# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

# NOMENCLATURE DU DOSSIER DE PLU

## PIÈCES DU PLU

**1 | Rapport de présentation**
- 1a | Diagnostic et État Initial de l'Environnement
- 1b | Justifications et Évaluation environnementale

**2 | Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

**3 | Règlement**
- 3a | Annexe : Patrimoine identitaire protégé
- 3b | Annexe : Nuancier de couleur en zone UA
- 3c | Annexe : Palette végétale de la CASA
- 3d | Annexe : Atlas de la Biodiversité Communale

**4 | Plan de zonage**

**5 | Liste des emplacements réservés et de mixité sociale**

**6 | Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- 6a | Carte des actions de l'OAP Trame Verte et Bleue
- 6b | Carte des actions de l'OAP Trame Bleue

## ANNEXES DU PLU

**7 | Servitudes d'Utilité Publique**
- 7a | Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- 7b | Plan des Servitudes d'Utilité Publique

**8 | Risques naturels**
- 8a | Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt
- 8b | Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain
- 8c | Étude hydrogéomorphologique
- 8d | Aléa retrait-gonflement des argiles

**9 | Annexes sanitaires**
- 9a | Notices
- 9b | Plan des réseaux d'eau potable
- 9c | Plan des réseaux d'eaux usées
- 9d | Règlement d'assainissement collectif et non collectif
- 9e | Règlement de gestion des eaux pluviales et des ruissellements

**10 | Zone d'Aménagement Protégée (ZAP)**

**11 | Divisions foncières**

**12 | Secteurs d'isolement acoustique**

**13 | Zones d'Accélération Énergétique**

## PIÈCES ADMINISTRATIVES DU PLU

### Délibérations municipales

Délibération de prescription de la révision du PLU
Débats n°1, 2 et 3 du Conseil Municipal sur le PADD
Délibération d'arrêt du PLU et bilan de concertation

### Bilan de la concertation

### Avis

Avis de la CDPENAF du 4 juillet 2023 sur les ouvertures à l'urbanisation

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# Dossier de Plan Local d'Urbanisme – Pièces administratives du PLU

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
DES
ALPES MARITIMES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF**

**DELIBERATION n°46/2026**
**OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE ET ARRET DU PLU**

| | |
|---|---|
| Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents : | 25 |
| Excusés : | 2 |
| Pouvoirs : | 2 |
| Votants : | 27 |

# SÉANCE DU 27 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le mercredi 27 mai, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 21 mai 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

**PRESENTS** : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Jean-François PIOVESANA, Martine LIPUMA, Christian GORACCI, Olivia LEVINGSTON, Pierre BRANCATO, Joëlle BOUHELIER, Ibrahim DAHER, Adjoints,
Marc MONIER, Patrick LECLERCQ, Lydie CHRETIENNOT, Vincenzo MARCIANO, Laurence MARGAILLAN, Agnés MOREAU, Christine VAUTRIN, Eric ROMAN, Cédric CHAUDET, Céline VERSACE, Nadège ISOARDO, Sylvain SEVAJOL, Pierre PARISSIADIS, Pauline ROMAN, Cyril MALBERT, David DU PARC, Eve BENDER, Conseillers Municipaux.

**PROCURATIONS :** Anne BOUREL DE LA RONCIERE a donné pouvoir à Sylvain SEVAJOL, Grégory MARCUCCI a donné pouvoir à Eve BENDER.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Pauline ROMAN

Monsieur Piovesana, 1er Adjoint délégué à l'urbanisme rappelle au Conseil Municipal la délibération n°57/2020 du 22 octobre 2020 qui prescrivait la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, et fixait la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation.
Il informe et rend compte au Conseil Municipal du processus d'avancement pour l'arrêt du PLU avant son approbation.

## 1) Rappel des objectifs généraux de la révision du PLU

- **Promouvoir le développement durable aux différentes échelles de la ville et des projets.**

  → Accompagner l'intensification urbaine sur les secteurs de renouvellement urbain et dans les centralités urbaines où existent des possibilités fonciéres,
  → Développer de nouvelles formes urbaines,
  → Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et les évolutions démographiques prévues.

- **Répondre aux objectifs de mixité sociale :**

  → Diversifier le parc de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle,
  → Faciliter et permettre le parcours résidentiel sur le territoire.

- **Intégrer les attendus du plan de relance énergétique sur le territoire de vie**

  → Créer un terreau favorable à l'émergence d'un modéle de développement territorial durable :

    - Développer le volet écologique : rénovation énergétique complète et performante des bâtiments, nouvelles mobilités, économie circulaire, transition agricole, ....
    - Développer le volet économique : favoriser l'installation d'activités économiques compatibles avec les enjeux de résilience, de moindre dépendance aux ressources épuisables, en lien avec le volet écologique, les projets de rénovation énergètique, ...

- **Poursuivre les actions en faveur de la résilience agricole pour une production agricole durable**

  → Pérenniser l'activité agricole, assurer sa robustesse et son adaptabilité face aux changements climatiques, aux besoins locaux,
  → Développer l'agriculture selon des techniques agroécologiques.

- Poursuivre les objectifs permettant :
  . La protection des espaces naturels et des paysages,
  . La valorisation de la biodiversité
  . La protection vis-à-vis des risques naturels, notamment d'inondation :
  → Intégrer les obligations fixées par les évolutions législatives et mobiliser les nouvelles dispositions associées, notamment en matière de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain mais aussi en matière de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques
  → Organiser le développement urbain en adéquation avec les secteurs à risque identifiés (inondations,...) : zones d'écoulement des eaux, zones d'expansion des crues naturelles, zones humides, ...

## 2) Bilan de la concertation.

La concertation a été mise en œuvre conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

→ Une information sur l'état d'avancement des études a été régulièrement publiée :
  - Par voie de presse dans les revues « Nice Matin » et « Tribune Bulletin Côte d'Azur »
  - Dans le bulletin municipal
  - Sur le site internet de la commune ainsi qu'en mairie (Hôtel de Ville 4 Place Clémenceau 06740 Châteauneuf) aux heures et jours habituels d'ouverture.

→ 3 réunions publiques relatives à la procédure de révision du PLU ont été organisées sur la commune, aux dates ci-dessous :

  - **26 janvier 2021** : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, (PADD) cette réunion s'est tenue en visio-conférence, diffusée sur les réseaux sociaux de la Commune et sur le site internet de la Commune, compte tenu de la période de crise sanitaire.

  - **21 septembre 2022** : Présentation du nouveau PADD, du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

  - **1er Juillet 2025** : Présentation de la phase finale du Plan local d'Urbanisme avant arrêt.

→ Un registre d'observation a été ouvert en Mairie, sur lequel les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées peuvent faire part de leurs observations.

→ La concertation a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune. Elle vise à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. De façon régulière la commission urbanisme a organisé des consultations avec toutes les parties prenantes, sous-formes d'ateliers avec des habitants et personnes expertes sur les grands sujets du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, du zonage et sur les enjeux majeurs à retenir au titre du PLU dans les formes et délais exigés par l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme

  - 4 conseils municipaux relatifs à la procédure de révision du PLU ont été organisés par la commune, aux dates ci-dessous :
    - **18 décembre 2020** : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, (PADD)
    - **4 février 2021** : 1er débat sur les orientations du PADD.
    - **12 octobre 2022** : 2ème débat sur les orientations du PADD.
    - **05 mars 2025** : 3ème débat sur les orientations du PADD.

- 4 réunions avec les services de l'Etat (DDTM), la CASA, les Chambres Consulaires, ainsi que les associations locales et agréées ont été organisées par la commune, aux dates ci-dessous :
  - **28 novembre 2025** : Réunion portant sur l'élaboration du dossier du Plan Local d'Urbanisme avant arrêt.
  - **12 décembre 2025** : : Réunion portant sur le thème de la mobilité et du déplacement.
  - **18 décembre 2025** : Réunion portant sur les thèmes de l'Artisanat, du commerce et du développement économique.
  - **19 décembre 2025** : : Réunion portant sur le thème de l'environnement.

D'autres réunions de travail plus techniques ont eu lieu avec les personnes publiques associées au moment du PADD, mais également des réunions techniques avec la DDTM et la CASA tout au long de la procédure, notamment sur le sujet de la consommation d'ENAF.

Au vu de l'ensemble de ces démarches Monsieur le Maire propose aux élus du Conseil de reconnaître que l'action de révision du PLU et notamment la phase de concertation publique ont été :

* satisfaisantes pour présenter les ambitions du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,
* conformes aux modalités de concertation choisies par le Conseil Municipal lors de la prescription de la révision générale du PLU votée le 22 octobre 2020.

Monsieur le Maire propose aux conseillers d'approuver ce bilan positif qui souligne les moyens mis en œuvre pour sensibiliser, informer et prendre en considération les avis et conseils des administrés de Châteauneuf afin de procéder à l'arrêt du PLU

**3) <u>Arrêt du Plan Local d'Urbanisme</u>**

**Considérant** que les différentes personnes qui doivent être associées ou consultées au cours de l'élaboration ont pu s'exprimer sur les études et le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et qu'ils ont pu faire part ainsi, dans leurs domaines de compétences respectives, de leurs observations ;

**Considérant** que le dossier de révision de Plan Local d'Urbanisme, comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents cartographiques et les annexes, a été mis en forme ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,
**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants et L103-2 et suivants,
**Vu** l'article R153-3 du code de l'urbanisme qui prévoit que « *la délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6.* ».
**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 septembre 2019
**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et de définir les modalités de concertation.
**Vu** les délibérations de débat tenu en Conseil Municipal approuvant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, susvisées.
**Vu** le bilan favorable de la concertation présenté par Monsieur le Maire et approuvé par la Commune,
Vu le dossier d'arrêt de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Châteauneuf, tel qu'annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, l'exposé de l'Adjoint, Rapporteur, entendu, et aprés en avoir délibéré, **<u>DECIDE</u>** :

- **DE TIRER** le bilan de la concertation publique effectuée depuis la prescription de la révision du PLU, organisée en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

- **D'ARRETER** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 153-14 du Code de l'Urbanisme.

- **DE SOUMETTRE** pour avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;

**- DE DIRE que :**
Au titre de l'Article L.153-16 et L.158-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées, mentionnées aux Articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

- à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes,
- à Monsieur le Président du Conseil Régional de la Région Sud,
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes,
- à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis,
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- à Monsieur le Président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,

Au titre de l'Article L.132-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux Maires des Communes limitrophes
- à Monsieur le Maire de la Commune du Bar sur Loup
- à Monsieur le Maire de la Commune d'Opio
- à Monsieur le Maire de la Commune du Rouret
- à Monsieur le Maire de la Commune de Valbonne
- à Monsieur le Maire de la Commune de Grasse
- à Monsieur le Maire de la Commune de Mouans-sartoux.

Au titre de l'article L132-9 du Code de l'Urbanisme ; la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis au Président de la Communauté d'Agglomération Pays de Grasse, Président du syndicat mixte pilotant le SCOT OUEST 06

Au titre de l'Article L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis, à la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricole et forestière (CDPENAF) prévu à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime.

Au titre de l'Article L.132-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux associations agréées :
- à Monsieur le Président de l'Association Groupement des Associations de Défense et des Sites de l'Environnement de la Côte d'Azur.
- à Monsieur le Président de l'Association Fédération des Chasseurs des Alpes-Maritimes.
- à Monsieur le Président de l'Association Fédération des Alpes-Maritimes pour la pêche et la protection des milieux aquatiques.
- à Monsieur le Président du Comité Départemental de spéléologie et des canyons des Alpes-Maritimes.

Au titre de l'Article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis, à Monsieur le Président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes, à Monsieur le Directeur National de l'origine et de la Qualité et à Monsieur le Président du centre national de la propriété forestière.

Au titre de l'Article R.104-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis, à l'autorité environnementale.

*Adopté à l'unanimité*

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le

Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

La secrétaire de séance,
Pauline ROMAN

*Le Maire informe que la présente délibération peut faire l''objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# *Avis*

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction Départementale**
**des Territoires et de la Mer**
**Service eau, agriculture,**
**forêt, espaces naturels**

Nice, le 04 JUIL. 2023

Le préfet des Alpes-Maritimes

à

Monsieur le Maire
4 Place Georges Clemenceau
06740 CHATEAUNEUF

**Objet : Avis CDPENAF – Examen des ouvertures à l'urbanisation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHATEAUNEUF**

Le dossier cité en objet a été examiné lors de la séance de la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers) du 27 juin 2023 en votre présence.

**Au titre des articles L. 142-4 et 5 du code de l'urbanisme relatifs aux ouvertures à l'urbanisation,** la commission a émis les avis suivants :

- **1. secteur Bramafan Nord, 1,11 ha de zone N à reclasser en zone UD :**
  → **Avis Défavorable** assortie d'une proposition d'un nouveau passage en CDPENAF, où il serait justifié que cette demande est faite dans le cadre de l'AMI *(Appel à Manifestation d'Intérêt)* logement de demain dans lequel la commune s'est inscrite *(logements pour agriculteurs et maintien des personnes à domicile)* et où serait présentée une traduction réglementaire garantissant le respect du dispositif.

- **2. secteur Bramafan Sud, 0,41 ha de zone N reclassée en zone UD :**
  Secteur situé en dehors de l'enveloppe urbaine. L'ouverture à l'urbanisation viendrait impacter une continuité de la zone naturelle au bénéfice d'un potentiel très limité dans le cadre d'une urbanisation diffuse, non économe de l'espace.
  → **Avis Défavorable**

- **3 . secteur Les Faïsses, 0,14 ha de zone N reclassée en zone UD** :
  Parcelle en continuité d'un secteur urbanisé, sans élément naturel remarquable. *(observation sur les conditions difficiles de desserte)*
  → **Avis Favorable**

- **4. secteur Les Faïsses, 0,15 ha de zone A reclassée en zone Ud :**

  Espace boisé faisant partie d'une coupure d'urbanisation classée en zone agricole et qui jouxte une ZAP (Zone agricole Protégée ) instituée en 2022.

  L'ouverture à l'urbanisation se ferait au bénéfice d'un potentiel très limité qui viendrait faire perdurer une urbanisation diffuse, non économe de l'espace.

  **→ Avis Défavorable**

- **5. secteur chemin de la Brague, 0,65 ha de zone A reclassée en zone UD**

  Parcelle comportant deux bâtiments. Projet d'adaptation de lieu de vie pour une famille avec deux enfants en situation de handicap *(également dans le cadre de l'AMI).*

  **→ Avis Favorable**

- **6. secteur Les Colles, 0,27 ha de zones A reclassées en zone UD :**

  L'ouverture à l'urbanisation de ce foncier pourrait avoir pour conséquence la disparition à terme d'une partie de la zone agricole qui se retrouverait isolée.

  **→ Avis Défavorable**

- **7. secteur Le Vignal, 0,26 ha de zones A reclassées en zone UD :**

  La demande vise à reclasser en UD une parcelle bâtie et un terrain en espace vert à protéger (EVP) ce qui n'est pas justifié puisqu'inconstructible. Par ailleurs, aucune capacité n'est estimée au droit de l'intégration du bâti existant.

  **→ Avis Favorable limité au bâti, en excluant la partie Espace Vert Protégé.**

- **8.secteur Village, 1,99 ha de zone N reclassées en zone UB :**

  **Zones correspondant à des infrastructures de voirie et des parkings.**

  **→ Avis Favorable sous réserve** de modifier le tracé au nord du rond-point, afin de ne pas empiéter sur le grand pré.

Conformément à l'article L. 112-1-1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, **cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Pour le préfet et par délégation,

le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires et de la Mer

Johan PORCHER

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# Bilan de la concertation

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2026 arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme*

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

La commune de Châteauneuf-Grasse a entrepris par délibération du conseil municipal n°57/2020 du 22 octobre 2020 la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La délibération de prescription de la révision du PLU précise les objectifs guidant la démarche de révision du PLU et fixe les modalités de la concertation, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il est précisé qu'avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme, un bilan de la concertation sera tiré par le Conseil Municipal.

Le dispositif de la concertation publique tel que précisé dans la délibération de prescription de révision du PLU est le suivant :

« *La concertation sera mise en oeuvre, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :*

- *Une information sur l'état d'avancement des études sera régulièrement publiée dans le bulletin municipal et le site internet de la commune ainsi qu'en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,*

- *Au moins 3 réunions publiques relatives à la procédure de révision du PLU seront organisées sur la commune,*

- *Un registre d'observation sera ouvert en Mairie, sur lequel les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pourront faire leurs observations,*

- *La concertation permettra donc au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune. Elle vise à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.* »

La concertation s'est organisée autour des deux principales phases de la procédure d'élaboration du PLU :

- Établissement du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

- Présentation du projet de PLU révisé, dans sa phase finale avant arrêt.

Dès le lancement de la procédure, un registre a été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de la commune de Châteauneuf-Grasse. Au fur et à mesure de leur élaboration, les différentes pièces du dossier ont été rajoutées à la consultation.
A ce jour, 44 observations ont été formulées sur ce registre. Un extrait est annexé à la fin de ce document.

Une communication régulière, dans le journal local municipal « Châteauneuf - La revue municipale des Châteauveuvois », a permis à la population d'être informée régulièrement de l'avancée de la procédure.

Le site internet de la commune a été agrémenté d'une rubrique spécifique à la révision du PLU.

La prescription de la révision du PLU a fait l'objet d'un article détaillé dans la presse locale (Nice Matin du 28 octobre 2020) ainsi que deux parutions dans la presse locale (Nice Matin du 9 novembre 2020 et Tribune du 6 novembre 2020).

CHÂTEAUNEUF

# Un nouveau Plan local d'urbanisme sur les rails

Après une minute de silence observée en mémoire de Samuel Paty, lors du dernier conseil municipal, les élus ont approuvé la révision du Plan local d'urbanisme qui date de septembre 2019.

Rappelons que le PLU est le document qui régit l'ensemble des règles d'urbanisme dans une commune. « *Cette révision est rendue nécessaire car notre commune a franchi le seuil des 3 500 habitants depuis le début de l'année, ce qui impose certaines contraintes, notamment en ce qui concerne le nombre de logements sociaux* », a expliqué Emmanuel Delmotte, maire de la commune.

Cinq objectifs seront poursuivis lors de la révision : promouvoir le développement durable aux différentes échelles de la ville et des projets ; répondre aux objectifs de mixité sociale ; intégrer les attendus du plan de relance énergétique sur le territoire de vie ; poursuivre les actions en faveur de la résilience agricole pour une production agricole durable et enfin, poursuivre la protection des espaces naturels et des paysages, la valorisation de la biodiversité et la protection vis-à-vis des risques naturels.

**Le PLU fixe les règles d'aménagement en terme d'urbanisme de la commune.** (Photo J.-M.P.)

### Trois réunions publiques

Une large concertation sera mise en place lors de cette procédure : au moins trois réunions publiques, un registre d'observation ouvert en mairie « *sur lequel les habitants, les associations locales pourront faire part de leurs observations* ».

La première étape sera l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévu pour le début de l'année avant l'adoption du règlement. « *On veut un PLU ambitieux* », a affirmé Emmanuel Delmotte.

**JEAN-MICHEL POUPART**

*Parution dans Nice Matin du 28 octobre 2020*

COMMUNE DE CHATEAUNEUF

Avis au public

DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération n°57/2020 en date du 22 octobre 2020, le Conseil Municipal a approuvé la délibération prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

La délibération n°57/2020 est à la disposition du public en Mairie de Châteauneuf, 4 Place Georges Clémenceau, aux jours et horaires suivants : le lundi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le mardi et vendredi de 8h30 à 12h00.

En Préfecture aux jours et heures d'ouvertures des bureaux.

039161-3

*Parution dans l'hebdomadaire Tribune du 6 novembre 2020*

COMMUNE DE CHATEAUNEUF

AVIS AU PUBLIC

Délibération prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme - définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

Par délibération n° 57/2020 en date du 22 octobre 2020, le Conseil Municipal a approuvé la délibation prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

La délibération n°57/2020 est à la disposition du public en Mairie de Châteauneuf, 4 place Georges Clemenceau aux jours et horaires suivants : le lundi, mercredi et jeudi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures, le mardi et vendredi de de 8 h 30 à 12 heures.

En Préfecture aux jours et heures d'ouvertures des bureaux.

*Parution dans Nice Matin du 9 novembre 2020*

Une information, tout au long de la procédure, a été faite dans la revue communale :

- Dans le numéro « Hiver 2020-2021 », pour informer de la révision du Plan Local d'Urbanisme
- Dans le numéro « Printemps 2021 », sur la tenue du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en Conseil Municipal
- Dans le numéro « Automne 2021 », pour informer de la mise à disposition d'une adresse mail spécifique à la procédure, pour toutes questions, propositions
- Dans le numéro « Automne 2022», à l'occasion du deuxième débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de la réunion publique
- Dans le numéro « Été 2025 », sur la tenue de la dernière réunion publique avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme

L'essentiel des Conseils

Séance du 22 octobre

Sont retracées ci-après les principales décisions adoptées par le Conseil municipal dans les divers domaines à l'ordre du jour des deux réunions tenues au cours du dernier trimestre de l'année 2020. Pour répondre aux exigences sanitaires, les réunions se tiennent sans public.

Dans le domaine de l'urbanisme

› Transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Prévu par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), le transfert automatique à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU), avait déjà fait l'objet d'un rejet du Conseil municipal en date du 22 mars 2017.

Cette même loi prévoit le transfert de plein droit de la compétence PLU le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté d'agglomération consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, soit le 1er janvier 2021, mais prévoit également une possibilité de dérogation à ce transfert dans le cas où les communes membres de la CASA s'y opposeraient.

La Commune a approuvé son « PLU » le 19 septembre 2019 et prescrit sa révision le 22 octobre 2020 (voir ci-dessous) et souhaite en rester gestionnaire afin de maîtriser son cadre de vie et l'aménagement de son territoire, notamment son développement au niveau des secteurs à enjeux, de l'habitat, des commerces, des activités.

À ce titre, le Conseil municipal a décidé de s'opposer à nouveau au transfert de la compétence en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu, et carte communale à la CASA.

› Délibération prescrivant la révision générale du PLU – définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le contexte de la mise en révision du PLU. La Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis a annoncé à la commune la caducité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en début d'année 2020.

À ce titre, il est nécessaire d'engager, dès aujourd'hui, une révision générale du PLU afin de supprimer toute référence à ce document de norme supérieure aussi bien dans le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU approuvé, que dans le rapport de présentation qui apporte les arguments sur les choix du développement communal et les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Par ailleurs, au vu des très récentes catastrophes naturelles liées au changement climatique, la commune souhaite davantage traduire, dans son projet de développement territorial, les risques naturels liés aux inondations et au phénomène de ruissellement.

Enfin, la commune, qui a franchi le seuil de 3 500 habitants au 1er janvier 2020, ce qui impose de nouvelles contraintes, souhaite poursuivre la promotion du développement durable et plus particulièrement faire émerger un projet de territoire assurant une adéquation entre :

› les enjeux de développement,
› les objectifs de mixité sociale,
› la prise en compte de la relance énergétique sur le territoire,
› la protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels,
› le choix du modèle de développement fondé sur les atouts du territoire de Châteauneuf.

Les objectifs poursuivis lors de la révision du PLU seront les suivants :

› promouvoir le développement durable aux différentes échelles de la ville et des projets,
› répondre aux objectifs de mixité sociale,
› intégrer les attendus du plan de relance énergétique sur le territoire de vie,
› poursuivre les actions en faveur de la résilience agricole pour une production agricole durable,
› poursuivre les objectifs permettant également :
  - la protection des espaces naturels et des paysages,
  - la valorisation de la biodiversité,
  - la protection vis-à-vis des risques naturels, notamment d'inondation.

La concertation et l'information du public seront mises en œuvre, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Il pourra être fait usage, comme prévu au code de l'urbanisme, de la possibilité de surseoir à statuer dans les conditions et délais réglementairement fixés sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal.

› Instauration du droit de préemption urbain simple

Vu la délibération du Conseil municipal citée ci-dessus en date du 22 octobre 2020 prescrivant la révision n°1 de son plan local d'urbanisme, mais également la loi S.R.U. qui préconise la densification des espaces urbains et une utilisation économe des espaces naturels, et considérant que le code de l'urbanisme offre la possibilité d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones U et AU délimitées par le PLU, la Commune a souhaité utiliser ce droit.

Le droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées au code de l'urbanisme, à savoir :

› la mise en place d'un projet urbain,
› la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
› l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
› la lutte contre l'insalubrité,
› le renouvellement urbain,
› la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
› la constitution des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées.

Le Conseil municipal a voté l'institution d'un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies dans le PLU.

Châteauneuf

RÉVISION GÉNERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PRÉSENTATION DU P.A.D.D*.

Consultation aux heures d'ouverture de la mairie et site Internet
Du 18 au 22 janvier 2021

&

Mardi 26 janvier 2021 a 16h00
Réunion publique en visioconférence
Sur la page facebook &
Le site internet de la commune

Horaires :
Lundi mercredi jeudi : 8h30 - 12h00 - 13h30 à 17h00
Mardi et vendredi de 8h30 à 12h
Renseignements 04 92 60 86 86 – 04 92 60 86 88

www.ville-chateauneuf.fr chateauneufgrasse

*Projet d'aménagement et de développement Durables

*Revue municipale Hiver 2020-2021*

## L'essentiel des Conseils

### Le Plan local d'urbanisme en cours de révision

Par délibération du 22 octobre 2020, le Conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La Loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a substitué le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS) et ajouté aux éléments le constituant un cadre de référence central : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce projet vient d'être élaboré par la commune avec l'assistance d'un bureau d'études.

Le PADD traduit les objectifs et les orientations générales d'aménagement du territoire communal sur lesquels la Commune souhaite s'engager. Celui de Châteauneuf s'articule autour de quatre grandes orientations :

- **Orientation 1** - Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie
- **Orientation 2** - Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune
- **Orientation 3** - Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale
- **Orientation 4** - Tendre vers une mobilité durable et raisonnée

Un débat s'est instauré autour de plusieurs thématiques telles que l'impact du développement de l'habitat sur les infrastructures et les équipements, l'équilibre entre les zones de développement urbain et les zones à protéger, l'impact de la Loi SRU sur le logement, les servitudes de vue, la place de l'artisanat dans le centre village, le soutien à l'activité agricole, le développement des modes doux.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal a pris acte qu'un débat sur les orientations générales du PADD de Châteauneuf s'est tenu.

### Cession de terrain

La Commune est propriétaire d'un ensemble de parcelles situées à l'une des entrées de la Commune, devant l'enseigne Costamagna.

Les parcelles contiguës concernées forment un ensemble foncier d'une superficie de 11 716 m².

Cet ensemble pourrait être proposé à la vente à un aménageur pour réaliser un ensemble commercial-habitat mixte. L'ensemble devra également intégrer un ouvrage public afin de réguler les eaux pluviales sur ce secteur.

La Commune entend se réserver l'usage ou la propriété du bâtiment dénommé « le MASET ».

La surface de plancher potentielle est de 10000 m² environ. La valeur vénale de l'ensemble a été évaluée à 2076000 € le 4 décembre 2019 par la Brigade domaniale. Une réactualisation de cette estimation est en cours, la validité de l'estimation étant limitée à un an.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à engager les démarches pour une future cession des parcelles.

### Acquisition Foncière au Pré-du-Lac

Une opportunité permettrait l'acquisition d'un ensemble immobilier situé au 38, Route du Nice et compléter ainsi les acquisitions récentes déjà réalisées sur ce secteur.

*Revue municipale Printemps 2021*

### Des nouvelles de la révision du Plan local d'Urbanisme:

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable adopté par le Conseil municipal fixe les grandes orientations futures de la commune.

La commune a notamment fait un choix fort en divisant son territoire en trois grands tiers :

- ⅓ des espaces seront préservés en zone naturelle pour préserver la biodiversité communale
- ⅓ des espaces seront consacrés à l'agriculture avec l'objectif de développer une ressource alimentaire locale toujours plus importante
- Et enfin ⅓ seront dédiés à l'urbanisation pour accueillir des logements, des activités économiques, de loisirs...

Cet équilibre constitue le cœur de la réflexion et nous vous inviterons très prochainement à en partager les enjeux.

Accompagnés par le cabinet Espace (spécialisé en urbanisme et aménagement du territoire) avec le concours de toutes les parties prenantes (services de l'État, de la CASA, chambre d'agriculture, entreprises, etc..) nous travaillons à modéliser des hypothèses d'aménagements futurs pour faire face aux différents impératifs auxquels la commune va devoir se soumettre – loi SRU*, logement pour jeunes actifs, pour séniors, ...; autant de sujets majeurs que nous aurons à cœur de vous présenter dans les mois à venir afin de recueillir vos avis et suggestions.

Dès à présent, vous avez une question, une proposition, un mail est mis à votre disposition : plu@mairie-chateauneuf.fr

*Revue municipale Automne 2021*

## › Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Un premier débat avait eu lieu le 4 février 2021 autour du projet d'aménagement et de développement durable, première étape de la révision du PLU.

Compte tenu des récentes évolutions, évolution de la population châteauneuvoise notamment, des ajustements sont à porter à l'objectif n°6 de l'orientation n°1 du PADD. Les études de capacité d'accueil résiduelle de la commune ont pu être précisées depuis lors, pour tenir compte sur un plan technique des chiffres d'évolutions récentes de la population, du taux de desserrement des ménages, des dispositions réglementaires, des projets réalisés etc.

*Schéma indiquant l'état d'avancement de la révision du PLU*

Par ailleurs, la commune doit également intégrer les objectifs de la Loi Climat et Résilience adoptée le 22 août 2021. En effet, le projet de PLU doit, pour la période 2021-2031, proposer des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 50 % a minima par rapport à la période 2011-2021.

**› Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** se décline en 4 orientations générales à l'échelle de la commune et croise les enjeux de plusieurs domaines :

- › aménagement et urbanisme,
- › équipement,
- › paysage,
- › protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- › préservation ou remise en bon état des continuités écologiques,
- › habitat,
- › transports et déplacements,
- › développement des communications numériques,
- › développement économique, commercial et des loisirs.

Le Conseil a débattu des principaux enjeux du PADD, et de ses orientations.

Le débat au sein du Conseil municipal a suivi de quelques jours une réunion publique organisée à la Terrasse des Arts et qui a attiré un public nombreux (voir article page suivante).

### La Loi Climat et Résilience

Les chiffres-clés de l'observatoire national de l'artificialisation

**3,5 millions d'hectares artificialisés en France aujourd'hui** › soit 6,4 % du territoire

par habitant, c'est
15 % de + qu'en Allemagne
57 % de + qu'au Royaume-Uni ou en Espagne

**20 à 30 000 hectares de nature et de terres agricoles consommés chaque année**

L'artificialisation augmente **4 fois** plus vite que la population

le rythme d'artificialisation dépend à
50 % de l'habitat
16 % des infrastructures
5 % des commerces et services marchands

Les dates à retenir

*Revue municipale Automne 2022*

# Réunion publique du PADD

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf est un exercice complexe et souvent contraint dont l'objectif est de préparer au mieux la commune à répondre aux enjeux d'avenir.

Aussi, nous vous avions invités ce mercredi 21 septembre dernier à partager les réflexions de plusieurs mois sur le futur possible de la commune. C'est devant une salle comble que nous avons exposé les éléments de diagnostic, les enjeux auxquels la commune doit faire face et écouter vos suggestions, vos interrogations, voire vos inquiétudes.

Dire que l'avenir est incertain est une lapalissade bien commune, et par conséquent l'organisation d'un Plan Local d'Urbanisme est le fruit d'une alchimie qu'il nous appartient en commun de travailler et partager.

Nous sommes accompagnés dans ce travail par le cabinet ESPACE qui coordonne la mission d'étude. Leurs compétences pluridisciplinaires, architectes, urbanistes, juristes, experts en biodiversité, sont une ressource essentielle pour nous aider à poser les principes d'une commune durable, solidaire et protectrice de son environnement.

Un débat a eu lieu autour des principaux enjeux du PADD, et de ses orientations, ainsi nous vous avons proposé de bâtir un futur autour de quatre grandes orientations (voir encadré ci-dessous).

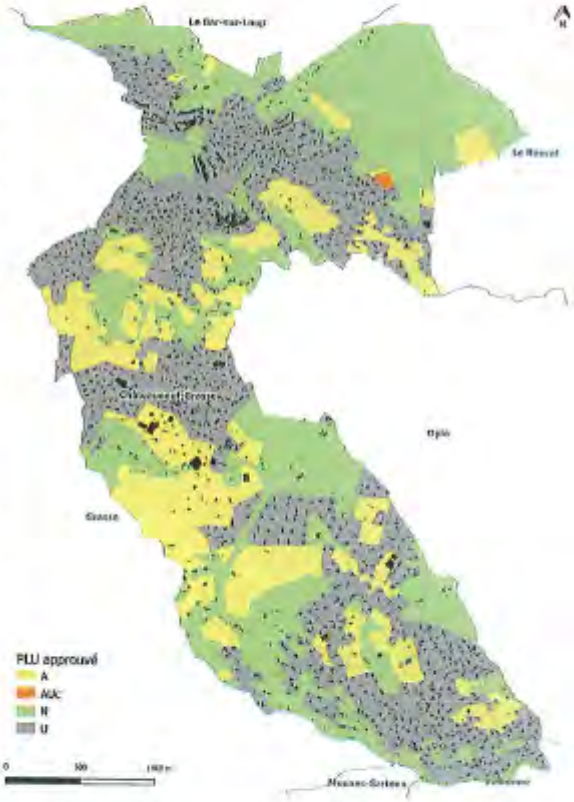
## Les Orientations du PADD

**Orientation 1** - Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie

**Orientation 2** - Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune

**Orientation 3** - Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale

**Orientation 4** - Tendre vers une mobilité durable et raisonnée




*Répartition des espaces naturels (N), agricoles (A et AUC) et urbains (U) du PLU en vigueur*

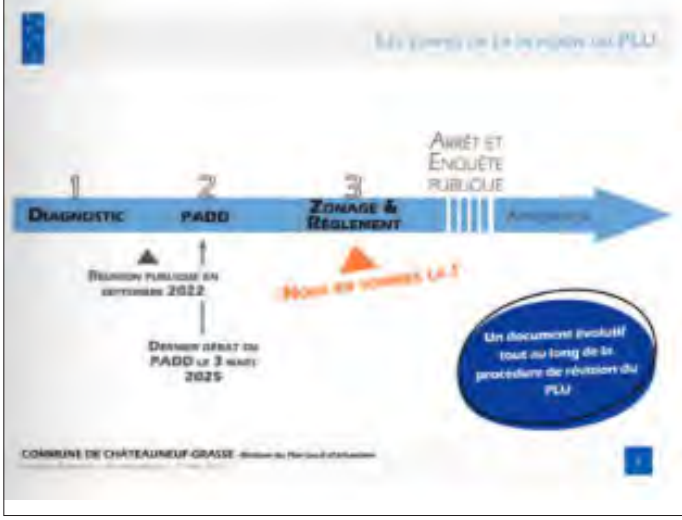
*Revue municipale Automne 2022*

## Réunion publique PLU

Le dossier « Révision du PLU » avance : avant le vote du Conseil municipal qui interviendra en septembre, le public était invité à participer à une réunion d'information à la Terrasse des Arts avant l'envoi du dossier aux personnes publiques associées.

Le projet de révision a été décliné par le Maire, Emmanuel Delmotte et l'adjoint à l'urbanisme Jean-François Piovesana, accompagnés de la représentante du cabinet Espace, Julie Laugeois en charge de l'élaboration du dossier.

Une autre réunion publique aura lieu et précédera l'enquête publique où chaque habitant pourra venir participer et rencontrer l'enquêteur qui sera désigné par le tribunal administratif de Nice.



*Revue municipale Eté 2025*

# Diagnostic et État Initial de l'Environnement & Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que celle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la première phase de la procédure d'élaboration de la révision du PLU de Châteauneuf-Grasse.

Une première réunion publique s'est tenue le mardi 26 janvier 2021 à 16 h, en visio-conférence, diffusée sur les réseaux sociaux de la commune et sur le site internet de la commune (période de crise sanitaire).

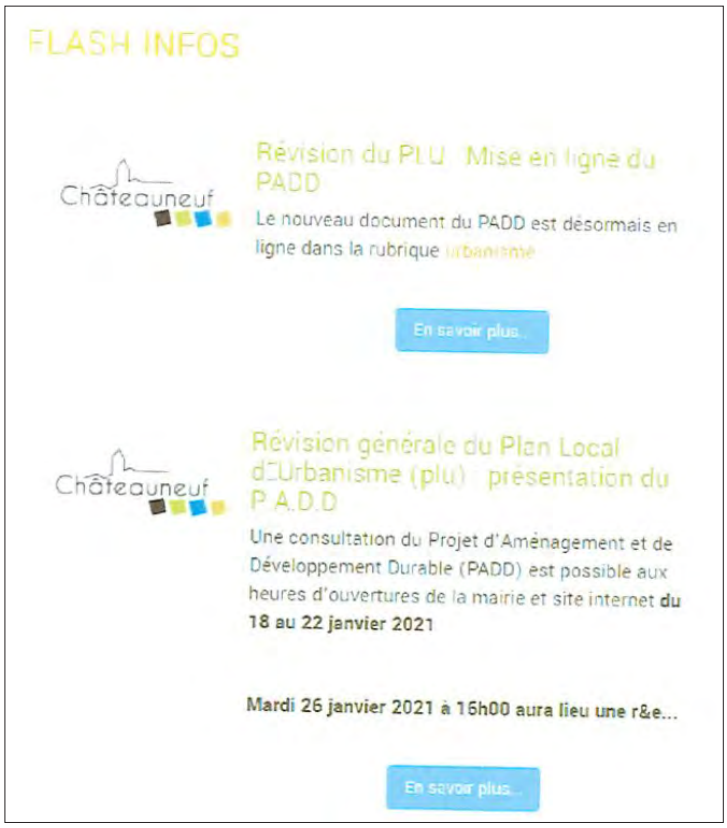
Suite aux évolutions législatives, et notamment la loi Climat et Résilience, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a dû évoluer. Une seconde réunion publique a été organisée le mercredi 21 septembre 2022 à la Terrasse des Arts à 18h30.

***Présentation des actions de concertation***

Les réunions de présentation du diagnostic et du projet de territoire à la population ont été annoncées par :
- Une publication sur le site internet de la Mairie
- Une diffusion sur les réseaux sociaux
- Un affichage sur les panneaux publics
- Des articles dans la presse locale

*Extrait d'affichage sur les panneaux publics*

# DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT & PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES




*Annonce sur le site internet de la commune*

**CHÂTEAUNEUF**

**Révision du PLU**

Présentation du P.A.D.D. (projet d'aménagement et de développement durable), à la mairie, 4, place Clémenceau, jusqu'au 22 janvier, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h, les mardi et vendredi de 8 h 30 à 12 h, et sur le site internet. Mardi 26 janvier, à 16 h, réunion publique en visioconférence sur la page Facebook. Rens. 04.92.603.605 et 04.92.603.608. www.ville-chateauneuf.fr Chateauneufgrasse-mairie.

**GOURDON**

**La Fête du Loup**

Au Saut du Loup, D6 vers Gréolières, plats à emporter et spectacle dimanche 24 janvier avec Edgar. Rens. 07.62.32.06.65.

*Article Nice Matin du 19 janvier 2021*

Châteauneuf

COMMUNE DE CHATEAUNEUF
(06740)

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**AVIS AU PUBLIC**

**REUNION PUBLIQUE**

**21 SEPTEMBRE 2022**

**18H30**

TERRASSE DES ARTS

**« Réunion de présentation du nouveau PADD, du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement ».**

*Affichage sur les panneaux publics*

**AVIS AU PUBLIC**

Commune de Châteauneuf

Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) Châteauneuf

Une réunion de présentation du nouveau PADD, du diagnostic et de l'état initial de l'environnement est prévue le 21 septembre 2022 à 18h30 à la Terrasse des Arts.

*Article Nice Matin du 7 septembre 2022*

**COMMUNE DE CHATEAUNEUF**
**4 Place Georges Clémenceau**
**06740 CHATEAUNEUF**

**REVISION GENERALE DU PLAN D'URBANISME (PLU) CHATEAUNEUF**

**AVIS AU PUBLIC**

Une réunion de présentation du nouveau PADD, du diagnostic et de l'Etat initial de l'Environnement est prévue le 21 septembre 2022 à 18h30 à la Terrasse des Arts.

**1163240**

*Article La Tribune du 9 septembre 2022*

## SYNTHÈSE DE LA PREMIÈRE RÉUNION PUBLIQUE

La réunion publique s'est tenue le mardi 26 janvier 2021. En pleine période de la crise sanitaire du COVID, elle s'est déroulée en visio-conférence et diffusée sur le site internet de la commune et sur les réseaux sociaux.

Elle a été présidée et animée par Monsieur le Maire.
Cette réunion n'a pas donné lieu a un débat avec la population.

*Diaporama présenté en visio-conférence le 26 janvier 2021*

## SYNTHÈSE DE LA DEUXIÈME RÉUNION PUBLIQUE

La réunion publique s'est tenue le mercredi 21 septembre 2022 à la Terrasse des Arts. Elle a été présidée et animée par Monsieur le Maire.

Le diagnostic et le projet d'aménagement de la commune ont été présentés.

Environ 80 personnes étaient présentes.

Un débat a suivi, mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

***Principaux résultats de la concertation***

- **Les épisodes de sécheresses s'observent de plus en plus. Quelle est la ressource en eau et les solutions d'avenir pour Châteauneuf ?**
  - → *Monsieur le Maire rappelle la situation de Châteauneuf-Grasse et les compétences de chacun dans la gestion de l'eau. Les fuites du Canal du Foulon, situées en amont de la station de traitement, seront bientôt réparées.*
  - → *La commune a repris la compétence eau à la CASA pour les ouvrages agricoles.*
  - → *Les problèmes de ressource en eau ne doivent pas impacter la filière agricole. Il faudra plutôt faire des économies sur l'hôtellerie, le golf, le tourisme...*

- **Quid de l'ancien Intermarché ?**
  - → *Une réouverture est prévue en 2023*

- **Il est prévu d'augmenter les zones agricoles. Comment y parvenir ?**
  - → *Les zones agricoles sont déjà en augmentation. 5 propriétaires ont déjà demandé à la commune de reclassés en zone agricole. Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture ne souhaite pas classer des friches urbaines en zone agricole.*

- **Réflexions autour du photovoltaïque, de la géothermie...**

- **Comment les circulations piétonnes seront prises en compte le long de la route de Grasse ?**
  - → *Des réflexions sont en cours, en lien avec le Golf, pour la création de cheminement piéton.*
  - → *Des trottoirs seront réalisés le long de la route de Grasse. Pour y parvenir, un emplacement réservé pour élargissement sera utilisé au fur et à mesure des opportunités.*
  - →
- **La densification de la route de Grasse est trop importante**
  - → *Monsieur le Maire rappelle l'objet de la révision du PLU, qui vise notamment à réduire la constructibilité en*

*Diaporama présenté à la population le 21 septembre 2022*

*zone UBm.. En 2019, lors du précédent PLU, c'est l'État qui avait demandé la densification le long de la route de Grasse. Des maisons individuelles ont été rachetées par des promoteurs pour faire de grosses opérations immobilières.*

→ *Le PLU en cours de révision maintien quand même une certaine densification dans quelques secteurs urbains, car la commune a des obligations de création de logements locatifs sociaux.*

Les autres aspects relevés ont porté sur des questions liées à la vie quotidienne sur le territoire (école, fibre, budget...).

**Conclusion :**

**La seconde réunion publique de présentation du diagnostic territoriale et du projet de territoire n'a pas fait ressortir d'opposition au document présenté par la Municipalité de Châteauneuf-Grasse.**

**Les préoccupations principales concernaient plus particulièrement les projets en cours et la ressource en eau.**

# ZONAGE & RÈGLEMENT

La deuxième grande phase du Plan Local d'Urbanisme concerne la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à travers notamment le zonage et le règlement.

Une réunion publique s'est tenue le mardi 1er juillet 2025 à 18h30 dans la salle polyvalente La Terrasse des arts, afin que les habitants puissent prendre connaissance des documents produits et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

***Présentation des actions de concertation***

La réunion de présentation du projet de territoire à la population a été annoncée par :
- Une publication sur le site internet de la Mairie
- Un affichage sur les panneaux publics
- Des articles dans la presse locale

Châteauneuf

**COMMUNE DE CHATEAUNEUF**
**(06740)**

**REVISION GENERALE**
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

**REUNION PUBLIQUE**

**MARDI 1ER JUILLET 2025 A 18H30**
A LA TERRASSE DES ARTS

PRESENTATION DE LA PHASE
FINALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME AVANT ARRET.

*Extrait d'affichage sur les panneaux publics*

Châteauneuf

**PLU : réunion publique de présentation**

**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Châteauneuf**

Une réunion de présentation de la phase finale du PLU avant arrêt est prévue le **1er juillet 2025** à **18h30** à la Terrasse des Arts.

En savoir plus

*Annonce de la réunion publique sur le site internet de la Mairie*

Châteauneuf

COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF

AVIS AU PUBLIC

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHATEAUNEUF

Une réunion publique aura lieu le mardi 1er juillet 2025 à 18h30 à la Terrasse des Arts, pour la présentation de la phase du Plan Local d'Urbanisme avant arrêt.

*Publication dans Nice Matin du 20 juin 2025*

Châteauneuf

COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF

AVIS AU PUBLIC

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHATEAUNEUF

Une réunion publique aura lieu le mardi 1er juillet 2025 à 18h30 à la Terrasse des Arts, pour la présentation de la phase du Plan Local d'Urbanisme avant arrêt.

*Publication dans Nice Matin du 29 juin 2025*

Châteauneuf

COMMUNE DE CHATEAUNEUF

REVISION DU PLAN LOCAL D'UBANISME (PLU) DE CHATEAUNEUF

AVIS AU PUBLIC

Une réunion publique aura lieu le mardi 1er juillet à 18h30 à la Terrasse des Arts pour la présentation de la phase finale du Plan Local d'Urbanisme avant arrêt.

1303A010

*Publication dans La Tribune du 20 juin 2025*

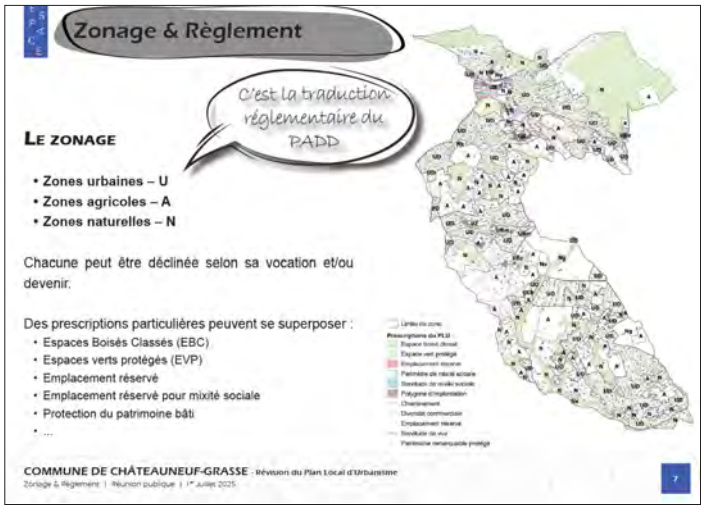
**SYNTHÈSE DE LA RÉUNION PUBLIQUE**

La réunion publique s'est tenue le mardi 1er juillet 2025 à la Terrasse des Arts. Elle a été présidée et animée par Monsieur le Maire.
La réunion a été ouverte à 18h35.

Monsieur le Maire, Monsieur l'adjoint à l'urbanisme et le bureau d'études chargé de l'élaboration de la révision du PLU ont présenté, par le biais d'un diaporama, les principales traductions réglementaires du projet de territoire, après avoir fait un rappel des grandes étapes de la révision du document d'urbanisme et des enjeux et contraintes applicables sur le territoire (contexte réglementaire et notamment la loi Climat et Résilience, risques naturels, biodiversité...).

Environ 100 personnes étaient présentes.

Un débat a suivi, mettant en évidence les principales préoccupations de la population.



*Extrait du diaporama présenté à la population le 1er juillet 2025*

***Principaux résultats de la concertation***

- **Les corridors écologiques prévus permettent-ils le déplacement des sangliers ?**
  → *Comme précisé, au sein de la zone urbaine, on parle plutôt de petite faune, type hérissons. Monsieur le Maire apporte des précisions sur la régularisation des sangliers.*

- **La méthodologie de calcul de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est-elle similaire à celle du CEREMA ? pourquoi exclure les parcelles de moins de 2 500 m² ?**
  → *La méthodologie est précisée. Il est rappelé que les données du CEREMA sont établies à l'échelle de la France et peuvent laisser apparaître des incohérences selon les territoires. Comme préconisé et travaillé conjointement avec les services de l'État, l'utilisation de données locales (permis de construire) peut être admise. C'est ce qui a été fait à Châteauneuf-Grasse. Aucune parcelle n'est exclue. En cohérence avec les guides ZAN édités par le Ministère, la notion de densification est intégrée, qui considère que des parcelles inférieures à une superficie, englobées dans un tissu urbain constitué, s'apparentent davantage à de la densification qu'à de la consommation d'ENAF.*

- **Qui désigne le commissaire enquêteur ?**
  → *C'est le Tribunal Administratif qui désigne le commissaire enquêteur.*
  → *Il est rappelé que les dires qui sont formulés lors de l'enquête publique doivent être argumentés et motivés.*

- **Quels délais pour la procédure ?**
  → *Le rapport de présentation doit encore être rédigé et relu. L'arrêt du PLU interviendra probablement en septembre 2025. S'ensuivra ensuite un délai administratif pendant lequel les partenaires institutionnels devront étudier le dossier et donner leur avis. Ce n'est qu'à l'issu de ce délai que l'enquête publique pourra être ouverte, probablement au premier trimestre 2026.*

- **Il est dommage que le projet d'aménagement urbain prévu dans le document d'urbanisme soit autant décorrélé des problèmes de circulation et de mobilité. L'offre en transports en commune n'est pas cohérente.**
  → *Monsieur le Maire rappelle que la majorité des voies de la commune sont départementales. Des élargissements sont prévus sur quasiment l'ensemble des axes, mais que les procédures pour parvenir à acquérir le foncier sont longues à mettre en œuvre.*

- **Le PLU révisé va permettre de créer de nouveaux logements sociaux. Le secteur des Plaines va-t-il être concerné, alors qu'il est déjà saturé ?**
  → *Le PLU révisé prévoit l'inscription de 8 emplacements réservés pour mixité sociale. Ils seront situés principalement dans le secteur de Pré du Lac et des Mousquettes.*
  → *Il est rappelé qu'un des objectifs de la mise en révision du PLU concerne tout particulièrement la sur-densité observée dans le secteur des Plaines. La révision du PLU a pour objet de limiter à l'avenir le développement encore possible dans ce secteur.*

- **De fortes inquiétudes sur les difficultés de circulation dans le secteur des Plaines sont ressorties, notamment avec les nombreux programmes de logements qui vont bientôt sortir.**

Les autres aspects relevés ont porté sur des précisions concernant des projets en cours ou des questions liées à la vie quotidienne sur le territoire.

