) ➤ Une trame verte structurante, composée du massif de Montgros et du Plateau de Montmeuille ➤ Une trame bleue constituée du fleuve du Loup, véritable corridor aquatique, et de vallons ➤ Un potentiel de valorisation du site de Montgros par le développement d'activités touristiques et de loisirs 	<ul style="list-style-type: none"> ⚠ Des éléments de ruptures de corridors écologiques (urbanisation et infrastructures de la plaine) ⚠ Des espaces ouverts isolés 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Maintenir le caractère naturel des collines boisées, « poumon vert » garant du cadre de vie à échelles locale et extra-communale ➔ Maintenir, voire favoriser, la diversité et la richesse des biotopes ➔ Préserver les paysages agricoles identitaires et les intégrer à la trame verte ➔ Favoriser le maintien d'un couvert végétal naturel dans les secteurs collinaires bâtis ➔ Prendre les mesures nécessaires pour la préservation des boisements et de la qualité des eaux du Loup ➔ Maintenir ou créer des lieux de promenade de proximité favorisant la découverte du patrimoine ➔ Favoriser l'ouverture au public du site de Montgros

<p>PAYSAGES ET PATRIMOINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un cadre paysager naturel de qualité ➤ De nombreux points de vue sur les espaces naturels et la commune ➤ Un riche patrimoine paysager et bâti : 3 Monuments Inscrits, 1 Site Inscrit, de nombreux éléments du patrimoine historique, archéologique et vernaculaire 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un fort impact paysager de l'urbanisation diffuse sur des coteaux 	
<p>RESSOURCES NATURELLES, POLLUTIONS, NUISANCES ET RISQUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une bonne qualité de l'air ➤ Une bonne qualité des eaux souterraines ➤ La mise en place d'une déchetterie sur le territoire collois par la CASA ➤ Une démarche de communication et de sensibilisation de la population à la réduction de la consommation énergétique a été mise en place sur la commune ➤ De nombreux projets d'habitations utilisant des énergies renouvelables ont été autorisés sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une qualité moyenne des eaux superficielles ➤ Aucune ressource en eau n'est disponible sur la commune pour l'alimentation en eau potable ➤ Des risques d'inondations principalement localisées sur les rives du Loup et dans le vallon du Défoussats ➤ Des risques de feux de forêt et de mouvements de terrains importants ➤ 17 sites recensés comme potentiellement pollués (Basias) 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Limiter l'exposition aux risques naturels ➔ Poursuivre les efforts engagés dans le tri des déchets et la sensibilisation de la population ➔ Limiter le ruissellement des eaux pluviales par des aménagements adaptés ➔ Limiter les pollutions engendrées par les activités humaines ➔ Favoriser la production d'énergies renouvelables dans les opérations nouvelles

	<ul style="list-style-type: none">➤ La capacité du réseau d'eau potable actuel est suffisante➤ La quasi-totalité de la commune est raccordée au réseau d'assainissement communal		
--	---	--	--

III. Résumé de l'évaluation environnementale

Résumé de la démarche

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. L'évaluation 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.

Incidences notables sur l'environnement et mesures envisagées

	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"> → Maintenir le caractère naturel des collines boisées, « poumon vert » garant du cadre de vie à échelles locale et extra-communale → Maintenir, voire favoriser, la diversité et la richesse des biotopes → Préserver les paysages agricoles identitaires et les intégrer à la trame verte → Favoriser le maintien d'un couvert végétal naturel dans les secteurs collinaires bâtis → Prendre les mesures nécessaires pour la préservation des boisements et de la qualité des eaux du Loup 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels ➤ Préservation des corridors écologiques terrestres entre les réservoirs principaux ➤ Création d'espaces agricoles ➤ Création de zones bâtis avec prise en compte de la biodiversité ➤ Emplacement réservé pour la création du parc départemental des berges du Loup ➤ Création de l'aire des gens du voyage en zone N 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reclassement des zones potentiellement urbanisables au PLU actuel en zones en A ou en N (5,5 ha) pour limiter le mitage et renforcer les interfaces entre les réservoirs de biodiversité et l'urbanisation communale. ➤ Maintien des espaces boisés classés ➤ 47,5 % des terres classées en zone N. ➤ Coefficient d'espace libre fixé de 65 à 85 % en zone de bâti diffus ➤ Zone de la croix- Fontfourane non réglementée, nécessité d'une modification du PLU avec définition de mesures pour une ouverture à l'urbanisation.

	ENJEUX	INCIDENCES DU PROJET PLU	MESURES RETENUES POUR EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES
Paysages et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> → Maintenir ou créer des lieux de promenade de proximité favorisant la découverte du patrimoine → Favoriser l'ouverture au public du site de Montgros 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des grands ensembles boisés ➤ Protection du patrimoine vernaculaire et agricole ➤ Protection des vues remarquables ➤ Traitement paysager adapté au climat méditerranéen ➤ Promotion des aménagements paysagers pour la gestion des eaux pluviales ➤ Modification des paysages, résultant de l'artificialisation des sols sur le secteur de la croix Fontfouranne 	<ul style="list-style-type: none"> → Création de zones agricoles → Reclassement de zones en zones A ou en N pour conserver une cohérence dans le paysage → Zone de la croix- Fontfouranne non réglementée, nécessité d'une modification du PLU avec définition de mesures pour une ouverture à l'urbanisation. → Limitation de l'emprise au sol et coefficient d'espace libre à 85 % dans certaines zones à vocation d'habitat
Risques majeurs	<ul style="list-style-type: none"> → Limiter l'exposition aux risques naturels → Limiter le ruissellement des eaux pluviales par des aménagements adaptés 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte du risque inondation ➤ Prise en compte du risque feux de forêts ➤ Augmentation de l'exposition aux risques feux de forêts ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> → Entretien et développement des équipements de contre les risques d'incendie → Application des règles du PPRI et du PPRIF → Obligation de mesures visant à une meilleure gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, coefficient d'emprise limité ...)

	ENJEUX	INCIDENCES DU PROJET PLU	MESURES RETENUES POUR EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES
Pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> → Poursuivre les efforts engagés dans le tri des déchets et la sensibilisation de la population → Limiter les pollutions engendrées par les activités humaines → Promotion de l'utilisation des énergies renouvelables dans les opérations nouvelles 	<ul style="list-style-type: none"> ↘ Hausse modérée du trafic routier ↘ Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air ↘ Augmentation de la production de déchets 	<ul style="list-style-type: none"> → Promotion des énergies renouvelables → Intégration d'un bonus d'emprise au sol si dispositif solaire ou renouvelable est installé. → Une politique de recyclage, de collecte et de traitement des déchets est mise en place dans la commune.
Ressource en eau et milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> → Préserver, qualitativement et quantitativement, les ressources en eau → Limitation du ruissellement des eaux pluviales par des aménagements adaptés 	<ul style="list-style-type: none"> ↘ Augmentation des besoins en eau ↘ Accroissement du traitement des eaux usées ↘ Augmentation du risque de ruissellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> → Priorisation du développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement → Coefficient d'espaces libre de 60 à 80% à la parcelle en zone sensible → Limitation du ruissellement pluviale via des conditions de compensation du ruissellement pluviale