**Conclusion :**

**La réunion publique de présentation de la traduction réglementaire du projet de territoire n'a pas fait ressortir d'opposition au document présenté par la Municipalité de Châteauneuf-Grasse.**

**Les préoccupations principales concernaient plus particulièrement les projets en cours et la corrélation entre constructibilité et circulation.**

# Conclusion

**Une concertation s'est tenue de manière continue durant l'établissement du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-Grasse.**
**Elle s'est déroulée conformément au cadre fixé par la délibération n° 57/2020 du 22 octobre 2020.**

**Les réunions publiques organisées par la commune ont permis d'informer les habitants et de leur fournir les explications nécessaires à la compréhension du document d'urbanisme. Aucune observation majeure remettant en cause l'essence même du projet n'a été exprimée.**

**Les observations consignées sur le registre mis à disposition du public ont été étudiées par la commune.**

**Des publications ont été régulièrement faites sur le site internet de la commune et dans le journal municipal.**

**Il peut ainsi être considéré que le public a pu être suffisamment informé quant au projet de révision du PLU.**

**La concertation se poursuivra avec l'étape majeure que constitue l'enquête publique.**

*Département des Alpes-Maritimes*

***Commune de Châteauneuf (06740)***

# REGISTRE D'OBSERVATION

**OBJET : REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Délibération n° 57/2020 séance du 22 octobre 2020.

**Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé par nous,**

**Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire de la Commune de Châteauneuf, (06740).**

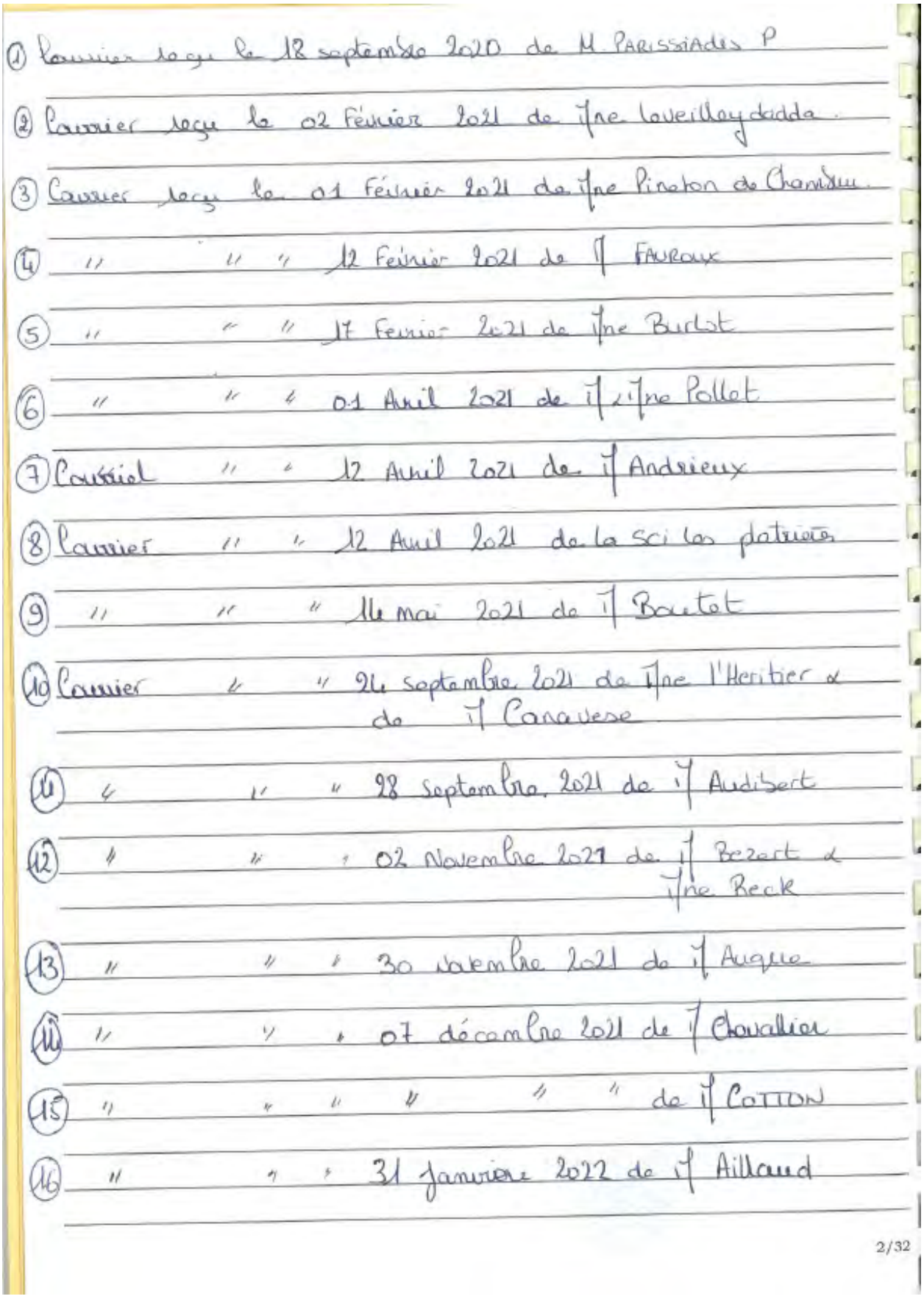
**Commencé le 22 octobre 2020.**

**A Châteauneuf, le**

**Signature**

MAIRIE DE CHÂTEAUNEUF (06740 Alpes-Maritimes)

1/32



① Courrier reçu le 18 septembre 2020 de M. PARISSIADES P

② Courrier reçu le 02 Février 2021 de Mme Laveilhaydadda.

③ Courrier reçu le 01 Février 2021 de Mme Pinaton de Chambrun.

④ " " " 12 Février 2021 de M FAUROUX

⑤ " " " 17 Février 2021 de Mme Burlot

⑥ " " " 01 Avril 2021 de M et Mme Pollet

⑦ Courriel " " 12 Avril 2021 de M Andrieux

⑧ Courrier " " 12 Avril 2021 de la Sci les platriers

⑨ " " " 11 mai 2021 de M Baetet

⑩ Courrier " " 24 septembre 2021 de Mme l'Héritier et de M Canavese

⑪ " " " 28 Septembre 2021 de M Audibert

⑫ " " " 02 Novembre 2021 de M Bezert et Mme Beck

⑬ " " " 30 Novembre 2021 de M Augue

⑭ " " " 07 décembre 2021 de M Chevallier

⑮ " " " " " " de M COTTON

⑯ " " " 31 janvier 2022 de M Aillaud

2/32

(17) Courrier reçu le 04 Février 2022 de Mr Bottan

(18) " " " 16 Février 2022 du BEAC P Crespo pour le compte de la propriété de Mr & Mme Talloney.

(19) Courrier reçu le 26 janvier 2022 de la SAU BASTIAN.

(20) " " le 06 avril 2022 de Gaec du Piédal.

(21) Courrier " " 13 juin 2022 du Golfe de la Grande Bastide

(22) Courrier reçu le 21 Juillet 2022 de Mr & Mme CHAPELLE André et de Mr CHAPELLE LY.

(23) Courrier reçu le 20 Août 2022 de Mr & Mme Delépine

(24) Courrier reçu le 5 juillet 2022 de M. STISKIN.

(25) Courrier reçu le 3 novembre 2022 de M. Nékul

(26) Courrier reçu le 25 mars 2023 de M Mallet

(27) Courrier reçu le 25 mai 2023 de Mme Astru

(28) Courrier reçu le 21 mai 2024 de M Salone pour M Alexander Gukin requérant de la SAS sport & loisirs

(29) Courrier reçu le 13 Juin 2024 de M. LOPPILI G.

(30) Courrier reçu le 21 Juin 2024 de M. FAUROUX B.

(31) Courrier reçu le 1er Juillet 2024 de M Schneider

(32) Courrier reçu le 2 septembre 2024 de M LE THIEIS

3/32

33 Courrier reçu le 2 avril 2025 de Maître ROSSANINO représentant les Consorts PELLEGRIN.

34 Courrier reçu le 27 juin 2025 de Monsieur VAN BIERVLIET

35 Courrier reçu le 07 Août 2025 de M & Mme POLLET.

36 Courrier reçu le 18 Août 2025 de M Aranda PO.

37 " " 22 Juillet 2025 de Nous Jardin

38 " " — 2020 de Mme Dutto

39 " " 04 sept 2025 de Mr Mme Audant

40 " " ~~11 Sept~~ 2025 de M. Audant V

41 " " 9 Février 2026 de M VERGONI G.

42 " " 13 Février 2026 de M VIANO M.

43 " Mail " 3 Mars 2026 de Mme BURLOT

44 Courrier reçu le 16 Février 2026 de M & Mme IVARES

4/32

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# Délibérations municipales

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

DEPARTEMENT
DES
ALPES MARITIMES

REPUBLIQUE FRANCAISE - Loi du 5 avril 1884 (article 56)

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF

**DELIBERATION n°57/2020**
**OBJET : DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION GENERALE DU PLU – DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION**

| | |
|---|---|
| Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents : | 21 |
| Excusés : | 6 |
| Pouvoirs : | 4 |
| Votants : | 25 |

# SÉANCE DU 22 OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le jeudi vingt-deux octobre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 14 octobre 2020, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

**PRESENTS** : Mesdames, Messieurs, Emile BEZZONE, Christian GORACCI, Laurence MARGAILLAN, Pierre BRANCATO, Sylvie DAVILLER, Jean-François PIOVESANA, Adjoints,
Mesdames, Messieurs, Jeannot MANCINI, Jean-Marie ROUAN, Colette ZALMA, Lydie CHRETIENNOT, Vincenzo MARCIANO, Daniel DIB, Olivia LEVINGSTON, Stéphane GARAVAGNO, Eric ROMAN, Céline VERSACE, Nadège ISOARDO, Caroline RICORD, Sandrine BRUNET, Emilie GAGLIOLO, Conseillers Municipaux.
**ABSENTS EXCUSES** : Martine LIPUMA qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Jean-Paul THIEULIN, Patrick LECLERCQ qui a donné pouvoir à Emile BEZZONE, Joëlle BOUHELIER qui a donné pouvoir à Jean-Marie ROUAN Christine VAUTRIN qui a donné pouvoir à Eric ROMAN, Bruno DEPOORTERE

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Emilie GAGLIOLO

Le Plan Local d'urbanisme de Châteauneuf a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 septembre 2019.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant du conseil municipal. Selon l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3 ».

Par ailleurs, la concertation doit associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Au-delà de la concertation, la révision du PLU sera menée en collaboration avec les personnes publiques associées.

**Monsieur le Maire rappelle le contexte de la mise en révision du PLU :**

La Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis a annoncé à la commune la caducité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en début d'année 2020. A ce titre, il est nécessaire d'engager, dès aujourd'hui, une révision générale du PLU afin de supprimer toute référence à ce document de norme supérieure aussi bien dans le PADD du PLU approuvé que dans le rapport de présentation qui apporte les arguments sur les choix du développement communal et les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Par ailleurs, au vu des très récentes catastrophes naturelles liées au changement climatique, la commune souhaite davantage traduire, dans son projet de développement territorial, les risques naturels liés aux inondations et au phénomène de ruissellement.

Enfin, la commune, qui a franchi le seuil de 3 500 habitants au 1er janvier 2020, souhaite poursuivre la promotion du développement durable et plus particulièrement faire émerger un projet de territoire assurant une adéquation entre :

- les enjeux de développement,
- les objectifs de mixité sociale,
- la prise en compte de la relance énergétique sur le territoire,
- la protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels,
- le choix du modèle de développement fondé sur les atouts du territoire de Châteauneuf-Grasse
- ...

## 1. Les objectifs poursuivis lors de la révision du PLU sont les suivants :

**Promouvoir le développement durable aux différentes échelles de la ville et des projets.**

- → L'intensification urbaine sur les secteurs de renouvellement urbain dans les centralités urbaines où existent des possibilités foncières,
- → Développer de nouvelles formes urbaines,
- → Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et les évolutions démographiques prévues.

**Répondre aux objectifs de mixité sociale :**

- → Diversifier le parc de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle,
- → Faciliter et permettre le parcours résidentiel sur le territoire.

**Intégrer les attendus du plan de relance énergétique sur le territoire de vie**

- → Créer un terreau favorable à l'émergence d'un modèle de développement territorial durable :
  - o Développer le volet écologique : rénovation énergétique complète et performante des bâtiments, nouvelles mobilités, économie circulaire, transition agricole, ....
  - o Développer le volet économique : favoriser l'installation d'activités économiques compatibles avec les enjeux de résilience, de moindre dépendance aux ressources épuisables, en lien avec le volet écologique, les projets de rénovation énergétique, ...

**Poursuivre les actions en faveur de la résilience agricole pour une production agricole durable**

- → Pérenniser l'activité agricole, assurer sa robustesse et son adaptabilité face aux changements climatiques, aux besoins locaux,
- → Développer l'agriculture selon des techniques agroécologiques.

**Poursuivre les objectifs permettant :**
**. la protection des espaces naturels et des paysages,**
**. la valorisation de la biodiversité**
**. la protection vis-à-vis des risques naturels, notamment d'inondation**

- → Intégrer les obligations fixées par les évolutions législatives et mobiliser les nouvelles dispositions associées, notamment en matière de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain mais aussi en matière de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques
- → Organiser le développement urbain en adéquation avec les secteurs à risque identifiés (inondations,...) : zones d'écoulement des eaux, zones d'expansion des crues naturelles, zones humides, ...

## 2. La concertation sera mise en œuvre, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- → une information sur l'état d'avancement des études sera régulièrement publiée dans le bulletin municipal et le site internet de la commune ainsi qu'en mairie (Hôtel de Ville 4 Place Clémenceau 06740 Châteauneuf) aux heures et jours habituels d'ouverture
- → au moins 3 réunions publiques relatives à la procédure de révision du PLU seront organisées sur la commune,
- → un registre d'observation sera ouvert en Mairie, sur lequel les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pourront faire part de leurs observations.
- → La concertation permettra donc au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune. Elle vise à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2121-29

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-31 à L.153-35, L.103-2 à L 103-6, L 132-7, R.153-11 et suivants, 153-20, 153-21;

Vu la délibération du 19 septembre 2019 portant approbation du plan local d'urbanisme.

L'exposé du Maire entendu et après en avoir délibéré, le conseil Municipal décide :

**DE PRESCRIRE** la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal,

**D'APPROUVER** les objectifs cités récemment

**DE PROCEDER** à la concertation publique selon les modalités susvisées

**DE DONNER** autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant, convention concernant la révision du plan local d'urbanisme.

**DE SOLLICITER** toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU et notamment la compensation financière de l'Etat au titre de la Dotation Générale de Décentralisation ;

**DE PRECISER** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de la commune ;

**DE DECLARER** que les services de l'État, les services de la communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, la chambre d'agriculture, le Conseil Départemental 06, notamment, seront associés à la révision du PLU ;

**DE NOTIFIER** la présente délibération aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

**DE DECLARER** qu'il pourra être fait usage, en application de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, de la possibilité de surseoir à statuer dans les conditions et délais réglementairement, fixés sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

*Adopté à l'unanimité*

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

MAIRIE DE CHATEAUNEUF 06740 Alpes-Maritimes

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le 30 OCT. 2020
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le 28 OCT. 2020

DEPARTEMENT
DES
ALPES MARITIMES

REPUBLIQUE FRANCAISE - Loi du 5 avril 1884 (article 56)

Envoyé en préfecture le 17/02/2021
Reçu en préfecture le 17/02/2021
Affiché le
ID : 006-210600383-20210204-01_02_2021-DE

**EXTRAIT DU REGIST[illegible]RE DES DELIBERATIONS**
**DU CONSEIL MUNI[illegible]OIRE DE SAINT-MARTIN-VESUBIE**

**DELIBERATION n°01/2021**
**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

| | |
|---|---|
| Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents : | 22 |
| Excusés : | 5 |
| Pouvoirs : | 2 |
| Votants : | 24 |

# SÉANCE DU 4 FEVRIER 2021

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 4 février, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 27 janvier 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle municipale du MASET, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

**PRESENTS** : Mesdames, Messieurs, Emile BEZZONE, Martine LIPUMA, Christian GORACCI, Laurence MARGAILLAN, Pierre BRANCATO, Sylvie DAVILLER, Jean-François PIOVESANA, Adjoints,
Mesdames, Messieurs, Jeannot MANCINI, Jean-Marie ROUAN, Colette ZALMA, Patrick LECLERCQ, Joëlle BOUHELIER, Vincenzo MARCIANO, Daniel DIB, Christine VAUTRIN, Olivia LEVINGSTON, Stéphane GARAVAGNO, Eric ROMAN, Céline VERSACE, Nadège ISOARDO, Emilie GAGLIOLO, Conseillers Municipaux.
**ABSENTS EXCUSES** : Jean-Paul THIEULIN, Lydie CHRETIENNOT qui a donné pouvoir à Martine LIPUMA, Bruno DEPOORTERE, Caroline RICORD qui a donné pouvoir à Emmanuel DELMOTTE, Sandrine BRUNET.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Emilie GAGLIOLO

Par délibération du 22 octobre 2020, le Conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a également fixé les objectifs poursuivis, les modalités de concertation, ainsi que de prescription du PLU sur l'ensemble des documents d'urbanisme afférents.

Pour mémoire, la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a substitué le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS) et ajouté aux éléments le constituant un cadre de référence central : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme,

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

L'article L.153-12 du Code de l'urbanisme indique qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 17/02/2021
Reçu en préfecture le 17/02/2021
Affiché le
ID : 006-210600383-20210204-01_02_2021-DE

Monsieur le Maire ainsi que l'adjoint délégué à l'aménagement et au développement durable font une présentation des orientations générales d'aménagement du territoire communal sur lesquels la Commune souhaite s'engager et invitent les conseillers à débattre de leur contenu.

Le PADD présenté en séance, s'articule autour de quatre grandes orientations :

Orientation 1 - Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie
Orientation 2 - Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune
Orientation 3 - Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale
Orientation 4 - Tendre vers une mobilité durable et raisonnée

Un débat s'instaure autour de plusieurs thématiques telles que l'impact du développement de l'habitat sur les infrastructures et les équipements, l'équilibre entre les zones de développement urbain et les zones à protéger, l'impact de la Loi SRU sur le logement, les servitudes de vue, la place de l'artisanat dans le centre village, le soutien à l'activité agricole, le développement des modes doux.

CONSIDERANT que selon l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a été appelé à débattre des orientations générales du PADD du PLU, sans vote,

**APRES EN AVOIR DEBATTU**, le Conseil Municipal prend acte, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, qu'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf s'est tenu en la présente séance du Conseil Municipal.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le 17 FEV. 2021
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le 17 FEV. 2021

DEPARTEMENT
DES
ALPES MARITIMES

REPUBLIQUE FRANCAISE - Loi du 5 avril 1884 (article 56)

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Affiché le
ID : 006-210600383-20221012-41_10_2022-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF**

**DELIBERATION n°41/2022**
**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

| | |
|---|---|
| Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents : | 19 |
| Excusés : | 8 |
| Pouvoirs : | 5 |
| Votants : | 24 |

# SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 12 octobre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 30 septembre 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

**PRESENTS** : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Christian GORACCI, Martine LIPUMA, Jean-François PIOVESANA, Sylvie DAVILLER, Adjoints,
Mesdames, Messieurs, Jeannot MANCINI, Colette ZALMA, Joëlle BOUHELIER, Lydie CHRETIENNOT Vincenzo MARCIANO, Christine VAUTRIN, Bruno DEPOORTERE, Olivia LEVINGSTON, Stéphane GARAVAGNO, Céline VERSACE, Caroline RICORD, Nadège ISOARDO, Emilie GAGLIOLO, Marc MONIER, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSES** : Pierre BRANCATO, Laurence MARGAILLAN, Jean-Paul THIEULIN, Jean-Marie ROUAN Patrick LECLERCQ, Daniel DIB, Eric ROMAN, Chantal NIOT.

**PROCURATIONS :** Pierre BRANCATO qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Laurence MARGAILLAN qui a donné pouvoir à Olivia LEVINGSTON, Jean-Marie ROUAN qui a donné pouvoir à Bruno DEPOORTERE, Patrick LECLERCQ qui a donné pouvoir à Martine LIPUMA, Eric ROMAN qui a donné pouvoir à Jeannot MANCINI,

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Emilie GAGLIOLO

Résumé
Le plan local d'urbanisme comporte, après une phase de diagnostic établie au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en divers domaines, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.
La présente assemblée a débattu en séance du 4 février 2021 du projet de PADD, lequel comporte 4 orientations d'aménagement et d'urbanisme.
Après achèvement des calculs de capacité résiduelle de constructibilité des diverses zones et transmission des derniers chiffres d'évolution de la population, et suite à la promulgation de la Loi Climat et Résilience, il y a lieu de préciser l'objectif n°6 de l'orientation n°1 afin de préciser le nombre de logements potentiellement constructible et donc l'évolution de la population ainsi que les chiffres de modération de la consommation d'espace conformément à la Loi Climat et Résilience.

Détail
Les travaux d'élaboration du PLU ont comporté à ce jour deux phases qui ont fait chacune l'objet d'une concertation destinée au public :
1 – Etablissement d'un diagnostic territorial qui a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLU. Il a été établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés, et d'autre part sur l'état initial de l'environnement ;
2 – Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, tenant compte des objectifs et des enjeux issus de la phase diagnostic.

Au titre des prospectives quant au niveau de production théorique de logements, et donc de l'évolution de la population châteauneuvois, des ajustements sont à porter à l'objectif n°6 de l'orientation n°1 du PADD.
Les études de capacité d'accueil résiduelle de la commune ont pu être précisées depuis lors, pour tenir compte sur un plan technique des chiffres d'évolutions récentes de la population, du taux de desserrement des ménages, des dispositions réglementaires, des projets réalisés etc.

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Affiché le
ID : 006-210600383-20221012-41_10_2022-DE

Par ailleurs, la commune doit également intégrer les objectifs de la Loi Climat et Résilience adoptée le 22 août 2021. En effet, le projet de PLU doit, pour la période 2021 -2031, proposer des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers de 50 % à minima par rapport à la période 2011-2021.

L'article L.153-12 du Code de l'urbanisme indique qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le PADD traduit les objectifs et les orientations générales d'aménagement du territoire communal sur lesquels la Commune souhaite s'engager. Il s'articule autour de quatre grandes orientations :

Orientation 1 - Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie
Orientation 2 - Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune
Orientation 3 - Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale
Orientation 4 - Tendre vers une mobilité durable et raisonnée

Un débat s'instaure autour de plusieurs thématiques telles que les impacts et la traduction de la Loi Climat et résilience et notamment la division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 et le zéro artificialisation nette d'ici 2050 ; l'obligation dans le même temps de produire des logements sociaux en vertu de la Loi SRU au rythme de 28 logements par an selon le bilan triennal et donc le difficile équilibre entre les zones de développement urbain et les zones à protéger ; les objectifs de proportions entre les différentes zones A, U et N ; la volonté politique de soutien à l'activité agricole ; le développement des modes doux.

CONSIDERANT que selon l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a été appelé à débattre des orientations générales du PADD du PLU, sans vote,

**APRES EN AVOIR DEBATTU**, le Conseil Municipal prend acte, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, qu'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf s'est tenu en la présente séance du Conseil Municipal.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le 21 OCT. 2022
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le 21 OCT. 2022

AR Prefecture
006-210600383-20250305-D_21_03_2025-DE
Reçu le 21/03/2025

DEPARTEMENT
DES
ALPES MARITIMES

REPUBLIQUE FRANCAISE - Loi du 5 avril 1884 (article 56)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF**

**DELIBERATION n°21/2025**
**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

| | |
|---|---|
| Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents : | 20 |
| Excusés : | 7 |
| Pouvoirs : | 2 |
| Votants : | 22 |

# SÉANCE DU 5 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi cinq mars, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le vingt-sept février 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

**PRESENTS** : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Christian GORACCI, Martine LIPUMA, Pierre BRANCATO, Laurence MARGAILLAN, Jean-François PIOVESANA, Adjoints,
Mesdames, Messieurs, Jeannot MANCINI, Colette ZALMA, Patrick LECLERCQ, Joëlle BOUHELIER, Lydie CHRETIENNOT, Vincenzo MARCIANO, Christine VAUTRIN, Olivia LEVINGSTON, Eric ROMAN, Céline VERSACE, Caroline RICORD, Nadège ISOARDO, Chantal NIOT, Marc MONIER, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSES** : Sylvie DAVILLER, Jean-Paul THIEULIN, Jean-Marie ROUAN, Daniel DIB, Bruno DEPOORTERE, Stéphane GARAVAGNO, Emilie GAGLIOLO.

**PROCURATIONS :** Jean-Marie ROUAN a donné pouvoir à Christian GORACCI,
Sylvie DAVILLER a donné procuration à Olivia LEVINGSTON

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Nadège ISOARDO

Par délibération du 22 octobre 2020, le Conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a également fixé les objectifs poursuivis, les modalités de concertation, ainsi que de prescription du PLU sur l'ensemble des documents d'urbanisme afférents.

Pour mémoire, la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a substitué le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS) et ajouté aux éléments le constituant un cadre de référence central : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le plan local d'urbanisme comporte, après une phase de diagnostic établie au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en divers domaines, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

La présente assemblée a débattu en séance du 4 février 2021 du projet de PADD, lequel comporte 4 orientations d'aménagement et d'urbanisme, ainsi que le 12 octobre 2022 notamment sur les impacts et la traduction de la Loi Climat et résilience.

Le PADD traduit les objectifs et les orientations générales d'aménagement du territoire communal sur lesquels la Commune souhaite s'engager, à savoir :

Orientation 1 - Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie
Orientation 2 - Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune
Orientation 3 - Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale
Orientation 4 - Tendre vers une mobilité durable et raisonnée

AR Prefecture
006-210600383-20250305-D_21_03_2025-DE
Reçu le 21/03/2025

Un nouveau débat s'avère nécessaire à ce stade avant de poursuivre la procédure de révision du PLU relatif aux trois éléments majeurs pour l'aménagement futur de la Commune :

1. Le scénario de croissance

Pour la période 2025-2038 le scénario de croissance de la commune est fixé à 0,9 % soit un accueil de 593 nouveaux habitants (46hab/an)

2. Obligations SRU

Pour la période 2025-2038 : le besoin en logements sur la commune est estimé à 499 logements dont 38 logements par an. Le PLU prévoit la réalisation de 212 logements sociaux d'ici 2038.

3. Loi ZAN (zéro artificialisation nette)

A l'horizon 2038, les besoins fonciers pour le développement urbain (habitat, équipements, activités...) sont estimés à 15 hectares environ, dont la moitié en densification du tissu urbain existant et en renouvellement urbain.

Le potentiel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2038 est donc estimé à 8,5 hectares, dont 6,5 hectares pour le développement de l'habitat, 1 hectare pour l'offre en équipements publics et 1 hectare pour les activités.

Un débat s'instaure sur les principales zones de densification urbaine envisagées, sur les obligations multiples et parfois difficilement conciliables à savoir la production de logements sociaux imposées par la Loi SRU, et les obligations de la Loi Zéro Artificialisation Nette.

Il est indiqué que la Commune respectera les orientations et les décisions réglementaires des services de l'Etat et des personnes publiques associées sur les ouvertures à l'urbanisation, en les traduisant dans le futur PLU de la commune.

Un échange a lieu également sur la projection urbanistique de la Commune à horizon 2038, à savoir un développement maîtrisé, le maintien d'un équilibre entre les zones urbaines, naturelles et agricoles, la prise en compte des risques naturels, le maintien des corridors écologiques, le développement du transport collectif et des modes doux de déplacement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le 21 MAR. 2025
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le 21 MAR. 2025

*Le Maire informe que la présente délibération peut faire l''objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 1 | Rapport de présentation

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |

| Modifications : | Mises à jour : |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

# Sommaire


Préambule ..... 7

## 1a | Diagnostic & État Initial de l'Environnement ..... 8

### Partie 1 | Diagnostic territorial et articulation avec les plans et programmes ..... 11

**Chapitre 1 | Diagnostic territorial ..... 12**

1. Contexte territorial ..... 13
   - 1.1. Contexte communal ..... 13
   - 1.2. Contexte intercommunal ..... 14
2. Contexte socio-économique ..... 17
   - 2.1. Principales caractéristiques de la population communale ..... 17
   - 2.2. Particularités et tendances de la population active ..... 21
   - 2.3. Dynamisme économique ..... 25
   - 2.4. Structure et évolution du parc de logement ..... 35
   - 2.5. Flux et mobilité ..... 40
   - 2.6. Offres urbaines ..... 48
   - 2.7. Synthèse du bilan socio-économique ..... 51

**Chapitre 2 | Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes ..... 53**

1. Normes supra-communales ..... 54
   - 1.1. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ..... 55
   - 1.2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ... 63
   - 1.3. Plan de Gestion des Risques inondations du bassin Rhône-Méditerranée . 64
   - 1.4. Plan de Déplacement Urbain (PDU) ..... 65
   - 1.5. Programme Local de l'Habitat (PLH) ..... 66
2. Autres documents de référence ..... 67
   - 2.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ..... 67
   - 2.2. Signes d'identification de qualité et d'origine (AOP, IGP) ..... 69
   - 2.3. Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ..... 70

### Partie 2 | Rapport environnemental ..... 73

**Chapitre 1 | État initial de l'environnement ..... 74**

1. Environnement physique ..... 75
   - 1.1. Conditions climatiques ..... 75
   - 1.2. Organisation topographique ..... 76
   - 1.3. Structure géologique ..... 77
   - 1.4. Hydrologie ..... 78
   - 1.5. Hydrogéologie ..... 82
   - 1.6. Risques naturels et technologiques ..... 84
2. Environnement biologique ..... 97
   - 2.1. Inventaires et mesures de protection environnementales ..... 97
   - 2.2. Habitats naturels ..... 100
   - 2.3. Espèces locales ..... 101
   - 2.4. Réseau écologique - Trame verte et bleue ..... 110
   - 2.5. Atlas de la Biodiversité Communale ..... 120

# SOMMAIRE

3. Composantes patrimoniales, paysagères et urbaines....130
3.1. Sites classés et inscrits....130
3.2. Sites archéologiques....132
3.3. Monuments historiques....133
3.4. Histoire communale....134
3.5. Analyse paysagère....135
3.6. Analyse urbaine....152
3.7. Réseaux....162
3.8. Ressources minérales....171
3.9. Élimination des déchets....172
3.10. Énergie : économie et productions....173
4. Qualité et cadre de vie....175
4.1. Qualité de l'air....175
4.2. Ambiance sonore....177
4.3. Pollution des sols et des eaux....179
4.4. Pollution lumineuse....180
4.5. Santé et salubrité publique....181
5. L'essentiel : milieu humain....182

**Chapitre 2 | Perspectives d'évolution....183**

1. Évolution socio-économique....184
1.1. Perspectives de développement économique....184
1.2. Perspectives d'évolution de la population communale....186
2. Évolutions probables de l'urbanisation....190
2.1. Évolution de la consommation d'espace....190
2.2. Évolution de la tâche urbaine....206
2.3. Constructibilité au vu des prescriptions....208
2.4. Capacités de développement avec le PLU en vigueur....210
2.5. Capacités de consommations foncières avec le PLU en vigueur....214
2.4. Analyse des densités....215
3. Évolutions probables des composantes environnementales....216
3.1. Environnement physique et biologique....217
3.2. Paysage, patrimoine et dynamique humaine....218

**Chapitre 3 | Enjeux environnementaux à retenir pour la révision du PLU....220**

1. Enjeux pour l'environnement physique....221
2. Enjeux en termes de biodiversité, patrimoine et paysage....222
3. Enjeux sur la dynamique humaine....223
4. Synthèse des enjeux environnementaux....224

**1B | JUSTIFICATIONS & ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE....226**

**PARTIE 3 | EXPOSÉ DES MOTIFS DE CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU PLU....229**

**PARTIE 4 | JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS....232**

**Chapitre 1 | Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)....233**

# Sommaire


Justifications de l'orientation n°1 du PADD ..... 235
Justifications de l'orientation n°2 du PADD ..... 238
Justifications de l'orientation n°3 du PADD ..... 239
Justifications de l'orientation n°4 du PADD ..... 240

**Chapitre 2 | Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ..... 241**

1. Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation ..... 242
2. Définition des OAP communales ..... 243
    2.1. OAP Trame verte et bleue ..... 244

**Chapitre 3 | Justifications du règlement écrit et graphique ..... 245**

1. Architecture du dossier ..... 246
2. Justifications des zones urbaines ..... 248
    2.1. Zone UA ..... 249
    2.2. Zones UB ..... 251
    2.3. Zones UD ..... 259
    2.4. Zones UE ..... 266
    2.5. Zones UZ ..... 275
3. Justifications des zones agricoles ..... 279
4. Justifications des zones naturelles ..... 285
5. Justifications des emplacements réservés ..... 291
6. Justifications des outils de mixité sociale ..... 293
7. Justifications des prescriptions environnementales ..... 296
8. Justifications des prescriptions patrimoniales ..... 299
9. Justifications des autres prescriptions ..... 300

## Partie 5 | Évolutions apportées au PLU révisé 302

**Chapitre 1 | Bilan des surfaces ..... 303**

1. Bilan des surfaces au zonage du PLU révisé ..... 304
2. Évolution des zones du PLU ..... 307
    2.1. Évolution des zones urbaines ..... 307
    2.2. Évolution des zones à urbaniser ..... 308
    2.3. Évolution des zones agricoles ..... 309
    2.4. Évolution des zones naturelles ..... 310
3. Ouvertures à l'urbanisation ..... 311
4. Évolution des prescriptions environnementales du PLU ..... 316
5. Évolution des outils de mixité sociale du PLU ..... 318

**Chapitre 2 | Analyse du potentiel foncier mobilisable avec le PLU révisé ..... 320**

1. Capacités de développement de la commune ..... 321
2. Potentiel de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ..... 326
3. Potentiel de densification du PLU révisé ..... 329

## PARTIE 6 | ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 332

### Chapitre 1 | Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement .....334

1. Incidences notables prévisibles.....335
   - 1.1. Présentation des enjeux environnementaux ..... 335
   - 1.2. Analyse des orientations du PADD au regard des enjeux environnementaux..... 336
   - 1.3. Analyse des incidences du projet de PLU ..... 345
2. Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 .....370
   - 2.1. Localisation des sites Natura 2000 par rapport à la commune ..... 370
   - 2.2. Analyse des incidences ..... 371
3. Zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU.....372
4. Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux .....380
   - 4.1. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ..... 380
   - 4.2. Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ... 384
   - 4.3. Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRi)..... 386

### Chapitre 2 | Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets du PLU sur l'environnement.....389

### Chapitre 3 | Évaluation et suivi des résultats de l'application du PLU .....396

### Chapitre 4 | Résumé non technique et méthodologie .....400

1. Résumé non technique.....401
   - 1.1. État initial de l'environnement ..... 401
   - 1.2. Enjeux hiérarchisés ..... 403
   - 1.3. Grandes orientations ..... 405
   - 1.4. Évolution du zonage..... 406
   - 1.5. Évaluation des incidences..... 407
   - 1.6. Incidences et mesures envisagées ..... 408
   - 1.7. Principales prises en compte de l'environnement dans le zonage ..... 413
2. Méthodologie .....415
   - 2.1. Méthode utilisée pour décrire l'état initial du milieu naturel..... 415
   - 2.2. Bibliographie..... 416

La commune de Châteauneuf-Grasse dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 19 septembre 2019.

Différentes versions du Plan Local d'Urbanisme ont été approuvées puis annulées par le Tribunal Administratif (TA) :

- approbation le 28 septembre 2011 et annulation par le TA le 28 mai 2015 ;
- approbation le 4 février 2016 et annulation par le TA le 04 juillet 2018.

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

- Promouvoir le développement durable aux différents échelles de la ville et des projets
- Répondre aux objectifs de mixité sociale
- Intégrer les attendus du plan de relance énergétique sur le territoire de vie
- Poursuivre les actions en faveur de la résilience agricole pour une production agricole durable
- Poursuivre les objectifs permettant : la protection des espaces naturels et des paysages, la valorisation de la biodiversité, la protection vis-à-vis des risques naturels, notamment d'inondation.

La commune a prescrit la révision du PLU par délibération du conseil municipal le 22 octobre 2020.

Conformément aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le PLU de la commune de Châteauneuf-Grasse est soumis à une évaluation environnementale.

Dans ce cadre, le dossier de PLU de la commune de Châteauneuf-Grasse se composera de plusieurs pièces :

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

Le **rapport de présentation** est présenté en **deux tomes** :

- **Le premier tome 1a** est constitué d'un diagnostic permettant de mettre en avant les grandes tendances du territoire et ses enjeux. Une partie de ce diagnostic, l'État Initial de l'Environnement, bénéficie des compétences environnementales du bureau d'études Tineetude Ingénierie.

- **Le deuxième tome 1b** permet de justifier les choix entrepris pour
  . établir le PADD,
  . mettre en cohérence les OAP avec le PADD,
  . permettre la mise en oeuvre du PADD et des OAP par les dispositions édictées dans le règlement,
  . délimiter les zones et les différentes prescriptions.

  Il intègre également l'évaluation environnementale, réalisée par le bureau d'études Tineetude Ingénierie. Cette évaluation environnementale :
  . expose les conséquences éventuelles du plan sur la protection de l'environnement et l'évaluation des incidences Natura 2000,
  . explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement au regard des objectifs de protection de l'environnement,
  . présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement,
  . définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan,
  . comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

## 1a | Diagnostic & État Initial de l'Environnement

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

Le premier tome 1a du rapport de présentation concerne le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Ce tome comporte deux parties :

- **La première partie expose le diagnostic territorial,** prévu au deuxième alinéa de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme. Elle décrit également l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

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

- **La deuxième partie présente le rapport environnemental.** Ce rapport détaille notamment l'État Initial de l'Environnement, analyse les perspectives d'évolution du territoire et conclut sur les enjeux environnementaux du territoire à retenir pour la révision du PLU.

# Partie 1 | Diagnostic territorial et articulation avec les plans et programmes

# Partie 1 | Diagnostic territorial et articulation avec les plans et programmes

## Chapitre 1 | Diagnostic territorial

# 1. Contexte territorial

## 1.1. Contexte communal

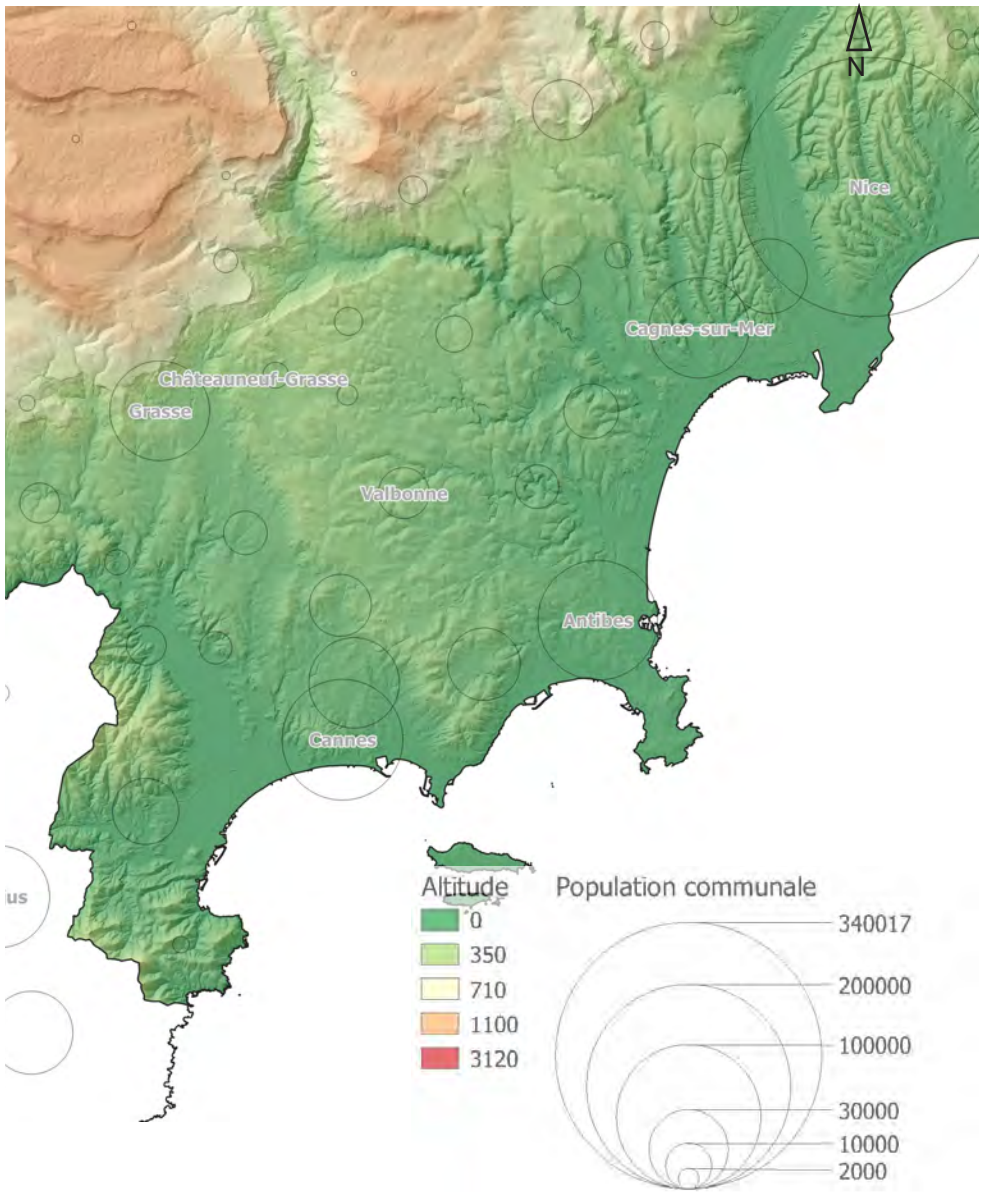
La commune de Châteauneuf-Grasse se localise dans la partie Ouest du département des Alpes-Maritimes aux portes du parc naturel régional des Préalpes d'Azur. Elle s'étend sur une superficie d'environ 904 hectares pour une population de 3 765 habitants en 2022.

Située à 31 km de Nice, la commune de Châteauneuf-Grasse est limitrophe des communes suivantes :

- au Nord : Le Bar-sur-Loup,
- à l'Est : Le Rouret, Opio,
- à l'Ouest : Grasse,
- au Sud : Valbonne, Mouans-Sartoux.

Châteauneuf-Grasse est un village du moyen pays de la Côte d'Azur qui s'insère dans l'arrière-cour du système urbain littoral.
Elle entretient de fortes relations avec le pôle secondaire de Grasse et la technopôle de Sophia-Antipolis. Cette situation place la commune au confluent de fortes pressions foncières exercées par les différents pôles économiques et industriels autour de la commune.

La commune possède un relief marqué par une succession de collines devenant de plus en plus hautes à mesure que l'on se dirige vers le Nord.
L'altitude du territoire communal s'échelonne de 221 m pour son point le plus bas à 658 m pour son point culminant.




*Source : IGN*

## 1.2. Contexte intercommunal

Châteauneuf-Grasse s'inscrit dans le périmètre de la **Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis (CASA)**.

La CASA, qui couvre une superficie de plus de 489 km² et compte près de 184 000 habitants, regroupe depuis le 1er janvier 2012, 24 communes :
Antibes, Le Bar-sur-Loup, Bézaudun-les-Alpes, Biot, Bouyon, Caussols, Châteauneuf-Grasse, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Gourdon, Gréolières, La Colle-sur-Loup, Le Rouret, Les Ferres, Opio, Roquefort-les-Pins, La Roque en Provence, Saint-Paul-de-Vence, Tourrettes-sur-Loup, Valbonne Sophia Antipolis, Vallauris et Villeneuve-Loubet.

Le territoire intercommunal concentre un peu plus de 16 % de la population du département des Alpes-Maritimes.

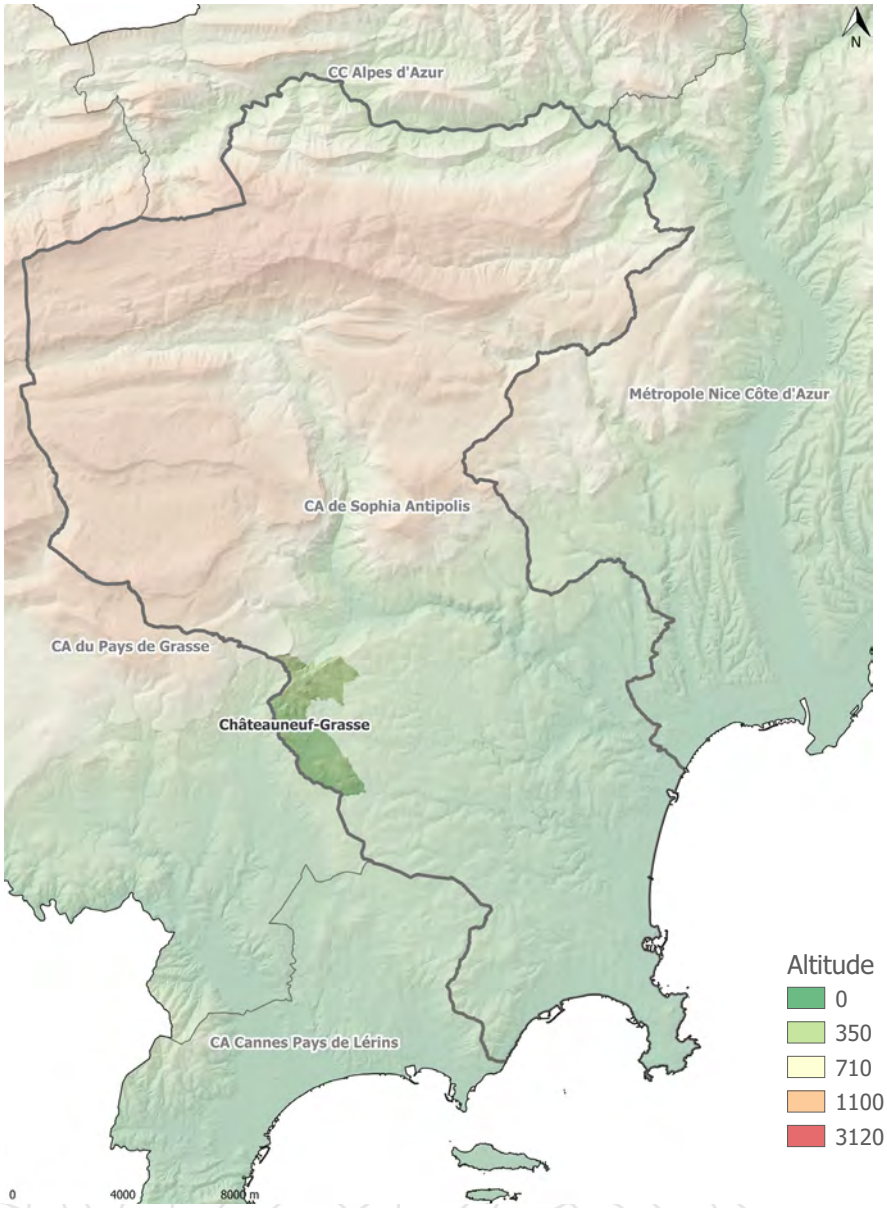
Châteauneuf-Grasse se situe à l'interface entre la Communauté d'Agglomeration de Sophia-Antipolis et la Communauté d'Agglomération du Pays-de-Grasse. Dizième commune de l'intercommunalité en terme de population, Châteauneuf-Grasse gravite autour des différents pôles du territoire et participe à ce développement en devenant un pôle d'attractivité résidentiel et économique pour les actifs du territoire.

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

Par délibération du conseil communautaire du 10 juillet 2006, les compétences obligatoires, optionnelles et facultatives de la CASA ont été définies. Depuis, à l'occasion de différentes réformes et arrêtés, les statuts ont été modifiés et la liste des compétences de l'EPCI a évolué.

Les compétences obligatoires sont les suivantes :

1. **Développement économique**
   - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle,




*Source : IGN, Agglomération de Sophia-Antipolis*

commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme

2. **Aménagement de l'espace communautaire**
   - Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
   - Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire
   - Organisation de la mobilité.

3. **Équilibre social de l'habitat**
   - Programme Local de l'Habitat
   - Politique de logement d'intérêt communautaire
   - Actions et aides financières en faveur du logement social
   - Réserves foncières pour l'équilibre social de l'habitat
   - Actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées
   - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

4. **Politique de la ville**
   - Diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville
   - Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale
   - Dispositifs locaux de prévention de la délinquance
   - Programmes d'actions définis dans le contrat de ville

5. **Gestion des Milieux Aquatiques et Préventions des inondations (GEMAPI)**

6. **Accueil des gens du voyage**
   - Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs

7. **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés**

8. **Eau potable**

9. **Assainissement des eaux usées**

10. **Gestion des eaux pluviales urbaines**

Les compétences optionnelles sont les suivantes :

1. **Voiries et parcs de stationnement :**
   - Création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire ;
   - Création ou aménagement et gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire.

2. **Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :**
   - Lutte contre la pollution de l'air ;
   - Lutte contre les nuisances sonores ;
   - Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.

3. **Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire**

Les compétences facultatives sont les suivantes :

- **Actions d'intérêt communautaire en faveur de l'enseignement notamment supérieur ou international et réflexion sur un maillage d'établissement secondaires sur la Communauté d'Agglomération ;**

*Source : Agglomération de Sophia-Antipolis*

- **Actions d'intérêt communautaire en matière culturelle ou éducative ;**
- **Actions en faveurs de la protection et de la valorisation du patrimoine d'intérêt communautaire**
- **Protection et valorisation des espaces naturels ou agricoles d'intérêt communautaire**
- **Études relatives au développement des technologiques de l'information et de la communication (TIC) au service du grand public**
- **Toutes études relatives à l'assistance aux communes membres et à d'éventuelles extensions des compétences de la communauté d'agglomération**
- **Établissement et exploitation d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques - Aménagement numérique**
- **Mise en place et organisation d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables ;**
- **Missions hors GEMAPI**

*Source : Agglomération de Sophia-Antipolis*

# 2. Contexte socio-économique

## 2.1. Principales caractéristiques de la population communale

*Les données retenues pour cette analyse socio-économique sont celles de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE), dont le dernier bilan complet concerne l'année 2022.*
*Au regard du développement urbain opéré sur le territoire communal depuis 2022, certaines extrapolations à 2025 peuvent parfois être faites dans le document, afin d'établir des hypothèses dans le développement communal au plus juste.*

**Croissance de la population**

La population de Châteauneuf-Grasse est en augmentation depuis 1968. En effet, Châteauneuf-Grasse n'a connu aucune phase de décroissance démographique depuis 1968. En 2022, la commune compte 3 765 habitants.

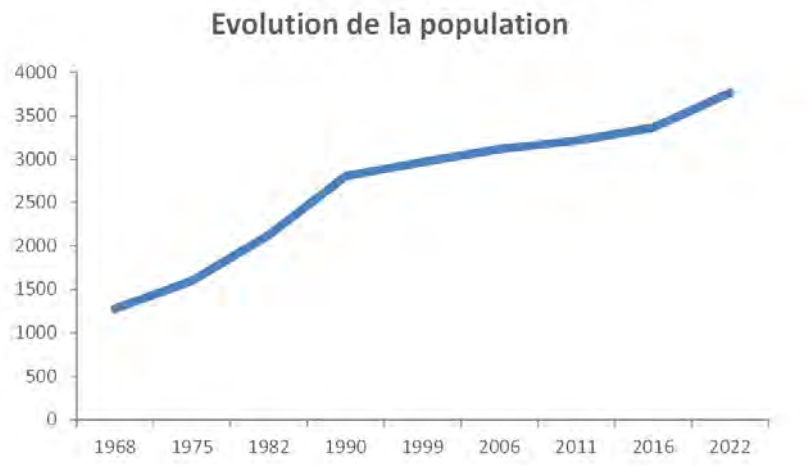
Trois grandes phases peuvent être identifiées dans l'évolution de la population de Châteauneuf-Grasse :

- Une première phase de très forte croissance démographique entre 1968 et 1990 avec des taux de variations moyens constamment au-dessus de 3,3 % par an. Cette période correspond à la création de Sophia Antipolis dans le début des années 70 et au développement qui s'en est suivi. La population a plus que doublée durant cette période.
- Un ralentissement important de la croissance de la population à partir des années 90, jusqu'en 2016, avec des taux de variation à 0,7 % en moyenne. Cette période de faible croissance est probablement liée à l'éclatement de la bulle internet dans les années 90 et la crise des subprimes de 2008 qui affectent négativement la croissance des emplois dans la technopôle.
- Depuis 2016, une reprise de la croissance démographique, avec un taux de croissance moyen de 1,9 % par an.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis, le dynamisme démographique connaît la même tendance, avec une croissance démographique assez soutenue de 1968 à 1990, autour de 3 % par an, puis un ralentissement depuis les années 90, avec notamment un taux de croissance nul, voir négatif entre 2006 et 2016 et enfin une reprise démographique depuis 2016, avec un taux de croissance moyen de 0,8 %, soit nettement moins important que pour la commune de Châteauneuf-Grasse.

Ainsi, Châteauneuf-Grasse se démarque par son dynamisme démographique important qui, contrairement à son intercommunalité, semble perdurer.

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 | 2016 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nb hab. | 1 278 | 1 602 | 2 128 | 2 806 | 2 968 | 3 118 | 3 213 | 3 364 | 3 765 |



## 2.1. Principales caractéristiques de la population communale

**Solde naturel et migratoire**

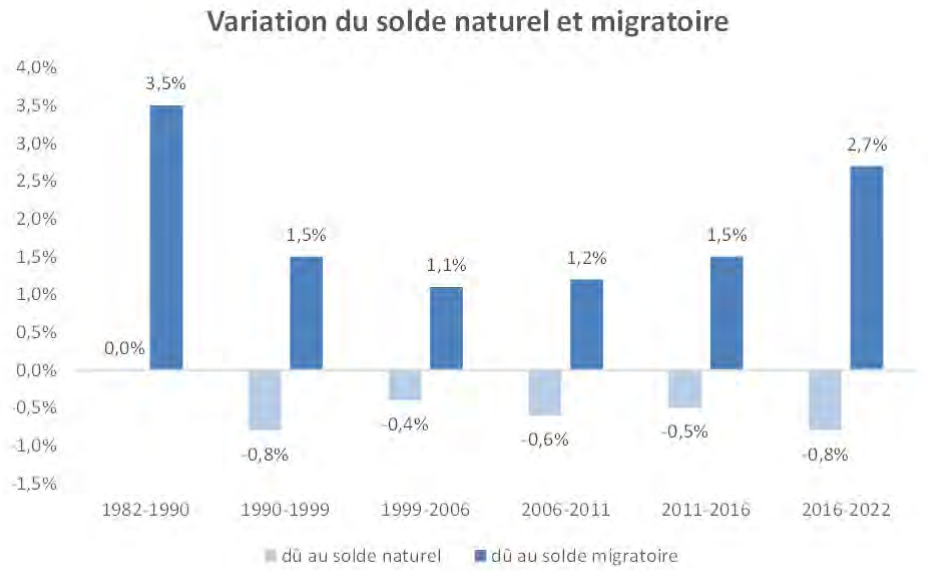
Depuis les années 80, les variations du solde migratoire guident le rythme de la croissance démographique. Malgré des phases de ralentissement, ce dernier est resté largement positif depuis 40 ans.
De 1982 à 1990, Châteauneuf-Grasse connaît un fort excédent des entrées par rapport aux sorties sur son territoire avec la totalité de sa croissance démographique due au solde migratoire.
À partir des années 90, le nombre d'entrées diminue, avec en moyenne 1,3 % de croissance démographique due au solde migratoire. Depuis 2016, l'immigration à Châteauneuf-Grasse connaît un rebond avec 2,7 % d'apport extérieur.

En revanche, le solde naturel est généralement resté négatif sur les 40 dernières années. Cette évolution indique que le taux de natalité est inférieur au taux de mortalité depuis les années 80.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis, le principal moteur de la croissance démographique est également le solde migratoire. Ce dernier connaît une diminution constante depuis les années 80 et devient même négatif entre 2006 et 2016. Comme à Châteauneuf-Grasse, la croissance démographique due au solde migratoire connait une légère reprise depuis 2016. Le solde naturel, quant à lui, est resté légèrement positif ou nul sur toute la période, sans jamais être négatif.

Enfin, à l'échelle du département des Alpes-Maritimes, le solde migratoire est positif - bien qu'en régression - depuis la fin des années 60, alors que le solde naturel apparaît négatif ou nul. Entre 2016 et 2022, le taux de croissance démographique annuel moyen des Alpes-Maritimes est très légèrement positif avec 0,5 %.

| | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006 | 2006-2011 | 2011-2016 | 2016-2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Population totale** | 3,5% | 0,6% | 0,7% | 0,6% | 0,9% | 1,9% |
| *dû au solde naturel* | 0,0% | -0,8% | -0,4% | -0,6% | -0,5% | -0,8% |
| *dû au solde migratoire* | 3,5% | 1,5% | 1,1% | 1,2% | 1,5% | 2,7% |




**Définitions :**
Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. C'est l'évolution « biologique ».
Le solde migratoire correspond à la différence entre les personnes qui arrivent sur le territoire et celles qui partent. C'est l''évolution par les déplacements.

## 2.1. Principales caractéristiques de la population communale

**Âge de la population**

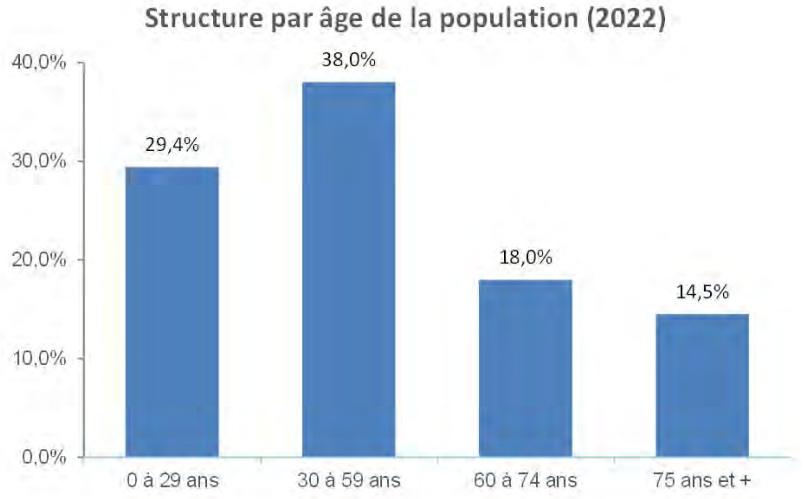
A Châteauneuf-Grasse, la répartition de la population par classe d'âge ne se démarque pas de la distribution que l'on peut retrouver à l'échelle du territoire maralpin ou du territoire de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis. En effet, à ces trois échelles géographiques, la répartition de la population est d'environ 1/3 de plus de 60 ans et 2/3 de moins de 60 ans.

La classe d'âge prévalente à Châteauneuf-Grasse correspond aux 30 à 59 ans qui représentent 38 % de la population totale.

Toutefois, à l'image de l'ensemble des territoires, Châteauneuf-Grasse connaît un vieillissement important de sa population. L'effectif des plus de 75 ans a augmenté de + 34,9 % entre 2011 et 2022, alors que les 0-59 ans sont de moins en moins représentés (68,7 % en 2011 contre 67,5 % en 2022).

Ainsi, le vieillissement de la population de Châteauneuf-Grasse est le phénomène le plus marquant dans l'évolution de la structure par âge de sa population. Cette évolution corrobore avec la tendance nationale et les projections envisagées sur la pyramide des âges dans les 30 prochaines années. En effet, les premières générations de baby-boomers, nées juste après 1945, ont atteint l'âge de la retraite et se dirigent vers la « grande vieillesse ». Les générations nées au coeur du baby-boom, soit au milieu des années 1960, cesseront quant à elles leur activité vers 2025 et entreront dans la « grande vieillesse » autour de 2045. La parenthèse du baby-boom sera terminée lorsque les dernières générations nombreuses se seront éteintes, à l'horizon 2050-2060.

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




| | 2011 | | 2022 | | Evolution |
|---|---|---|---|---|---|
| **0 à 14 ans** | 543 | 16,9% | 666 | 17,7% | 22,7% |
| **15-29 ans** | 408 | 12,7% | 444 | 11,8% | 8,9% |
| **30 à 44 ans** | 517 | 16,1% | 640 | 17,0% | 23,7% |
| **45 à 59 ans** | 739 | 23,0% | 791 | 21,0% | 7,0% |
| **60 à 74 ans** | 601 | 18,7% | 678 | 18,0% | 12,8% |
| **75 ans ou plus** | 405 | 12,6% | 546 | 15% | 34,9% |
| **Total** | **3213** | **100%** | **3765** | **100%** | |

## 2.1. Principales caractéristiques de la population communale

**Population des ménages**

En 2022, la commune de Châteauneuf-Grasse compte 1 499 ménages. La population des ménages de la commune représente 3 521 personnes. La taille des ménages s'établit donc à 2,35 personnes en 2022.
Cette dernière est nettement supérieure à la taille des ménages constatée sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis (2,04 en 2022).

Malgré une stagnation de la taille des ménages entre 2011 et 2016, la taille des ménages recommence à diminuer depuis. En effet, la diminution de la taille des ménages résulte de plusieurs phénomènes : l'individualisation des comportements et l'allongement de la durée de vie combinent leurs effets. La décohabitation des générations, une mise en couple plus tardive et des unions plus fragiles contribuent également à réduire la taille des ménages. En outre, la baisse de la mortalité allonge la période pendant laquelle les adultes n'ont plus d'enfants à charge et vivent seuls ou en couple sans enfant.

Le territoire Châteauneuvois possède majoritairement des ménages avec famille dont la composition la plus répandue est le couple avec enfant(s) (32,3 %). Cette catégorie de ménage progresse entre 2011 et 2022, avec + 97 ménages avec enfant(s) supplémentaires, à l'inverse des couples sans enfant, de moins en moins nombreux.

A contrario, les ménages composés d'une personne sont minoritaires (26,5 % en 2022), mais leur nombre tend à s'accroître entre 2011 et 2022 avec + 67 ménages supplémentaires.
Les petits ménages composés d'une ou deux personnes sont ainsi les plus répandus sur la commune et induisent d'importants besoins en termes de logement, notamment de petite et de moyenne taille.

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

| | 2011 | 2022 |
|---|---|---|
| **Population des ménages** | **3077** | **3521** |
| Nombre de ménages | 1296 | 1499 |
| Nombre moyen de personnes par ménages | 2,37 | 2,35 |

| | 2011 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| | *V. Abs.* | *%* | *V. Abs.* | *%* |
| **Ménages d'une personne** | **330** | **25,5%** | **397** | **26,5%** |
| Autres ménages sans famille | 20 | 1,5% | 14 | 0,9% |
| **Ménages avec famille** | **946** | **73,0%** | **1087** | **72,5%** |
| - couple sans enfant | 465 | 35,9% | 449 | 30,0% |
| - couple avec enfant(s) | 387 | 29,9% | 484 | 32,3% |
| - famille monoparentale | 94 | 7,3% | 155 | 10,3% |

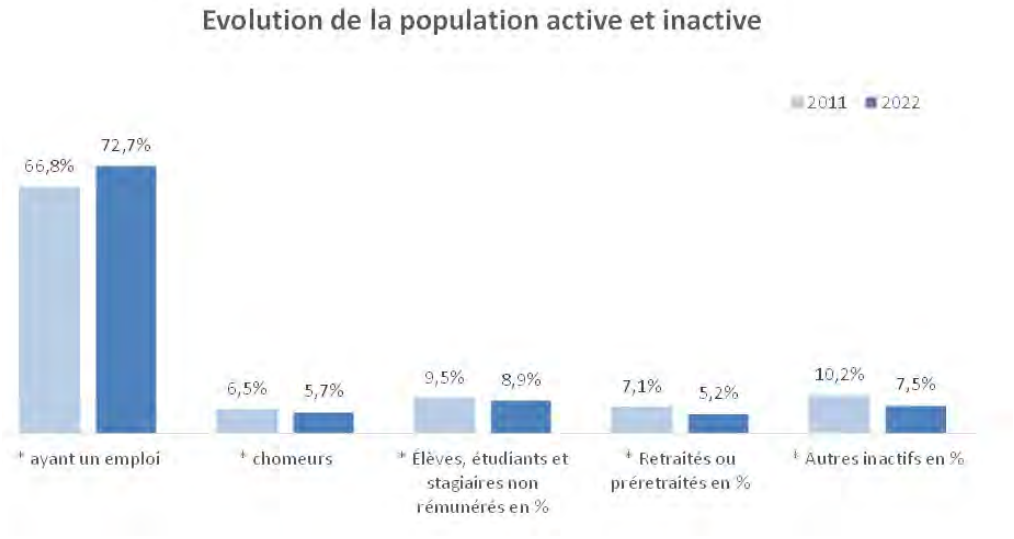
## 2.2. Particularités et tendances de la population active

**Actifs et Inactifs**

La conjoncture économique de Châteauneuf-Grasse semble favorable à l'emploi. En effet, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté entre 2011 et 2022 avec environ 306 personnes supplémentaires et leur part est davantage représentée dans la société (66,8 % en 2011 contre 72,7 % en 2022).
Dans le même temps, le nombre de chômeurs n'a pas évolué. Leur part diminue au sein de la population active ; ils étaient 6,5 % en 2011 contre 5,7 % en 2022.
Ce constat corrobore donc avec une reprise de la croissance économique après les crises de 2008 et 2011. La proximité des gisements d'emplois offerts par la technopole de Sophia-Antipolis et le pôle secondaire de Grasse participe sans doute activement à cette dynamique économique positive.

La population active sur la commune est donc la plus représentée (78,4 %).

Les « inactifs », soit 21,6 % de la population, sont répartis entre 8,9 % d'élèves et étudiants, 5,42 % de retraités et 7,5 % d'autres inactifs. Ils sont moins nombreux qu'en 2011.




| | 2011 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **1880** | **100%** | **2149** | **100%** |
| **Actifs dont** | **1376** | **73,2%** | **1685** | **78,4%** |
| ** ayant un emploi* | *1256* | *66,8%* | *1562* | *72,7%* |
| ** chomeurs* | *122* | *6,5%* | *122* | *5,7%* |
| **Inactifs** | **504** | **26,8%** | **464** | **21,6%** |
| ** Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %* | *179* | *9,5%* | *191* | *8,9%* |
| ** Retraités ou préretraités en %* | *133* | *7,1%* | *112* | *5,2%* |
| ** Autres inactifs en %* | *192* | *10,2%* | *161* | *7,5%* |

*Définitions :*
***Actifs/Population active :*** *la population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs de 15 à 64 ans ;*
***Inactifs :*** *Les inactifs sont les personnes entre 15 et 64 ans qui ne sont ni en emploi ni au chômage : étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...*

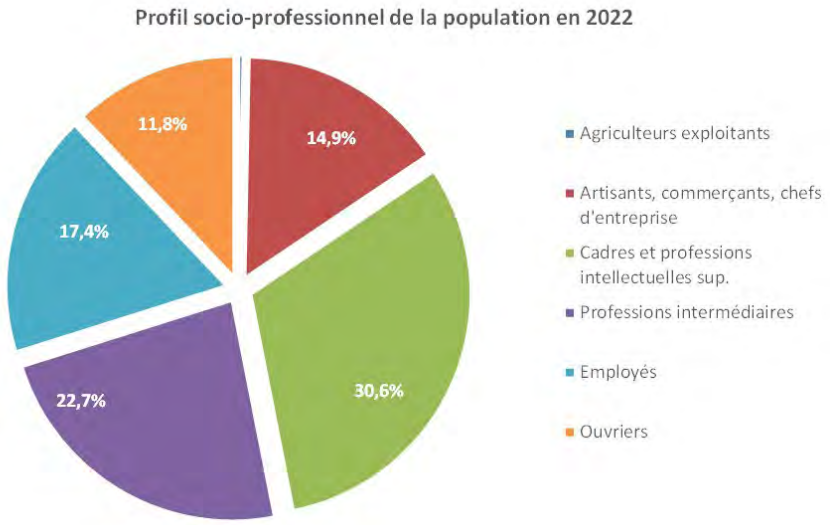
## 2.2. Particularités et tendances de la population active

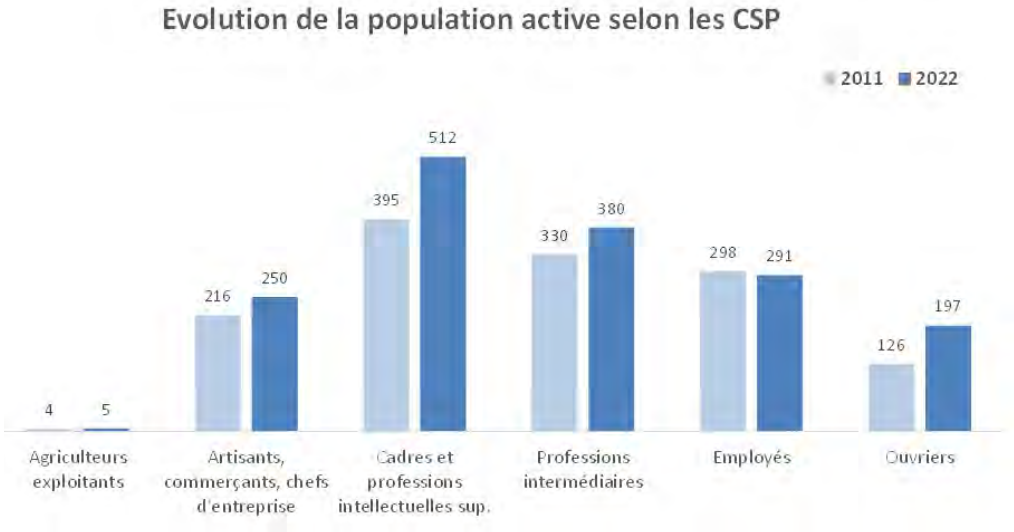
En 2022, les deux catégories socio-professionnelless prépondérantes à Châteauneuf-Grasse sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (30,6 %) et les professions intermédiaires (22,7 %). Ces catégories socio-professionnelles ont fortement évolué à la hausse depuis 2011, probablement corrélée à la proximité de la technopole de Sophia-Antipolis qui concentre une importante part d'emplois très qualifiés.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 21,7 % de la population active en 2022. La commune de Châteauneuf-Grasse se démarque donc du reste du territoire par une population active principalement représentée par des cadres et professions intellectuelles supérieures.

En 2022, Châteauneuf-Grasse compte 5 agriculteurs, soit 1 de plus qu'en 2011.

Les effectifs de la plupart des catégories socio-professionnelles ont augmenté entre 2011 et 2022 avec des rythmes d'évolutions variables. La plus forte hausse concerne les cadres et professions intellectuelles supérieures, avec + 117 personnes depuis 2011 et les ouvriers (+ 71 personnes).
En revanche, les employés sont de moins en moins nombreux avec une diminution de 7 personnes sur cette même période. Cette diminution pourrait être le signe d'un affaiblissement de l'attractivité de la commune pour cette catégorie socio-professionnelle, au bénéfice des professions supérieures, intermédiaires et des ouvriers.



## 2.2. Particularités et tendances de la population active

La plupart des actifs de la commune travaillent dans une autre commune (76,1 % en 2022). Les autres travaillent sur la commune de Châteauneuf-Grasse (23,9 %).
La même tendance s'observait déjà en 2011 et s'accentue légèrement.

Cette répartition est nettement supérieure à ce qui peut s'observer à l'échelle intercommunale de la CASA (39,2 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence).

Châteauneuf-Grasse semble donc adopter les caractéristiques d'une commune péri-urbaine avec une forte dépendance aux gisements d'emplois extérieurs. Si la présence de la technopole Sophia-Antipolis est un atout indéniable, Châteauneuf-Grasse doit aussi veiller à solidifier son propre tissu économique pour offrir un maximum d'emplois à ses habitants sur leur lieu de vie.

| | 2011 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| | V. Abs. | % | V. Abs. | % |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 1294 | 100,0% | 1631 | 100,0% |
| Actifs travaillant : | | | | |
| - dans la commune de résidence | 325 | 25,1% | 389 | 23,9% |
| - dans une autre commune autre que la commune de résidence | 969 | 74,9% | 1242 | 76,1% |

**Revenus des ménages**

En 2022, le revenu médian disponible par unité de consommation pour les habitants de Châteauneuf-Grasse est de 29 230 €. Ce chiffre est nettement plus élevé que le revenu moyen de la CASA qui s'établit à 25 700 € et que celui des Alpes-maritimes à 23 460 €.

Si on analyse via le prisme des salaires horaires nets en 2022, ceux des ménages de la commune, toutes catégories confondues, s'élèvent en moyenne à 23,30 €/h. Ces salaires restent nettement supérieurs à ceux de la CASA (19,60 €/h) et du département des Alpes-Maritimes (16,90 €/h).

Les cadres, professions intellectuelles et chefs d'entreprises salariés ont les plus hauts revenus (en moyenne 37,10 €/h), toujours bien supérieurs à la moyenne de l'intercommunalité (30,4 €/h).

En outre, sur les 1 444 foyers fiscaux de Châteauneuf-Grasse, 64 % sont imposables. A titre de comparaison, 60,2 % des foyers fiscaux de la CASA sont imposables.

La commune est donc caractérisée par une population qui perçoit un revenu plus élevé que la moyenne.
Les cadres, professions intellectuelles et chefs d'entreprises sont en effet très nombreux sur la commune, principalement dû à la proximité avec la technopole de Sophia Antipolis.

**Emplois sur place et selon les secteurs d'activités**

La dynamique des emplois sur place suit la même dynamique positive perceptible à travers l'analyse de la population active. En effet, le nombre d'emplois sur la commune a augmenté de 35,7 % entre 2011 et 2022.

Le secteur du commerce, transports et services divers est le secteur d'activités prédominant sur la commune de Châteauneuf-Grasse, avec 580 emplois en 2022. Suivi du secteur de l'administration publique, l'enseignement et la santé, avec 489 emplois.
A l'inverse, les domaines de l'agriculture, de l'industrie et de la construction sont les secteurs les moins représentés sur le territoire communal avec respectivement 16, 46 et 101 emplois pour la même année.

Entre 2011 et 2022, le tissu économique de Châteauneuf-Grasse a fortement évolué. L'ensemble des secteurs d'activités connaissent une augmentation de leur nombre, principalement le secteur de l'agriculture qui évolue de 300 % et les secteurs de l'administration et des commerces, avec respectivement + 56,7 % et + 53,4 % entre 2011 et 2022. La part des autres secteurs reste plus ou moins stable.

Résolument tourné vers le secteur tertiaire, le profil du tissu économique de Châteauneuf-Grasse possède les caractéristiques des tissus que l'on peut retrouver dans la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis ou du département des Alpes-Maritimes.

| | 2011 | 2022 | Evolution |
|---|---|---|---|
| **Nombre d'emplois sur place** | 773 | 1049 | 35,7% |

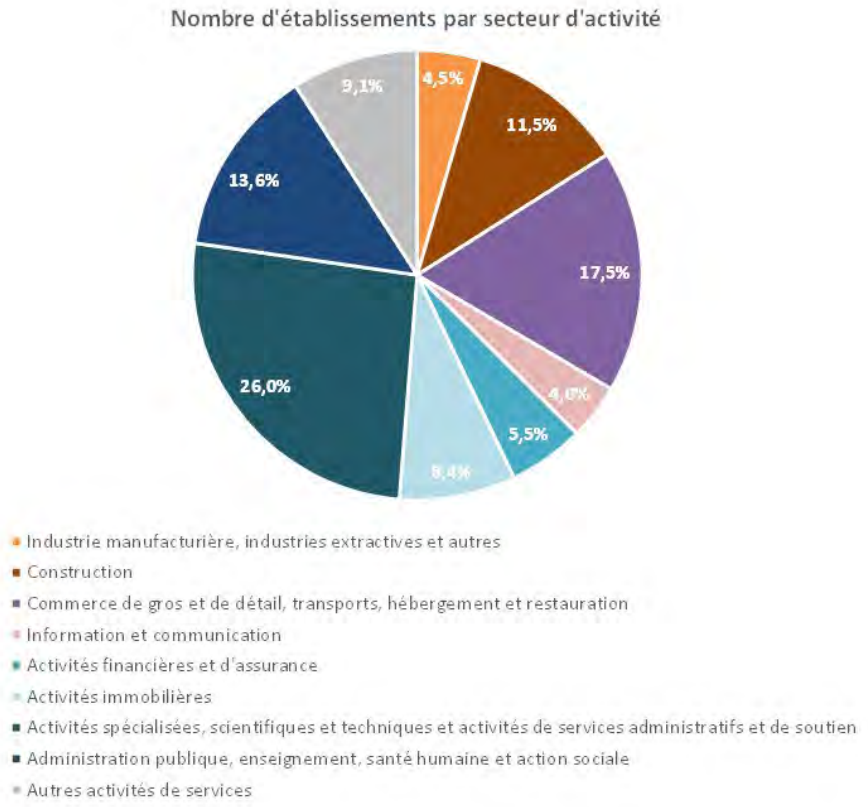
| | 2011 | 2022 | Evolution |
|---|---|---|---|
| Agriculture | 4 | 16 | 300,0% |
| Industrie | 44 | 46 | 4,5% |
| Construction | 90 | 101 | 12,2% |
| Commerce, transports, services divers | 378 | 580 | 53,4% |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 312 | 489 | 56,7% |

## 2.3. Dynamisme économique

A l'image du territoire national, Châteauneuf-Grasse possède un tissu économique à dominante tertiaire. Avec 84 % des établissements à dominante tertiaire, la commune ne se distingue pas particulièrement de son intercommunalité (84,8 %) ni des proportions retrouvées à l'échelle départementale (84,1 %).

Les établissements relevant du secteur secondaire de la construction sont plus nombreux que ceux relevant de l'industrie, avec respectivement 11,5 % et 4,5 % des établissements actifs en 2022, suivant les mêmes tendances que sur les autres territoires.

Châteauneuf-Grasse possède un tissu d'entreprises majoritairement composé de TPE. Avec 90,7 % des établissement possédants moins de 10 salariés, la commune se distingue par son nombre plus important d'entreprises de petites tailles par rapport à l'intercommunalité (85,2 %) et au département (85,8 %). Cette majorité de petites entreprises est le signe d'un tissu économique plutôt tourné vers l'économie locale et calibré pour répondre aux besoins des habitants de la commune ou des communes proches.




Secteur primaire : activités regroupant l'ensemble des activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles : agriculture, pêche, forêts, mines, gisements.
Secteur secondaire : activités regroupant l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction).
Secteur tertiaire : activités recouvrant un vaste champ d'activités qui s'étend du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

## 2.3. Dynamisme économique

Alors que l'intercommunalité et le département connaissent une dynamique progressive de création d'entreprises, la tendance n'est pas aussi nette au niveau de la commune. Depuis 2012, le nombre de créations d'entreprises fluctue entre 40 et 80 par an. Il s'établit à un niveau assez haut ces trois dernières années, mais il faudra attendre pour savoir s'il s'agit là d'une tendance pérenne. En 2024, sur les 78 entreprises créées, 74,4 % sont des entreprises individuelles. Cet essor de l'auto-entreprenariat s'observe à l'échelle nationale.

**Zones d'activités**

Les activités économiques de la commune se concentrent principalement dans la zone d'activités des Mousquettes et dans le secteur Pré-du-Lac. Les commerces et services sont variés : coiffeur, boucherie, boulangerie, restaurant, librairie, matériaux de construction ... etc.

Plus au sud sur la commune, d'autres entreprises sont implantées de part et d'autres de la route de Grasse.

Le PLU devra veiller à conforter ces pôles économiques mixtes, dédiés aux services, commerces et artisanat.

**Activités agricoles**

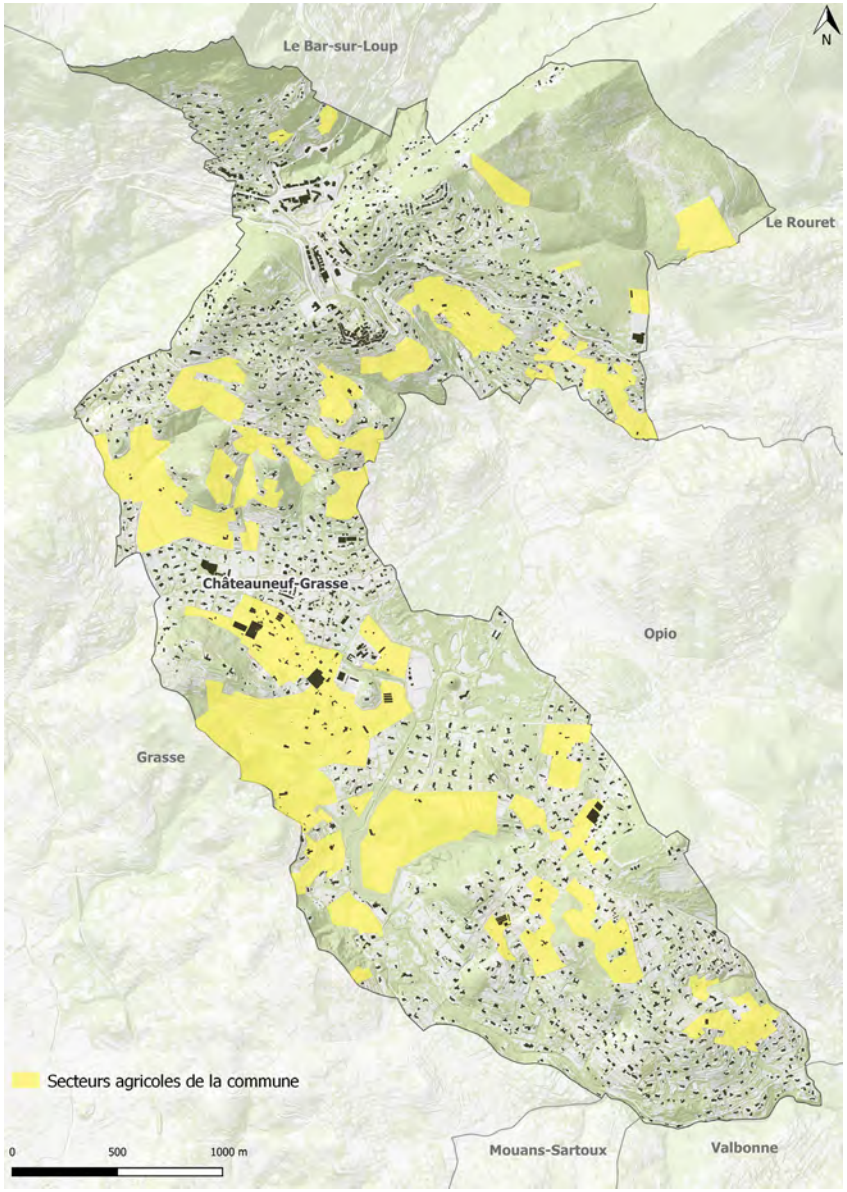
Dominée pendant plusieurs siècles par la culture du vin, de l'huile, du blé et des figues, l'agriculture fait partie intégrante de l'histoire de Châteauneuf-Grasse. Aujourd'hui, l'éventail de culture sur la commune s'est étoffé : maraîchage, oliveraies, plantes à parfum, vignes et vergers.

Ce fort attachement de la commune à la terre se ressent dans les actions de la municipalité engagée depuis une dizaine d'années pour protéger l'agriculture communale. Ainsi, en 2017 la municipalité a acquis un domaine de 4,5 hectares *(domaine des Ferrages : oliveraie, maraîchage, poules, ruches, fruitiers, approvisionnement de la cantine scolaire, lieu de formation et d'échanges)*, s'est dotée d'un PAT et a mis en place un marché paysan en 2018. La commune développe aussi un volet sensibilisation auprès des habitants. En 2016, le projet d'aménagement du terrain du Pous a permis l'attribution de 23 parcelles de jardins partagés aux habitants.

La commune bénéficie d'un vrai dynamisme de la part des exploitants, pour l'agrandissement ou pour l'installation, avec plusieurs projets portés par de jeunes agriculteurs et des activités de transformation et vente directe d'ores et déjà en place. Si le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par deux entre 2010 et 2020, passant de 18 à 8, le nombre d'emplois agricoles a augmenté sur la période 2011-2022, passant de 4 emplois à 16.

La surface agricole utile (SAU) a, quant à elle, fortement augmenté ; elle est passée de 2,4 hectares en 2010 à 27,9 hectares en 2020. Cela témoigne d'un phénomène de regroupement de certaines exploitations, mais aussi d'un phénomène général d'agrandissement des exploitations. En effet, la SAU totale de la commune a quintuplé entre 2010 et 2020, passant de 43,2 hectares à 223,2 hectares.

Deux systèmes de production majoritaires sont présents sur le territoire : la culture légumière en label bio et l'oléiculture AOP.




*Source : RGA 2020*

Organisation spatiale de l'activité agricole

- **Le secteur du Vignal**

  2 hectares sont exploités en maraîchage, à l'ouest des terrasses et à l'est du chemin du Vignal. Cette activité, exercée par un maraîcher d'Opio en location est assez récente (2 ans). L'ensemble des équipements (frigos, machines, ...) sont situés sur l'autre îlot maraîcher de l'exploitation, sur la commune voisine d'Opio.
  La parcelle possède une ancienne bâtisse en ruine récemment mise en vente par le propriétaire, préemptée par la SAFER et rétrocédée à la commune. La présence de ce bâti et la superficie conséquente de cette parcelle encore non valorisée au potentiel agronomique pourtant très élevé font de cet espace un cas exceptionnel. Il s'agit de l'un des tous derniers terrains agricoles mécanisables du département. La mise en place d'un outil de préservation du foncier agricole est un enjeu sur ce terrain situé en continuité directe avec le lotissement du Vignal.

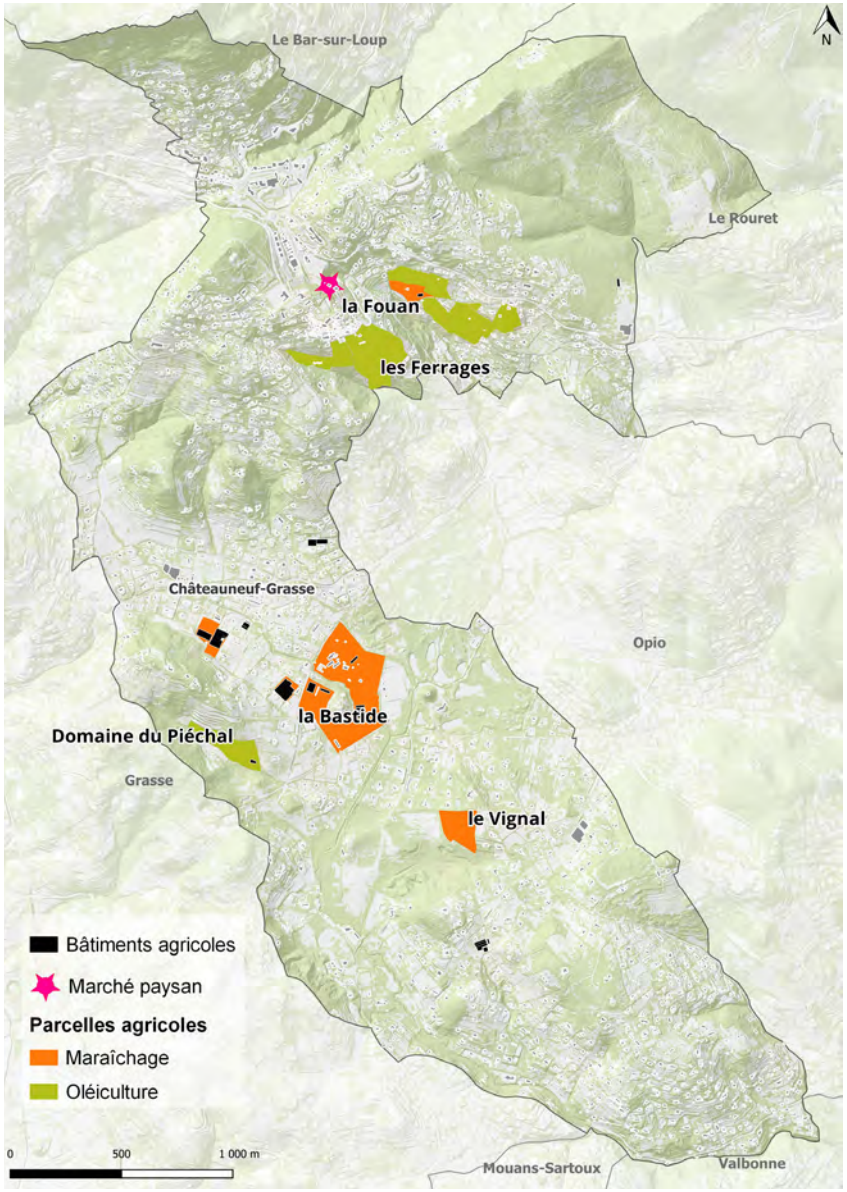
- **Le secteur de la Fouan**

  S'étalant de la Brague et de sa source à la route de Nice, le secteur de la Fouan comprend des parcelles maraîchères et oléicoles. Les parcelles maraîchères sont valorisées en Agriculture Biologique par un exploitant professionnel implanté depuis plus de 10 ans sur la commune. Une ancienne agricultrice à la retraite poursuit également une petite activité de production sur une parcelle pour de l'autoconsommation. À l'exception d'une parcelle cultivée par un maraîcher, les planches oléicoles appartiennent à des propriétaires non-exploitants.

  Les maraîchers du Vignal et de la Fouan vendent leur production directement au marché paysan ou dans le réseau d'AMAP du département.

- **Le secteur des Ferrages**

  En contrebas du coeur historique du village de Châteauneuf-Grasse, les terrains des Ferrages (4 hectares) ont fait l'objet d'une acquisition par la commune. On y trouve 2 bâtis dont 1 poulailler (environ 180 poules) ainsi que quelques planches en maraîchage (avec une serre) cultivées par le maraîcher de la Fouan et des




*Source : RGA 2020, Rapport ZAP CASA 2021*

planches oléicoles cultivées par une jeune agricultrice. Une parcelle est valorisée par l'oléiculteur du Piéchal, sans être sous maîtrise foncière. Les autres planches oléicoles du secteur sont à des particuliers non-professionnels.

La récente maîtrise publique de cet ensemble a permis la réalisation d'un véritable projet agricole avec notamment l'installation d'une jeune oléicultrice et la confortation d'exploitations historiques de la commune. Ce projet allie la production agricole avec les enjeux patrimoniaux et paysagers que représentent ces planches qui contribuent à préserver l'identité du village de Châteauneuf-Grasse.

- **Le secteur du Piéchal**
  Le GAEC du Piéchal est une exploitation oléicole de 5 hectares (3000 arbres) bénéficiant des AOP huile d'olive de Nice et Olives et Pâte d'olive de Nice.

  Les oléiculteurs des Ferrages et du Piéchal transforment dans leur atelier sur place l'entièreté de leur production en huile et pâte d'olive destinées à la vente dans les épiceries fines de la côte azuréenne.

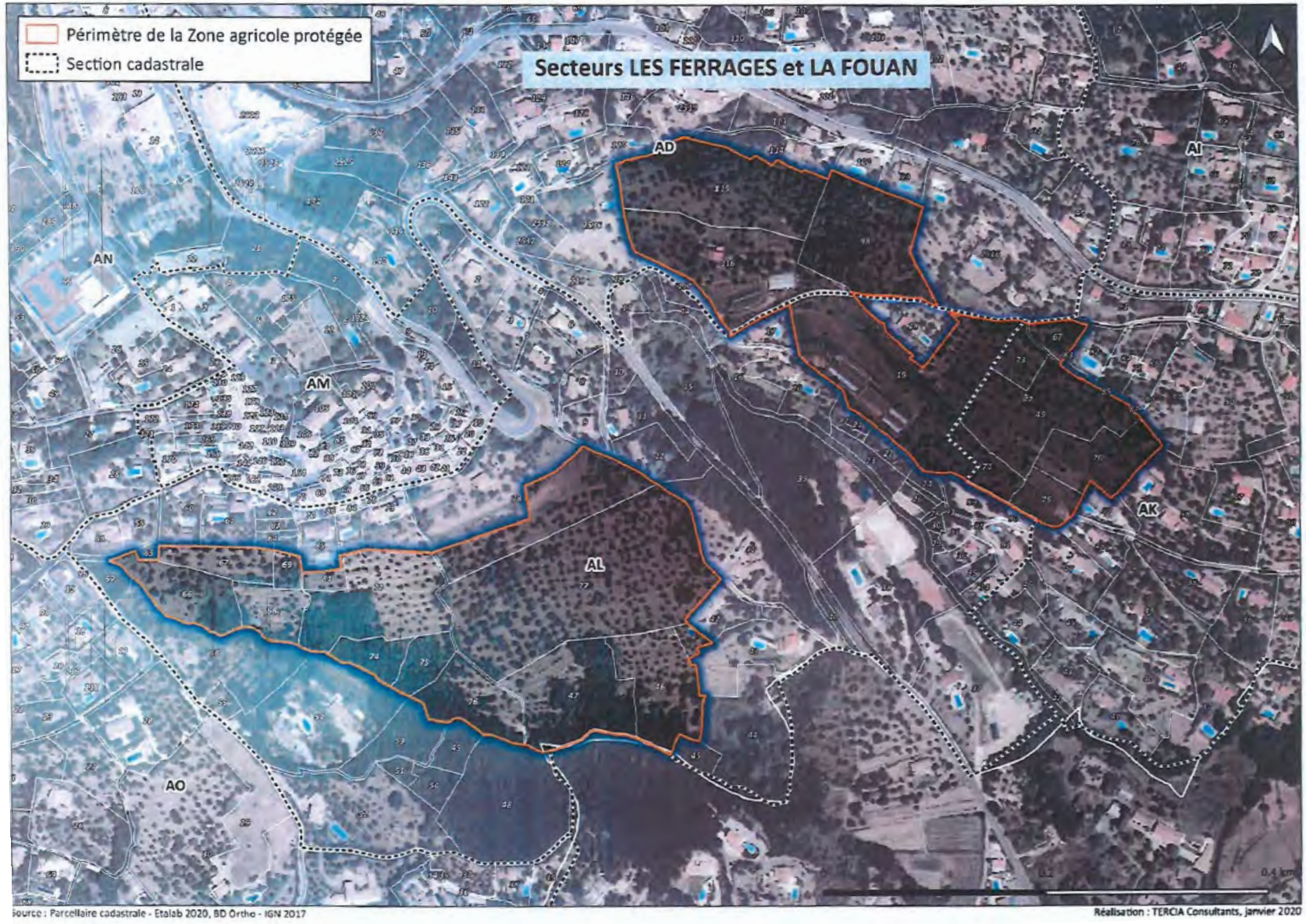
- **L'Établissement et service d'aide par le travail (ESAT) La Bastide**
  Implanté à proximité du Golf de la Bastide, dans un domaine de 8 hectares, l'ESAT La Bastide exerce une activité de production légumière ainsi que de transformation de sa propre production et des tomates des deux maraîchers de la commune. Les condiments produits sont vendus dans le magasin Saveurs Provençales, sur site.

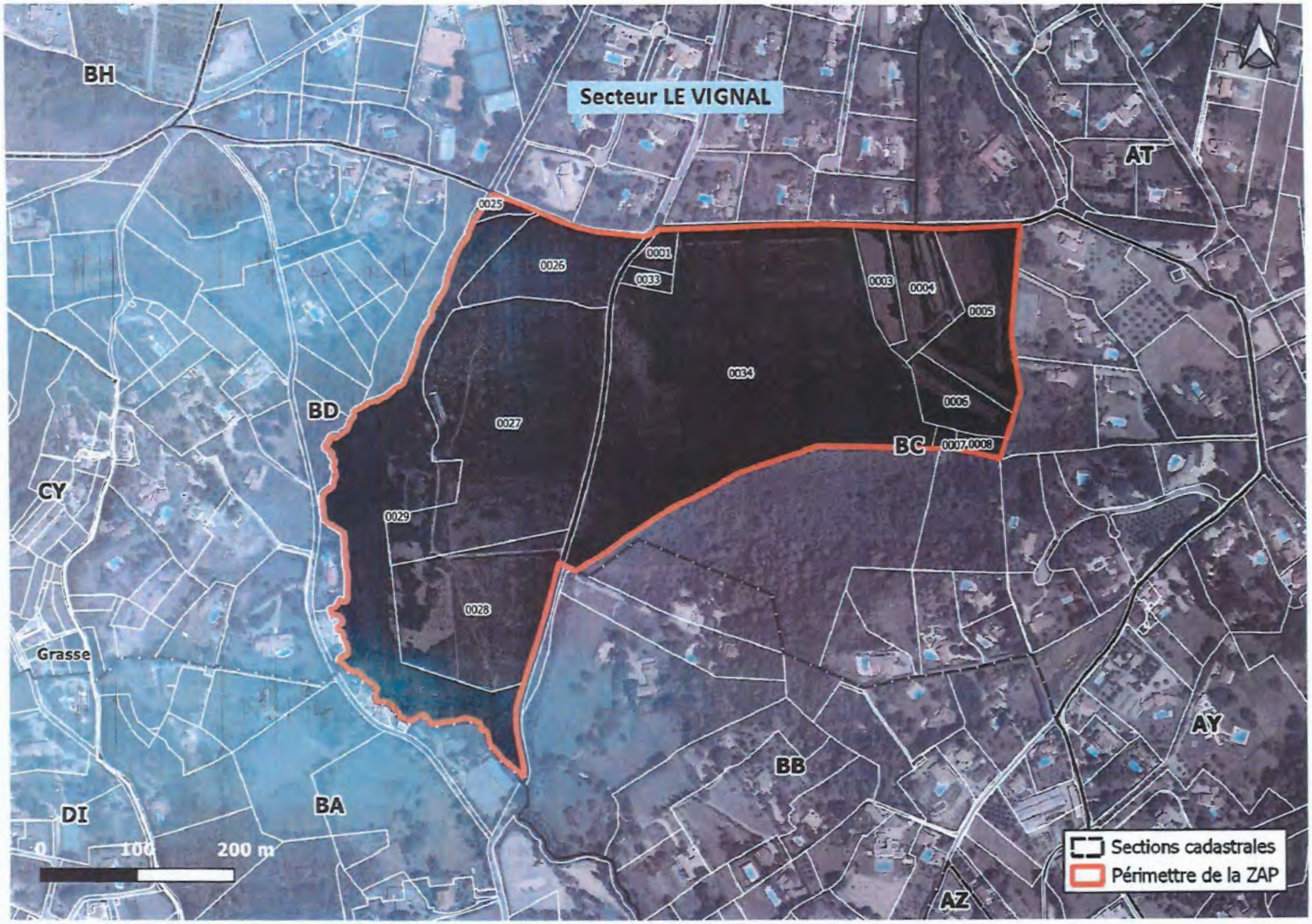
L'espace agricole châteauneuvois apparaît plus comme un reliquat précaire de l'urbanisation, enserré dans un milieu urbain relativement épars. Par voie de conséquence, les surfaces sont relativement restreintes, les accès peuvent être compliqués et les opportunités foncières pour l'installation ou la confortation d'exploitations sont très rares. Ces difficultés impliquent une assez forte dispersion et un morcellement des exploitations, avec un parcellaire assez éclaté, parfois sur plusieurs communes. Une agriculture de loisirs se développe sur des surfaces arables, tout comme des centres équestres ou des golfs, en concurrence avec une agriculture de production alimentaire. À ce titre, le secteur du Vignal apparaît comme la dernière grande opportunité de développement de l'agriculture dans le moyen-pays maralpin. Les maraîchers de la commune se disent fortement intéressés pour participer à l'émergence d'un projet agricole collectif sur cet espace.

Depuis 2022, la commune est concernée par une zone agricole protégée (ZAP) sur trois secteurs de la commune : les Ferrages, la Fouan et le Vignal.
Les objectifs sont
- de sauvegarder à long terme des terres à vocation agricole,
- de soutenir l'activité agricole en tant qu'activité économique à part entière en favorisant l'installation et la transmission des exploitations agricoles.

La délimitation de la zone agricole protégée est annexée au Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs sont présentés ci-après.

Il n'existe aucune activité pastorale déclarée à ce jour sur le territoire communal. La commune délivre aux bergers, de manière ponctuelle, des autorisations pour le broutage des ovins et des caprins.


Périmètre de la Zone agricole protégée
Section cadastrale
Secteurs LES FERRAGES et LA FOUAN
AD
AI
AN
AM
AL
AK
AO
Source : Parcellaire cadastrale - Etalab 2020, BD Ortho - IGN 2017
Réalisation : TERCIA Consultants, janvier 2020


Secteur LE VIGNAL
BH
AT
BD
BC
CY
Grasse
DI
BA
BB
AY
AZ
0025
0026
0001
0033
0003
0004
0005
0034
0006
0027
0007,0008
0029
0028
0
100
200 m
Sections cadastrales
Périmettre de la ZAP

**Tourisme**

Châteauneuf-Grasse regorge de nombreuses merveilles naturelles et historiques qui donnent à ce territoire un potentiel touristique indéniable. Son patrimoine naturel possède une grande diversité de paysages avec de l'agriculture, des collines, des montagnes et des forêts. De même, son patrimoine bâti est d'une grande qualité. Il se compose notamment du village avec ses rues étroites et ses façades provençales. Enfin, quelques monuments historiques viennent renforcer le caractère patrimonial de la commune.

Au-delà de son aspect naturel et historique, Châteauneuf-Grasse est également un haut lieu de vie culturelle. La commune propose tout au long de l'année une programmation de spectacles, de représentations cinématographiques et théâtrales riches et variées.

Concernant les hébergements, la commune est toutefois complètement dépourvue de structures d'accueil touristique. Le complexe hôtelier (Hôtel le Campanile) contenant 41 chambres, est devenu un centre d'accueil pour migrants.
Les gîtes et quelques résidences secondaires peuvent toutefois être une offre destinée à la clientèle touristique.

Sur les sites dédiés au tourisme, Châteauneuf-Grasse est mis en avant pour sa proximité avec la ville de Grasse et le village de Gourdon. Le dynamisme de son centre-ville avec ses commerces de proximité, le marché local du lundi matin et les animations estivales sont également soulignées.

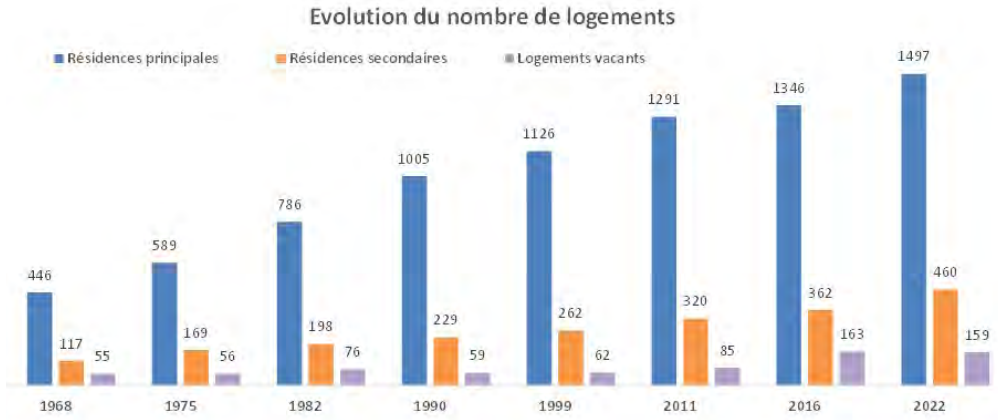
**Évolution du parc de logement**

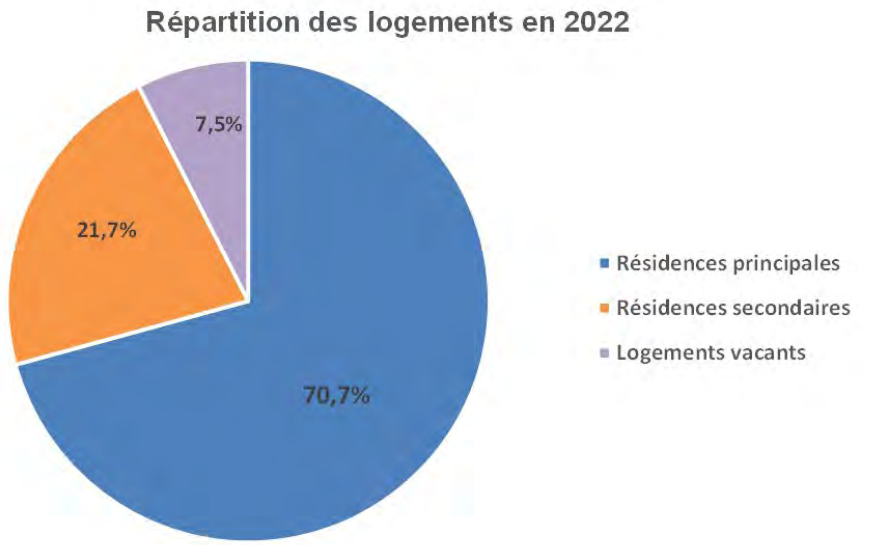
En 2022, la commune de Châteauneuf-Grasse compte une majorité de résidences principales : 1 497 résidences, soit 70,7 % du parc total de logements. La commune comprend également un nombre important de résidences secondaires : 460 en 2022, soit 21,7 % du parc de logements. Les logements vacants représentent 7,5 % du parc de logements.

Les résidences principales et secondaires de Châteauneuf-Grasse sont en constante hausse depuis 1968. La plus forte augmentation revient aux résidences principales avec un nombre de logements qui a triplé entre 1968 et 2022 avec 1 051 nouvelles unités. Les résidences secondaires ont également crû avec une hausse de 343 logements depuis 1968. Ces tendances confirment la vocation principale d'accueil d'une population permanente du territoire. Néanmoins, la branche touristique de la commune continue son développement et devra être prise en compte dans le projet du PLU.

Le nombre de logements vacants fluctue peu depuis 1968. Néanmoins, sur les deux dernières périodes couvertes par l'INSEE, entre 2011-2016 et 2016-2022, leur nombre a pratiquement doublé, passant 85 logements vacants en 2011 à 159 logements vacants en 2022. Cette très forte augmentation du nombre de logements vacants s'observe à l'échelle de l'agglomération ainsi que sur le département des Alpes-Maritimes. Un changement dans la méthode de référencement des logements vacants pourrait en être l'origine. Pour ce faire, la CASA a menée une analyse plus fine des logements vacants de son territoire et permet de comptabiliser les logements réellement vacants sur le territoire. Pour Châteauneuf-Grasse, les résultats indiquent 46 logements vacants.

Ainsi, ces tendances illustrent l'attractivité grandissante de Châteauneuf-Grasse et confirment le dynamisme démographique du territoire.



**Caractéristiques des logements**

Les logements de Châteauneuf-Grasse sont caractérisés par une majorité de logements individuels, bien que leur part soit en baisse depuis 2011.
Châteauneuf-Grasse compte ainsi 82,6 % de logements individuels en 2011 contre 77 % en 2022. À l'inverse, la part des logements collectifs a fortement augmenté au cours de cette période passant de 17 % à 22,7 %. La part des logements individuels reste toutefois bien supérieure à celle des logements collectifs.
Ce phénomène s'explique principalement par un foncier devenant de plus en plus rare et onéreux ainsi qu'un durcissement des règles d'urbanisme à l'encontre de la maison individuelle. Les premiers permis de construire pour gros collectifs sous couvert du PLU en vigueur commencent à sortir de terre.

| | 2011 | 2022 |
|---|---|---|
| Maison | 82,6% | 77,0% |
| Appartement | 17,0% | 22,7% |
| Autre | 0,5% | 0,3% |

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, la répartition des logements s'inverse par rapport à Châteauneuf-Grasse. En effet, les logements collectifs sont majoritaires en 2022 avec 67,2 %, alors que les logements individuels ne représentent que 32 % du parc global de logements.
Au niveau du département des Alpes-Maritimes, la répartition des logements en 2022 est similaire : les logements collectifs représentent 76 % du parc total et les maisons individuelles 23,3 %.

Cette répartition cache de fortes disparités entre les territoires. L'habitat collectif se localise essentiellement sur le littoral. Pour le Moyen et le Haut-Pays, l'habitat est majoritairement individuel. Néanmoins, la hausse des prix du foncier dans les communes de l'arc rétro-littoral et les injonctions de l'État pour produire du logement social et réduire la consommation d'espace commence à inverser la dynamique de construction en faveur de l'habitat collectif, comme l'atteste le cas de Châteauneuf-Grasse.

**Taille des logements**

Les résidences principales de Châteauneuf-Grasse sont principalement composées de 4 pièces et plus avec une proportion s'élevant à 67,9 % en 2022. Cette prédominance des T4 et plus se retrouve également dans la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, dans une moindre mesure (42,6 % en 2022).

Trois tendances principales se dégagent dans l'évolution de la taille des logements à Châteauneuf-Grasse entre 2011 et 2022 :

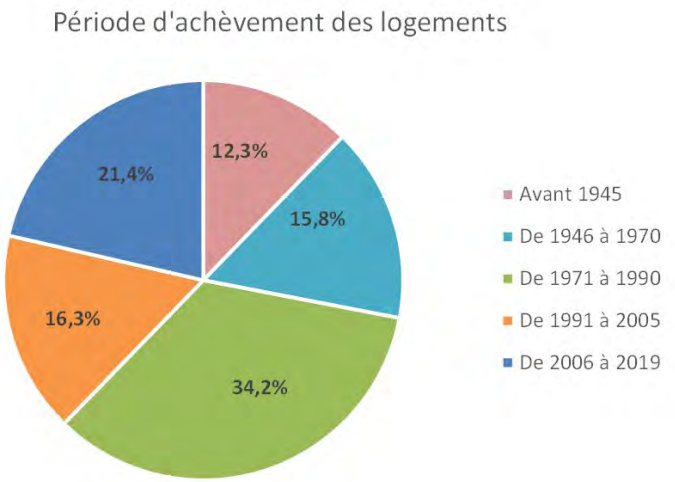
- La proportion de grands logements composés de 4 pièces et plus est en augmentation, principalement les logements de plus de 5 pièces.
- La part des logements de moyennes et petites tailles composés de 2 ou 3 pièces évolue peu, voir est à la baisse.
- Les logements de petite taille, d'une pièce, sont plus nombreux, bien qu'ils soient très peu représentés.

L'augmentation du nombre de très grand logement est probablement corrélée à l'augmentation de la demande pour ce type de résidence. En effet, Châteauneuf-Grasse possède une majorité de couple avec enfant(s) (32,3 % en 2022) et leur nombre tend à augmenter. Toutefois, le vieillissement de la population pressenti pour les années à venir nécessitera la construction de nouveaux logements de petites et moyennes tailles.

| | 2011 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| | *V. Abs.* | *%* | *V. Abs.* | *%* |
| **1 pièce** | 39 | 3,0% | 48 | 3,2% |
| **2 pièces** | 140 | 10,8% | 162 | 10,8% |
| **3 pièces** | 270 | 20,9% | 270 | 18,0% |
| **4 pièces et +** | 842 | 65,2% | 1016 | 67,9% |

**Époque d'achèvement des logements**

La majorité des constructions de Châteauneuf-Grasse ont plus de 30 ans d'ancienneté avec 62,2 % du parc de logements construits avant 1990.
La majorité des constructions réalisées avant 1945 se concentrent dans le noyau historique sous forme d'habitat collectif.
34,2 % du parc de logement actuel a été construit entre 1971 et 1990, ce qui correspond à la période de forte croissance communale et à l'essor de la technopole de Sophia Antipolis.
Entre 1990 et 2005, moins de logements sont construits, avec un rythme moyen de 16 logements par an. Depuis 2006, les constructions sont plus nombreuses, en moyenne 23 nouveaux logements par an.




**Statut d'occupation**

La majorité des résidents de Châteauneuf-Grasse sont des propriétaires et leur part tend à augmenter passant de 71 % en 2011 à 71,9 % en 2022.
À l'inverse, les locataires sont minoritaires, bien que leur part tend à augmenter, évoluant de 22,7 % en 2011 à 23,2 % en 2022.

| | 2011 | 2022 |
|---|---|---|
| Propriétaire | 71,0% | 71,9% |
| Locataire | 22,7% | 23,2% |
| Logé gratuitement | 6,4% | 4,9% |

**Logements sociaux**

La commune de Châteauneuf-Grasse doit répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.
Pour la période 2020-2025, le PLH de la CASA fixe un objectif global de production annuel de 20 logements dont 9 logements locatifs sociaux. Le document a été prorogé d'une durée de 2 ans, par délibération de la CASA du 23 juin 2025, soit un objectif global de 160 logements, dont 72 logements sociaux d'ici 2027.

Le PLU en vigueur intégrait déjà plusieurs outils permettant de répondre aux objectifs du PLH, et notamment des servitudes de mixité sociale. Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2019 dressait les estimations suivantes :

| Numéro de servitude de mixité sociale | Localisation | Estimation LS |
|---|---|---|
| **SMS 1** | Pré du Lac | 7 |
| **SMS 2** | Pré du Lac | 5 |
| **SMS 3** | Pré du Lac | 11 |
| **SMS 4** | Pré du Lac | 6 |
| **SMS 5** | Saint Bastian | 9 |

Les SMS n°2 et n°3 ont d'ores et déjà été réalisées ou sont en cours de réalisation.

D'après un décompte de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, depuis 2020, la commune de Châteauneuf-Grasse comptabilise 78 logements sociaux agréés sur son territoire :

- 1 opération en 2021 avec 3 logements sociaux
- 1 opération en 2023 avec 11 logements sociaux
- 2 opérations en 2024 avec 64 logements sociaux au total

Les objectifs fixés par le PLH de production de logements sociaux, à l'horizon 2027, ont donc d'ores et déjà été atteints et dépassés.

Néanmoins, l'article 55 de la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), impose aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins de 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.
L'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation augmente le seuil minimal de logements sociaux à 25 % des résidences principales pour ces communes.

Au moment de l'élaboration du PLH 2020-2025 de la CASA et du PLU de 2019, la commune de Châteauneuf-Grasse n'était pas encore une commune concernée par la loi SRU.
En 2022, la commune de Châteauneuf-Grasse compte 3 765 habitants. Elle est donc désormais concernée par les dispositions législatives présentées ci-dessus.

Un arrêté préfectoral a fixé le déficit de logements sociaux pour la commune au 1er janvier 2024. Châteauneuf-Grasse comptabilise 111 logements sociaux, soit 6,9 % du parc de résidences principales. A ce titre, et pour répondre aux exigences de la loi SRU, 290 logements sociaux sont manquants.

Ainsi, le PLU révisé doit poursuivre le développement de l'offre locative sociale afin de se conformer aux obligations de la loi SRU et de répondre à la forte demande.
Cet objectif peut être atteint soit par la construction de logements neufs, soit par l'acquisition-amélioration de logements existants en collaboration avec les bailleurs ou le promoteur.

## 2.5. Flux et mobilité

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

Les données suivantes sont déterminées à l'échelle des Alpes-Maritimes. Elles sont issues de l'Enquête Mobilité Côte d'Azur de 2025 et de données INSEE 2021 et 2022.

A l'échelle du département, le territoire reste très « auto-dépendant », notamment en raison des zones périurbaines et rurales et des contraintes géographiques (relief, urbanisation linéaire...). La voiture est le mode de déplacement dominant (46 % des déplacements). La marche à pied dépasse largement l'utilisation des transports collectifs (39 % des déplacements) mais concerne surtout les trajets courts (centre-ville, proximité...). Une hausse notable du vélo et des modes actifs s'observe, mais reste encore minoritaire et fortement dépendante des aménagements (pistes cyclables, sécurité).

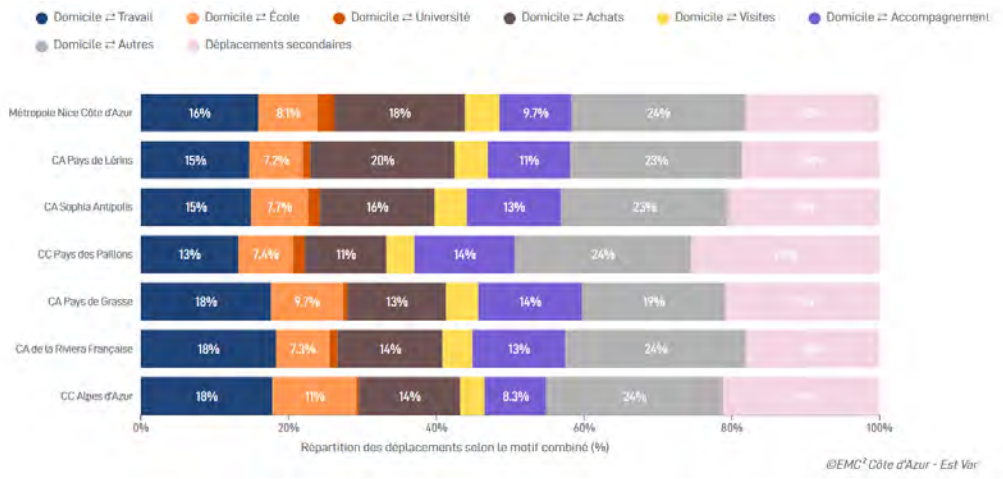
La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis se distingue par un pôle économique majeur autour de Sophia Antipolis, une forte attractivité quotidienne (emploi, étude) et un territoire mi-urbain, mi-périurbain. Les mobilités y sont plus complexes et plus longues que la moyenne. Le territoire est dynamique mais sous tension, avec beaucoup de flux vers un même endroit, et peu d'alternatives efficaces.
La dépendance à la voiture est plus marquée et ultra-dominante dans les trajets domicile-travail. Les zones d'habitat dispersées, comme à Châteauneuf-Grasse par exemple, rendent indispensable l'utilisation de la voiture.

**Effectifs et motifs des déplacements**

Châteauneuf-Grasse s'insère dans ce territoire intercommunal dynamique et multipolaire.
La Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis comptabilise 567 378 déplacements chaque jour, soit une moyenne de 3,40 déplacements quotidiens par habitant. Cette tendance est toutefois à la baisse (- 1,71 % du nombre de déplacements pour le département des Alpes-Maritimes entre 2009 et 2023).

83 % des déplacements quotidiens de la CASA sont réalisés au sein même du territoire intercommunal, traduisant ainsi la relative autonomie du territoire.

La majorité de ces déplacements sont effectués pour les motifs suivants : travail (15 %), écoles (7,7 %), achats (16 %), accompagnement (13%)...



## 2.5. Flux et mobilité

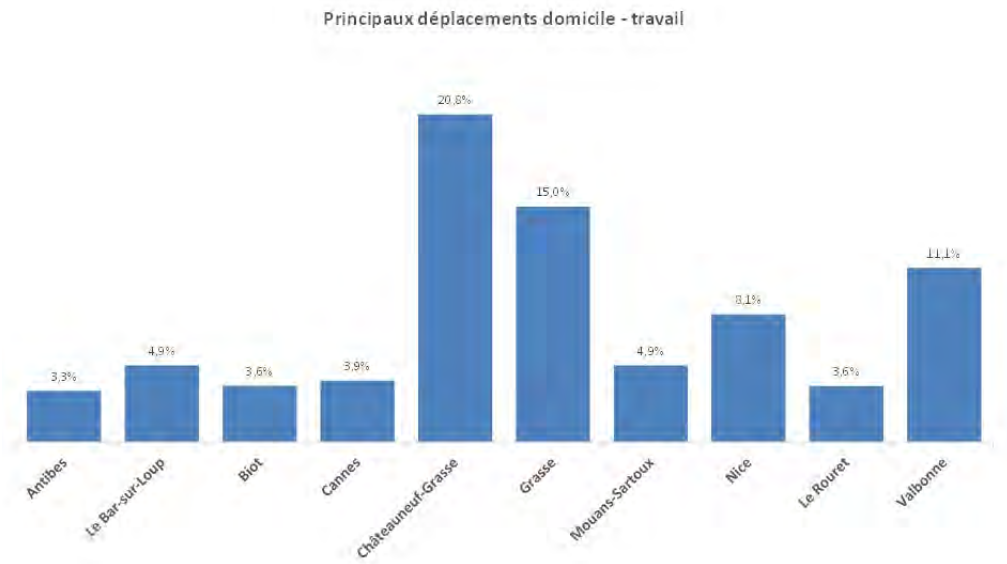
*Mobilité professionnelle*

En 2022, la majorité des actifs occupés de la commune travaillent en dehors de Châteauneuf-Grasse (76,1 %).

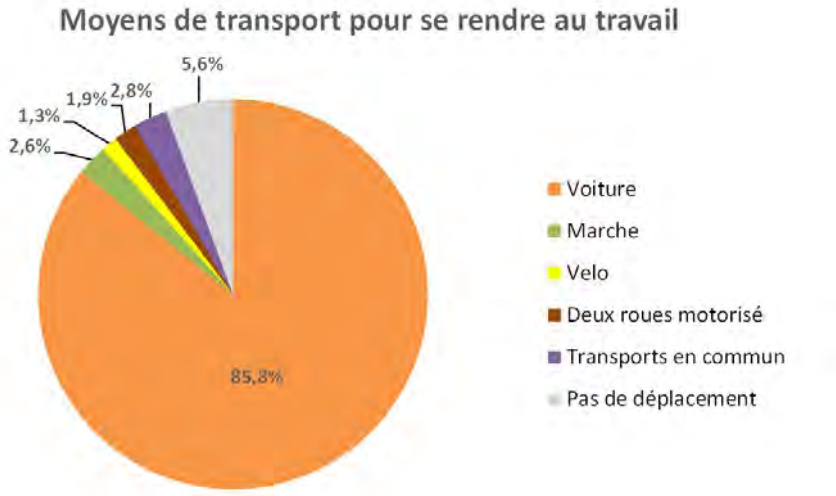
Les principaux flux extérieurs pour les trajets domicile-travail sont principalement dirigés vers Grasse (15 %), puis Valbonne (11,1 %) avec notamment une grande partie des entreprises de la technopole de Sophia Antipolis, puis Nice (8,1 %). Le reste des destinations représente 45 % des flux domicile-travail et se répartit entre 29 communes.

Les déplacements domicile-travail intracommunaux représentant 20,8% des flux.

L'analyse des déplacements domicile-travail confirme la forte dépendance de Châteauneuf-Grasse aux gisements d'emplois extérieurs.




La voiture individuelle est le mode de transport le plus utilisé par les actifs pour se rendre sur leur lieu de travail (82,8 %). C'est supérieur à la tendance intercommunale : à l'échelle de la CASA, les déplacements en voitures individuelles sont de 72,6 %.
Cela témoigne de la difficulté des habitants d'accéder aux différents bassins d'emplois par d'autres moyens.




Un certain nombre d'actifs n'effectue aucun déplacement pour aller travailler (5,6 %). La crise sanitaire a fait évoluer la pratique du télétravail, majoritairement portée par les cadres, très nombreux sur la commune.

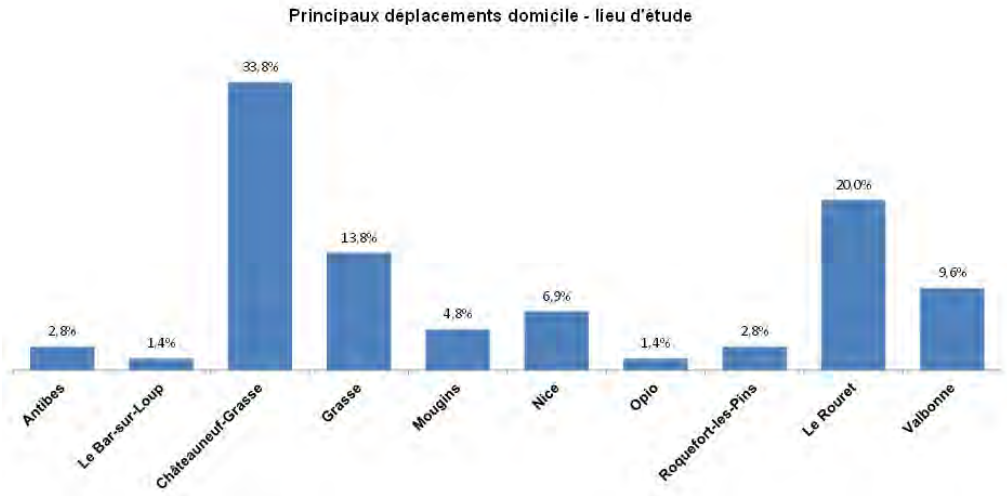
Les transports en commun (bus, car) représentent le troisième mode de déplacement des actifs (2,8 %), suivi de près par la marche à pied (2,6 %). La structure urbaine atomisée qui allonge les distances entre lieu de vie et arrêts de bus / lieu de travail sont une raison.

Les autres modes de déplacements et notamment le vélo sont peu utilisés par les habitants de Châteauneuf-Grasse, probablement en raison de la topographie et du manque d'équipements cyclables sur le territoire.

*Mobilité scolaire*

A l'instar des déplacements domicile-travail, les principaux lieux de scolarisation des Chateauneuvois sont situés en dehors de leur commune de résidence. En effet, 66,2 % des flux domicile-lieu d'études s'effectuent avec une autre commune ; les déplacements intracommunaux représentant 33,8 % des flux domicile-travail.

Les principales destinations extérieures sont dans l'ordre décroissant : Le Rouret (20 %), Grasse (13,8 %), Valbonne (9,6 %) et Nice (6,9 %). Le reste des destinations représente 15,8 % des flux domicile-travail et se répartissent entre 9 communes.
Ces différences de destinations peuvent s'expliquer par le type d'équipement scolaire présent dans la commune de destination. De manière schématique, Châteauneuf-Grasse polarise les élèves du primaire, Le Rouret les élèves du secondaire à travers son collège et les grands centres urbains polarisent les étudiants à travers leur offre en établissements de l'enseignement supérieur.



**Équipements des ménages**

La motorisation, c'est-à dire-le nombre de voitures particulières à la disposition des personnes du ménage, influe sur les pratiques de déplacements. En 2022, 95,9 % des ménages de Châteauneuf-Grasse disposent d'une voiture ou plus.
Au cours des dix dernières années, le taux de motorisation des ménages a légèrement augmenté puisque ceux possédant au moins un véhicule particulier en 2011 représentait 94,1 %.

Cette croissance des ménages motorisés à Châteauneuf-Grasse est similaire à ce qui s'observe à l'échelle des Alpes-Maritimes et de la CASA.

La forte motorisation des ménages de Châteauneuf-Grasse est cohérente avec la morphologie de son territoire. L'éparpillement de l'habitat et la topographie accidentée de la commune favorisent l'utilisation de la voiture.

| | 2011 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| | *V. Abs.* | *%* | *V. Abs.* | *%* |
| **Au moins une voiture** | **1215** | **94,1%** | **1435** | **95,9%** |
| 1 voiture | 498 | 38,6% | 579 | 38,7% |
| 2 voitures ou plus | 716 | 55,5% | 856 | 57,2% |

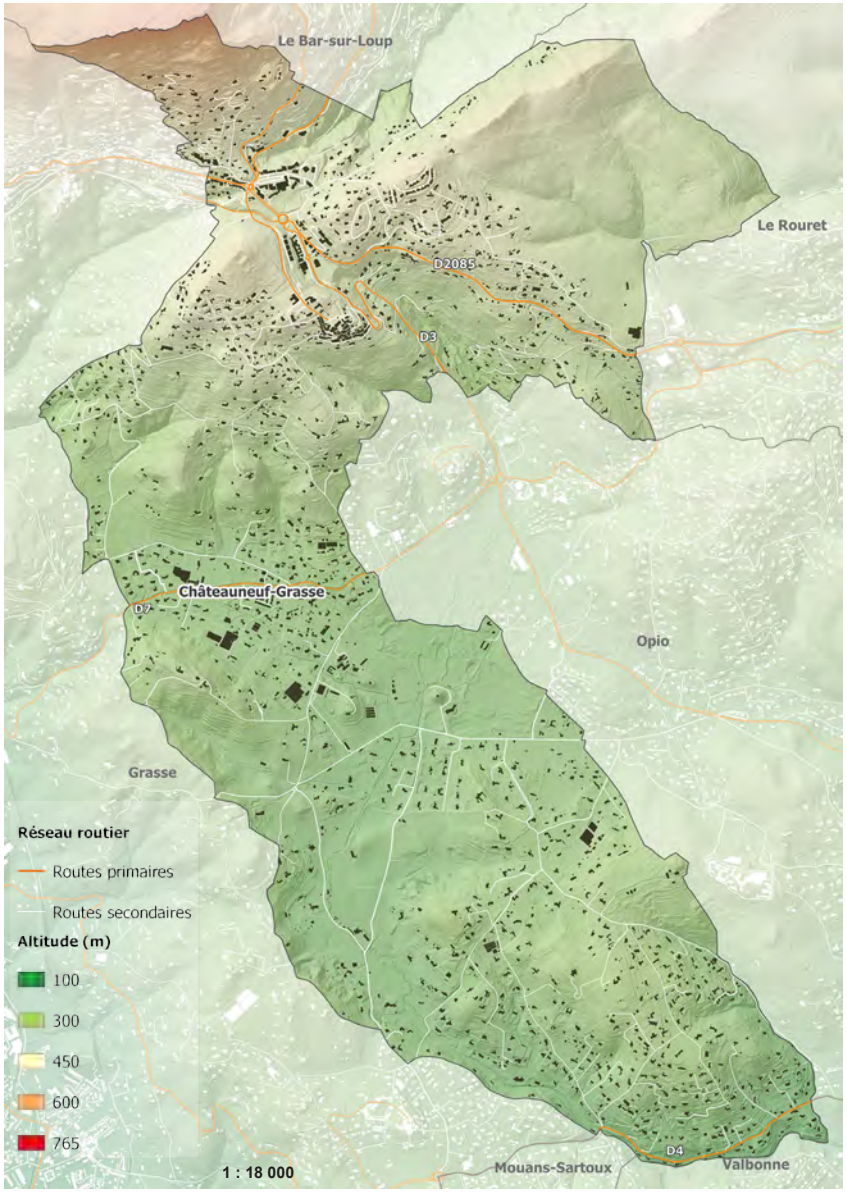
**Équipements d'infrastructures**

Le réseau routier de Châteauneuf-Grasse s'articule principalement autour de 3 axes majeurs. La D2085 représente l'artère principale de la commune. Elle dessert le nord du territoire et met en relation les principaux centres de vie de Châteauneuf-Grasse. À plus grande échelle, c'est un axe stratégique qui permet de relier le pôle grassois avec le littoral.

Le deuxième axe majeur de Châteauneuf-Grasse est la D7 qui traverse de manière latérale le centre de la commune. Un tissu décousu d'activités prend appuie sur cette route avec notamment quelques services. Elle est également le point d'appui d'un réseau de chemin communal desservant le tissu urbain diffus environnant.

Enfin, le dernier axe important de Châteauneuf-Grasse est la D4. Elle constitue l'axe privilégié par la population vivant au sud de la commune. Cette dernière permet de desservir l'ensemble des ramifications secondaires environnants.

Le reste des voies constitue un réseau dense mais de moindre importance. Ils se composent principalement de chemins communaux et permettent de desservir l'ensemble des habitations éloignées des axes principaux.



*Transports collectifs*

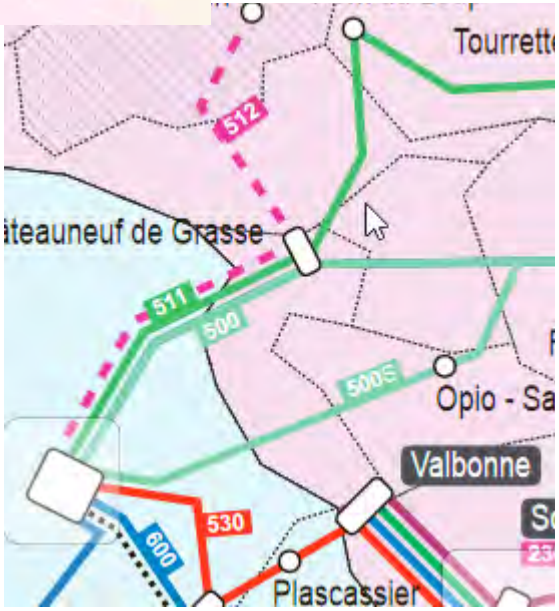
Malgré la faible proportion de personnes utilisant les transports en commun, la commune est plutôt bien desservie par le réseau de bus intercommunal et départemental. De plus, la commune bénéficie du service de bus à la demande Icila mis en place par la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis.

- Le réseau de bus intercommunal Envibus

Une ligne de bus régulière dessert la commune : la ligne 11 qui permet notamment de rejoindre la gare routière de Valbonne Sophia-Antipolis.

- Le réseau de bus départemental ZOU

Trois lignes départementales desservent la commune : la ligne 511 (Grasse-vence), la 500 (Nice-Grasse) et la 512 qui ne fonctionne que pendant la saison hivernale et estivale (Grasse-Gréolière les Neiges).




*Le réseau ferré*

Châteauneuf-Grasse ne possède pas de gare ferroviaire sur son territoire.
La gare la plus proche se situe à Grasse et permet de faire la liaison entre Grasse et Cannes-la-Bocca.

*Covoiturage*

La commune est pourvue de deux aires de covoiturage :
- à Pré du Lac, route du Bar-sur-Loup, parking « L'escure ».
- route du Village, le parking des Muriers

**Stationnement**

La commune est équipée de deux principaux parkings publics :
- Parking Pré-du-Lac
- Parking à côté de l'hôtel Campanile
- Le parking de covoiturage départemental

Les parkings privatifs à usage public et les stationnements sur voies viennent compléter cette offre.
- Hubac (58 places)
- Terrasses des Arts
- Mûriers
- Ancien jeux de boules (village)
- Cazette
- Maset
- Intermarché
- Cerisiers
- Place du village
- Plantier
- Notre Dame du Brusc
- Milles Chênes

Environ 350 places de stationnement sont ainsi référencées sur le territoire communal.

En termes de stationnement électriques :
- 2 places sur le parking Terrasses des Arts
- 2 places, Place des Pins
- 2 places, parking des Cerisiers
- 2 places en prévision, parking de l'Hubac.

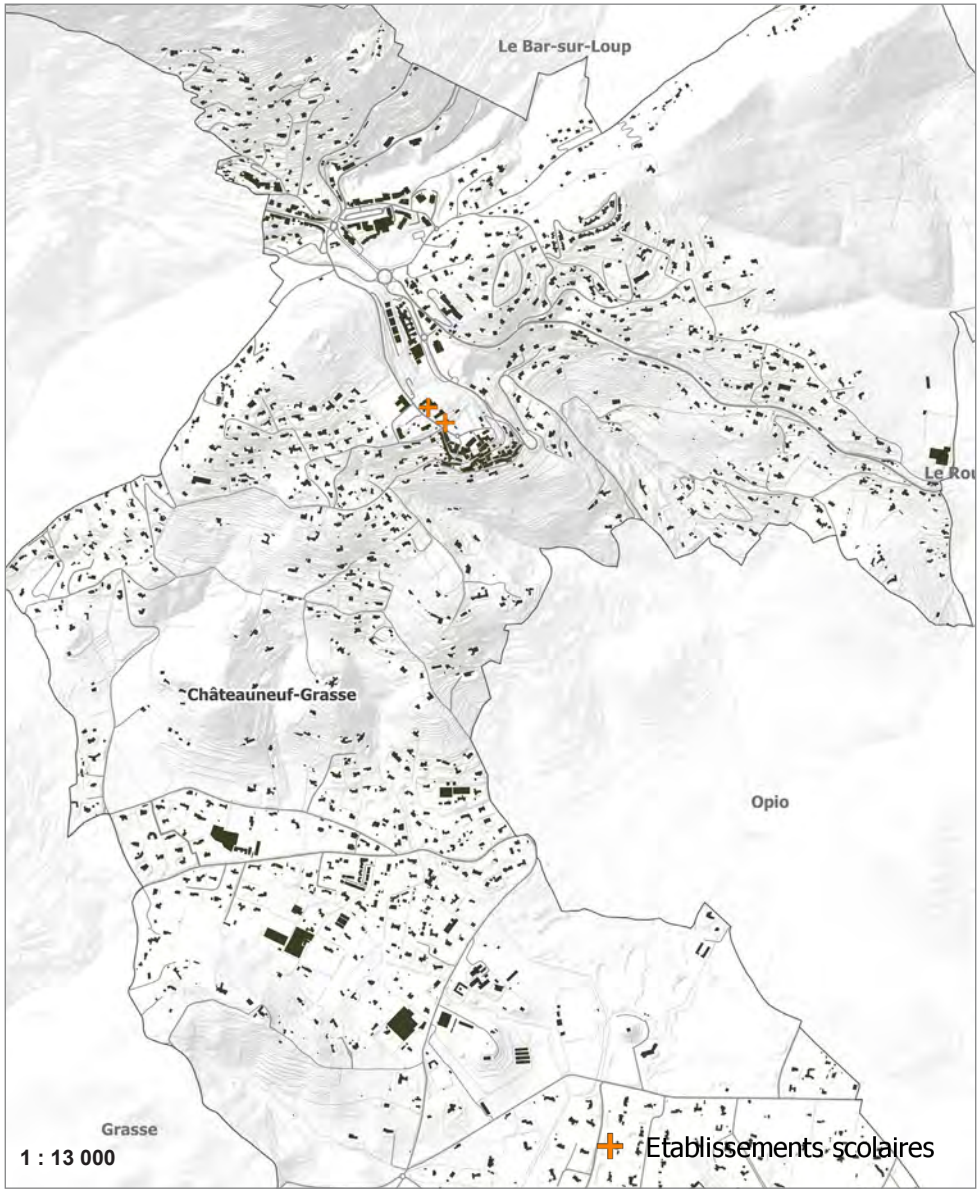
**Équipements scolaires**

*- Enseignement du premier degré*

**Effectifs scolaires des cinq dernières années :**

| | Lei Pichouns - Maternelle | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **TPS** | **PS** | **MS** | **GS** | **Total** |
| **2021** | 2 | 25 | 33 | 36 | **96** |
| **2022** | 1 | 33 | 24 | 37 | **95** |
| **2023** | 1 | 33 | 32 | 28 | **94** |
| **2024** | 1 | 25 | 32 | 31 | **89** |
| **2025** | 0 | 29 | 29 | 29 | **87** |

| | École Primaire | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **CP** | **CE1** | **CE2** | **CM1** | **CM2** | **Total** |
| **2021** | 25 | 37 | 37 | 34 | 28 | **162** |
| **2022** | 36 | 27 | 36 | 40 | 39 | **178** |
| **2023** | 38 | 37 | 29 | 36 | 42 | **182** |
| **2024** | 28 | 39 | 35 | 30 | 36 | **168** |
| **2025** | 26 | 25 | 38 | 31 | 30 | **150** |



- **Accueil Petite Enfance**
  - Micro-crèche de la Piccolina des Chérubins
  - Crèche Municipale « Les Rudylou »

- **Équipements administratifs et services publics :**
  - Hôtel de ville, regroupant les services administratifs communaux
  - Bureau de poste
  - Banques
  - Cimetière
  - Subdivision du Conseil Général des Alpes Maritimes
  - Mission Locale Antipolis
  - Centre de Télétravail

- **Équipements sanitaires et sociaux :**
  - Maisons de retraite ORPEA - Diamantine
  - EHPAD Pré-du-Lac

- **Équipements sportifs :**
  - Vignal Country Club Tennis
  - Tennis Club Châteauneuf
  - Golf de la Grande Bastide
  - Stade Rugbi Grasse
  - Terrains de boulodrome
  - Gymnase du bois de Saint-Jeaume
  - Le Plantier
  - Jeux d'enfants

- **Patrimoine :**
  - Église Notre-Dame-du-Brusc
  - Chapelle de la Trinité
  - Source de la Brague
  - Château, place Georges Clémenceau

- **Tourisme/Culture/loisirs**
  - Salle du Village
  - Salle du Pontis
  - Salle du Cercle
  - Médiathèque municipale
  - Terrasse des Arts

- **Associatif**

Châteauneuf-Grasse comptabilise plusieurs dizaines d'associations sportives, culturelles ou autres.

- **Tout type de commerces & services**
  - Boulangerie, pâtisserie
  - Boucherie
  - Fromagerie
  - Restaurations / Bars
  - Marché paysan au Maset
  - Notaires, huissiers
  - Bijouterie
  - Pressing, laverie
  - Mercerie
  - Électricien
  - Chauffagiste
  - Téléphonie
  - Hôtels
  - Chambres/maisons d'hôtes
  - Librairie
  - Habillement
  - Décoration
  - Auto école
  - Agences immobilières
  - Coiffeurs, esthéticiennes
  - Fleuriste
  - Cordonnier,
  - Garagiste/carrossier
  - Motoculture
  - Docteurs
  - Opticien
  - Ostéopathe
  - Audioprothésiste
  - Vétérinaire
  - Pharmacie
  - Dentiste
  - Orthophoniste
  - Psychiatre

**Qualité du cadre de vie**

Châteauneuf-Grasse profite d'un climat méditerranéen qui lui confère des températures agréables et un ensoleillement généreux la majeure partie de l'année. Cependant, son altitude d'environ 400 m en moyenne et sa position géographique légèrement reculée à l'intérieur des terres impliquent quelques nuances par rapport au climat du littoral. En hiver, les matinées sont froides et les gelées sont assez fréquentes. En été, les journées peuvent être assez chaudes mais les excès sont rares car tempérés par son altitude. La majeure partie des pluies se concentre sur une poignée de jours dans l'année sous forme de violents épisodes pluvio-orageux.

Au-delà de son climat agréable et accueillant, la géographie physique de Châteauneuf-Grasse lui confère des qualités indéniables. La diversité des paysages offre un cadre vie de qualité en tout point de la commune. Au sud, les terres agricoles dominent puis laissent progressivement la place à un décor plus collineux pour devenir franchement montagneux à l'extrémité Nord de la commune. Établi sur le sommet d'une colline, le pittoresque village de Châteauneuf-Grasse offre notamment de très beaux points de vue. Les nombreux espaces naturels de la commune permettent promenades et flâneries à travers la garrigue méditerranéenne.

Son tissu commercial étoffé et ses nombreux équipements sportifs participent activement à la haute qualité de vie des Châteauneuvois. De plus, la commune propose une programmation culturelle abondante et diversifiée. Enfin, Châteauneuf-Grasse s'illustre par son patrimoine bâti notamment composé de l'église de Saint-Martin, la chapelle de Notre-Dame-du-Brusc, la chapelle de la Trinité ou encore la Grande Fontaine.

## 2.7. Synthèse du bilan socio-économique

**Population communale**

- Une croissance continue de la population communale depuis 1968 avec une accélération importante pour la dernière période (1,9 % entre 2016 et 2022)
- Un solde migratoire fortement positif (2,7 % entre 2016 et 2022), moteur de la croissance démographique.
- Une population plutôt jeune (2/3 de la population âgée de moins de 60 ans) mais qui tend à vieillir.
- Une majorité de petits ménages (30 % de couple sans enfants et 26,5 % de personne seule).

**Population active**

- Une augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi (66,8 % en 2011 contre 72,7 % en 2022) et une diminution du nombre de chômeurs (6,5 % en 2011 contre 5,7 % en 2022).
- Une population inactive en diminution depuis 2011, principalement causée par la diminution du nombre de retraités.
- Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont les plus représentés parmi les catégories socioprofessionnelles, avec 30,6 % en 2022.

**Dynamisme économique**

- Le nombre d'emplois sur place en augmentation de 35,7 % entre 2011 et 2022, principalement dans le domaine du commerce et services, de l'agriculture et de l'administration publique.
- La plupart des actifs de Châteauneuf-Grasse travaillent dans une autre commune (76,1 % en 2022).

**Logements**

- Une hausse constante des résidences principales et secondaires depuis 1968 avec une large prédominance des résidences principales qui représentent 70,7 % du parc de logement en 2022.
- Une prévalence des maisons individuelles (77 % en 2022) et une majorité de logements de grande taille (4 pièces et plus) avec 67,9 % en 2022.
- Une part de propriétaires de plus en plus importante (71 % en 2011 contre 71,9 % en 2022).
- Un déficit de logement sociaux par rapport au seuil défini par la loi SRU.

**Flux**

- Une commune principalement polarisée par trois territoires pour les trajets domicile / travail : Grasse, Valbonne et Nice
- Une part importante des déplacements domicile / lieu-d'études s'effectuent à l'intérieur de la commune (33,8 %). Cependant la majorité des déplacements sont réalisés avec les communes alentour (Rouret, Grasse, Valbonne, Nice).
- La plupart des déplacements domicile/travail s'effectuent en voiture (85,8 %).
- Une très forte motorisation des ménages (95,9 % en 2022).

**Enjeux**

- **Maintenir et renforcer l'attractivité de Châteauneuf-Grasse.**
- **Renforcer le tissu économique de la commune pour augmenter le nombre d'emplois sur place.**
- **Diversifier le parc de logements afin de mieux l'ajuster avec la taille moyenne des ménages.**
- **Développer les moyens de transports peu ou pas polluant afin de préserver la santé des habitants et participer à la lutte contre le réchauffement climatique.**

# Partie 1 | Diagnostic territorial et articulation avec les plans et programmes

## Chapitre 2 | Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-Grasse a été prescrite le 22 octobre 2020 ; aussi ce sont les dispositions législatives en vigueur à cette date qui s'appliquent.

L'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation décrive « *l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte* ».

Ainsi, selon les dispositions des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 22 octobre 2020, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Le plan de mobilité, anciennement Plan de Déplacement Urbain (PDU)
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Il doit également prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie territorial (PCAET) - *ce dernier sera intégré dans le SCoT de la CASA.*

L'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme en vigueur en octobre 2020 précise toutefois qu' « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme [...] sont compatibles avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2 ».

C'est le cas pour le territoire de Châteauneuf-Grasse, puisque le Schéma de Cohérence Territorial de la CASA est en cours d'élaboration.
Aussi, le PLU de Châteauneuf-Grasse doit être compatible avec :
- Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) et ses orientations fondamentales

Et prendre en compte les documents suivants :
- Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) - *ce dernier est intégré dans le SRADDET de la région PACA*

Seront également présentés dans cette partie les travaux préparatoires du SCoT de la CASA.

Les Servitudes d'Utilité Publique illustrent les contraintes administratives imposés pour des motifs d'intérêt général (sécurité, environnement, patrimoine...). Elles sont annexées au dossier de PLU. Elles ont un rapport de supériorité juridique au PLU.

Le rapport de compatibilité impose le respect de l'esprit du document supérieur. A la différence d'un rapport de conformité, qui implique un respect strict de la norme supérieure, la compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction substantielle entre la norme inférieure et la norme supérieure. Le rapport de compatibilité préserve donc une certaine marge de manoeuvre à ses destinataires.

Le rapport de prise en compte implique quant à lui de ne pas remettre en cause les orientations fondamentales du document supérieur.

## 1.1. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Institué par la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un schéma régional de planification.

Ce document définit des objectifs et des règles à moyen et long terme (2030 et 2050) à destination des acteurs publics du territoire, dans 11 domaines :

1. Lutte contre le changement climatique
2. Gestion économe de l'espace
3. Implantation d'infrastructures d'intérêt régional
4. Pollution de l'air
5. Habitat
6. Équilibre des territoires
7. Maîtrise et valorisation de l'énergie
8. Intermodalité et développement des transports
9. Protection et restauration de la biodiversité
10. Prévention et gestion des déchets
11. Désenclavement des territoires ruraux

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, le PLU de Châteauneuf-Grasse doit être directement compatible avec les règles du fascicule du SRADDET. Il doit également prendre en compte les objectifs du SRADDET.

Par ailleurs, pour limiter la multiplication des documents, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue et notamment le Schéma régional de la cohérence écologique, que le PLU, en l'absence de SCoT, doit prendre en compte.

Le SRADDET de la Région Sud a été adopté le 26 juin 2019 et approuvé par arrêté préfectoral le 15 octobre 2019.

Il est construit autour de trois grandes lignes directrices, elles même déclinées en plusieurs axes, orientations et 68 objectifs.

Le fascicule des règles est la deuxième pièce qui compose le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires. Il expose les règles prévues pour contribuer à atteindre les objectifs de la Région.

Le 3 juillet 2025, le Conseil Régional a approuvé la modification n°1 du SRADDET, dans le but d'intégrer les nouvelles obligations législatives et notamment celles liées à la loi Climat et Résilience.

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

- **Axe 1 :** Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique
- **Axe 2 :** Concilier attractivité et aménagement durable du territoire
- **Axe 3 :** Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource

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

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

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

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

## 1.1. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

| LIGNE DIRECTRICE 1 - RENFORCER ET PÉRENNISER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE RÉGIONAL | | |
|---|---|---|
| **Axe 1**<br>**Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique** | | |
| **Axe 2**<br>**Concilier attractivité et aménagement durable du territoire** | Objectif 4 : Renforcer les grands pôles économiques, touristiques et culturels | / |
| | Objectif 10 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource eau | **S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale**<br>→ Préconiser la limitation du développement de l'urbanisation en lien avec la disponibilité de la ressource en eau sur les secteurs identifiés comme déficitaires |
| | | **Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels**<br>→ Prendre en compte les risques naturels de toute nature dans le PLU |

| | | |
|---|---|---|
| **Axe 2**<br>**Concilier attractivité et aménagement durable du territoire** | Objectif 10 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource eau | **Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation**<br>→ Favoriser le développement urbain sur des surfaces déjà imperméabilisées, bâties ou non<br>→ Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces<br>→ Identifier et estimer les surfaces imperméabilisées actuelles pouvant l'objet de densification et de renouvellement urbain<br>→ Protéger les restanques ou ouvrages traditionnels qui participent efficacement à la rétention et à l'infiltration des eaux de pluie<br>→ Créer des bandes inconstructibles de part et d'autre des axes d'écoulements naturels, vallons et cours d'eau<br>→ Identifier les zones naturelles inondables (zones d'expansion de crues) pour leur protection<br>→ Inciter au recours de ratios d'imperméabilisation de parcelles dans le règlement du PLU et prévoir un ratio minimum de surface de parcelle non imperméabilisable ou éco-aménageable<br>→ Favoriser l'utilisation de matériaux et de surfaces perméables pour les nouvelles surfaces artificialisées<br>→ Intégrer le concept «d'infrastructure verte» dans l'urbanisme et les aménagements, dans une logique de renforcement et de régulation du potentiel d'infiltration de l'eau dans le sol<br>→ Encourager la mise en place de systèmes de récupération naturelle de l'eau, allant des bassins collecteurs ou zones d'expansion de crues à des plus petits aménagements de type citernes destinées à récupérer les eaux de pluie en vue de leur utilisation pour l'arrosage des jardins<br>→ Réduire l'impact des nouveaux aménagements, à minima par une transparence hydraulique des projets<br>→ Désimperméabiliser l'existant en cas d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, à hauteur de 150 %. |

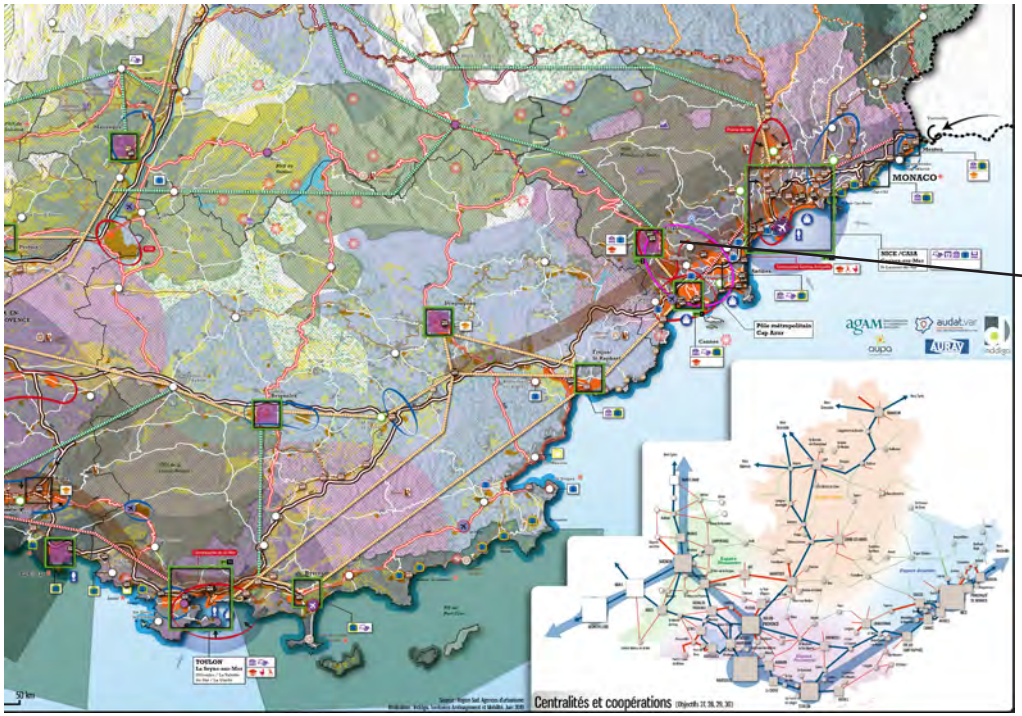
| | | |
|---|---|---|
| **Axe 2 Concilier attractivité et aménagement durable du territoire** | Objectif 11 : Déployer des opérations d'aménagement exemplaires | **Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs de performances énergétique, de préservation de la ressource en eau, de préservation de la biodiversité, etc**<br>→ Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales<br>→ Différencier les règles en fonction du risque inondation<br>→ Assurer la perméabilité des trames verte et bleue<br>→ Végétaliser à partir d'espèces végétales locales, adaptées au climat méditerranéen et interdire les espaces « invasives » |
| | Objectif 14 : Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides | **Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge qualitative des nappes phréatiques**<br>→ Retranscrire les périmètres de zones de sauvegarde dans le PLU<br>→ Limiter l'urbanisation dans ces secteurs |
| | Objectif 15 : Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques | **Sur les espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion, définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité et déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques**<br>→ Identifier et localiser des éléments de paysage ou utiliser des emplacements réservés |
| | Objectif 16 : Favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt | **Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle et dynamique de la forêt**<br>→ Permettre la mise en place de coupures agricoles stratégiques en matière de DFCI, notamment par une utilisation adaptée des servitudes « Espaces Boisés Classés »<br>→ Favoriser la mise en application des obligations légales de débroussaillement<br>→ Favoriser les équipements permettant d'améliorer les conditions de lutte et de prévention des feux de forêt (pistes DFCI...), notamment par le biais d'emplacements réservés |
| | | **Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques**<br>→ En milieu péri-urbain, favoriser les cultures maraîchères et vivrières, les vergers, encourager les jardins partagés, développer les circuits courts de proximité<br>→ Maintenir ou développer des infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, murets, mares, bandes enherbées, etc) |
| **Axe 2 Concilier attractivité et aménagement durable du territoire** | Objectif 17 : Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants | / |

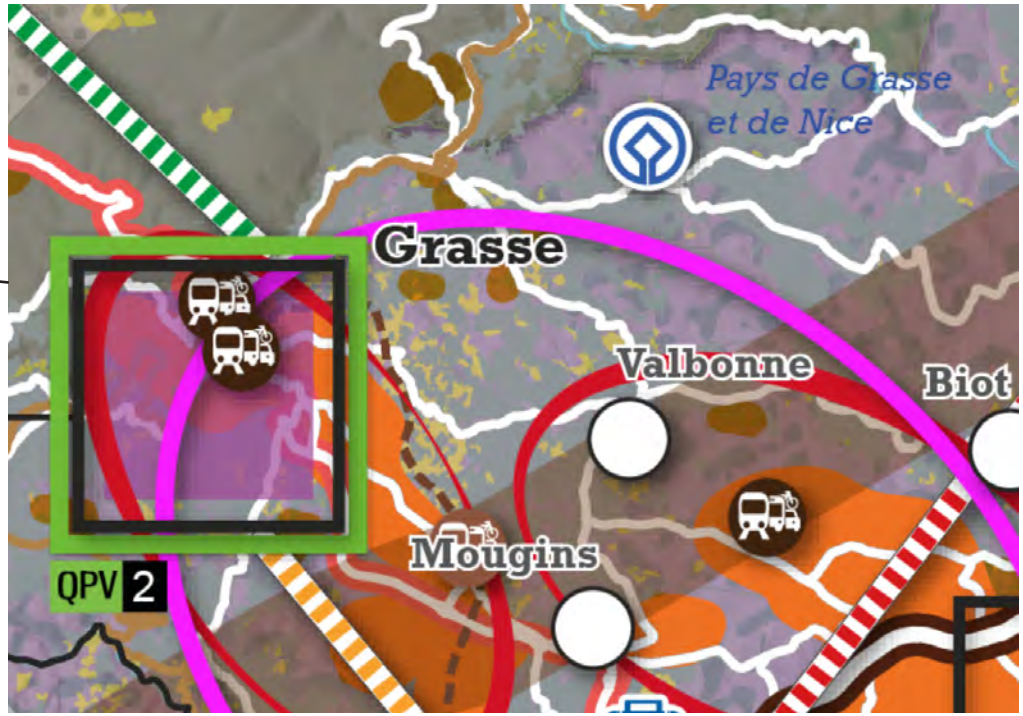
| | | |
|---|---|---|
| **Axe 3**<br>**Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource** | Objectif 18 : Accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires | **Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des objectifs dédiés**<br>→ Délimiter des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains |
| **LIGNE DIRECTRICE 2 : MAÎTRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE, RENFORCER LES CENTRALITÉS ET LEUR MISE EN RÉSEAU** | | |
| **Axe 1**<br>**Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités** | Objectif 37 : Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville | **Favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par la définition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique**<br>→ Favoriser la nature en milieu urbain (assurer une réflexion sur les clôtures, limiter l'imperméabilité des sols, favoriser la végétalisation de l'espace urbain et travailler sur la palette végétale...) afin de permettre le maintien des fonctions de déplacements des espèces de l'espace urbain concerné<br>→ Créer des espaces de respiration en contrepartie de la densification urbaine |
| **Axe 2**<br>**Mettre en cohérence l'offre de mobilité et la stratégie urbaine** | / | / |
| **Axe 3**<br>**Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques** | Objectif 47 : Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace | **Fixer dans les documents de planification des objectifs permettant d'atteindre à l'échelle de chaque espace l'objectif de réduction d'au moins 54,5 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** définie sur la période 2021-2030 inclus par rapport à la période 2011-2020 inclus**. Cet effort est porté à - 59,5 % à l'échelle du SCoT de la CASA.** |
| | | **Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :**<br>→ Dans le prolongement de l'urbanisation existante<br>→ Diversité et densification adaptée des formes urbaines<br>→ Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville<br>→ Préservation des sites Natura 2000<br>→ Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route |
| | Objectif 48 : Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional | / |

| | | |
|---|---|---|
| **Axe 3**<br>**Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques** | Objectif 49 : Préserver le potentiel de production agricole régional | **Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030** |
| | | **Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel sur la base d'un ou des critères suivants :**<br>→ Potentiel agronomique ou valeur économique<br>→ Potentiel d'agriculture urbaine et périurbaines<br>→ Cultures identitaires<br>→ Productions labellisées<br>→ Espaces pastoraux |
| **Axe 3**<br>**Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques** | Objectif 50 : Décliner la trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats | **Identifier et préciser les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la trame verte et bleue régionale**<br>→ Définition de la trame verte et bleue lors de l'élaboration du PLU<br>→ Protéger de l'urbanisation les sites Natura 2000 afin de ne pas remettre en cause l'état de conservation des habitats et espèces ayant servis à la désignation des sites<br>→ Définir des secteurs d'urbanisation pour ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés |
| | | **Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides** |
| **LIGNE DIRECTRICE 3 : CONJUGUER ÉGALITÉ ET DIVERSITÉ DES TERRITOIRES POUR DES TERRITOIRES SOLIDAIRES ET ACCUEILLANTS** | | |
| **Axe 1**<br>**Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires** | Objectif 53 : Contribuer collectivement à l'ambition démographique régionale | / |

| | | |
|---|---|---|
| **Axe 2**<br>**Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie** | Objectif 59 : Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits | **Consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements du territoire de projets à une offre de logement abordable à destination des jeunes et des actifs. Cette production sera localisée en priorité dans les centralités et par le renouvellement urbain et la réhabilitation.**<br>→ Le PLU peut prévoir des servitudes de mixité |
| | Objectif 60 : Rénover le parc de logements existant, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés | / |
| **Axe 2**<br>**Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie** | Objectif 61 : Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, la prise en compte des jeunes et des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population | / |
| **Axe 3**<br>**Développer échanger et réciprocités entre territoires** | / | / |

## 1.1. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)




**Objectif 47 : Maitriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace**

Espaces urbanisés
- Maitrise de l'étalement urbain par la densification et l'optimisation foncière au sein de l'enveloppe urbaine
- Définition d'une stratégie foncière
- Un mode de développement urbain plus vertueux
- Connaissance et gouvernance, corollaire d'une ambition partagée

**Objectif 48 : Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional**

Trame verte (à préserver)
- Maintenir la biodiversité et la trame écologique du territoire
- Préserver l'accès aux espaces de nature

Espaces agricoles
- Préserver le potentiel de production agricole régional
- Assurer la préservation d'espaces agricoles à proximité des villes
- Faire monter en gamme l'agriculture régionale et l'accompagner dans des démarches de protection / labelisation

## 1.2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

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

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

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée de 2022-2027 est entré en vigueur le 21 mars 2021.
Il fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

Le SDAGE 2022-2027 comprend 9 orientations fondamentales :

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

Le territoire de Châteauneuf-Grasse se situe au sein du secteur « Côtiers Côte d'Azur ». Le SDAGE identifie une masse d'eau superficielle sur la commune. Il s'agit de la Brague.

## 1.3. Plan de Gestion des Risques inondations du bassin Rhône-Méditerranée

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

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

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

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

Le PGRI 2022-2027 a été approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 21 mars 2022.

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

Malgré la présence de la Brague, la commune de Châteauneuf-Grasse n'est pas considérée comme un Territoire à Risque Important (TRI). Seuls les 5 grands objectifs, déclinés en 15 objectifs et 52 dispositions, s'appliquent au territoire :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Certaines des dispositions sont communes au SDAGE.

## 1.4. Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a été approuvé en 2008.

La grande hétérogénéité du territoire de la CASA et sa structure multipolaire créent des problématiques très différentes sur tous les plans, avec des besoins en mobilité extrêmement variés. Dans ce contexte, le PDU de la CASA vise à définir une politique cohérente des déplacements qui se base sur plusieurs axes de développement.

La commune de Châteauneuf-Grasse est plus particulièrement concernée par les actions suivantes :

**1° Promouvoir les transports collectifs** : il s'agit de moderniser et d'améliorer significativement le confort des bus, leur régularité et leur vitesse commerciale.
- En améliorant la qualité du service rendu aux usagers : *Système d'Aide à l'Exploitation (SAE), Système d'Aide à l'Information des Voyageurs (SAIV), détection des bus aux carrefours à feux...*
- En améliorant l'accessibilité : *en particulier pour les PMR avec le réaménagement des arrêts, tarif moins élevé, service de transports à la demande...*

**2° Renforcer l'intermodalité**
- Réalisation du pôle d'échanges de la technopôle sophipolitaine
- Créer ou identifier des offres de P+R et covoiturage liées aux transports collectifs et du stationnement à proximité des centres urbains

**3° Favoriser les circulations douces :**
- En densifiant le maillage modes doux : *liaisons entre les centralités, continuité dans les aménagements...*
- En sécurisant les déplacements doux, notamment sur les axes à fort trafic,
- En favorisant l'autonomie des déplacements pour tous.

**4° Pacifier les espaces publics au profit des Modes doux**
- En résorbant les points noirs de fluidité et de sécurité,
- En complétant le grand maillage : *Nord/Sud, liaisons perpendiculaires aux lignes de vallées...*
- En aménageant les traversées des villages,
- En harmonisant le traitement des voies.
- Développer des zones 30 (Abord gare routière, ...etc)

**5° Conforter le dynamisme des centres urbains et des villages :**
- En organisant les stationnement en cohérence avec le développement des transports collectifs,
- En préservant la qualité de vie : *lutte contre le stationnement interdit sur les trottoirs, les passages piétons, réalisation de nouveaux parkings...*
- Création de l'évitement Ouest de Valbonne (RD3)

**6° Inciter à une écomobilité des salariés et des scolaires :**
- En encourageant les Plans de Déplacements Entreprises,
- En développant le covoiturage,

La loi d'orientation des mobilités du 26 décembre 2019 fait évoluer le plan de déplacements urbains (PDU) en plan de mobilité (PDM). L'entrée en vigueur de cette disposition est au 1er janvier 2021. À compter de cette date, les autorités organisatrices de la mobilité (AOM) devront adopter des PDM,répondant au nouveau cadre juridique.

À ce titre, par délibération du 05 octobre 2020, la CASA a engagé la procédure d'élaboration d'un plan de mobilité (PDM) afin de répondre aux exigences de cette nouvelle loi. Elle a, à cette occasion, abrogé la délibération du 16 décembre 2019 susmentionnée, afin d'abandonner la procédure de révision de son PDU et répondre aux nouvelles dispositions réglementaires en matière de mobilité.
Le PLU devra être compatible avec ce PDM.

## 1.5. Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat est le document de référence qui définit des objectifs et principe d'une politique visant à :

- Répondre aux besoins en logement et hébergement
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées

Le troisième Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis, élaboré sur le territoire des 24 communes de l'intercommunalité, a été adopté le 23 mai 2019 et porte sur la période 2020-2025.

Par délibération du 23 juin 2025, la CASA a engagé la procédure d'élaboration de son quatrième PLH. Afin de poursuivre les objectifs déjà engagés durant le temps de cette élaboration, la validité du PLH n°3 est prorogée de deux ans.

Le PLH 2022-2025 de la CASA fixe des objectifs de production de logements et articule son projet autour de trois orientations majeures :

- **Orientation 1 :** Mobiliser toutes les ressources pour satisfaire les besoins en logement
- **Orientation 2 :** Garantir une offre diversifiée au service du lien emploi logement déplacements
- **Orientation 3 :** Vers des réponses plus ambitieuses pour répondre aux attentes de tous les ménages

Pour la commune de Châteauneuf-Grasse, le PLH de la CASA définit la production de logements pour la période 2020-2025, prorogé à 2027.
A ce titre, la commune devra produire 160 logements neufs, à raison de 20 logements par an. Parmi ces logements, Châteauneuf-Grasse devra réaliser 72 logements locatifs sociaux, à raison de 9 logements par an. La répartition des logements sociaux entre les différents modes de financement sera la suivante :

- 2 logements/an en accession/amélioration
- 2 logements/an conventionés ANAH
- 5 logements/an répartis entre les trois types de financement (PLAI, PLUS, PLS)

# 2. Autres documents de référence

## 2.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a été approuvé le 5 mai 2008 et portait sur 16 communes : Caussols, Gourdon, Courmes, Tourettes-sur-Loup, Le Bar-sur-Loup, Châteauneuf-Grasse, Roquefort-les-Pins,La Colle-sur-Loup, Saint-Paul,Opio, Villeuneuve-Loubet, Valbonne, Biot, Vallauris et Antibes.

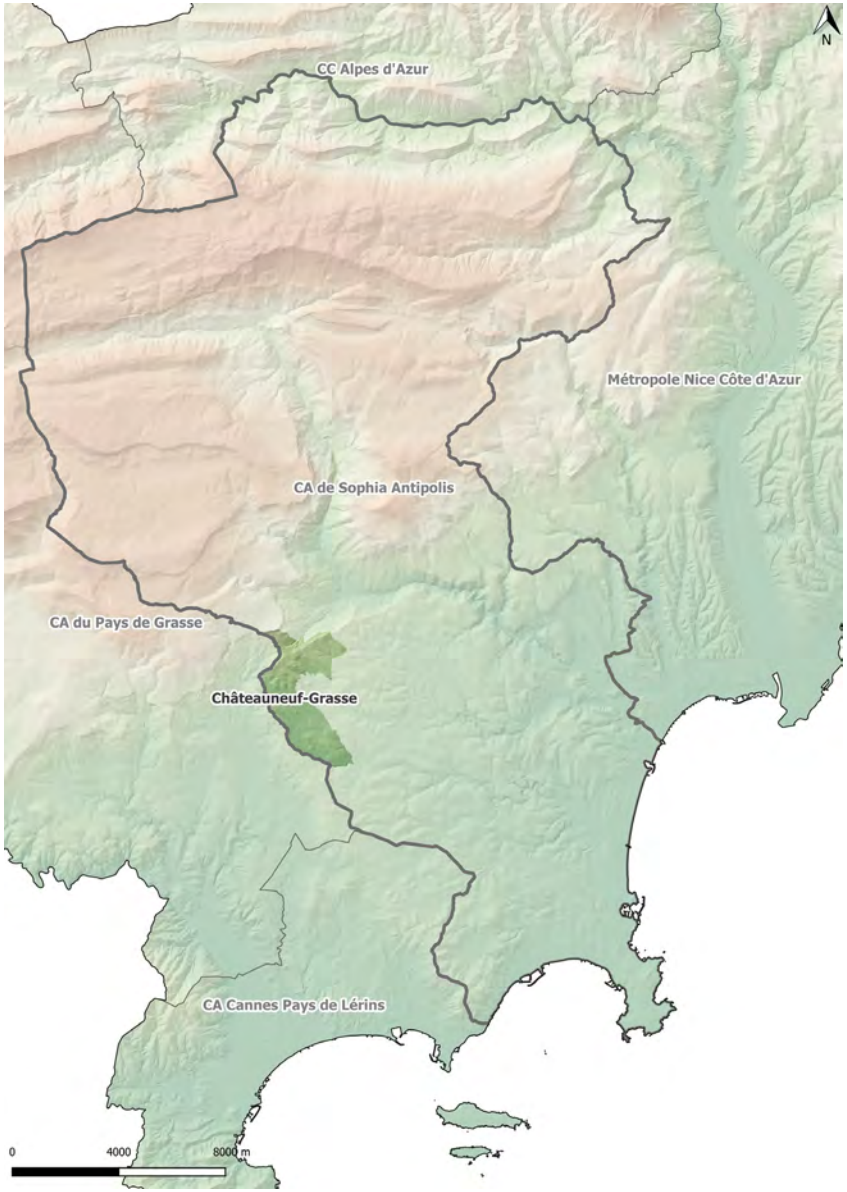
Ce document est composé de trois pièces : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le document d'orientations et d'objectifs (DOO). Suite à des modifications législatives, le SCoT comprend désormais un projet d'aménagement stratégique, un DOO et des annexes.

Le SCOT de la CASA est aujourd'hui caduc.

Par délibération du Conseil Communautaire le 5 octobre 2020, la CASA s'est engagée dans l'élaboration d'un nouveau SCoT. Il s'agit d'un SCoT « intégrateur » qui tiendra lieu également de Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).

Les objectifs poursuivis par ce document, à l'horizon 2040, sont les suivants :

- **Organiser les politiques publiques en assurant un développement équilibré, solidaire et durable du territoire en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques**
  - Maîtriser la consommation de l'espace en fonction des spécificités du territoire (renouvellement urbain..) Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle en proposant une offre de logements et d'habitats renouvelée et diversifiée
  - Proposer une offre de mobilités adaptées
  - Faciliter l'accès aux équipements et services et le développement des infrastructures numériques
  - Contribuer à l'attractivité du territoire et conforter son rayonnement notamment en assurant le développement de la technopole Sophia Antipolis
  - Définir une stratégie d'aménagement artisanal et commercial



- **Préserver et développer une activité agricole durable et de proximité**
  - Assurer la complémentarité entre littoral, moyen pays et haut pays
  - Définir une politique de mobilité intermodale

- **Définir des objectifs d'aménagement et de développement du territoire en répondant aux enjeux de transitions écologique, énergétique et climatique**
  - Accompagner la transition énergétique et climatique
  - Accompagner la transition écologique
  - Favoriser une gestion intégrée des risques
  - Intégrer les spécificités des zones littorales et de montagne
  - Intégrer les besoins en matière de gestion des déchets, d'assainissement et d'eau

Le SCoT de la CASA n'étant pas encore approuvé, il n'est pas encore juridiquement opposable au PLU de Châteauneuf-Grasse. Neanmoins, celui-ci devra prendre en compte les travaux menés par la CASA dans le cadre de l'élaboration du SCoT.

Dans l'hypothèse où le SCoT serait approuvé après le PLU, celui-ci devra être mis en compatibilité avec le SCoT dans les délais fixés par le code de l'urbanisme.

## 2.2. Signes d'identification de qualité et d'origine (AOP, IGP)

Les Signes d'identification de qualité et d'origine sont attribués à des produits alimentaires. L'appellation d'origine protégée (AOP) et l'indication géographique protégée (IGP) sont reconnues au niveau européen depuis 1992.
Les produits sont AOP ou IGP répondent à un cahier des charges précis qui permet de protéger la production.

La commune de Châteauneuf-Grasse est concerné par les périmètres d'Indication Géographique Protégée (IGP) suivants :

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

Le territoire communal est également concerné par deux périmètres d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) :

- « Huile d'olive de Nice »
- « Olive de Nice »

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

## 2.3. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

L'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat* ».

Les servitudes d'utilité publique sont annexées au présent dossier de PLU. Une présentation rapide est également faite ci-après.

Les servitudes d'Utilité Publique, communiquées par l'État, sont une limite au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en fonction de législations particulières. Elles ont pour but notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine culturel ou naturel, ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.

Le territoire de la commune de Châteauneuf-Grasse est concerné par les différentes servitudes suivantes :

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

- **Servitude relative à la conservation du patrimoine naturel agricole** *(A9)* : cette servitude concerne les zones agricoles protégées (ZAP)

- **Servitude relative à la protection des monuments historiques** *(AC1)* : cette servitude concerne une zone de 500 mètres autour :
  . de l'Église de Notre-Dame-du-Brusc, ainsi que le terrain situé au sud avec les ruines des bâtiments anciens
  . du château de Châteauneuf-Grasse situé 14 place Georges Clémenceau : en totalité, la dépendance agricole, le jardin d'agrément avec son puits, la cour, les clôtures et portail d'entrée.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) souhaite adapter la protection fixée autour de ces monuments historiques et réduire le tracé automatique de rayon de 500 mètres aux abords à un périmètre délimité des abords (PDA) plus juste. Les propositions sont présentées ci-après.

- **Servitude relative à la protection des sites et des monuments naturels** *(AC2)* : Villages de Châteauneuf et Opio et leurs abords (inscrits) ; Plateaux de Calern et Caussols et leurs contreforts (classés)

- **Servitude relative au réseau électrique (I4)**

- **Servitudes résultantes des plans de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et d'incendie de forêt** *(PM1)*

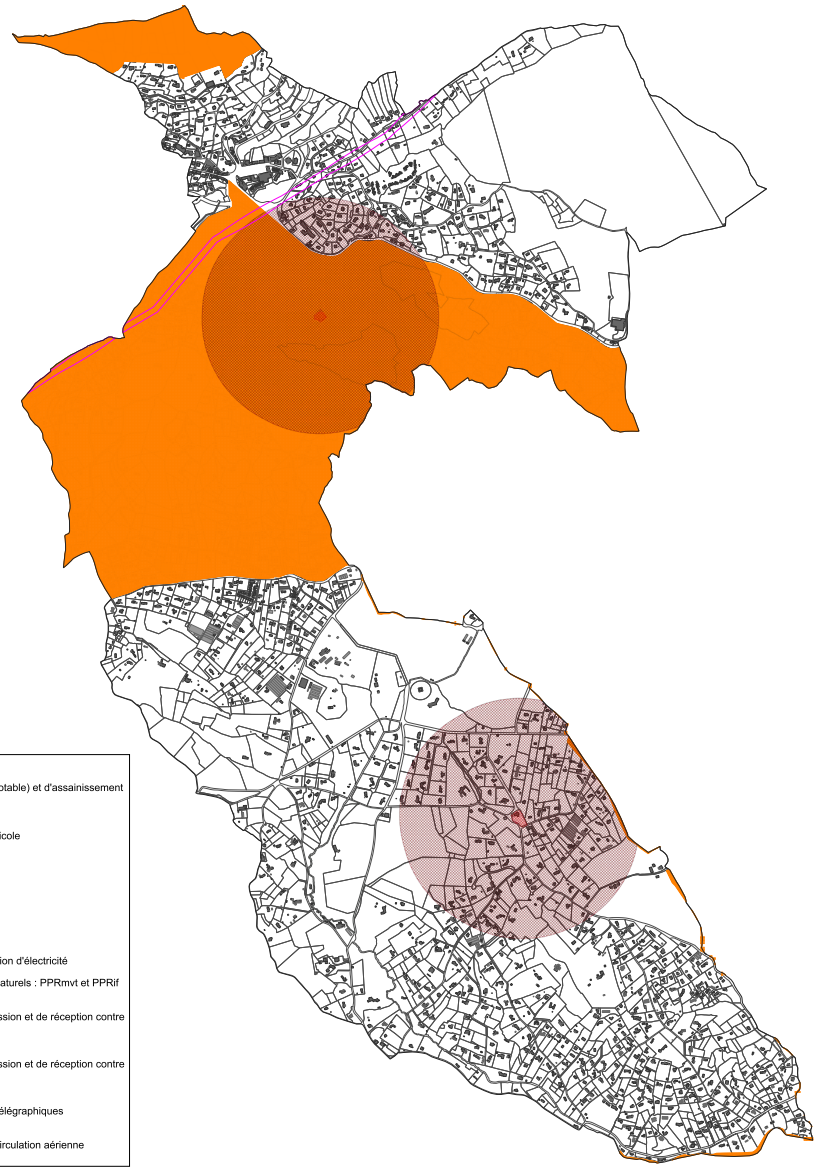
- **Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques** *(PT1)* : Centre de Grasse/ Plascassier

- **Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État** *(PT2)* : Centre de Grasse/ Gourdon le Haut Montet

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

- **Servitude aéronautique instituée pour la protection de la circulation aérienne** *(T7) :* cette servitude concerne l'ensemble du territoire communal.

## 2.3. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)



**Légende**

A5 - Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)
(Se référer aux annexes 9)

A9 - Servitude relative à la conservation du patrimoine naturel agricole

AC1 - Servitude de protection des monuments historiques
Périmètre des abords

AC2 - Servitude de protection des sites et monuments naturels
Site classé

AC2 - Servitude de protection des sites et monuments naturels
Site inscrit

I4 - Servitudes relatives aux ouvrages de transports et de distribution d'électricité

PM1 - Servitudes résultant de Plans de Prévention des Risques Naturels : PPRmvt et PPRif
(Se référer à l'annexe 8)

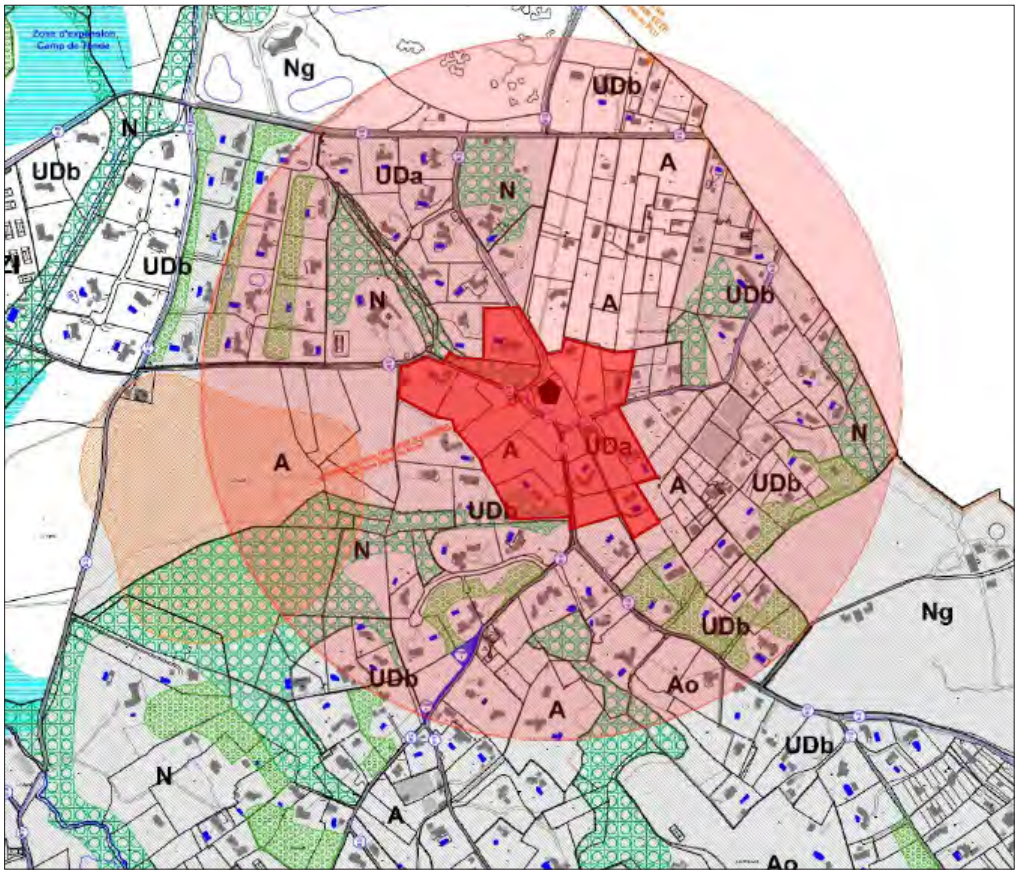
PT1 - Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les perturbations électromagnétiques
Centre de Grasse / Plascassier

PT2 - Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
Centre de Grasse / Gourdon le Haut-Montet

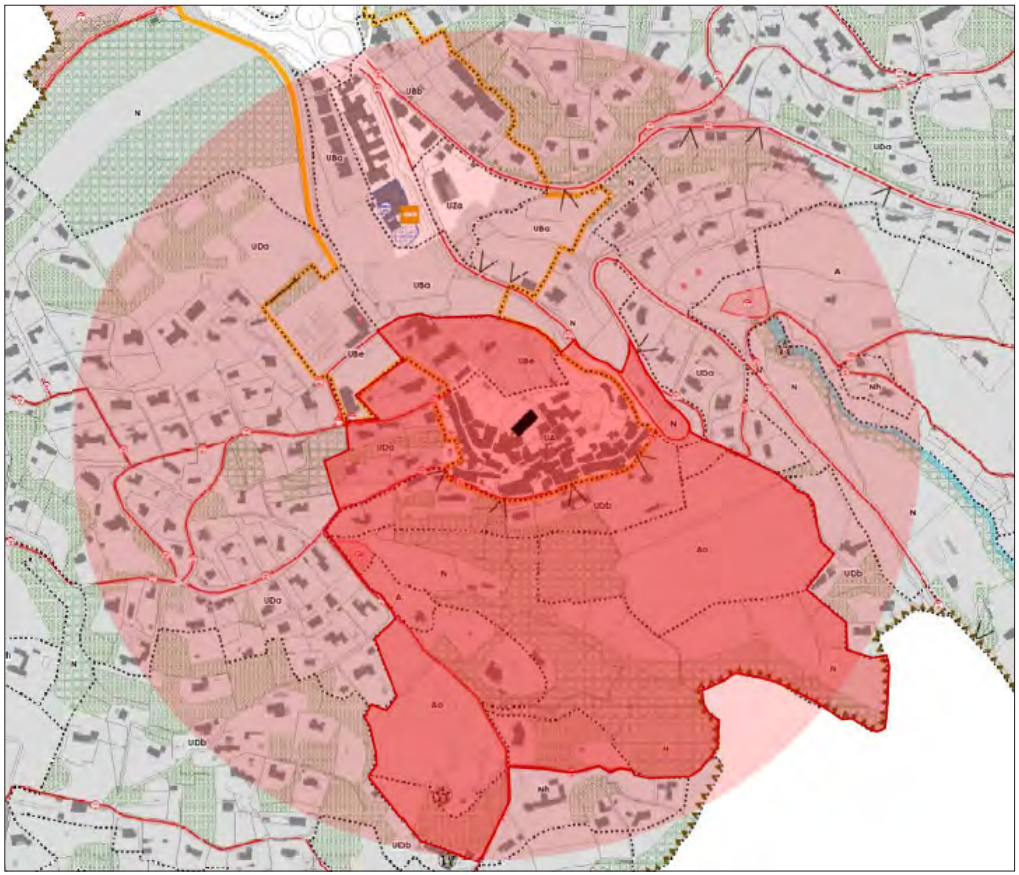
PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
Tous réseaux

T7 - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne
La totalité du territoire communal

**Église ND du Brusc**




**Château**



**Proposition sur fond Cadastre : superposition du tracé avec le rayon automatique des 500 m**

- Protection au titre des abords Monument Historique (rayon de 500 mètres)
- Proposition de périmètre délimité des Abords (PDA)
- Monument Historique

# Partie 2 | Rapport environnemental

# Partie 2 | Rapport environnemental

# Chapitre 1 | État initial de l'environnement

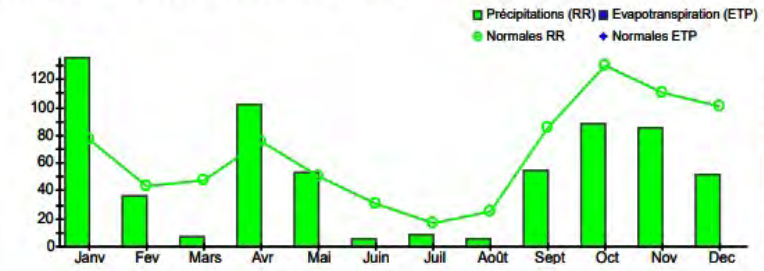
# 1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

## 1.1. Conditions climatiques

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

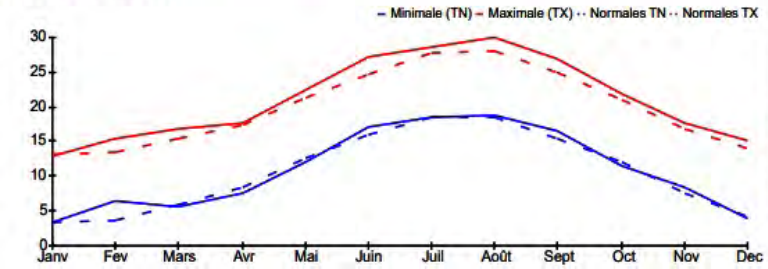
Le climat de Châteauneuf est de type méditerranéen. Réputé pour sa douceur, il est en effet caractérisé par une amplitude thermique modérée et un très fort ensoleillement. Dans les Alpes-Maritimes, on observe néanmoins une pluviosité et une humidité fortes en été en comparaison à d'autres franges côtières.
La station météorologique de Cannes est celle la plus proche de la commune et représentative des données climatiques sur le territoire.
Ci-dessous, les moyennes de précipitations et de températures sur l'année 2021.

**PRECIPITATIONS et EVAPOTRANSPIRATION (mm)**



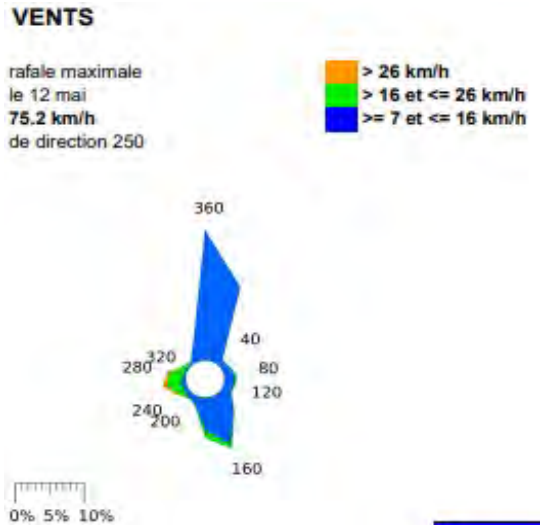

| Précipitations | |
|---|---|
| **633.0 mm** | |
| *normale :* | *794.8 mm* |
| **ETP Penman** | |
| | |
| *normale :* | |

**TEMPERATURES (°C)**




| Moyenne des températures | |
|---|---|
| maximales | **21.1 °C** |
| *normale :* | *19.8 °C* |
| minimales | **10.8 °C** |
| *normale :* | *10.5 °C* |
| moyennes | **15.9 °C** |
| *normale :* | *15.2 °C* |

Les vents violents soufflent généralement de l'Est. Les statistiques exposées ci-contre ont été générées à partir des observations de vent réalisées au sein de la station météo la plus proche, localisée à Montauroux. Ces données peuvent donc différer des conditions réelles observées sur le territoire de Châteauneuf.



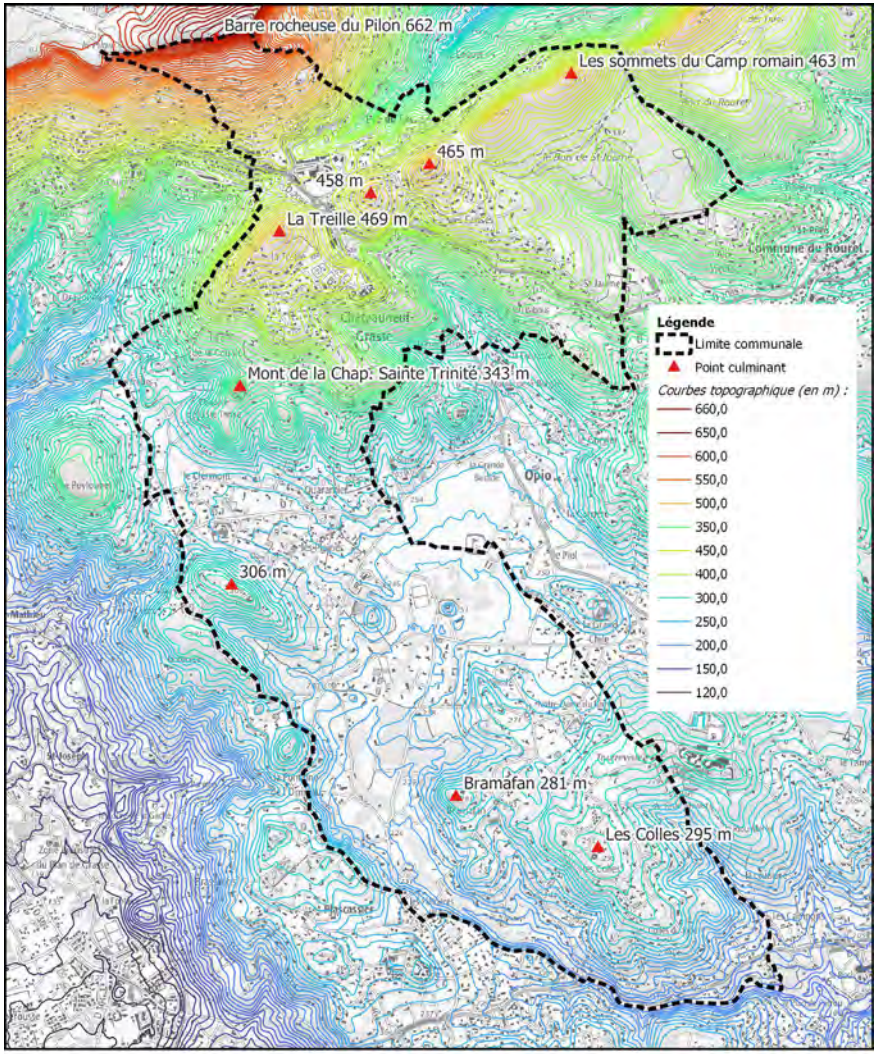
# 1. Environnement physique

## 1.2. Organisation topographique

Châteauneuf se localise à la confluence de grandes entités géomorphologiques : au Nord-Ouest se trouvent les grands plateaux karstiques de Caussols et Calern qui plongent sur leur côté Est dans les gorges profondes du Loup. Au Nord-Est se trouvent les reliefs du bois du Rouret Au Sud, et s'étalent les collines composées du plateau de Valbonne et du bassin de la Siagne. Au loin, le massif du Tanneron vient clore la perspective.

Châteauneuf s'étire du Nord au Sud prenant la forme d'un croissant, caractérisé par des reliefs variés. La commune est marquée au Nord par le massif du Piémont avec la barre rocheuse du Pilon qui culmine à 662 mètres ainsi que par une succession de petites collines de 465 mètres de haut en moyenne dont les pentes du versant Nord apparaissent plus abruptes.

Au Sud, s'étalent des plaines ouvertes ponctuées de collines aux pentes douces qui s'achèvent dans le lit de la Brague. Le vieux village situé sur un promontoire bénéficie de panoramas remarquables sur les fonds de vallées ouvertes vers le Sud.



## 1.3. Structure géologique

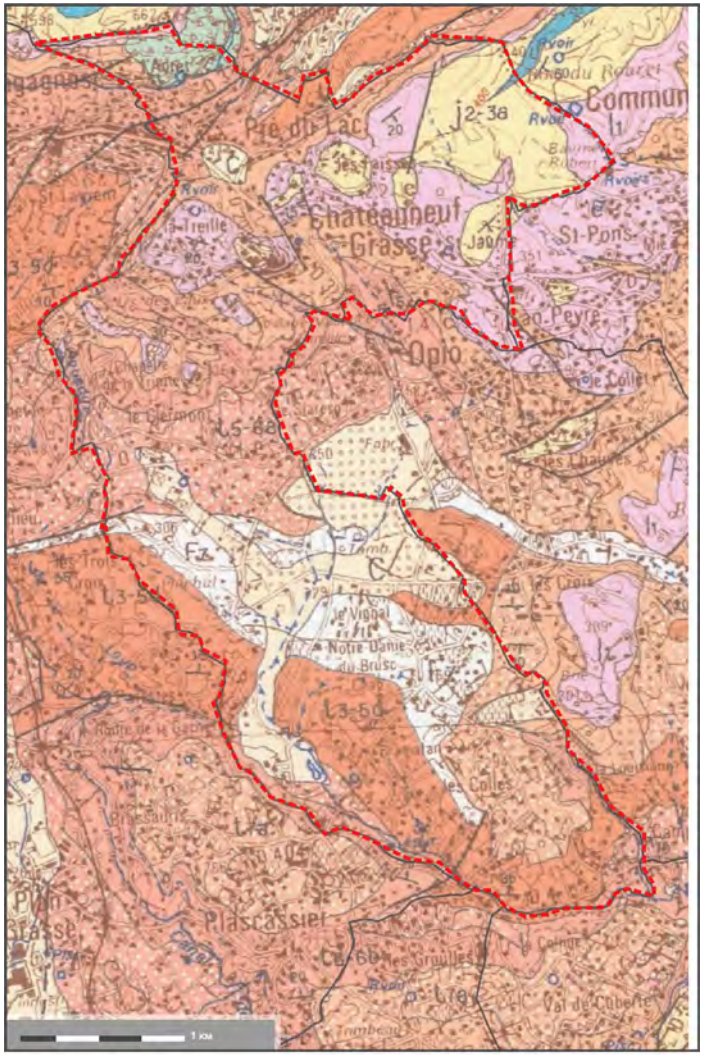
Le territoire de Châteauneuf-Grasse comprend plusieurs entités géologiques dépendant directement de la topographie générale.

Les fonds de vallées creusés par la Brague et ses micro-affluents sont recouverts d'alluvions récentes principalement constituées de limons colluviés et de cônes torrentiels caillouteux.

La plaine est recouverte de marnes de lie de vin, dolomies blanches, marnes et argiles.

Les reliefs sont constitués d'une couche de calcaires et marnes vertes surmontée de dolomies gris cendré. Seuls les plus hauts sommets de la commune au Nord présentent des calcaires gris ou roux à silex.

Les formations géologiques sur le territoire datent au centre de la commune de l'ère quaternaire (terrains sédimentaires formés de colluvions et d'alluvions) et en partie dans le prolongement des fonds de vallée. Puis, les coteaux et plateaux présentent des formations sédimentaires plus anciennes.



***Réseau hydrographique***

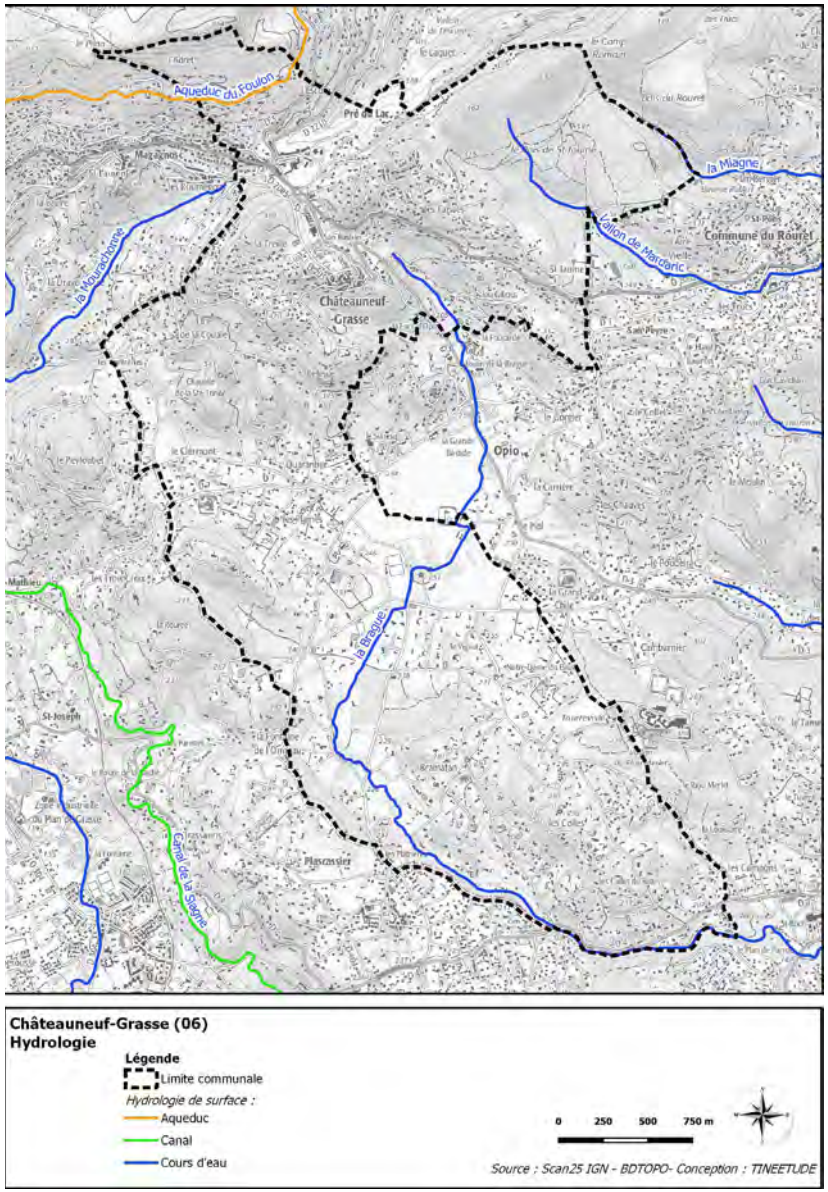
Le réseau hydrographique de Châteauneuf comprend de nombreux ruisseaux intermittents et petits vallons secs. Le principal cours d'eau permanent est la Brague qui prend sa source au pied du vieux village de Châteauneuf et qui draine plus au Sud tout le plateau de Valbonne. Son bassin versant est orienté Nord-Sud. Son débit est faible mais susceptible d'augmenter rapidement en cas de violentes précipitations. La rivière matérialise la limite Sud du territoire communal.

La Brague présente un enjeu pour l'alimentation locale en eau : la pression qui s'exerce sur la rivière par les prélèvements qui y sont effectués (arrosage des golfs du bassin versant notamment) s'est nettement accrue durant les dernières décennies.

La dépression de la Brague accueille une nappe phréatique dont la surface est aisément accessible par simple forage ou puits. L'aqueduc du Foulon et celui du Loup traversent Châteauneuf au Nord-Ouest.

A proximité de la commune, la Mourachonne, affluent de la Siagne, et le Loup, situés respectivement au Sud-Ouest et à l'Est de Châteauneuf, appartiennent à deux bassins versants distincts de celui de la Brague.

Le bassin versant hydrographique identifié sur le territoire se situe dans le secteur « LITTORAL COTIER EST ET LITTORAL », et au sein du bassin versant n°LP-15-14 La Brague, et dans 3 sous-bassins FRDR11543 Vallon de Mardaric, FRDR94 La Brague et FRDR11997 Rivière de la Mourachonne.



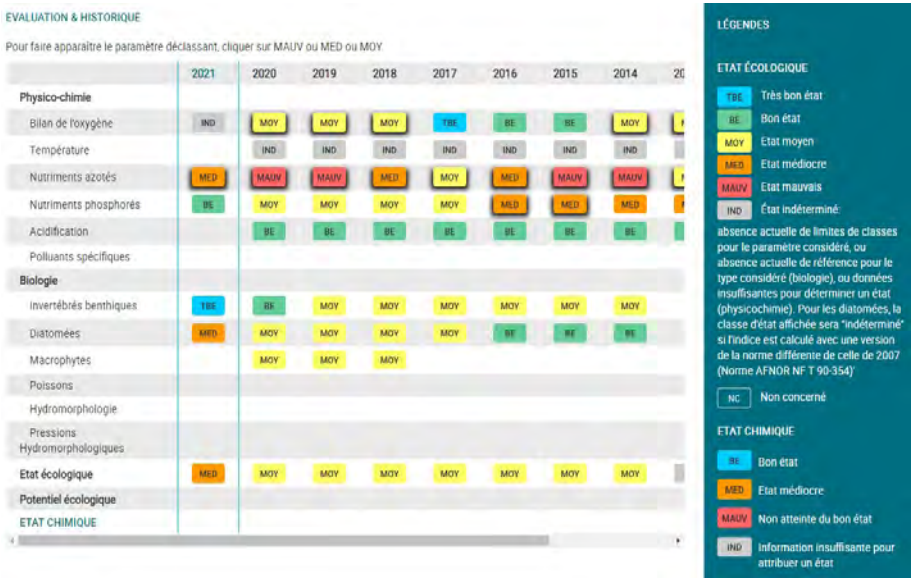
Vallée de la Brague en partie aval du territoire de Châteauneuf-Grasse

Vues de la vallée de la Brague de sa source à l'aval du Pré du Lac vers la plaine d'Opio.....

***Qualité des eaux de surface***

Sur le territoire de Châteauneuf-Grasse, il n'y a aucune station de mesure de la qualité des eaux de surface.
La station la plus proche correspond au point de mesure BIOT 01 (code station : 06209950)
Le tableau ci-contre synthétise pour plusieurs années les valeurs du Système d'Evaluation de la Qualité des Cours d'eau (SEQ Eau), lequel évalue la qualité des cours d'eau en se basant sur la notion d'altération en fonction d'un ou de plusieurs paramètres physico-chimiques. Puis, chacun de ces paramètres est classé en 5 classes de qualité, de très bon à mauvais, selon la légende suivante.
Il ressort que les eaux de la Brague sont de qualité fluctuante durant ces dernières années. En 2021, l'état passe de très bon état à médiocre selon les paramètres analysés.
On suppose que la tête de bassin de la Brague située sous le village reste de meilleure qualité que la basse vallée après les principales agglomérations traversées par le cours d'eau.

Concernant le bassin versant de la Brague, l'état écologique reste moyen alors que l'objectif de qualité pour 2027 est fixé pour atteindre un bon état à terme.




***Etat chimique et écologique de la Brague à Biot***

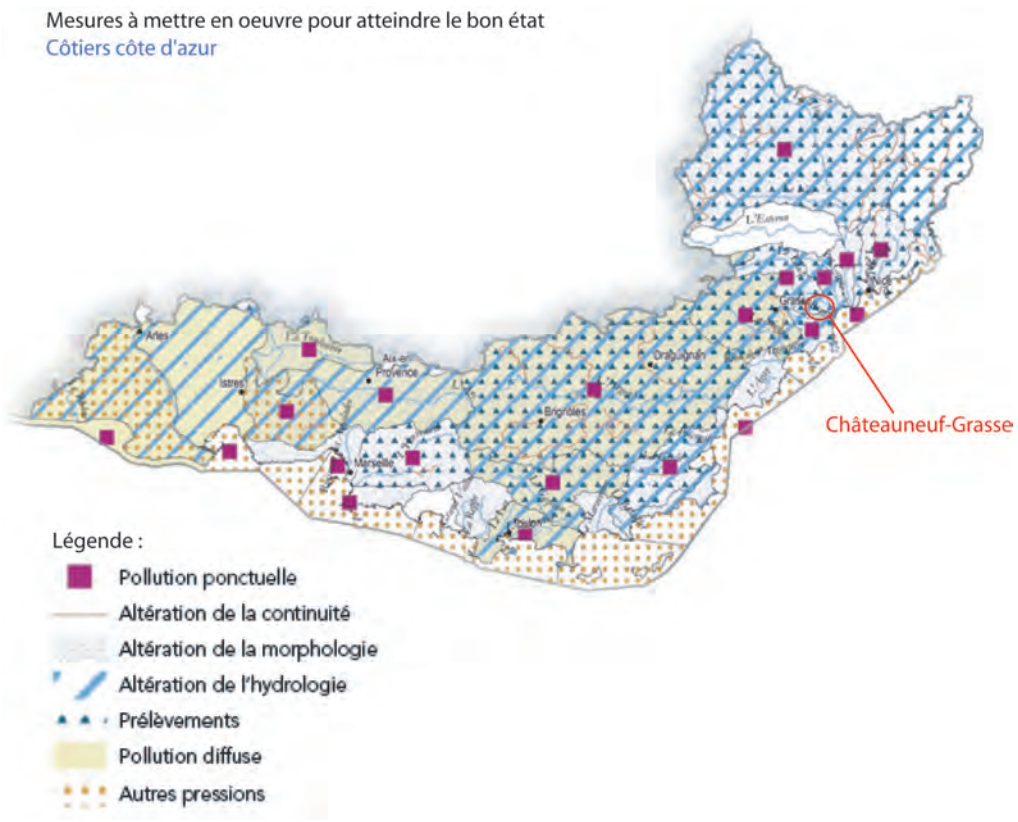
| Brague - LP_15_14 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FRDR94 | La Brague | | Cours d'eau | MEN | |
| Etat écologique : | Moyen | Objectif : bon état 2027 | Etat chimique sans ubiquiste : | Bon | Objectif : 2015 |
| | | | Etat chimique avec ubiquiste : | Bon | Objectif 2015 |
| Motivations en cas de recours aux dérogations : | FT | | Motivations en cas de recours aux dérogations : | | |
| Paramètres faisant l'objet d'une adaptation : | continuité, morphologie, substances dangereuses, matières organiques et oxydables | | Paramètres faisant l'objet d'une adaptation : | | |

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

La figure ci-contre illustre les orientations fixées par le programme de mesures 2022-2027 du SDAGE. Il recommande notamment de mettre en place un dispositif de gestion concertée dans le bassin versant de la Brague inclus dans le réseau des côtiers de la Côte d'Azur : Gestion locale à développer et à instaurer dans l'objectif de mettre en place un dispositif de gestion concertée :
*=> La mise en place d'une démarche de gestion concertée sur le périmètre pertinent est ciblée sur les secteurs identifiés à enjeux, afin d'améliorer l'organisation des acteurs de l'eau, de développer un partenariat local ou supra local voire transfrontalier, de prendre en charge certains transferts de gestion (ex. Domaine Public Maritime). L'efficacité de cette mesure repose sur la mise en place d'une structure de gestion et d'une équipe d'animation, ou, le cas échéant, sur des démarches ou structures en place autres que les SAGE et contrats de milieu.*

Les pressions dont l'impact est à réduire significativement par la mise en oeuvre des mesures :

- Limiter les pollutions par les nutriments agricoles, urbains et industriels,
- Limiter les prélèvements,
- Limiter l'altération de l'hydrologie,
- Faire attention aux station polluées par des substances toxiques.




**Programme de mesures 2022-2027**

Le territoire de la commune de Châteauneuf-Grasse est concerné par trois masses d'eau souterraine :

- FRDG136C Pourtour du bassin de Villeneuve Loubet et unités calcaires Sud
- FRDG404C Formations peu aquifères des bassins versant des fleuves côtiers entre la Siagne et le Var
- FRDG136B Saint-Vallier, Saint-Cézaire, Audibergue, Calerne, Caussols, Tourrettes, Chiers

***Caractéristiques hydrogéologique générales***

Il s'agit d'aquifères principalement libres. Ce sont les formations jurassiques qui recèlent la ressource en eau souterraine la plus importante du Massif calcaire de Mons-Audibergue. Il s'agit de réservoirs aquifères de type karstique, qui bénéficient d'un taux d'infiltration élevé en liaison avec l'important développement de leurs impluviums.
L'infiltration y est diffuse sur la totalité des zones d'affleurement (lapiès, vallées sèches, plateaux) ou concentrée vers des points d'absorption localisés (ponors de dolines ou de poljés, pertes de vallons, embuts). Les écoulements souterrains s'effectuent dans un réseau abondamment pourvu de conduits élargis par dissolution sur la trame des fissures du massif et certains secteurs présentent d'ailleurs un cavernement important (grottes, gouffres, rivières souterraines).
Les exutoires sont localisés en périphérie du massif, sur ses bordures Est et Sud, ainsi que le long du réseau hydrographique de la Siagne qui entaille profondément sa partie Ouest. Ils longent son chevauchement frontal et jalonnent le toit de son soubassement triasique dans les gorges de la Siagne.

***Vulnérabilité***

Le réservoir carbonaté du Jurassique n'est masqué qu'au droit des synclinaux intercalés entre ses diverses unités, ainsi qu'au niveau des fossés tectoniques méridiens en bordure occidentale. Dans ces secteurs, le remplissage crétacé (voire éocène et oligocène dans les fossés) interdit toute infiltration directe jusqu'à la zone noyée profonde.

Sur le reste du massif, le calcaire est totalement apparent, même si du sol et de la végétation le recouvrent par endroits. La zone non saturée est intensément karstifiée sur toute sa hauteur, ce qui favorise des infiltrations rapides vers la zone saturée.
Dans ces conditions, sa vulnérabilité peut être considérée comme élevée vis-à-vis des aménagements et des activités existants et susceptibles d'être implantés à sa surface.

Globalement, l'eau est de bonne qualité, mais avec des problèmes bactériologiques en raison de la nature des écoulements de type karstique dans l'aquifère.

***État quantitatif – Ressource***

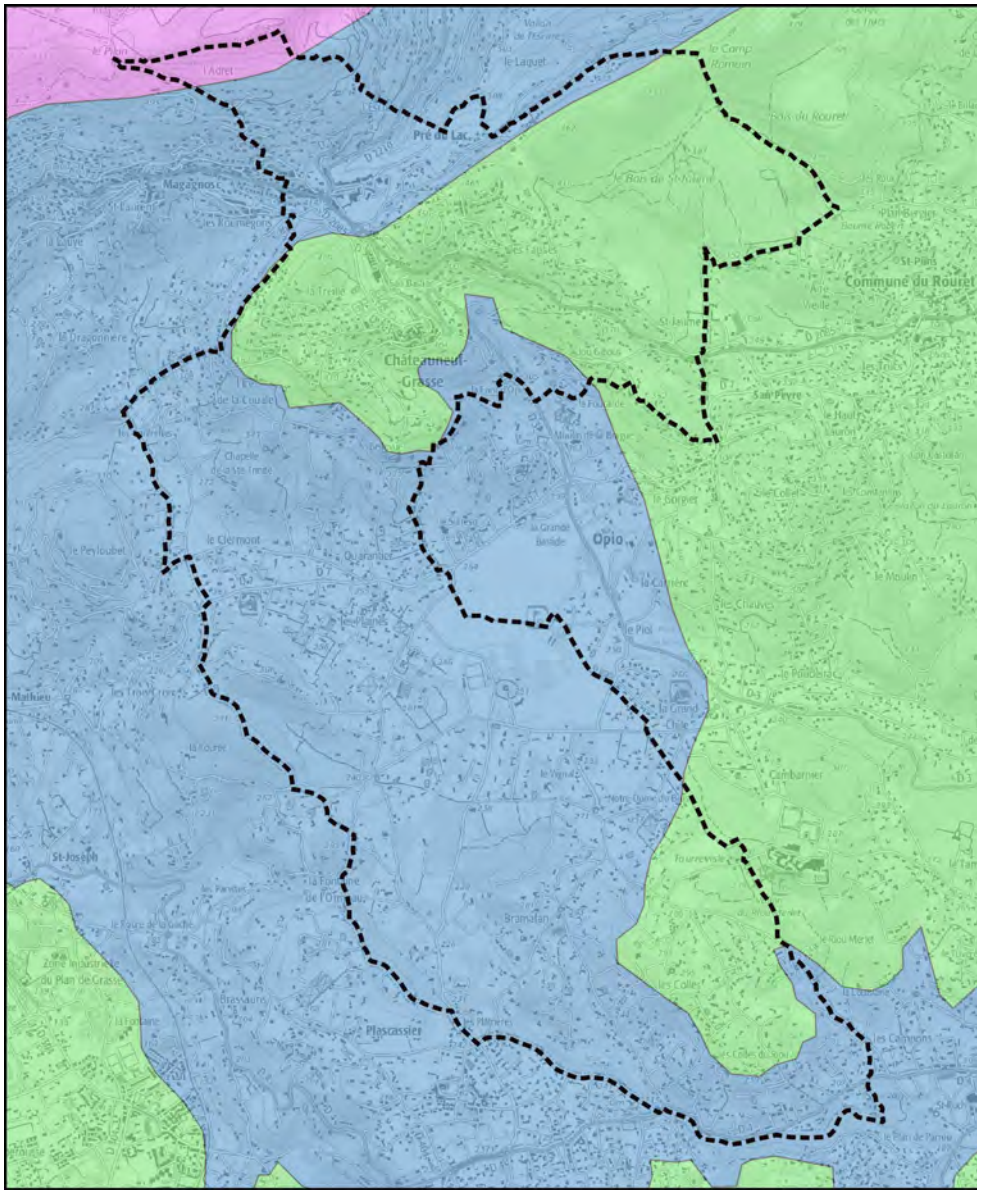
Cette masse d'eau est désignée comme ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable, l'agriculture et l'industrie dans le SDAGE.

En effet, cette masse d'eau joue un rôle important pour l'alimentation en eau potable des communes situées dans le bassin versant.
Sa potentialité parait importante à la vue des débits estimés sur l'ensemble des sources exploitées (8 $Mm^3$ par an).

***Périmètre de protection des sources :***

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

La carte en page suivante délimite les masses d'eau souterraines présentes sur le territoire.


Châteauneuf-Grasse
Opio
Commune du Rouret
Plascassier

Châteauneuf-Grasse (06)
Hydrogéologie
Légende
Limite communale
Masses d'eau souterraines :
Formations peu aquifères dans BV fleuves côtiers entre Siagne et Var (alluvions Bragues, Cagne et Loup comprises)
Pourtour bassin de Villeneuve Loubet et unités calcaires sud
St Vallier, St Cézaire, Audibergue, Calern, Caussols, Tourettes, Chiers
0 250 500 750 m
Source : Scan25 IGN - SDAGE RM EaudeFrance- Conception : TINEETUDE

La commune de Châteauneuf-Grasse est soumise à de nombreux risques naturels. On y recense les risques inondation, incendie de forêt, mouvement de terrain, l'aléas de gonflement et retrait d'argile et de séismes.

Afin de faire face aux risques, deux Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) ont été approuvés sur la commune : le PPR Incendie de forêt le 12 avril 2007 et le PPR Mouvement de terrain le 12 août 2013.

Aucun risque technologique n'est recensé sur la commune.

***Risques sismiques***

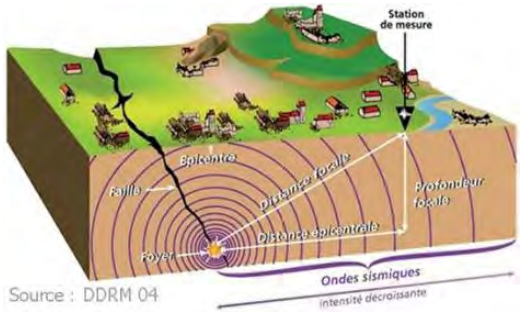
Le zonage sismique français actuellement en vigueur pour l'application du Code de la Construction et de l'Habitation constitue une référence réglementaire depuis la publication du Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Cinq zones de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

La commune de Châteauneuf-Grasse est située en zone de sismicité 3, aléa qualifié de « modéré », conformément aux dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique, modifiées par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

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

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

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



Source : DDRM 04

***Risque de mouvement de terrain***

Depuis 2013, la commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) de mouvements de terrain. Le relief marqué, les conditions climatiques, sont autant de facteurs qui expliquent la présence de risque de mouvement de terrain sur la commune. En zone bleue, les risques ont été classés par nature :

- Chute de blocs (Eb) ;
- Glissement (G) ;
- Chute de pierres (Ep);
- Effondrement (E).

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

Les principales interdictions sont les suivantes :

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

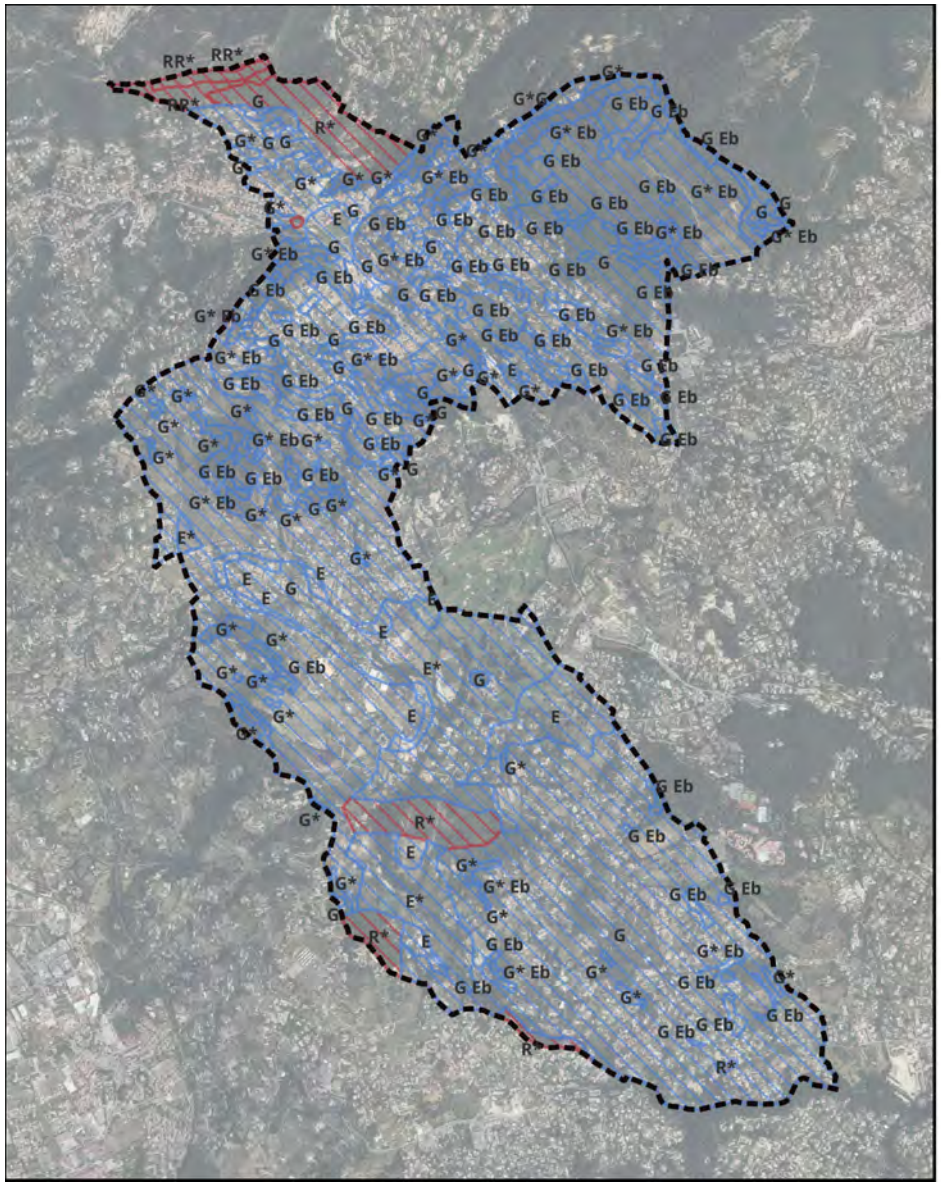
Les principales prescriptions concernent :

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

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

Sur la commune, le plan identifie les quartiers présentant un sous-sol instable où des affaissements et effondrements peuvent se produire. On retrouve, parmi ces derniers :

- Au Nord de la commune : les quartiers de Ladré et de Lescure ;
- Au centre du territoire communal : le quartier du Vignal ;
- Au sud : le quartier de la Fontaine de l'Ormeau, ainsi que certains secteurs situés en bordure de territoire, le long de la Brague.



**Châteauneuf-Grasse (06)**
**Zonage du PPR Mouvement de terrain**

**Légende**

Limite communale

*Zonage :*

- R : zone d'aléa de grande ampleur de chute de blocs
- Zone rouge à (risque fort)
- Zone à rique modéré
- R*Ant : zone d'aléa de grande ampleur dû à un aléa d'origine potentiellement anthropique
- E : zone d'aléa limité de niveau faible à moyen soumis à des mesures de prévention
- E* : zone d'aléa limité de niveau fort à très fort soumis à des mesures de prévention
- Eb Ep : zone d'aléa limité soumise à des protections
- G :zone d'aléa limité de niveau faible à moyen soumis à des mesures de prévention
- G Eb : zone d'aléa limité soumise à des protections
- G* : zone d'aléa limité de niveau fort à très fort soumis à des mesures de prévention
- G* Eb : zone d'aléa limité de niveau fort à très fort soumis à des mesures de prévention

0 250 500 750 m

*Source : BDORTHO - DDTM06 - Conception : TINEETUDE*

***L'aléa retrait-gonflement des argiles***

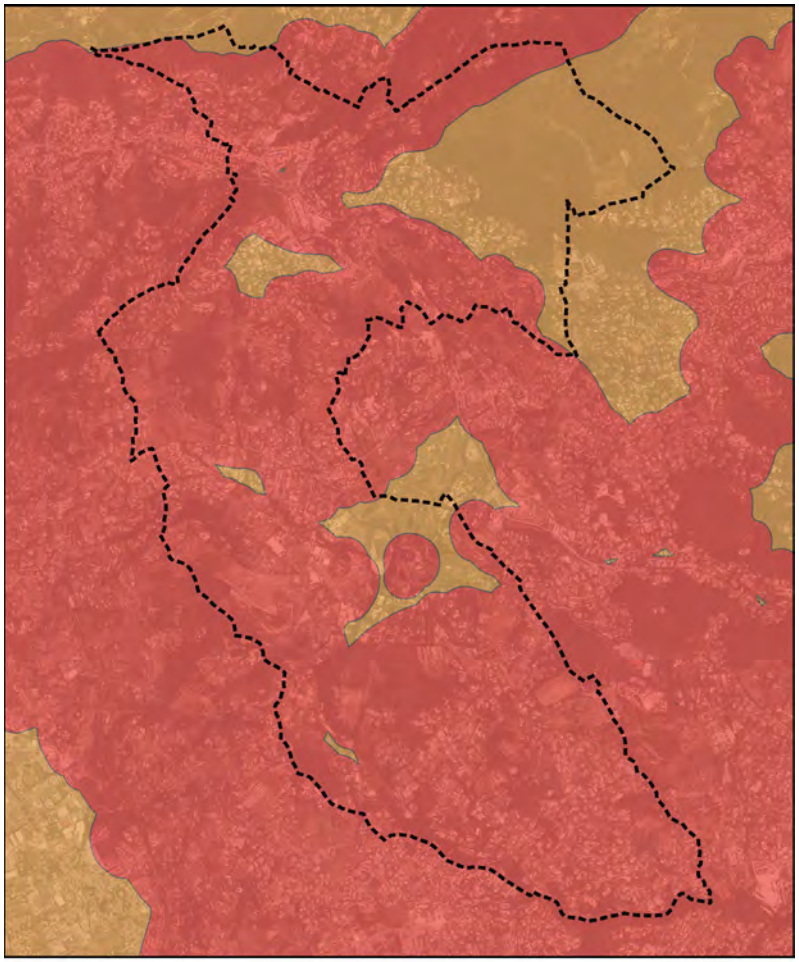
La quasi-totalité du territoire de la commune de Châteauneuf-Grasse est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles : aléas forts et quelques secteurs en aléas moyens.

Les zones urbanisées sont généralement moyennement exposées à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

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

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

La carte ci-contre situe les zones exposées à priori à un même niveau vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (sans quantifier la probabilité d'occurrence). En moyenne, l'aléa est compris entre le niveau fort à moyen.



***Risque d'incendie de forêt***

La commune possède 100 hectares de formation combustible renfermant un habitat diffus particulièrement sensible aux feux de forêt. Il convient donc pour tous les riverains d'observer la réglementation sur l'emploi du feu (barbecue, écobuage, incinération de déchets végétaux…).

La période rouge s'étend chaque année du 1er juillet au 10 octobre mais elle peut être élargie en fonction des conditions climatiques. Le débroussaillage dans un rayon de 50 mètres autour des habitations représente une obligation légale.

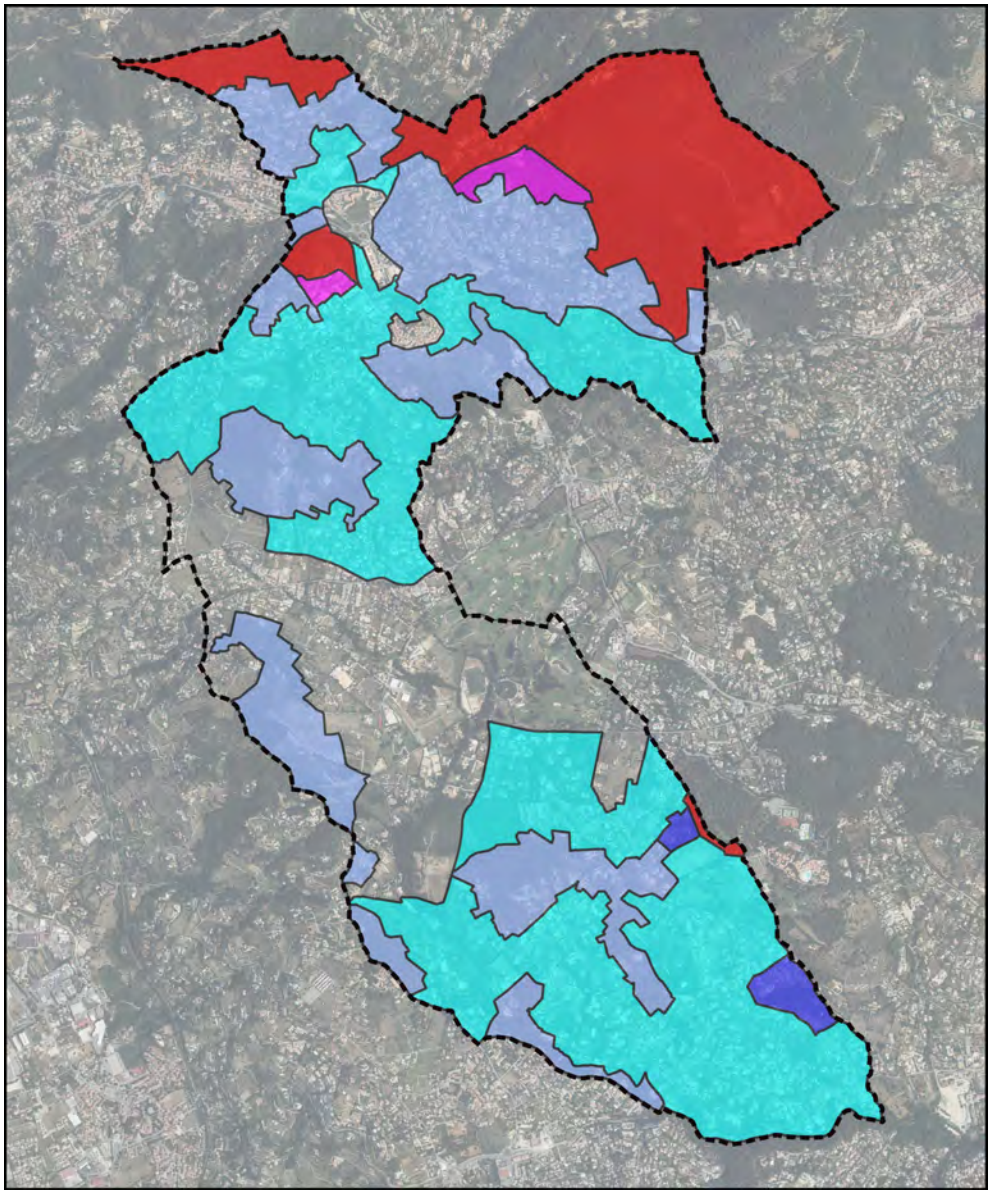
Un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt a été élaboré et est opposable depuis son approbation le 12 avril 2007. Il définit des zones exposées aux risques où l'usage des sols est réglementé.

Les feux frappent principalement les zones de contact entre milieu urbain et espaces naturels. Les espaces fortement urbanisés connaissent peu de sinistres et ceux-ci restent de faible ampleur. La surface moyenne parcourue par le feu est nettement plus importante en terrain naturel ; ceci s'explique par l'importance de la biomasse végétale, la difficulté d'acheminement des secours et le degré de vigilance moins marqué qu'en zone urbaine. Cela démontre l'importance d'une urbanisation groupée pour la maîtrise du risque d'incendie et les problèmes qui se posent à l'interface entre zone urbaine et espaces naturels.

Le PPR se décompose selon trois zones de risque d'incendie, décrites comme ci-après par le règlement associé :

- Une zone de danger fort (zone rouge), dans laquelle les phénomènes peuvent atteindre une grande ampleur au regard des conditions actuelles d'occupation de l'espaces et des contraintes de lutte ;
- Une zone de danger limité (zone bleue), dans laquelle des parades peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle pour supprimer ou réduire le risque. Trois sous-secteurs sont recensés : B0 (danger moyen), B1 (danger modéré) et B2 (danger faible) ;
- Une zone non exposée ou à risque très faible à nul (zone blanche) sans prescription spécifique.

Chacune de ces zones est soumise à un ensemble de réglementations spécifiques, restreignant par exemple l'occupation et l'utilisation des sols, les conditions d'accès et de desserte, ou encore l'utilisation des espaces libres. L'ensemble des instructions sont référencées dans le règlement du PPRif, annexé au PLU.



**Châteauneuf-Grasse (06)**
**Zonage du PPR Incendie de forêt**

**Légende**
- Limite communale
- *Zonage :*
- Zone de danger fort (R)
- Zone de danger moyen (B0)
- Zone de danger modéré (B1a)
- Zone de danger modéré (B1)
- Zone de danger faible (B2)
- Zone non exposée (NR)

0 250 500 750 m

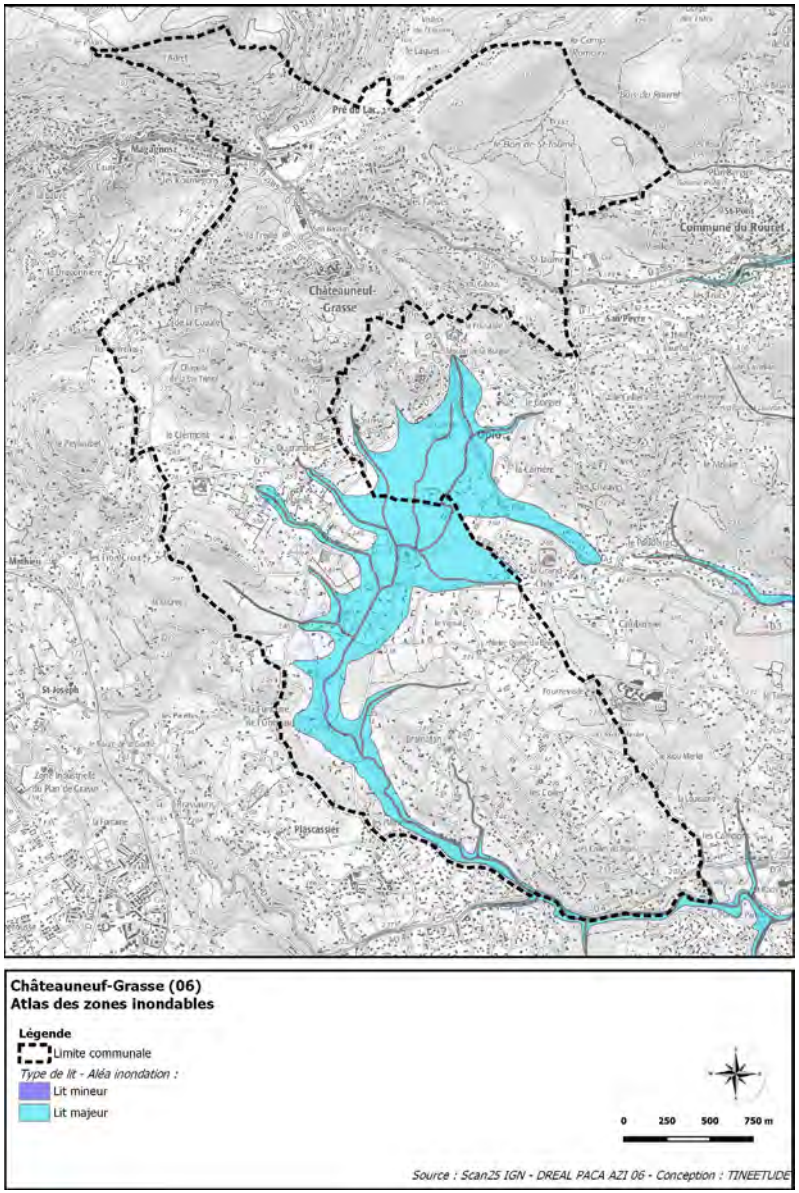
*Source : BDORTHO - DDTM06 - Conception : TINEETUDE*

***Risque d'inondation***

La Brague et certains vallons affluents, lors de fortes précipitations, sont sujets à d'importantes crues. L'entretien de ces cours d'eau non domaniaux constitue une obligation des propriétaires riverains. Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement et la Qualité des Eaux de La Brague et de ses Affluents participe à l'entretien, notamment à l'enlèvement des embâcles accumulés suite aux crues. Le Vallon du Camp de Tende doit faire l'objet d'un recalibrage de façon à atténuer les crues.
Le risque d'inondation a fait l'objet d'une cartographie, L'Atlas des Zones Inondables (AZI), qui recense les zones susceptibles d'être affectées par une inondation naturelle.

L'AZI contribue à l'information du public, il ne représente pas de valeur réglementaire. Une analyse hydro-géomorphologique menée sur le territoire a conduit à la définition de périmètres potentiellement inondables, identifiés pour les cours d'eau en présence :

- Lit mineur : compris entre les berges qui délimitent le cours d'eau, il correspond à un écoulement habituel, hors crue.
- Lit moyen : il correspond à la zone inondable lors de débordements suite à des crues relativement fréquentes (annuelles à décennales), voire moins fréquentes (dans le cas d'aménagements hydrauliques conséquents). Le lit moyen est souvent déterminé par correspondance à la zone de mobilité historique du cours d'eau.
- Lit majeur : zone submersible lors des crues rares à exceptionnelles (décennales, centennales et plus). Cela correspond à la plus grande partie du périmètre inondable identifié.



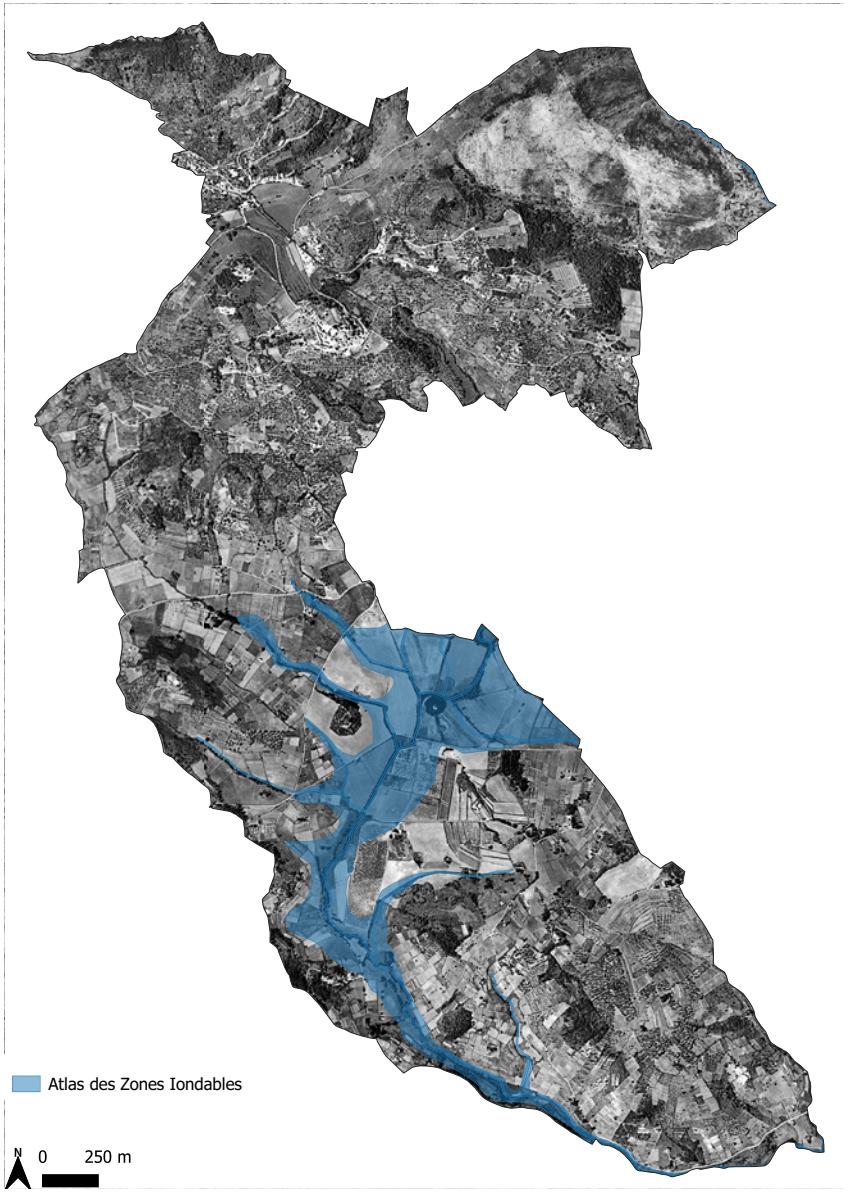
La commune de Châteauneuf-Grasse est située en amont du bassin-versant de la Brague. Cette dernière, prend en effet sa source sur cette commune près du lieu-dit la Fouan à 340 m d'altitude. Elle dévale ensuite le bassin-versant sur une vingtaine de kilomètres pour rejoindre la mer à Antibes.
Le bassin-versant de la Brague, d'une superficie de 68 km² inclut également 10 autres communes des Alpes-Maritimes (Antibes, Biot, Le Rouret, Opio, Valbonne, Vallauris, Villeneuve-Loubet, Grasse, Mouans-Sartoux et Mougins).

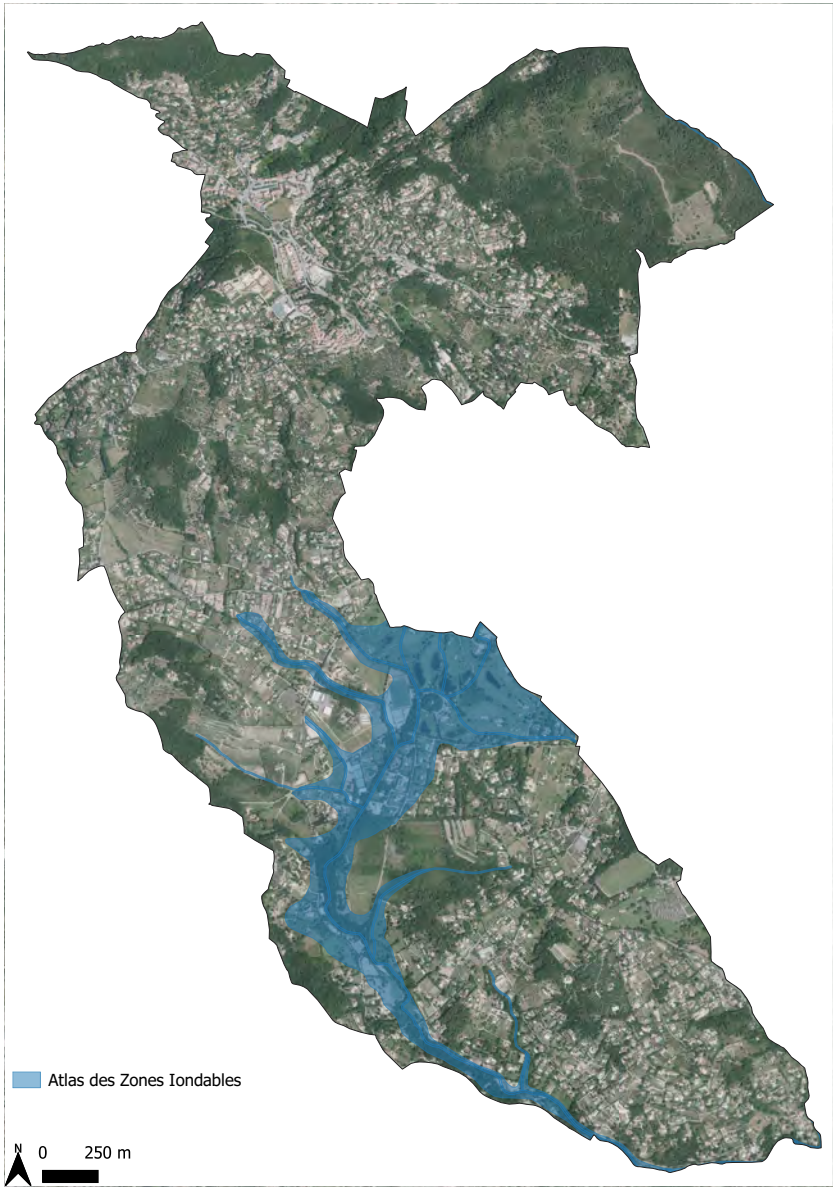
La Brague est une rivière côtière à régime torrentiel. Avec la présence d'enjeux sur son territoire, la commune de Châteauneuf est soumise au risque inondation par débordement de cours d'eau de la Brague mais également de ses affluents qui traversent les zones urbanisées.

Le phénomène de ruissellement est également présent sur la commune. Il est lié essentiellement à l'imperméabilisation du sol engendrée par les aménagements (bâtiments, voiries, parkings). En effet, entre 1968 et 2014 les densités de la population et du logement en amont du bassin versant (Châteauneuf, Grasse) ont été respectivement multipliées par 2,61 et 2,65.

Aujourd'hui, la cartographie hydrogéomorphologique (HGM) de la CASA renseigne sur les zones à risques de la commune.
Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la Brague amont a été prescrit par le Préfet des Alpes-Maritimes et est en cours d'élaboration (information du 12/03/2024, site de la Préfecture).

Golf de la Bastide
Camp de Tende
Chemin du Ranch
Chemin du Vignal


Atlas des Zones Iondables
N
0
250 m


Atlas des Zones Iondables
N
0
250 m

***Hydrogéomorphologie***

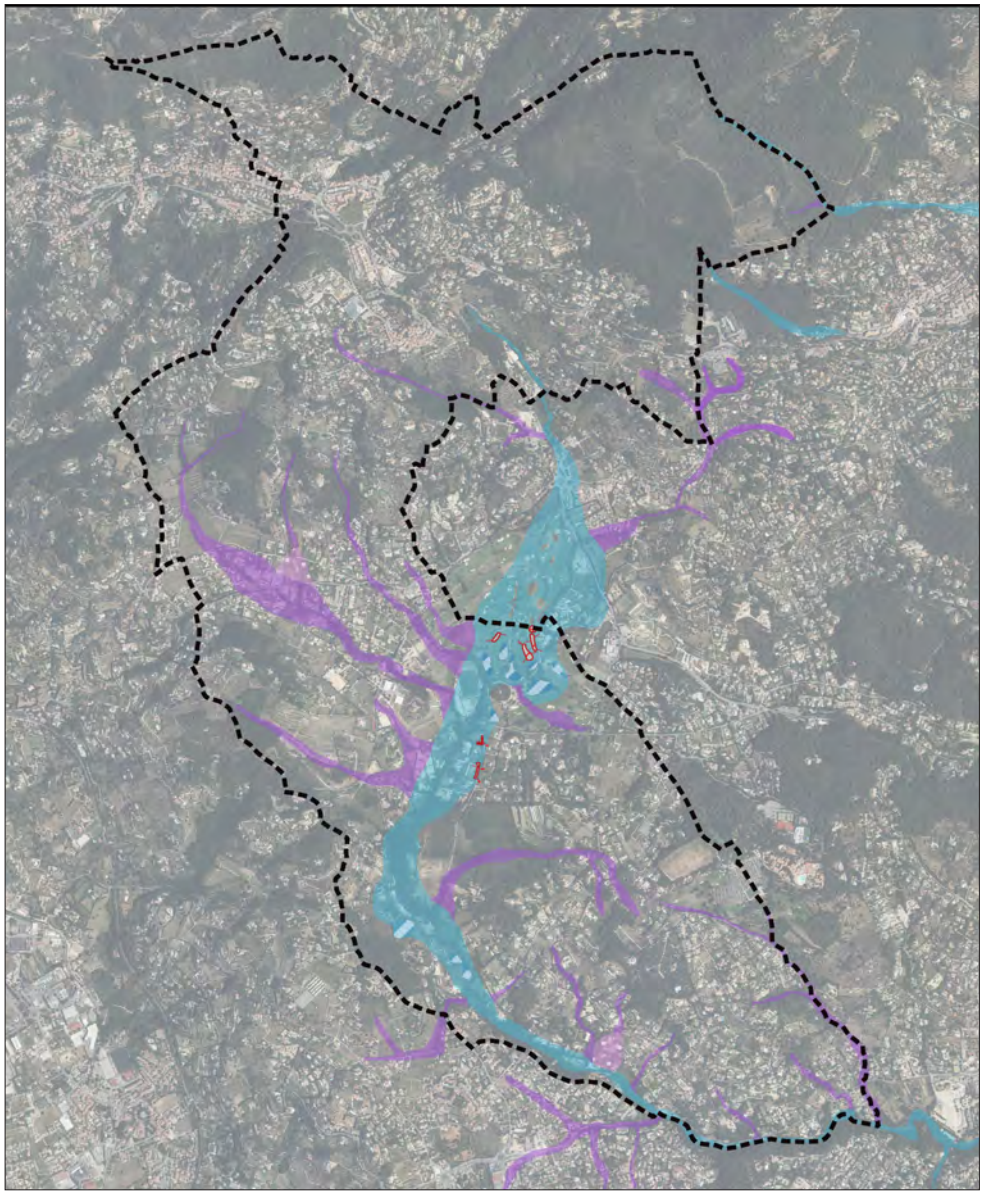
La Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis a fait réaliser une étude hydro-gémorphologique sur l'ensemble du territoire de Châteauneuf-Grasse.

Cette étude met en avant les différents types de ruissellement et de bassins versants et permet de mieux appréhender l'état des lieux hydrologiques afin d'envisager une meilleure planification du territoire en terme d'aménagement et de construction.

Le Préfet des Alpes-Maritimes a précisé, dans un courrier de janvier 2025, à la commune d'Opio, commune voisine et présentant des enjeux similaires que cette « *cartographie produite par la CASA représente de manière plus précise et plus juste les différents compartiments morphologiques des cours d'eau et vallons. Il est ainsi préconisé de prendre en compte cette étude dans la révision du PLU pour définir la zone inondable, en lieu et place de l'AZI dans l'attente du PPRi en cours d'élaboration.* »

Ainsi, en connaissance du risque, les transects d'écoulement seront pris en compte dans le PLU révisé, comme étant des zones dans lesquels les aménagements et constructions doivent être transparents aux écoulements, voire interdits.

A noter la cartographie HGM de la CASA renseigne les zones à risques de la commune et qu'un Plan de Prévention des Risques d'inondation sur la Brague amont a été prescrit par le Préfet des Alpes-Maritimes.



Les données sur les arrêtés de catastrophes naturelles obtenues sur le site du Ministère de la Transition écologiques et de la Cohésion des territoires mettent en lumière la prépondérance du risque inondation sur la commune. Sur les 17 arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982, 11 arrêtés sont d'origines hydroclimatiques (tempêtes, inondations et coulées de boue).
Par ailleurs, l'étude de ces inondations passées montre qu'elles surviennent habituellement sur une période s'étalant de septembre à octobre. Ces mois coïncident à la survenance des épisodes méditerranéens. En effet, ces phénomènes climatiques sont spécifiques aux territoires situés sur le pourtour méditerranéen. Ils résultent de la remontée d'une masse d'air chaud venant de la méditerranée mise en contact avec une masse d'air froid située sur les reliefs montagneux. La rencontre engendre un conflit de masse d'air provoquant des orages violents et parfois stationnaires avec de fortes précipitations.

Un épisode pluvieux est qualifié de « méditerranéen » lorsqu'il engendre plus de 150 mm en 24 h. Par exemple, l'épisode méditerranéen d'octobre 2015 a engendré des précipitations de 126 mm en 2 h et 138 mm en 7 h sur la Brague. Le dernier épisode pluvieux extrême datant de novembre 2019 a engendré 234 mm en 72 h à Châteauneuf-Grasse.

Ces fortes précipitations peuvent provoquer d'énormes dégâts et la perte de vies humaines. Les inondations de 2015 ont engendré la mort de 20 personnes sur la zone côtière du département des Alpes-Maritimes et de nombreux dégâts sur les infrastructures.

La gestion des inondations sur la commune de Châteauneuf-Grasse est une démarche fondamentale, d'autant plus qu'elle est située en amont du bassin versant.

**Historique des inondations sur la commune de châteauneuf-de-Grasse**

Châteauneuf-Grasse bénéficie d'un climat méditerranéen, caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides.

La géologie de ce territoire est essentiellement constituée de terrains quaternaires et sédimentaires.

La topographie communale se compose d'une barre rocheuse en tête de bassin culminant à 662 m (Le Pilon) puis se poursuit par un plateau formant le secteur du Pré du Lac et descend par la vallée de la Brague sur la plaine d'Opio, pour aller sur des contreforts en aval du territoire présentant des collines et plateaux assez vallonnés.
Le réseau hydrographique se compose de trois masses d'eau, avec la Brague, la rivière de la Mourachone et le vallon de Mardaric.

Trois masses d'eaux souterraines principales sont présentes sur le territoire : elles se composent d'un domaine géologique complexe et sensible aux pollutions. Elles présentent un bon état quantitatif et qualitatif au niveau des paramètres chimiques mais peu qualitatif en termes d'état écologique.

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

***Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux***

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

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constituent des inventaires d'espèces protégées ou non mais pouvant avoir un statut de rare et/ou remarquable et déterminante de la qualité de la biodiversité d'un espace.

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

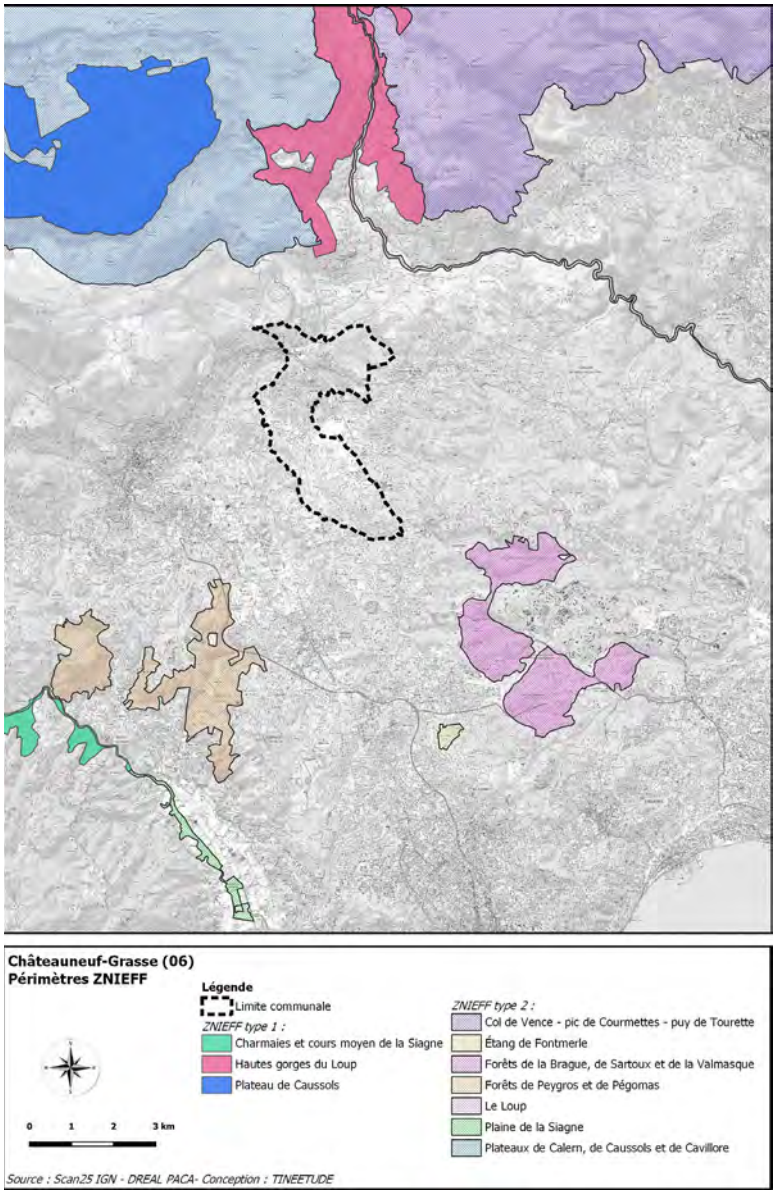
- Les inventaires des zones humides constituent un contrat ayant pour objectif de conserver les espaces désignés comme étant des zones humides, habitats protégés en tant que tel et devant être conservés en l'état.

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

***Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)***

La commune de Châteauneuf-Grasse se situe en dehors de ces périmètres. Le site le plus proche est à 2 km.

Ci-contre, la carte délimite des différentes ZNIEFF à proximité du territoire communal..



***Les sites Natura 2000***

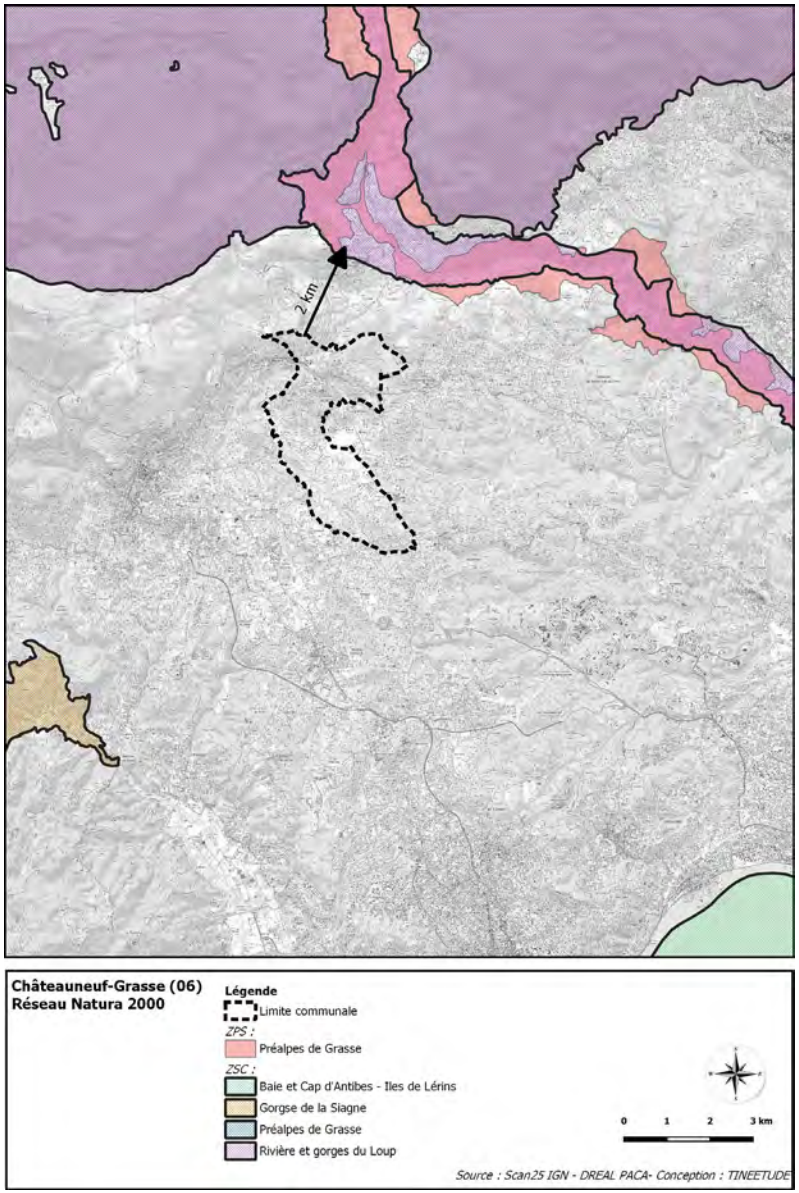
La démarche Natura 2000 vise à créer au niveau européen un réseau de sites afin de préserver la diversité du patrimoine biologique. Ce réseau Natura 2000 a pour objet de maintenir ou de rétablir dans un état de conservation favorable les habitats et les espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Il est mis en place en application de deux directives :

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

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

La commune de Châteauneuf-Grasse se situe en dehors de sites Natura 2000. Le site le plus proche se situe à 2 km du territoire communal.



# 2. Environnement biologique

## 2.1. Inventaires et mesures de protection environnementales

***Inventaire des zones humides***

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

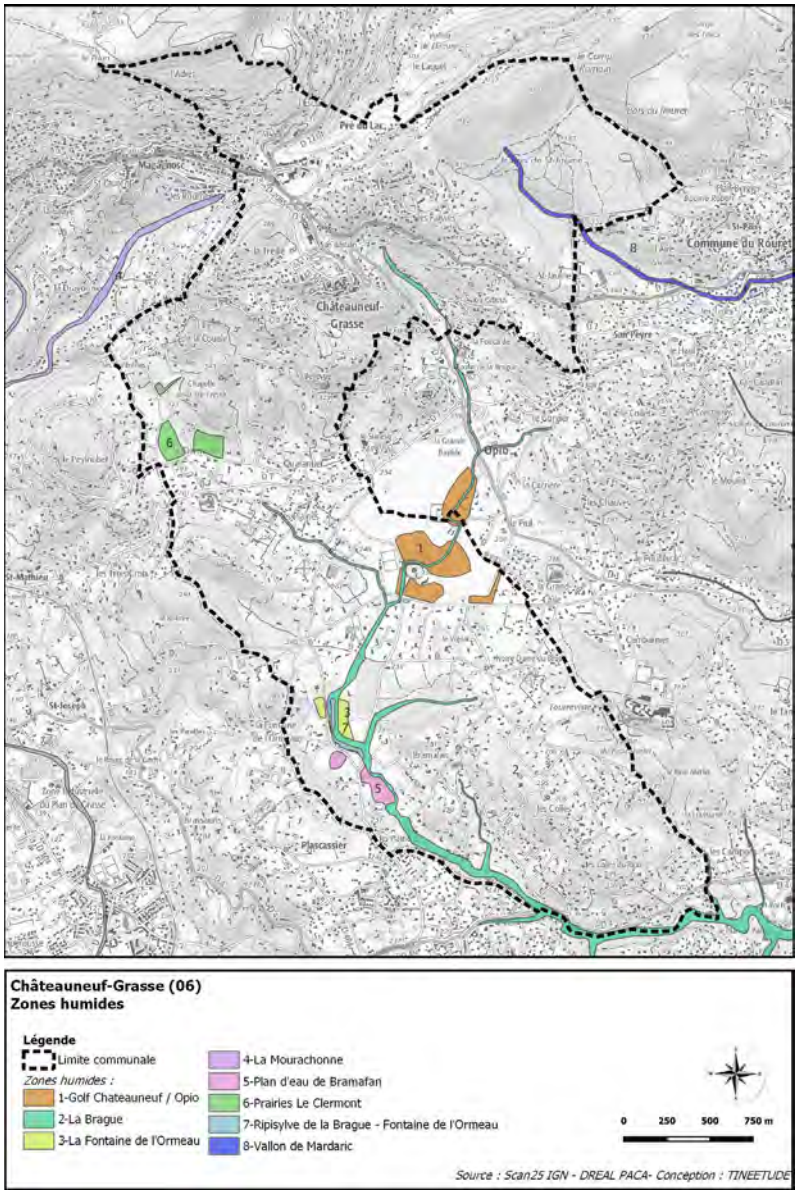
L'inventaire du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes indique les zones humides répertoriées au sein du territoire.

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

A ce jour, 8 zones humides sont situées sur le territoire communal :

- Golf Châteauneuf / Opio
- La Bragues
- La fontaine de l'Ormeau
- La Mourachonne
- Le plan d'eau de Bramafan
- Prairies Le Clermont
- Ripisylve de la Brague et fontaine de l'Ormeau
- Vallon de Mardaric.

La carte ci-contre localise les zones humides répertoriées.



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

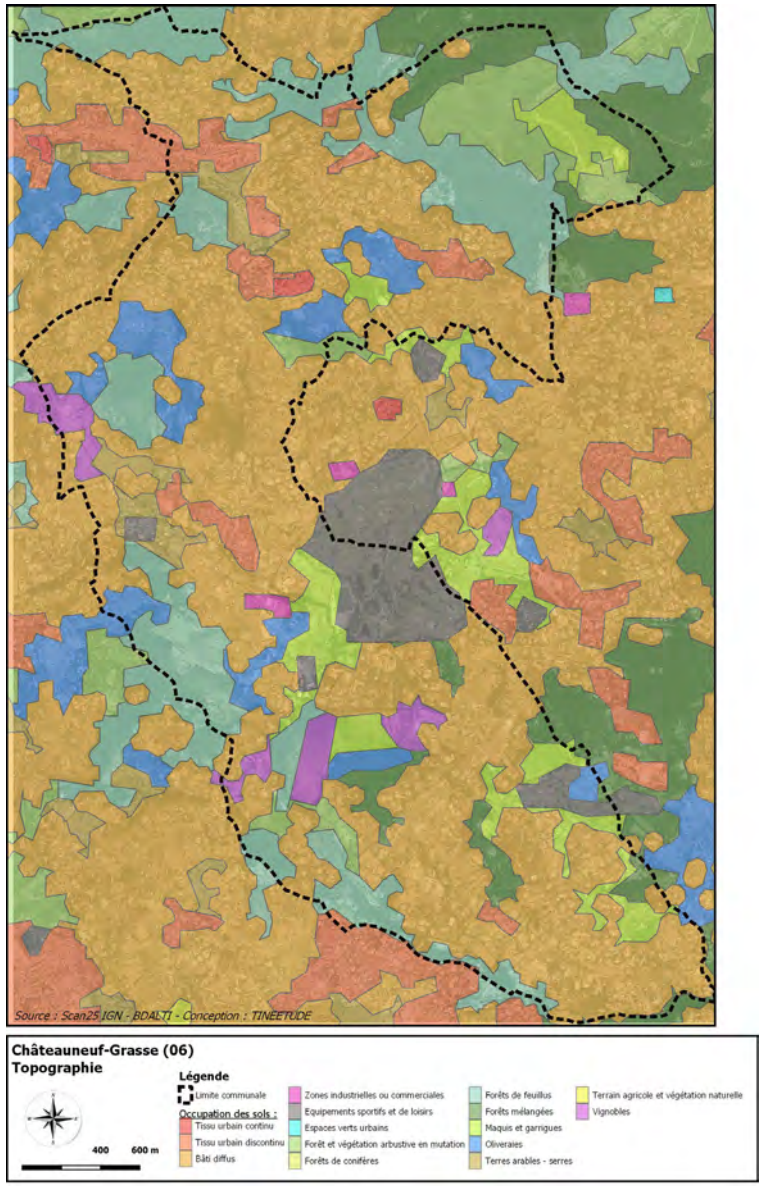
Un diagnostic écologique des données collectées a permis d'appréhender la sensibilité et la valeur patrimoniale des milieux naturels et des espèces présents sur le territoire communal.

***Les habitats naturels***

Le territoire de Châteauneuf-Grasse est caractérisé par une forte biodiversité du fait des conditions de sols et d'un relief contrasté variant entre collines, plateaux et plaines avec un climat d''influence méditerranéenne. En effet, le contraste est fort entre les vallons parfois encaissés, les secteurs collinaires boisés, les côteaux à urbanisation éparse et les plateaux et plaines avec zones humides.

Ce territoire est marqué également par une mosaïque de milieux ouverts et semi-ouverts dans les secteurs à topographie plane et de milieux plus forestiers et denses sur les côteaux et les milieux collinaires.

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



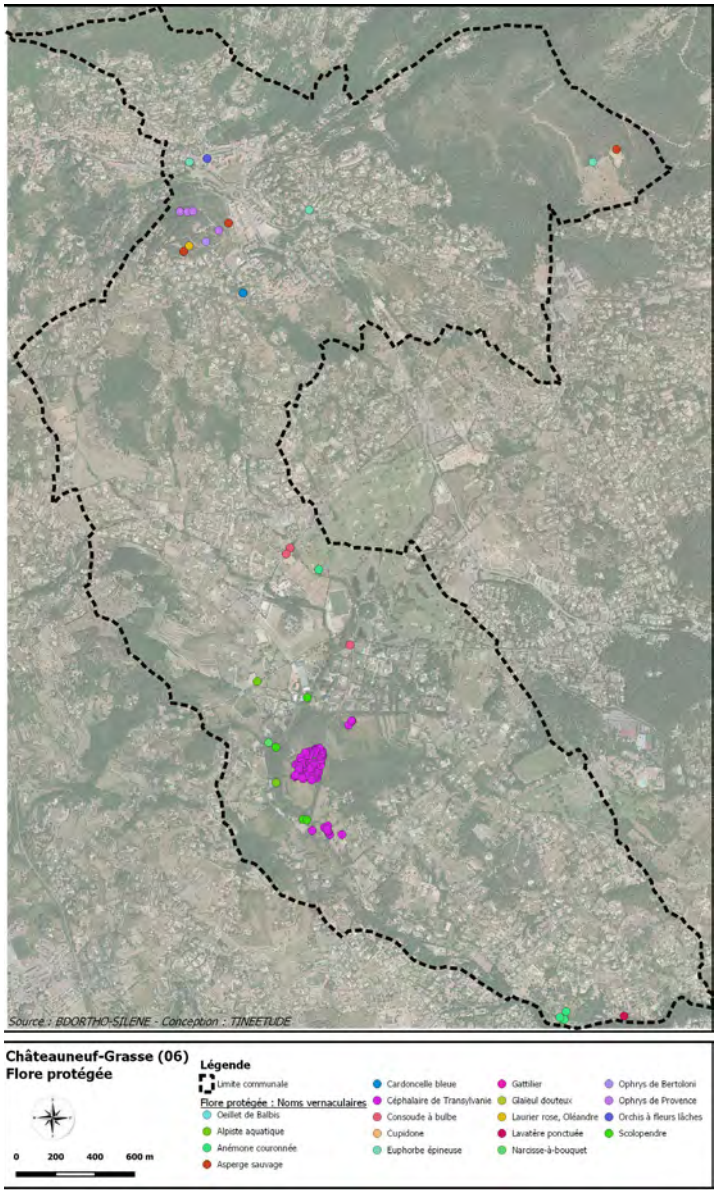
***Le cortège floristique***

Sur le territoire de Châteauneuf-Grasse, une flore particulièrement riche a été relevée. D'après la base de données SILENE Flore et INPN, 138 espèces floristiques ont été recensées sur la commune.
Parmi ces espèces, 18 sont protégées, réglementées, ou sont en liste rouge en PACA et/ou dans le département.
De nombreuses espèces sont protégées et surtout sont classées comme déterminantes et remarquables au titre de leur qualité et de leur rareté. Le tableau suivant liste les espèces protégées et/ou menacées de disparition en métropole recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse.
Leur préservation reste indéniable et devra être prise en compte dans tout aménagement du territoire.

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

| Taxonomie | | Statut | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | LR | | | | | | | | |
| Nom scientifique | Nom vernaculaire | France | Europe | Monde | Directive habitats | Convention de Berne | Protection nationale | Protection PACA | Réglementation 06 | ZNIEFF |
| *Anacamptis laxiflora* (Lam.) R.M.Batema | Orchis à fleurs lâches | VU | LC | | | | | Art.1 | - | D |
| *Anemone coronaria L.* | Anémone couronnée | - | - | - | - | - | Art.1 | - | - | R |
| *Asparagus acutifolius* | Asperge sauvage | - | LC | - | - | - | Art.1 | - | - | - |
| *Asplenium scolopendrium L.* | Scolopendre | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | D |
| *Carthamus caeruleus L., 1753* | Cardoncelle bleue | VU | - | - | - | - | - | Art.1 | - | D |
| *Cephalaria transylvanica (L.) Schrad. ex* | Céphalaire de Transylvanie | VU | - | - | - | - | - | Art.1 | - | D |
| *Chamaerops humilis L., 1753* | Palmier nain | DD | - | - | - | - | Art.1 | - | - | D |
| *Dianthus balbisii Ser., 1824* | Œillet de Balbis | LC | DD | - | - | - | Art.1 | - | - | - |
| *Euphorbia spinosa L., 1753* | Euphorbe épineuse | - | - | - | - | - | Art.1 | - | - | - |
| *Gladiolus dubius Guss., 1832* | Glaïeul douteux | LC | - | - | - | - | Art.1 | - | - | R |
| *Malva punctata (L.) Alef., 1862* | Lavatère ponctuée | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | D |
| *Narcissus tazetta subsp. tazetta* | Narcisse-à-bouquet | - | - | - | - | - | - | - | Art.2 | - |
| *Nerium oleander L., 1753* | Nérion laurier-rose | EN | - | - | - | - | Art.2-3 | - | - | D |
| *Ophrys bertolonii Moretti, 1823* | Ophrys de Bertoloni | NT | - | - | - | - | Art.1 | - | - | - |
| *Ophrys provincialis (Baumann & Künkele,* | Ophrys de Provence | DD | - | - | - | - | - | Art.1 | - | R |
| *Phalaris aquatica L., 1755* | Alpiste aquatique | - | LC | - | - | - | - | Art.1 | - | R |
| *Symphytum bulbosum K.F.Schimp., 1825* | Consoude à bulbe | - | - | - | - | - | - | Art.1 | - | D |
| *Vitex agnus-castus L., 1753* | Gattilier | LC | - | - | - | - | Art.2-3 | - | - | D |

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



**Ophrys de Bertoloni** (*Ophrys bertolonii*)

Description : Plante de couleur intense avec une bordure finement ciliée

Écologie et répartition : Sols calcaires jusqu'à 1450 m d'altitude, présente en méditerranée centrale.

*Source : INPN*

**Anacamptide à fleurs lâches** (*Anacamptis laxifolia*)

Description : Orchidée aux couleurs vives fuschia

Écologie et répartition : Sol humide et calcaires, milieux ouverts.

*Source : INPN*

**Consoude bulbeuse** (*Symphytum bulbosum*)

Description : Fleur jaune pâle tombante.

Écologie et répartition : Bordure des ruisseaux et zones humides, sol sablonneux. De 0 à 1800 m, présente sur l'ensemble du département.

*Source : INPN*

**Alpiste aquatique** (*Phalaris aquatica*)

Description : Graminée de haute taille avec une inflorescence jaunâtre à vert.

Écologie et répartition : Présente dans des milieux humides, le long des cours d'eau, des mares et étendues d'eau mais aussi dans des fossés humides.

*Source : INPN*

**Narcisse à bouquets** (*Narcissus tazetta*)

Description : Fleur blanche à corolle jaune sous forme de bouquet (plusieurs fleurs par pied).

Écologie et répartition : Prairies humides hydrophiles et hygrophiles méditerranéennes de basse altitude.

*Source : INPN*

**Scolopendre** (*Asplenium scolopendrium*)

Description : Fougère à grandes frondes.

Écologie et répartition : Milieux humides, talus et bords de canal et cours d'eau, en présence de milieux forestiers comme hêtraies, chênaies.

*Source : INPN*

***Une faune diversifiée***

Les données recueillies dans les bases de données Faune-paca, Silene Faune et INPN, permettent de dresser un aperçu des espèces animales présentes sur le territoire communal.

Les taxons protégés inventoriés ainsi que leurs statuts de protection sont listés dans les tableaux ci-dessous dont voici la légende :

| Légende : | Abréviations : |
|---|---|
| Espèce menacée de disparition en métropole : | An. : Annexe |
| CR En danger critique | Art. : Article |
| EN En danger | |
| VU Vulnérable | |
| Autres catégories : | |
| NT Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises) | |
| LC Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible) | |
| DD Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes) | |
| NA Non applicable (espèce non soumise à évaluation) | |
| II Interdiction d'introduction sur le territoire français (espèce invasive) | |

Reptiles et amphibiens

La plupart des amphibiens et reptiles recensés sur le territoire sont des espèces relativement communes. Elles sont protégées par l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

L'article 2 de cet arrêté interdit la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Il convient donc de préserver les divers points d'eau (cours d'eau, mares, bassins, etc.) favorables aux amphibiens, ainsi que les habitats naturels occupés par les reptiles.

7 espèces protégées de reptiles sont présentes sur le territoire :

| Taxonomie | | Statut de protection | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nom scientifique | Nom vernaculaire | Livre Rouge Mondial | Livre Rouge National | Directive habitats | Protection Nationale | Convention de Berne | ZNIEFF |
| *nguis fragilis* | Orvet fragile, Orvet | - | LC | - | Art. 3 | An. III | |
| *acerta bilineata* | Lézard vert à deux raies | LC | LC | An. IV | Art. 2 | An. III | |
| *Malpolon monspessulanus* | Couleuvre de Montpellier | LC | LC | - | Art. 3 | An. III | |
| *latrix helvetica* | Couleuvre helvétique | - | LC | - | Art. 2 | An. III | |
| *latrix maura* | Couleuvre vipérine | LC | LC | - | Art. 3 | An. III | |
| *odarcis muralis* | Lézard des murailles | LC | LC | An. IV | Art. 2 | An. II | |
| *arentola mauritanica* | Tarente de Maurétanie | LC | LC | - | Art. 3 | An. III | |

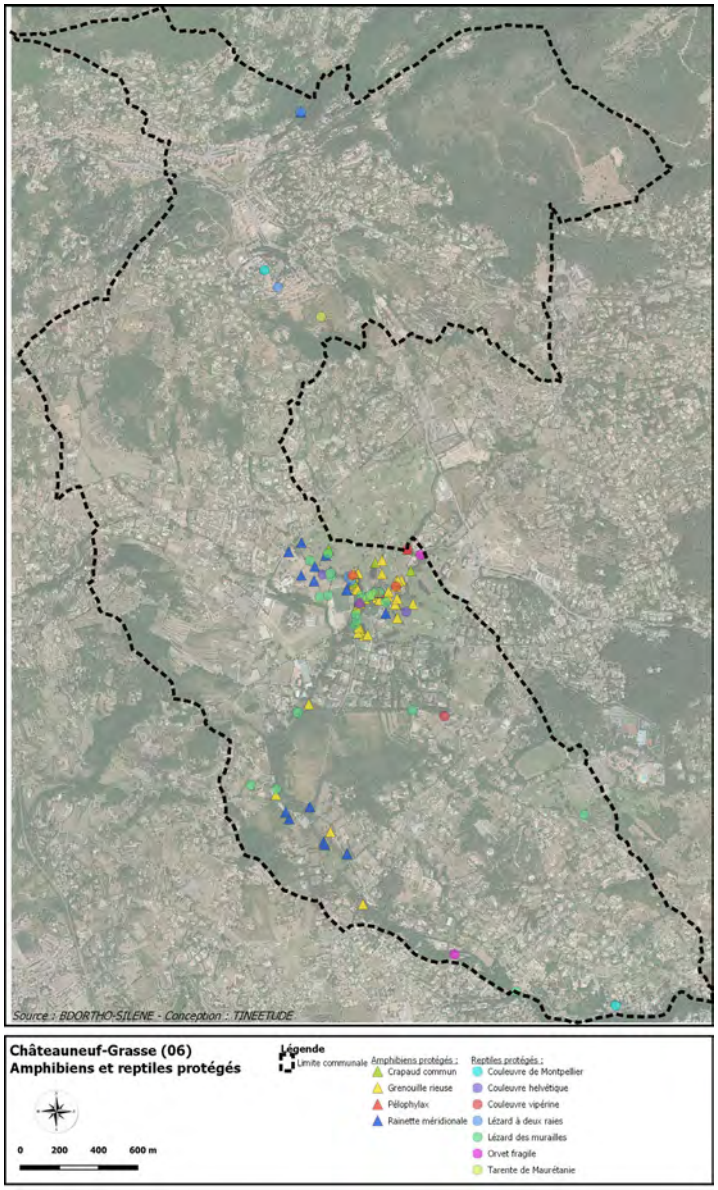
***Lézard vert à deux raies*** *(Lacerta bilineata)*
C'est un lézard assez commun en Méditerranée se plaisant dans les milieux ouverts secs et chauds. Comme beaucoup de lézard, il aime se cacher dans des abris formés par des murets en pierres ou des infractuosités dans les bâtiments.
Répartition : pourtour méditerranéen.

4 espèces protégées d'amphibien sont présentes sur le territoire :

| Taxonomie | | Statut de protection | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nom scientifique | Nom vernaculaire | Livre Rouge Mondial | Livre Rouge National | Directive habitats | Protection Nationale | Convention de Berne | ZNIEFF |
| *Bufo bufo* | Crapaud commun | LC | LC | - | Art. 3 | An. III | - |
| *Hyla meridionalis* | Rainette méridionale | LC | LC | An. IV | Art. 2 | An. II | - |
| *Pelophylax Fitzinger* | Pélophylax de Fitz. | LC | LC | - | Art. 4 | An. III | - |
| *Pelophylax ridibundus* | Grenouille rieuse | LC | LC | An. V | Art. 3 | An. III | - |

***Rainette méridionale*** *(Hyla meridionalis)*

Amphibien le plus fréquent des Alpes-Maritimes, cette grenouille occupe une grande variété d'habitats, du littoral jusqu'à 800 m d'altitude. Espèce anthropophile, elle se trouve dans les milieux humides, pouvant se loger au cœur des villages, des grandes agglomérations sur les balcons et toitures des maisons. Elle est menacée par des destructions de ses habitats et par l'assèchement des zones humides, milieux favorables à la reproduction.



Les invertébrés

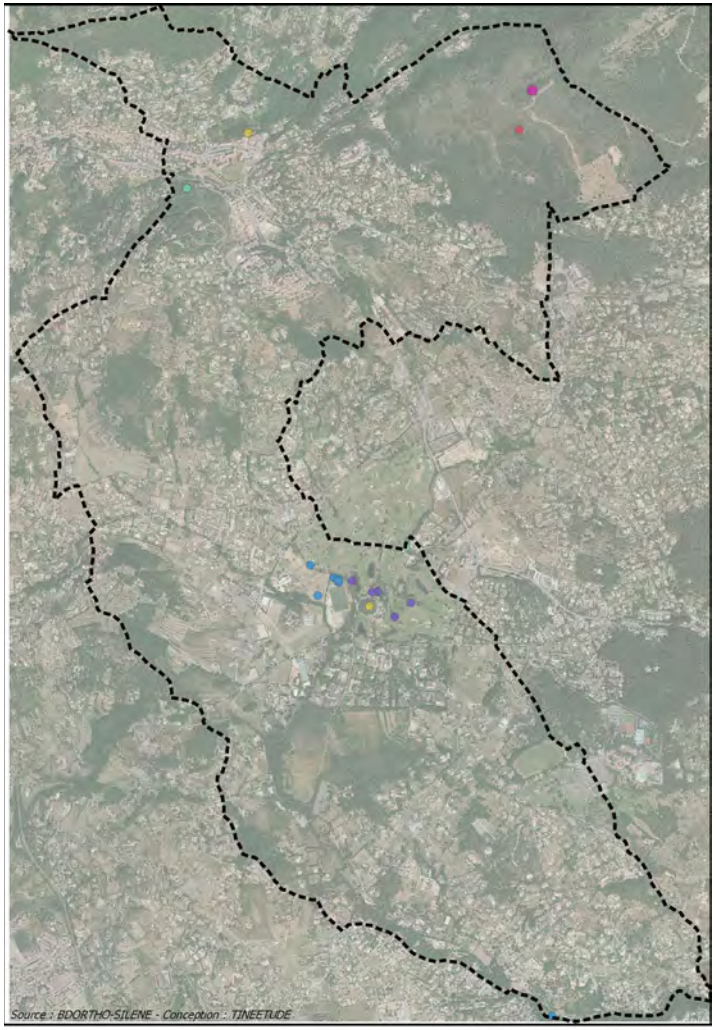
Les données bibliographiques concernant l'entomofaune de la commune recensent 6 espèces protégées :

| Taxonomie | | Statut de protection | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nom scientifique | Nom vernaculaire | Livre Rouge Mondial | Livre Rouge Européen | Livre Rouge National | Directive habitats | Protection Nationale | Convention de Berne | ZNIEFF |
| **Lépidoptère** | | | | | | | | |
| *Euphydryas aurinia aurinia* | Damier de la succise | - | - | - | Ann. II | Art. 3 | Ann. II | - |
| *Euplagia quadripunctaria* | Ecaille chinée | LC | - | LC | Ann. II | - | - | - |
| *Zerynthia polyxena* | Diane | LC | LC | LC | An IV | Art. 2 | Ann. II | - |
| *Zygaena rhadamanthus* | Zygène de l'Esparcette | LC | LC | LC | - | Art. 3 | - | D |
| **Coléoptères** | | | | | | | | |
| *Cerambyx cerdo* | Grand Capricorne | VU | LC | NT | An II-IV | Art 2 | An II | D |
| **Odonates** | | | | | | | | |
| *Coenagrion mercuriale* | Agrion de Mercure | NT | LC | LC | An II | Art. 2 | Ann. II | |

***Agrion de Mercure*** *(Coenagrion mercuriale)*

Cette libellule se développe dans les milieux lotiques (eaux courantes) permanents de faible importance, aux eaux claires et bien oxygénées, oligotrophes à eutrophes et bien végétalisées: en général ruisseaux, rigoles, drains, fossés alimentés ou petites rivières, sources, suintements, fontaines, résurgences…

La larve supporte très mal l'assèchement, même de courte durée, elle est relativement sensible à la charge organique et se développe préférentiellement dans des milieux où la concentration d'oxygène dissous est élevée. Les prairies qui bordent les ruisseaux ou fossés ont une grande importance pour l'espèce. Elles sont utilisées comme site de maturation des imagos, comme terrain de chasse et lieu de repos.



Les mammifères

Plusieurs espèces de mammifères fréquentent le territoire.

Parmi elles, certaines sont protégées au niveau national : le Blaireau d'Europe, le Lapin de Garenne, le Sanglier, le Renard Roux et l'Écureuil Roux. Ces espèces sont communes en France, et pour la plupart possèdent une grande faculté d'adaptation aux conditions du milieu dans lequel elles vivent.

Les zones naturelles de Châteauneuf-Grasse, mais aussi les zones urbanisées peuvent être fréquentées par les Chiroptères.

La plupart des espèces de Chiroptères sont à l'heure actuelle en déclin dans toute l'Europe. La faiblesse de leur reproduction, le manque de moyens de défense pendant une grande partie de l'année ainsi que leur grande sensibilité au dérangement, en font des animaux particulièrement vulnérables à diverses menaces. Toutes les espèces de chauves-souris présentes en France sont intégralement protégées par l'Arrêté Ministériel du 17 Avril 1981 relatif à la loi de protection de l'environnement de 1976. Les chiroptères étant très sensibles à l'altération des continuités écologiques, il convient, dans le projet de révision du PLU, de veiller au maintien des réseaux naturels (cours d'eau, ripisylves, lisières, corridors boisés etc.), et de préserver les éventuels sites de reproduction et zones de chasse qui peuvent être inféodés à des bâtiments, des ouvrages, des cavités souterraines, des arbres, ainsi qu'à des zones cultivées.

*Petit rhinolophe (Rhinolophus hipposideros )*

Le Petit Rhinolophe est le plus petit représentant de la famille des Rhinolophidés, il ne peut pas être confondu avec les autres espèces. Le pelage est brun clair sur le dos et grisâtre sur le ventre. Les membranes alaires et les oreilles sont marron clair.
Il fréquente les plaines et remonte jusque dans les vallées chaudes de moyenne montagne. Il est lié aux forêts de feuillus ou mixtes, à proximité de l'eau, et fréquente aussi les milieux urbains dotés d'espaces verts. Il chasse à proximité de son gîte, son domaine vital varie considérablement en fonction des milieux, généralement de l'ordre d'une dizaine d'hectares. Il se met en chasse en moyenne entre 15 et 30 minutes après le coucher du soleil.

En hiver, il occupe les cavités souterraines favorables, de taille variée : carrières, mines, aqueducs, galeries, tunnels, caves, et des micro-cavités. En été, il s'installe souvent dans les combles des grands bâtiments comme les châteaux, églises, moulins et apprécie aussi des espaces plus confinés dans le bâti. Il investit aussi les cavités, grottes et mines ou des caves.

***Ecureuil roux*** *(Sciurus vulgaris)*

Petit mammifère à corps allongé. La tête est plutôt ronde. Les oreilles sont grandes et prolongées par un pinceau de poils plus fourni en hiver, la queue est longue (presqu'autant que la tête plus le corps) et touffue. Les yeux sont assez gros. Il affectionne les milieux boisés de conifères, construit son nid en forme de boule avec branchage, feuillage et brindilles presque à la cime des arbres.

Les oiseaux

L'avifaune nicheuse et estivante locale est riche de nombreuses espèces d'affinité biogéographique variée (médioeuropéenne, voire nordique méditerranéenne).
La bibliographie fait état de 137 espèces d'oiseaux contactées sur le territoire communal ; dont 114 protégées.

***Cortège de rapaces***

Le cortège de rapaces est assez riche car il y a 11 espèces observées. Parmi ces espèces, 6 sont nicheuses sur le territoire. Certains sont très vulnérables (VU) : Le Circaète-Jean-Le Blanc et le Faucon crécerelle. Certaines sont des rapaces nocturnes : le Hibou petit-duc. Ces espèces se situent sur des sites de nidification très localisés pour lesquels les dérangements sont à exclure pendant le période de reproduction.

***Cortège d'espèces de milieux boisés***

Plusieurs espèces de Fauvettes et de Mésanges nichent sur le territoire communal. D'autres espèces des milieux boisés ont été observées telles que le Pipit des arbres, le Geai des Chênes, les Pic vert et Epeiche. Ces espèces sont des espèces communes et répandues en PACA et en France. De plus on a observé plusieurs espèces listées comme « vulnérables » sur la liste Rouge des oiseaux nicheurs en France métropolitaine : Hirondelle, Grimpereau des jardins, cortège de Mésanges.

***Cortège d'espèces de milieux ouverts et semi-ouverts***

De nombreuses espèces fréquentent les prairies, friches, pâturages et landes du territoire, telles que les Roitelets et les Fauvettes. Pour ces espèces, la menace principale est la fermeture des milieux à cause de l'abandon des pratiques pastorales ou par la reforestation naturelle.

***Cortège d'oiseau à tendance anthropophile***

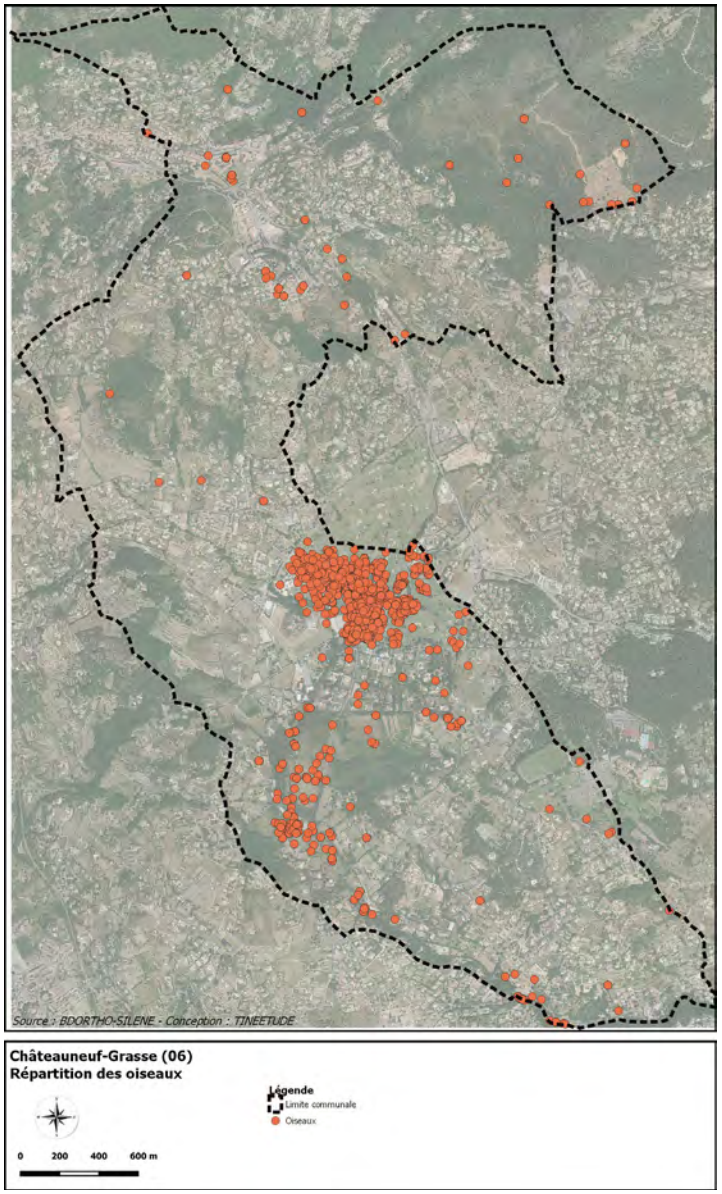
Certaines espèces d'oiseaux fréquentent des milieux modifiés par l'Homme. Le Grand corbeau par exemple est un corvidé opportuniste et ubiquiste qui profite de l'activité humaine pour diversifier son régime alimentaire. L'Hirondelle rustique, l'Hirondelle de fenêtre, le Martinet noir, le Rougequeue ou le Hibou petit-duc nichent dans ou sur les constructions humaines. Ces espèces dépendent ainsi des possibilités d'accès aux habitations pour la nidification et sont soumises aux aléas des réfections de bâtiments.

***Cortège d'oiseaux des milieux humides***

Les plans d'eau présents sur la commune (la Bragues, la plaine du Golf d'Opio/ Châteauneuf-Grasse), gardent encore certains intérêts ornithologiques. Ils accueillent des oiseaux paludicoles et aquatiques : le Martin Pêcheur, la Bergeronnette des ruisseaux, le Guêpier d'Europe. Ces milieux humides constituent aussi des haltes passagères pour les oiseaux migrateurs.

***Le Code de l'Environnement interdit la destruction des espèces protégées et pour toute dérogation, un dossier spécifique auprès du Conseil National de la Protection de la Nature doit être élaboré.***
***La signification écologique de ces espèces ne peut être ignorée et constitue un argument majeur pour leur conservation.***

| Nom scientifique | Nom vernaculaire | Nom scientifique | Nom vernaculaire | Nom scientifique | Nom vernaculaire |
|---|---|---|---|---|---|
| ***Accipitriforme :*** | | **Galliformes :** | | Oenanthe oenanthe (Linnaeus, 1758) | Traquet motteux |
| Accipiter gentilis (Linnaeus, 1758) | Autour des palombes | Phasianus colchicus Linnaeus, 1758 | Faisan de Colchide | Oriolus oriolus (Linnaeus, 1758) | Loriot d'Europe, Loriot jaune |
| Accipiter nisus (Linnaeus, 1758) | Epervier d'Europe | Fulica atra Linnaeus, 1758 | Foulque macroule | Parus major Linnaeus, 1758 | Mésange charbonnière |
| Aquila chrysaetos (Linnaeus, 1758) | Aigle royal | Gallinula chloropus (Linnaeus, 1758) | Poule-d'eau, Gallinule poule-d'eau | Passer domesticus (Linnaeus, 1758) | Moineau domestique |
| Buteo buteo (Linnaeus, 1758) | Buse variable | Grus grus (Linnaeus, 1758) | Grue cendrée | Periparus ater (Linnaeus, 1758) | Mésange noire |
| Circaetus gallicus (Gmelin, 1788) | Circaète Jean-le-Blanc | Rallus aquaticus Linnaeus, 1758 | Râle d'eau | Phoenicurus ochruros (S. G. Gmelin, 1774) | Rougequeue noir |
| Circus aeruginosus (Linnaeus, 1758) | Busard des roseaux | **Passeriformes :** | | Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758) | Rougequeue à front blanc |
| Hieraaetus pennatus (Gmelin, 1788) | Aigle botté | Acrocephalus scirpaceus (Hermann, 1804) | Rousserolle effarvatte | Phylloscopus bonelli (Vieillot, 1819) | Pouillot de Bonelli |
| Milvus migrans (Boddaert, 1783) | Milan noir | Aegithalos caudatus (Linnaeus, 1758) | Mésange à longue queue | Phylloscopus collybita (Vieillot, 1887) | Pouillot véloce |
| Pernis apivorus (Linnaeus, 1758) | Bondrée apivore | Anthus pratensis (Linnaeus, 1758) | Pipit farlouse | Phylloscopus sibilatrix (Bechstein, 1793) | Pouillot siffleur |
| ***Anseriformes :*** | | Anthus richardi Vieillot, 1818 | Pipit de Richard | Phylloscopus trochilus (Linnaeus, 1758) | Pouillot fitis |
| Aix galericulata (Linnaeus, 1758) | Canard mandarin | Anthus spinoletta (Linnaeus, 1758) | Pipit spioncelle | Pica pica (Linnaeus, 1758) | Pie bavarde |
| Aix sponsa (Linnaeus, 1758) | Canard carolin, Canard branchu | Anthus trivialis (Linnaeus, 1758) | Pipit des arbres | Prunella modularis (Linnaeus, 1758) | Accenteur mouchet |
| Alopochen aegyptiaca (Linnaeus, 1766) | Ouette d'Egypte, Oie d'Egypte | Carduelis carduelis (Linnaeus, 1758) | Chardonneret élégant | Ptyonoprogne rupestris (Scopoli, 1769) | Hirondelle de rochers |
| Anas crecca Linnaeus, 1758 | Sarcelle d'hiver | Certhia brachydactyla C.L. Brehm, 1820 | Grimpereau des jardins | Regulus ignicapilla (Temminck, 1820) | Roitelet à triple bandeau |
| Anas platyrhynchos Linnaeus, 1758 | Canard colvert | Cettia cetti (Temminck, 1820) | Bouscarle de Cetti | Regulus regulus (Linnaeus, 1758) | Roitelet huppé |
| Anser anser (Linnaeus, 1758) | Oie cendrée | Chloris chloris (Linnaeus, 1758) | Verdier d'Europe | Riparia riparia (Linnaeus, 1758) | Hirondelle de rivage |
| Anser Brisson, 1760 | | Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758) | Cincle plongeur | Saxicola rubetra (Linnaeus, 1758) | Traquet tarier, Tarier des prés |
| Aythya ferina (Linnaeus, 1758) | Fuligule milouin | Cisticola juncidis (Rafinesque, 1810) | Cisticole des joncs | Saxicola rubicola (Linnaeus, 1766) | Tarier pâtre |
| Branta canadensis (Linnaeus, 1758) | Bernache du Canada | Coccothraustes coccothraustes (Linnaeus, 1758) | Grosbec casse-noyaux | Serinus serinus (Linnaeus, 1766) | Serin cini |
| Cairina moschata (Linnaeus, 1758) | Canard musqué | Corvus corone cornix Linnaeus, 1758 | Corneille mantelée | Sitta europaea Linnaeus, 1758 | Sittelle torchepot |
| Cygnus atratus (Latham, 1790) | Cygne noir | Corvus corone Linnaeus, 1758 | Corneille noire | Spinus spinus (Linnaeus, 1758) | Tarin des aulnes |
| Cygnus olor (Gmelin, 1803) | Cygne tuberculé | Corvus monedula Linnaeus, 1758 | Choucas des tours | Sturnus vulgaris Linnaeus, 1758 | Etourneau sansonnet |
| Mareca penelope (Linnaeus, 1758) | Canard siffleur | Cyanistes caeruleus (Linnaeus, 1758) | Mésange bleue | Sylvia atricapilla (Linnaeus, 1758) | Fauvette à tête noire |
| Mareca strepera (Linnaeus, 1758) | Canard chipeau | Delichon urbicum (Linnaeus, 1758) | Hirondelle de fenêtre | Sylvia borin (Boddaert, 1783) | Fauvette des jardins |
| Spatula clypeata (Linnaeus, 1758) | Canard souchet | Emberiza calandra Linnaeus, 1758 | Bruant proyer | Sylvia cantillans (Pallas, 1764) | Fauvette passerinette |
| Spatula querquedula (Linnaeus, 1758) | Sarcelle d'été | Emberiza cia Linnaeus, 1766 | Bruant fou | Sylvia communis Latham, 1787 | Fauvette grisette |
| **Bucerotiformes :** | | Emberiza cirlus Linnaeus, 1758 | Bruant zizi | Sylvia melanocephala (Gmelin, 1789) | Fauvette mélanocéphale |
| Upupa epops Linnaeus, 1758 | Huppe fasciée | Emberiza hortulana Linnaeus, 1758 | Bruant ortolan | Sylvia undata (Boddaert, 1783) | Fauvette pitchou |
| **Caprimulgiformes :** | | Emberiza schoeniclus (Linnaeus, 1758) | Bruant des roseaux | Troglodytes troglodytes (Linnaeus, 1758) | Troglodyte mignon |
| Apus apus (Linnaeus, 1758) | Martinet noir | Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758) | Rougegorge familier | Turdus iliacus Linnaeus, 1766 | Grive mauvis |
| Apus Scopoli, 1777 | | Ficedula hypoleuca (Pallas, 1764) | Gobemouche noir | Turdus merula Linnaeus, 1758 | Merle noir |
| **Charadriiformes :** | | Fringilla coelebs Linnaeus, 1758 | Pinson des arbres | Turdus philomelos C. L. Brehm, 1831 | Grive musicienne |
| Actitis hypoleucos (Linnaeus, 1758) | Chevalier guignette | Fringilla montifringilla Linnaeus, 1758 | Pinson du nord | Turdus pilaris Linnaeus, 1758 | Grive litorne |
| Gallinago gallinago (Linnaeus, 1758) | Bécassine des marais | Garrulus glandarius (Linnaeus, 1758) | Geai des chênes | Turdus viscivorus Linnaeus, 1758 | Grive draine |
| Larus michahellis Naumann, 1840 | Goéland leucophée | Hirundo D'Orbigny & Lafresnaye, 1838 | Hirondelle d'Orbigny | **Pelecaniformes :** | |
| Tringa ochropus Linnaeus, 1758 | Chevalier culblanc | Hirundo rustica Linnaeus, 1758 | Hirondelle rustique | Ardea cinerea Linnaeus, 1758 | Héron cendré |
| Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758) | Vanneau huppé | Lanius collurio Linnaeus, 1758 | Pie-grièche écorcheur | Ardea purpurea Linnaeus, 1766 | Héron pourpré |
| **Columbiformes :** | | Lanius senator Linnaeus, 1758 | Pie-grièche à tête rousse | Bubulcus ibis (Linnaeus, 1758) | Héron garde-bœufs |
| Columba livia Gmelin, 1789 | Pigeon biset | Linaria cannabina (Linnaeus, 1758) | Linotte mélodieuse | Egretta garzetta (Linnaeus, 1766) | Aigrette garzette |
| Columba oenas Linnaeus, 1758 | Pigeon colombin | Lophophanes cristatus (Linnaeus, 1758) | Mésange huppée | Ixobrychus minutus (Linnaeus, 1766) | Butor blongios, Blongios nain |
| Columba palumbus Linnaeus, 1758 | Pigeon ramier | Lullula arborea (Linnaeus, 1758) | Alouette lulu | Nycticorax nycticorax (Linnaeus, 1758) | Héron bihoreau, Bihoreau gris |
| Streptopelia decaocto (Frivaldszky, 1838) | Tourterelle turque | Luscinia megarhynchos C. L. Brehm, 1831 | Rossignol philomèle | Phalacrocorax carbo (Linnaeus, 1758) | Grand Cormoran |
| **Coraciiformes :** | | Luscinia svecica (Linnaeus, 1758) | Gorgebleue à miroir | **Phoenicopteriformes :** | |
| Alcedo atthis (Linnaeus, 1758) | Martin-pêcheur d'Europe | Motacilla alba Linnaeus, 1758 | Bergeronnette grise | Tachybaptus ruficollis (Pallas, 1764) | Grâbe castagneux |
| Merops apiaster Linnaeus, 1758 | Guêpier d'Europe | Motacilla cinerea Tunstall, 1771 | Bergeronnette des ruisseaux | **Piciformes :** | |
| **Ciculiformes :** | | Motacilla flava Linnaeus, 1758 | Bergeronnette printanière | Dendrocopos major (Linnaeus, 1758) | Pic épeiche |
| Cuculus canorus Linnaeus, 1758 | Coucou gris | Muscicapa striata (Pallas, 1764) | Gobemouche gris | Dendrocopos minor (Linnaeus, 1758) | Pic épeichette |
| **Falconiformes :** | | | | Jynx torquilla Linnaeus, 1758 | Torcol fourmilier |
| Falco tinnunculus Linnaeus, 1758 | Faucon crécerelle | | | Picus viridis Linnaeus, 1758 | Pic vert, Pivert |
| | | | | **Psittaciformes :** | |
| | | | | Psittacula krameri (Scopoli, 1769) | Perruche à collier |
| | | | | **Strigiformes :** | |
| | | | | Otus scops (Linnaeus, 1758) | Hibou petit-duc, Petit-duc scops |


Source : BDORTHO-SILENE - Conception : TINEETUDE
Châteauneuf-Grasse (06)
Répartition des oiseaux
Légende
Limite communale
Oiseaux
0
200
400
600 m

## 2.4. Réseau écologique - Trame verte et bleue

***Les objectifs et composantes de la trame verte et bleue :***

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédations, morts accidentelles…), la population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs). La fragmentation des espaces naturels liée aux activités humaines constitue donc une forte menace pour les écosystèmes.

Dans la loi portant engagement national pour l'environnement, dit Grenelle 2, la Trame Verte et Bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.

***Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)***

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, approuvé le 17/10/2014, est un outil d'aménagement du territoire visant à identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. L'ensemble des SRCE constituera à terme la Trame Verte et Bleue nationale. L'objectif principal est de favoriser le déplacement des espèces sur le long terme. Afin de réaliser cet objectif, le SRCE identifie les continuités écologiques susceptibles de garantir les échanges et propose un plan d'action stratégique.
Le Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-Grasse devra prendre en compte le SRCE.

***Contextualisation des enjeux :***

Le territoire de Châteauneuf-Grasse s'inscrit dans le secteur géographique des « Préalpes d'Azur » caractérisé par des milieux ouverts et semi-ouverts et quelques zones boisées, en pied de massif calcaire. Une grande partie du territoire se caractérise par des constructions diffuses résidentielles.
Des couloirs de déplacement sont constitués par la Bragues, la rivière de la Mourachonne et le vallon de Mardaric.

***Continuités écologiques régionales :***

Les grandes continuités de la région PACA ont été rattachées à 5 grands ensembles (5 sous-trames) : milieux forestiers, milieux semi-ouverts, milieux ouverts, zones humides et eaux courantes. Les grands types de continuités sont souvent imbriqués, mais il est possible d'en dégager les grandes caractéristiques à l'échelle régionale :

***Les continuités forestières*** *(Forêts de conifères, forêts de feuillus, forêts mélangées)*

Elles constituent un vaste ensemble écologique sur le territoire communal. Les forêts peu denses sont situées sur les versants des massifs soit sur des sommets de collines, soit en façade sud des Préalpes.
Cette forêt appartient au réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux forestiers, en continuité avec les autres réservoirs forestiers de la région, s'étendant principalement au nord du territoire.

***Les continuités des milieux semi-ouverts*** *(Garrigue, landes, landes subalpines, maquis)*

Les espaces semi-ouverts sont présents sur une partie du territoire, le plus souvent les milieux en plaine et plateau et les versants sur les coteaux sud des reliefs collinaires. Cette trame se compose de garrigues, de maquis et de landes, parfois de falaises calcaires, de surfaces assez étendues à l'échelle de la commune.

Les espaces naturels formant un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux semi-ouverts ne sont que très peu représentés sur la commune.

***Les continuités des milieux ouverts*** *(Pelouses et pâturages naturels, plages, dunes, sable, prairies, roches nues, végétation clairsemée)*

Les milieux ouverts exacerbent la tendance observée pour les milieux semi-ouverts. Ils sont globalement en régression à l'échelle régionale et se cantonnent à de petites surfaces isolées, non mises en évidence à l'échelle d'analyse du SRCE.

Les pelouses et pâturages sont représentés en plaine principalement et de manière éparse dans les secteurs à urbanisation diffuses.

***Les continuités écologiques aquatiques*** *(Zones humides et eaux courantes)*

À l'échelle régionale, il ressort que la partie eau courante de la trame bleue présente un maillage assez serré et équilibré tant dans la couverture géographique que dans sa composition. Pour ce qui est des plans d'eau et des zones humides d'importance, leur répartition est hétérogène et déséquilibrée à l'échelle régionale. Il existe cependant une multitude de milieux rivulaires et de zones humides de petite taille difficilement décelables sur la carte à l'échelle régionale et réparties de façon assez homogène sur le territoire, avec une liaison « forte» avec les milieux d'eau courante.

La Brague, la Mourachonne et le vallon de Mardaric constituent des trames bleues en discontinu.
Des zones humides sont répertoriées sur le territoire sur les secteurs de plaines.

***Autres réservoirs*** *(Réservoirs de biodiversités issus de zonages réglementaires et de zonages sélectionnés)*

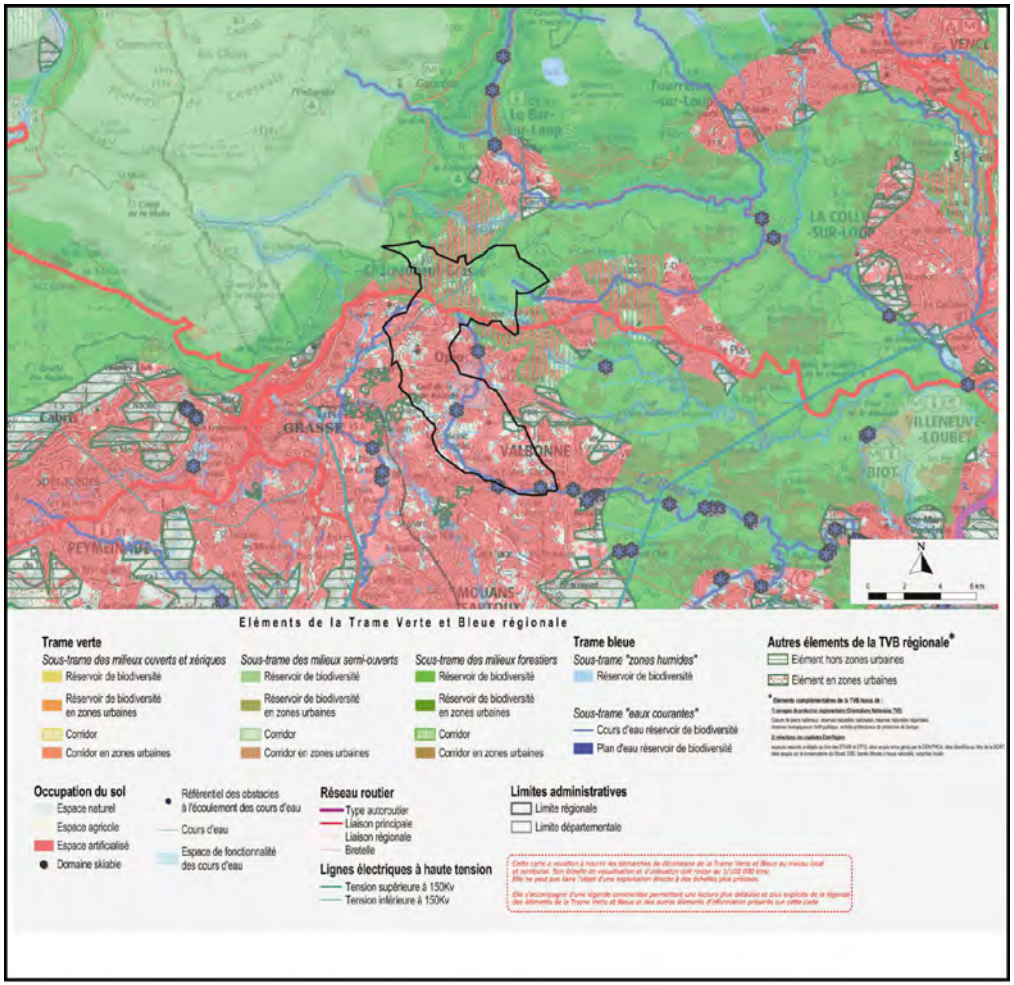
Les zonages réglementaires et de sensibilité relatifs aux sites Natura 2000, à l'arrêté de Biotope et aux forêts communales, les secteurs DTA 06, les sites inscrits et sites classés… zonages recensés principalement par la DREAL, forment des réservoirs de biodiversités remarquables et de qualités à prendre en compte au niveau du territoire communal.
La commune de Châteauneuf-Grasse ne présente pas de périmètre de protection de ce type.

L'urbanisation dense, la consommation d'espaces ouverts allant vers une fermeture et une imperméabilité des corridors induisent des blocages à la bonne circulation des espèces.

Les infrastructures linéaires (routières, ferrées, aériennes, canaux…) sont identifiées comme étant des aménagements particulièrement fragmentant, dès lors que leur perméabilité n'était pas assurée lors de leur conception et que leurs caractéristiques constructives (déblais, remblais, clôtures, trafics ou débit) ne permettent pas aux espèces de les franchir.

Les routes départementales desservant la commune peuvent représenter des barrières pour la petite et grande faune en raison de leur forte fréquentation par les riverains. Les zones à habitat densifié associées à la pose de clôtures, de barrière, de murs en limite de propriété accentuent les barrières aux corridors écologiques.

La carte ci-contre présente l'état des lieux des trames vertes et bleues sur le territoire de la commune, sur la base d'une analyse régionale.




**Châteauneuf-Grasse (06)**
**SRCE - Etat des lieux**

*Source : DREAL PACA- Conception : TINEETUDE*

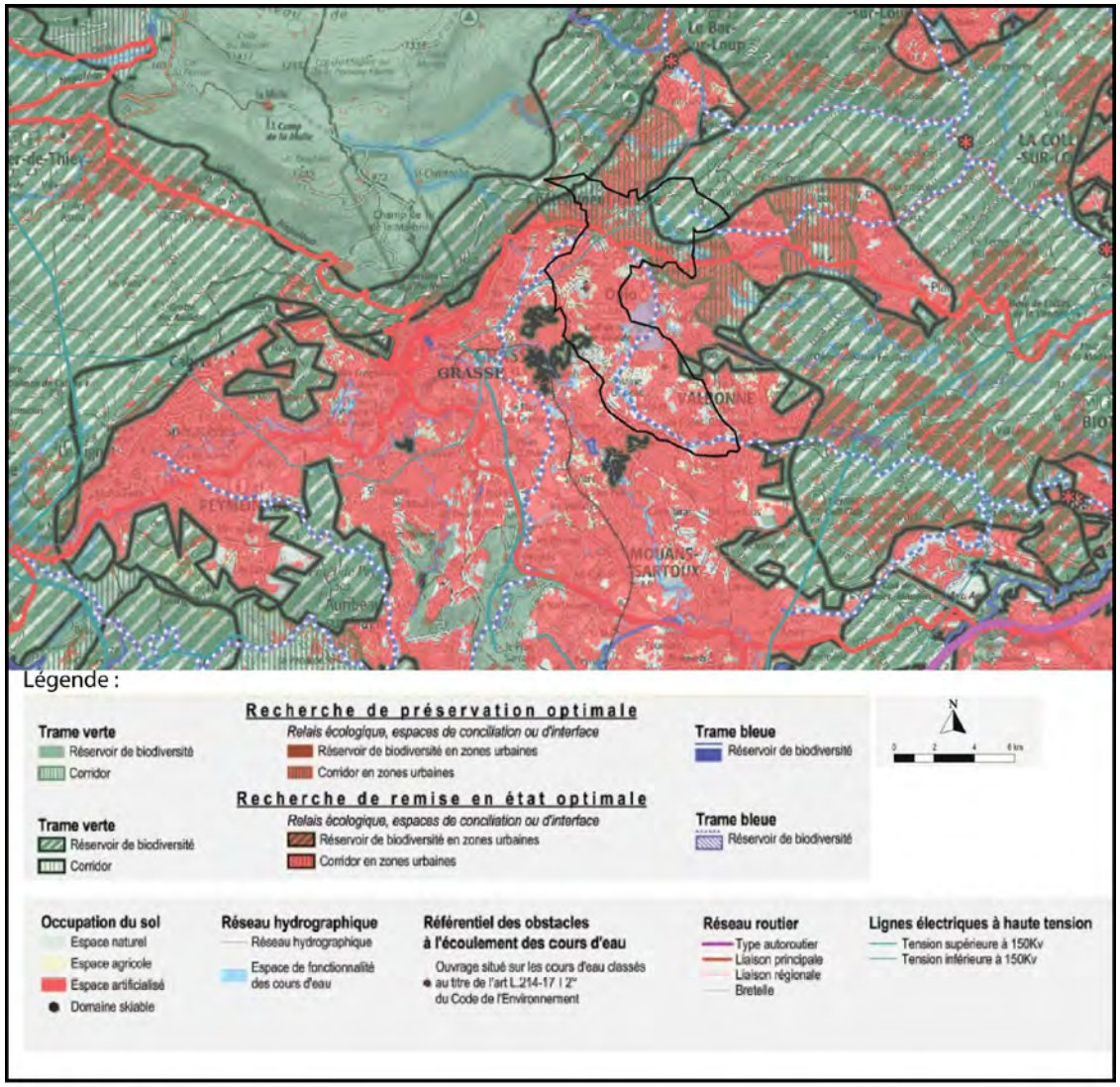
***Objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la TVB régionale***

Trois types d'objectifs ont été définis en effectuant une analyse croisée entre les éléments de la TVB retenus et des indicateurs de pressions (fragmentation due aux infrastructures linéaires, au bâti, à la tache urbaine et à l'évolution démographique).

Ces objectifs se décomposent selon trois axes :

- Les éléments de la TVB subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale. Il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux.
- Les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une recherche de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.
- Les autres éléments de la TVB issus des choix particuliers d'intégrer des espaces complémentaires et sur lesquels des outils de protection ou de gestion existent déjà.

Sur la commune de Châteauneuf-Grasse, la partie située au Nord est classée en zone de préservation optimale liée au corridor fonctionnel et au réservoir de biodiversité.
La vallée de la Brague est classée en réservoir de biodiversité à remettre en état de manière optimale.




**Châteauneuf-Grasse (06)**
**SRCE - Objectifs de conservation**

*Source : DREAL PACA- Conception : TINEETUDE*

***Le plan d'action stratégique***

Le plan d'action stratégique présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre les objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la Trame Verte et Bleue régionale. 4 orientations stratégiques et 19 actions constituent la partie opposable du plan d'action du SRCE.

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

ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme ScoT, PLU, PLUI, cartes communales.
ACTION 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables.
ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE.
ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration.
ACTION 5. Mettre en cohérence et assurer la continuité dans le temps des politiques publiques territoriales.
ACTION 6 : Mettre en œuvre le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée (SDAGE RM).
ACTION 7. Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau.
ACTION 8. Concevoir et construire des projets d'infrastructures et d'aménagements intégrant les continuités écologiques.
ACTION 9. Assurer une gestion des infrastructures et des aménagements compatible avec les enjeux de préservation des réservoirs de biodiversité.
ACTION 10. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires existantes.

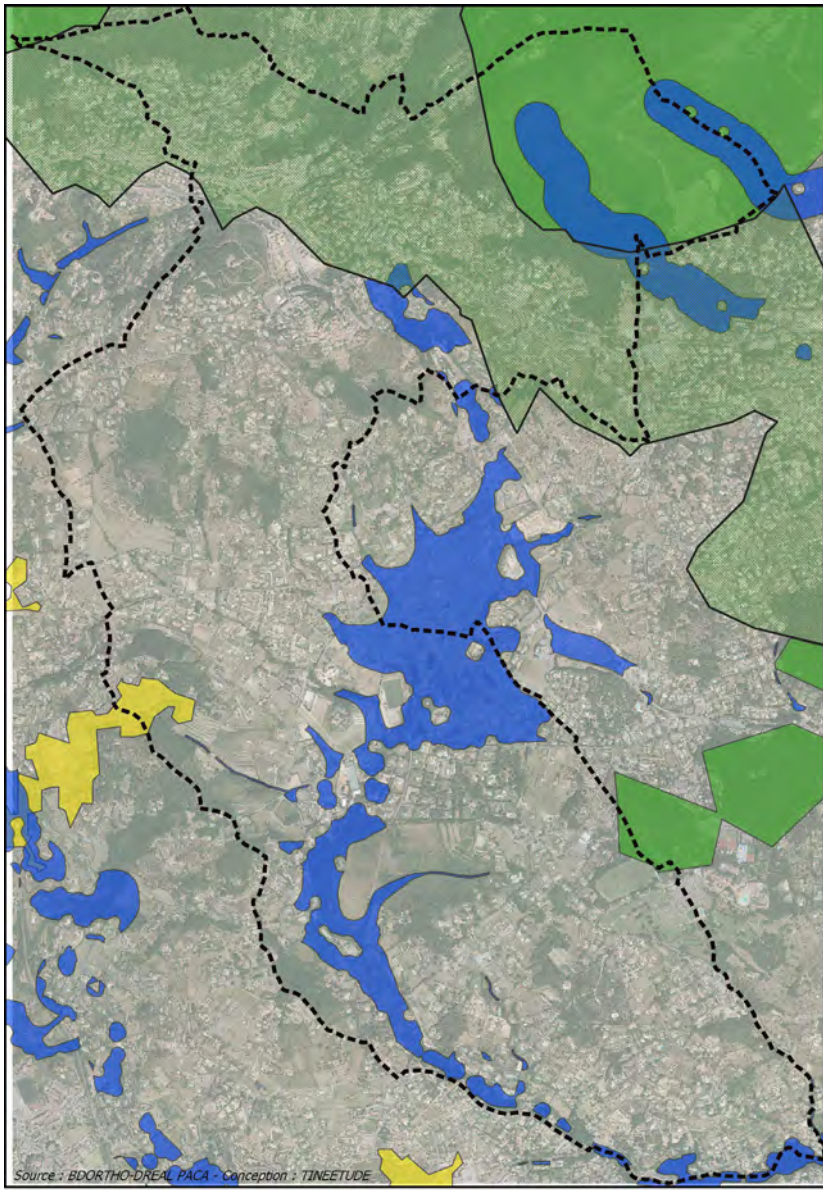
***Orientation stratégique 2 :***
Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.

ACTION 11. Mettre en œuvre une animation foncière territoriale pour une mobilisation ciblée des outils fonciers.
ACTION 12. Assurer la cohérence des politiques publiques en faveur de la biodiversité.
ACTION 13. Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture.
ACTION 14. Développer et soutenir des pratiques forestières favorables aux continuités écologiques.

***Orientation stratégique 3 :***
Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture.

ACTION 15. Développer les connaissances et l'organisation des données.
ACTION 16. Ouvrir le champ de la recherche, du développement et de l'expérimentation sur de nouvelles solutions.
ACTION 17. Accroître les compétences par la création d'outils et développer un « réflexe» de prise en compte systématique de biodiversité et de la question des fonctionnalités.
ACTION 18. Créer de modes opératoires «facilitants» pour les porteurs de projets d'infrastructure et d'aménagement.
ACTION 19. Valoriser, accentuer et développer positivement le rôle des aménagements et ouvrages dans leurs fonctions favorables à la biodiversité.

***Orientation stratégique 4 :***
Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.
La carte ci-après présente un extrait du SRCE et des objectifs de conservation et de restauration au niveau du secteur du pays grassois dans lequel la commune de Châteauneuf-Grasse est insérée.


Source : BDORTHO-DREAL PACA - Conception : TINEETUDE

Châteauneuf-Grasse (06)
Continuités écologiques
Légende
Limite communale
Trame verte :
Corridor écologique fonctionnel :
Milieu boisé
Réservoirs de biodiversité :
Milieu boisé
Milieu ouvert
Trame bleue :
Corridor évologie fonctionnel :
Espace de mobilité des cours d eau
0
200
400
600 m

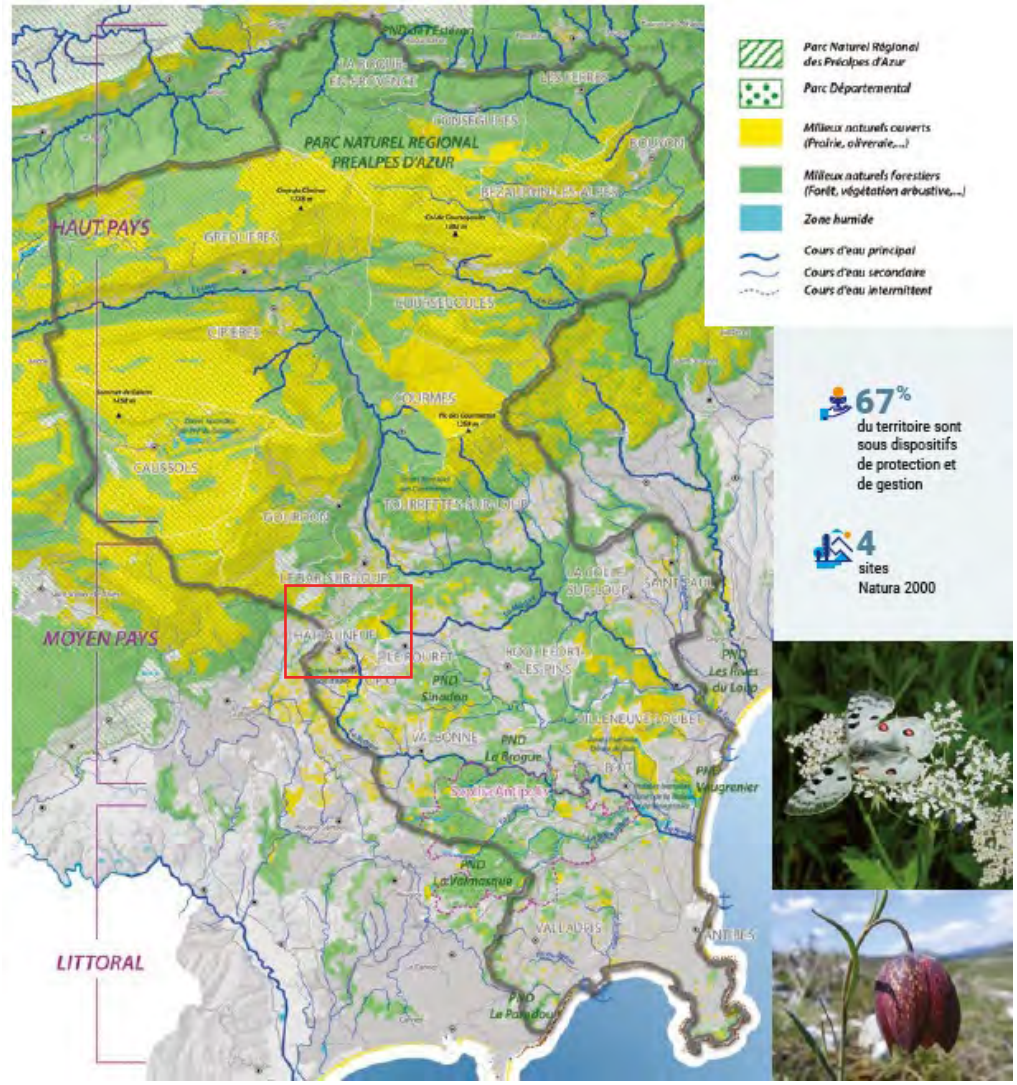
### La Trame Verte et Bleue au sein de la CASA

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) a lancé la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et a mis en oeuvre une mise à jour de l'état des lieux dans le cadre de la CASA en 2040.
Un document graphique permet dans un premier temps de localiser les espaces naturels remarquables ainsi que les réservoirs de biodiversité.

L'étendue du territoire du nord au sud, de la mer aux sommets montagneux est à l'origine d'une diversité de milieux et d'espèces. Près de 67 % du territoire sont sous protection forte et/ou sous dispositifs de préservation ou de gestion dont 4 sites Natura 2000, 1 arrêté de protection de biotope, 1 réserve biologique, 7 parcs naturels départementaux, des espaces du Conservatoire du Littoral.

La carte ci-contre indique les enjeux sur les milieux naturels et sur les réservoirs de biodiversité à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et indique la position de la commune de Châteauneuf-Grasse sur ce territoire communautaire.

La commune de Châteauneuf-Grasse présente essentiellement des milieux ouverts et boisés dispersés sur le territoire et au coeur des zones urbanisées, sans réservoir de biodiversité identifié.



***Cartographie***

La surface d'espaces naturels est relativement restreinte sur le territoire communal de Châteauneuf-Grasse. Les enjeux de protection et de gestion de ces espaces sont donc importants au regard de la pression anthropique et des rapports de proximité qu'ils entretiennent avec l'urbain. Les espaces naturels constituent des coupures d'urbanisation et des espaces d'aménité pour les citadins.

Cartographie :

Les extraits du SRCE en pages précédentes permettent de visualiser les interconnexions écologiques majeures avec les territoires adjacents. La cartographie en page suivante illustre les fonctionnalités écologiques à l'échelle du territoire de Châteauneuf-Grasse et des zones d'influences proches.

La méthodologie choisie pour établir l'ossature de la trame verte et bleue s'ancre dans « l'écologie du paysage » c'est-à-dire sur l'ensemble des structures paysagères qui permettent la connexion des habitats naturels.

Afin d'approcher la réalité des richesses naturelles, elle tient compte non seulement des milieux identifiés par des protections institutionnalisées (Natura 2000, Arrêté de Biotope, etc.) ou dans des inventaires reconnus (ZNIEFF, etc.), mais aussi de cette nature dite « ordinaire » qui participe pleinement au fonctionnement de la trame verte et bleue.

La carte en page suivante se base sur :

- la cartographie de l'occupation des sols de la Région PACA réalisée par le CRIGE en 2006, sur la base de traitements d'images satellitaires, d'après la nomenclature européenne Corine Land Cover, adaptée aux spécificités régionales ;
- la cartographie des habitats forestiers de l'IFN V2 de 2006 ;
- l'interprétation de la photo aérienne de 2020 ;
- les enjeux sur la biodiversité (Natura 2000, périmètres protégés…)
- le SRCE PACA ;
- des observations de terrain : identification des réservoirs de biodiversité, des milieux boisés et semi-ouverts, des espaces relais entre réservoir et des corridors écologiques fonctionnels, investigation à l'été 2021 et poursuite des investigations en 2025-2026.

Il s'agit d'un « état des lieux » de la fonctionnalité potentielle des milieux à un instant donné. Les corridors écologiques représentés sont les lieux de déplacement les plus probables pour les espèces mais ils ne sont pas exclusifs. Il est tout à fait possible que certaines espèces circulent à d'autres endroits, et ce sans subir de dérangement particulier.

Les trames dites « A restaurer » correspondent aux trames absentes ou bien disparues qu'il faudra remettre en état totalement afin d'assurer une continuités écologique fonctionnelle.

Les trames dites à « A renforcer / recréer » correspondent aux trames dégradées qu'il faudra améliorer ou bien rétablir dans le but de reconstituer la continuités écologique fonctionnelle du corridor.

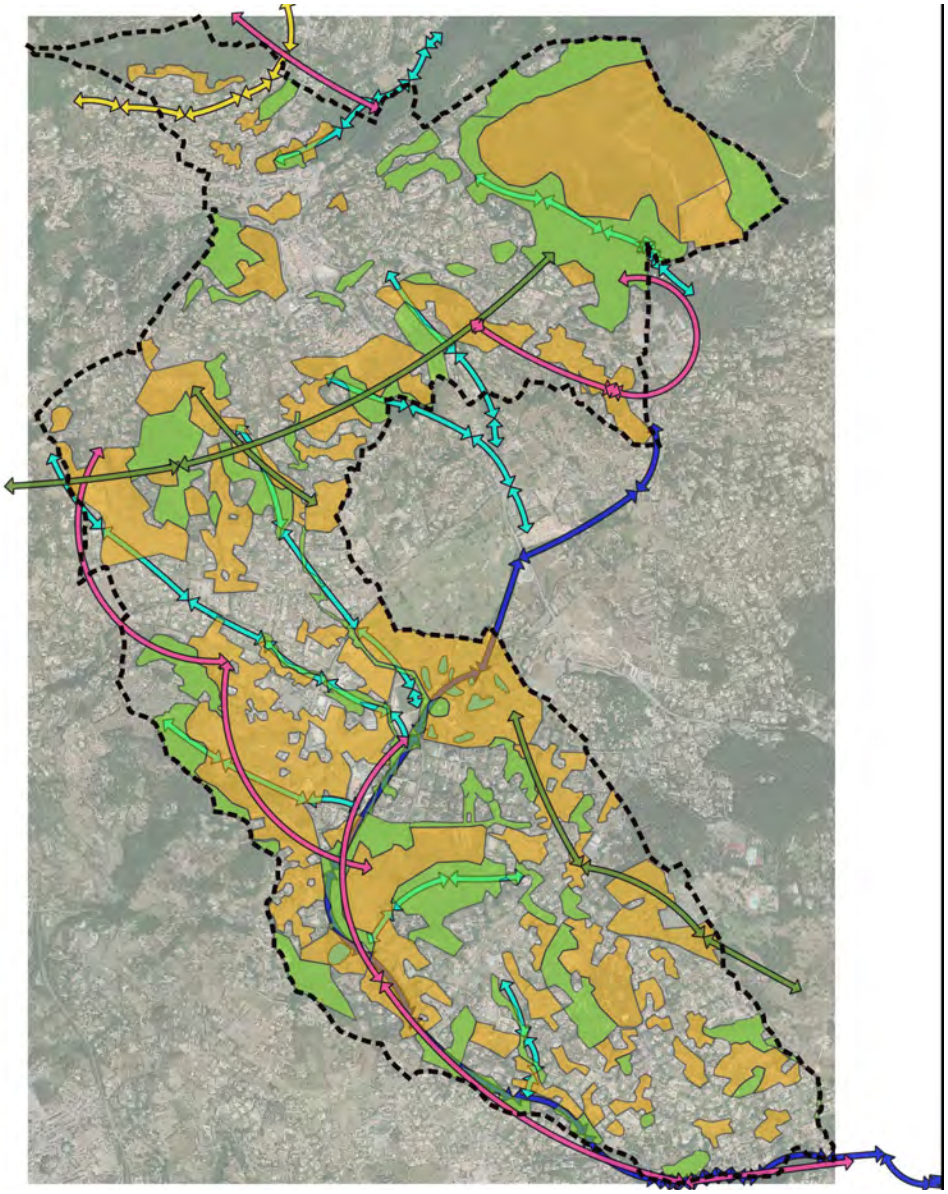
***Il convient d'orienter les réflexions du projet de PLU sur des modes d'urbanisation qui puissent :***

- ***contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles,***
- ***préserver les espaces périurbains, agricoles, naturels et forestiers,***
- ***faire en sorte qu'ils assurent une fonction « tampon » entre les réservoirs de biodiversité et les zones urbaines, et être support de fonctionnalités en tant que corridors écologiques,***
- ***préserver les zones humides, véritables réservoirs de biodiversité remarquable.***

***Les mesures de préservation des principales continuités écologiques devront s'appuyer sur un zonage adapté et un règlement ciblant les objectifs de***

***conservation ou de remise en état des fonctionnalités écologiques.***

***Une analyse des tendances évolutives du territoire engendrées par le PLU permettra de cerner les zones susceptibles d'être prochainement menacées. Les futures zones d'extension urbaine ainsi que les différents projets seront analysés dans la partie « caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable », afin de prévenir d'éventuelles ruptures de continuités écologiques.***


Châteauneuf-Grasse (06)
Continuités écologiques fonctionnelles
Légende
Limite communale
Trame verte :
Corridors écologiques constitutifs de la trame verte :
A préserver
A renforcer
Réservoirs de biodiversité constitutifs de la trame verte :
Réservoirs en milieux forestiers
Réservoirs en milieux ouverts
Trame bleue :
Réservoirs de biodiversité :
Plan d'eau
Corridors écologiques :
Canal
Cours d'eau permanent
Vallon temporaire
0 250 500 750 m
Source : BDORTHO - Conception : TINEETUDE

***Présentation de l'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) (mai 2023)***

Consciente de la nécessité de protéger son patrimoine naturel, la commune de Châteauneuf-Grasse a souhaité faire appel à l'expertise du Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur (CEN PACA) pour la mise en place d'un Atlas de la biodiversité communale (ABC) de 2021 à 2022.

Ce projet est, pour la commune, une opportunité d'inventorier la biodiversité de son territoire et de cartographier les enjeux environnementaux qui lui sont associés afin de les intégrer dans les démarches d'aménagement et de planification d'urbanisme. Il permet d'impliquer l'ensemble des acteurs d'une commune en faveur de la préservation de son patrimoine naturel : experts naturalistes, élus et riverains.

Dans le cadre de cet ABC, le CEN PACA a été chargé de plusieurs missions :
- La réalisation d'inventaires naturalistes sur plusieurs groupes taxonomiques ;
- La réalisation d'animations à destination des résidents de la commune ;
- La restitution des résultats d'inventaires face aux enjeux de la commune.

L'ABC traite des moyens mis en oeuvre par le CEN PACA et ses partenaires pour mener à bien ce projet. Il fait l'état des connaissances naturalistes historiques et décrit les résultats des inventaires effectués sur la commune. Il présente les principales menaces identifiées sur le territoire et propose des recommandations pour améliorer et valoriser la biodiversité rencontrée.

***Quelques chiffres clés à retenir :***

L'Atlas de la Biodiversité a permis de collecter 1 755 données, soit près de 596 espèces dont 179 sont de nouvelles espèces référencées pour le territoire de Châteauneuf-Grasse. A noter par exemple, qu'avec 42 espèces sur 73 présentes en région PACA (58 %), la commune de Châteauneuf-Grasse abrite une biodiversité relativement importante en odonates (libellules et demoiselles).

De plus, ce sont 105 nouvelles espèces floristiques qui viennent s'ajouter aux 490 espèces déjà connues pour la commune. Parmi elles, 35 espèces présentent un enjeu très fort à fort.

***Synthèse des connaissances :***

Les inventaires de la biodiversité de Châteauneuf-Grasse se sont focalisés à la fois sur la faune et la flore :
- En milieux forestiers (flore, lépidoptères et avifaune) ;
- En milieux semi-ouverts et agricoles (flore, lépidoptères, orthoptères et reptiles) ;
- En milieux humides et ripisylve (flore, odonates, amphibiens et avifaune).

Le choix de ces groupes porte à la fois sur l'amélioration de la connaissance disponible sur la commune, notamment pour la flore et l'herpétofaune (études des reptiles et amphibiens), mais permet aussi de mettre en avant des groupes taxonomiques indicateurs de l'état de préservation du milieu. Par exemple, du fait de leur lien spécifique avec des plantes-hôtes, les lépidoptères sont reconnus comme des bio-indicateurs de l'état de santé des milieux naturels. L'étude des odonates, groupe considéré comme « parapluie », c'est-à-dire un groupe dont l'étude de sa niche écologique permet la protection d'autres espèces, est aussi révélatrice du fonctionnement complexe des zones humides.

**Zones à inventorier*
L'analyse des différents zonages environnementaux fournis par la commune et des données naturalistes disponibles à Châteauneuf-Grasse avant la mise en place des inventaires a permis d'établir un plan de prospection pour ces nouveaux inventaires de la biodiversité.

Aux vues des objectifs de la commune et des groupes taxonomiques choisis pour cette étude, 9 secteurs ont été définis comme étant « prioritaires » pour un échantillonnage de la biodiversité de Châteauneuf-Grasse. Pour faciliter le travail des experts et des bénévoles du CEN PACA, une identification des propriétaires a également été réalisée,

en discriminant les parcelles publiques (communales) des parcelles privées.

Ces secteurs « prioritaires » correspondent à des zones peu ou non prospectées, présentant des habitats jugés favorables au développement et à la présence d'espèces parmi les groupes taxonomiques à inventorier au cours de cet ABC. Il peut aussi s'agir de zones présentant des données historiques méritant une actualisation. Des compléments de données en dehors de ces secteurs « prioritaires » ont également pu être réalisés lors d'observations fortuites, mais aussi grâce aux sciences participatives.

**Biodiversité globale recensée après ABC*

Grâce aux inventaires effectués sur la commune de Châteauneuf-Grasse et la contribution des citoyens pour la récolte de données naturalistes, l'Atlas de la Biodiversité Communale a permis de recenser : 1 755 données et 596 espèces (dont 179 nouvellement référencées).

Le détail des comparaisons avant-après ABC est présenté dans le tableau ci-dessous :

| | | Avant ABC (<2021) | Pendant ABC (2021-2022) | | Total (avant et après ABC) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nouvellement référencées | Total | |
| Faune | Nombre de données | 13 976 | - | 779 | 14 755 |
| | Nombre d'espèces* | 411 | 74 | 231 | 485 |
| Flore | Nombre de données | 1 684 | - | 976 | 2 660 |
| | Nombre d'espèces* | 490 | 105 | 365 | 595 |
| Biodiversité totale (faune + flore) | Nombre de données | 15 660 | - | 1 755 | 17 415 |
| | Nombre d'espèces* | 901 | 179 | 596 | 1 080 |

*Nombre d'identifications différentes, jusqu'au rang d'espèce si possible, sinon précision au genre ou sous-espèce

A l'issue de cet ABC, 10 % de données (faune et flore) ont été ajoutées en seulement deux ans d'inventaires.

L'ajout de ces nouvelles observations à la base de données déjà existante sur Châteauneuf-Grasse permet d'atteindre un total de 17 415 données pour 1 080 espèces (comprenant aussi les groupes taxonomiques non étudiés au cours de cet ABC, par exemple les mammifères).

Si le fait de disposer d'une connaissance taxonomique plus complète constitue une première base de réflexion, elle s'accompagne aussi d'une meilleure connaissance chronologique, c'est-à-dire, une meilleure connaissance de la répartition des espèces au sein de la commune.

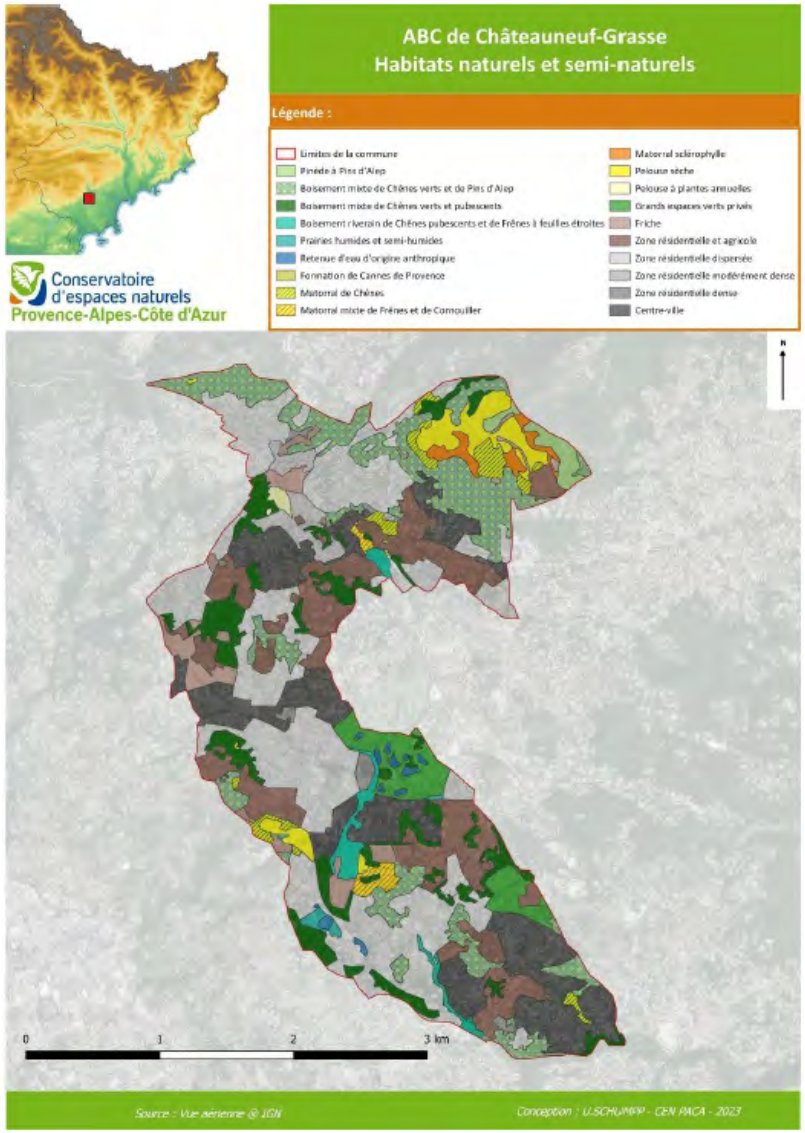
Parmi les 596 espèces référencées au cours de l'ABC, 30 % ont été nouvellement observées sur le territoire de Châteauneuf-Grasse. Ces inventaires ont donc permis de référencer 179 nouvelles espèces, concernant, entre autres, des groupes nouvellement, ou jusqu'à présent peu, étudiés sur la commune.

Sur les 231 espèces faunistiques recensées au cours de cet ABC, 32 % sont de nouvelles espèces (74 espèces faunistiques nouvellement observées).

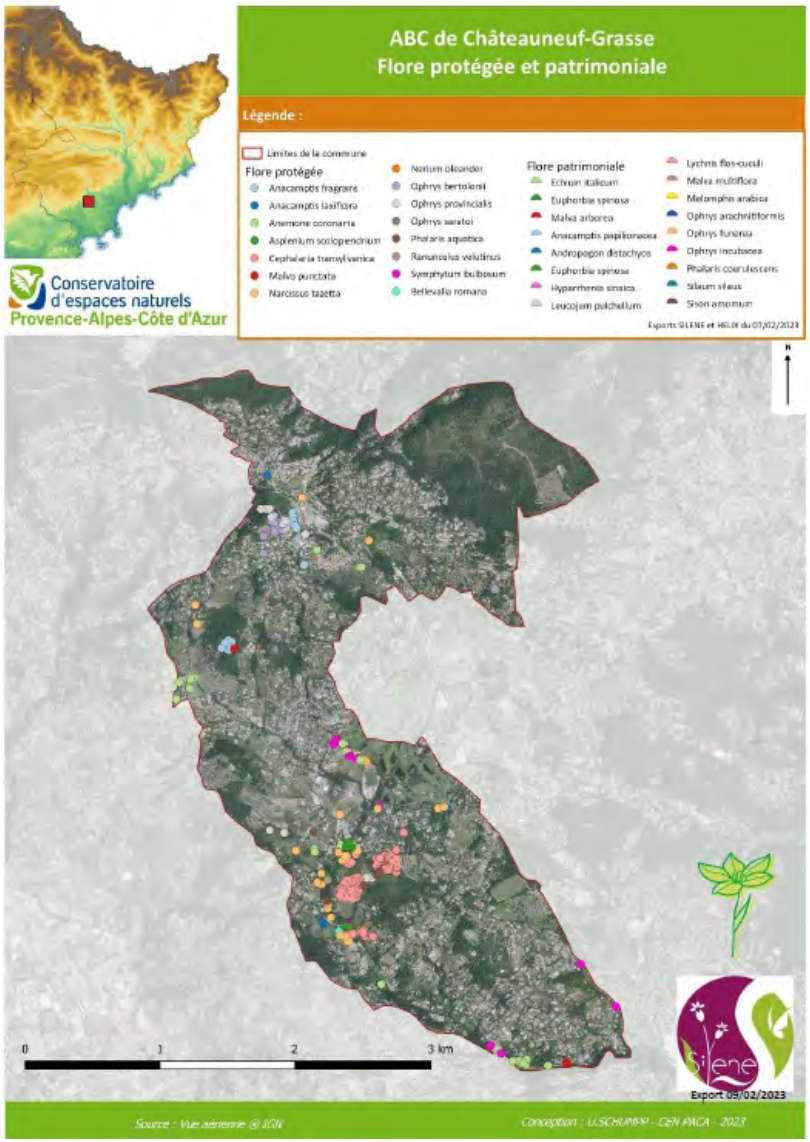
Sur les 365 espèces floristiques observées pendant ces inventaires, 29 % sont de nouvelles espèces (105 espèces floristiques nouvellement observées).

Les pages suivantes indiques les résultats des habitats naturels et des espèces inventoriés sur la commune.

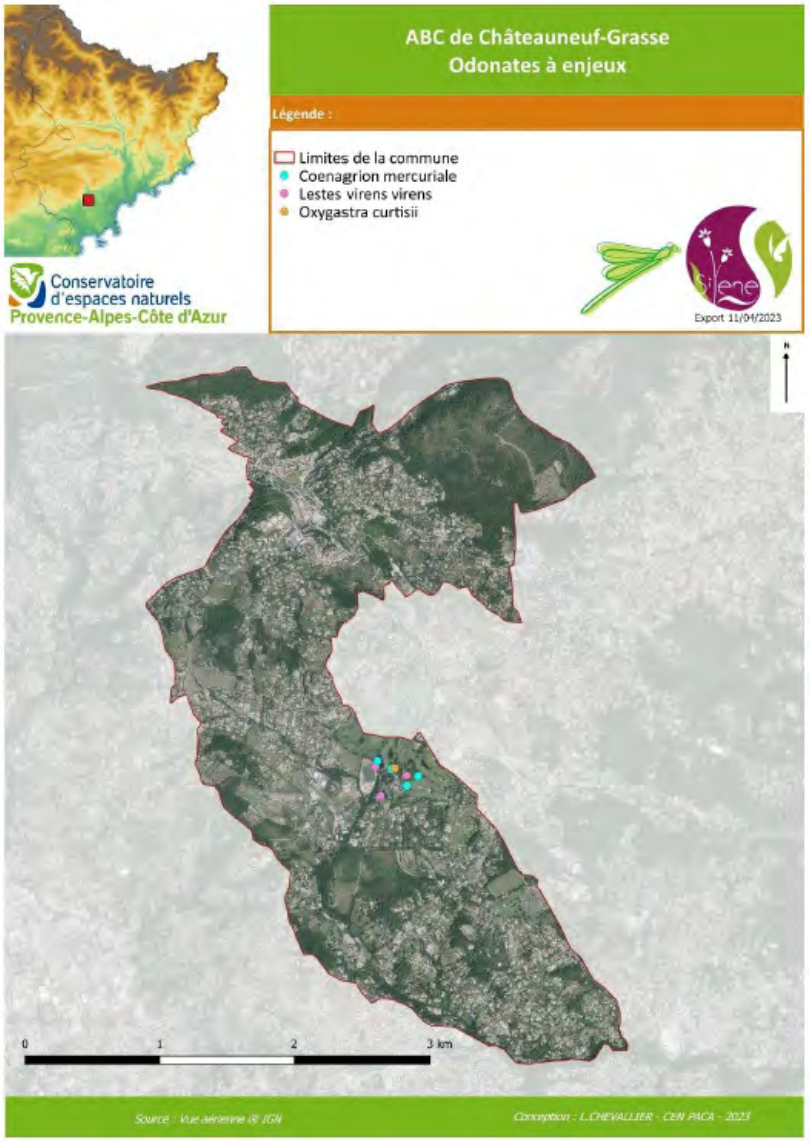
***Carte des habitats naturels et semi-naturels***



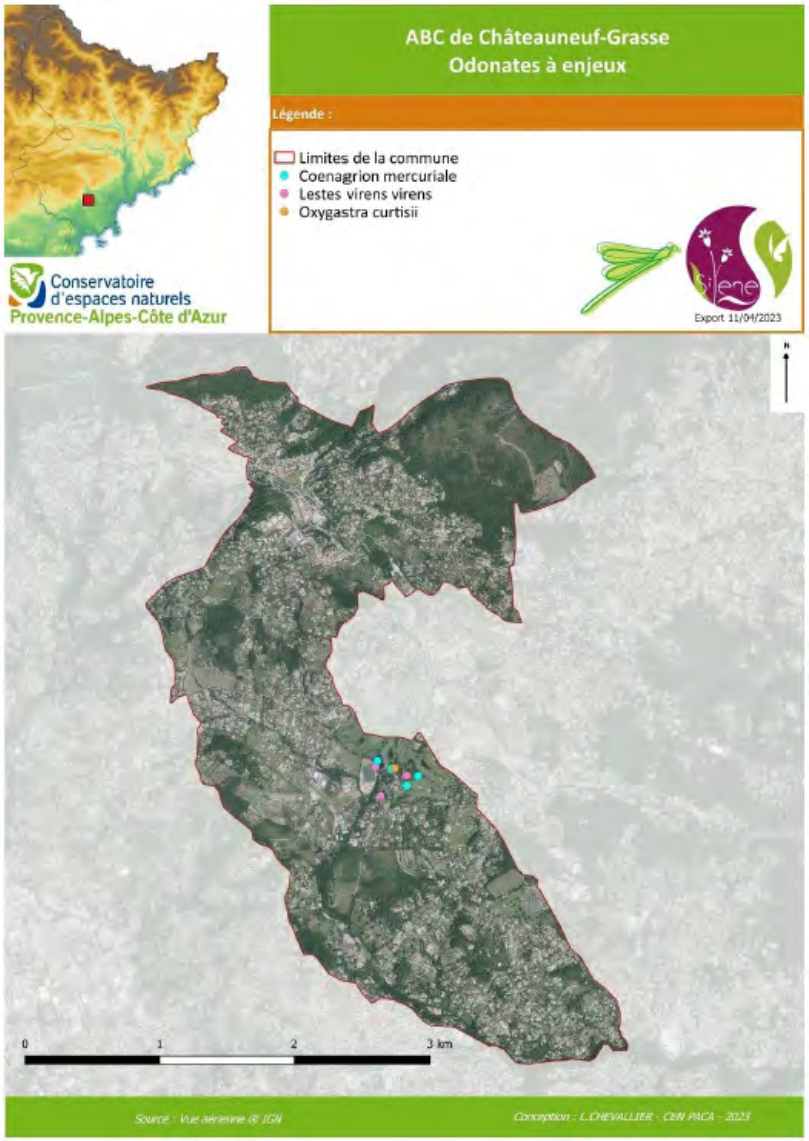

***Carte de la flore protégée et patrimoniale***



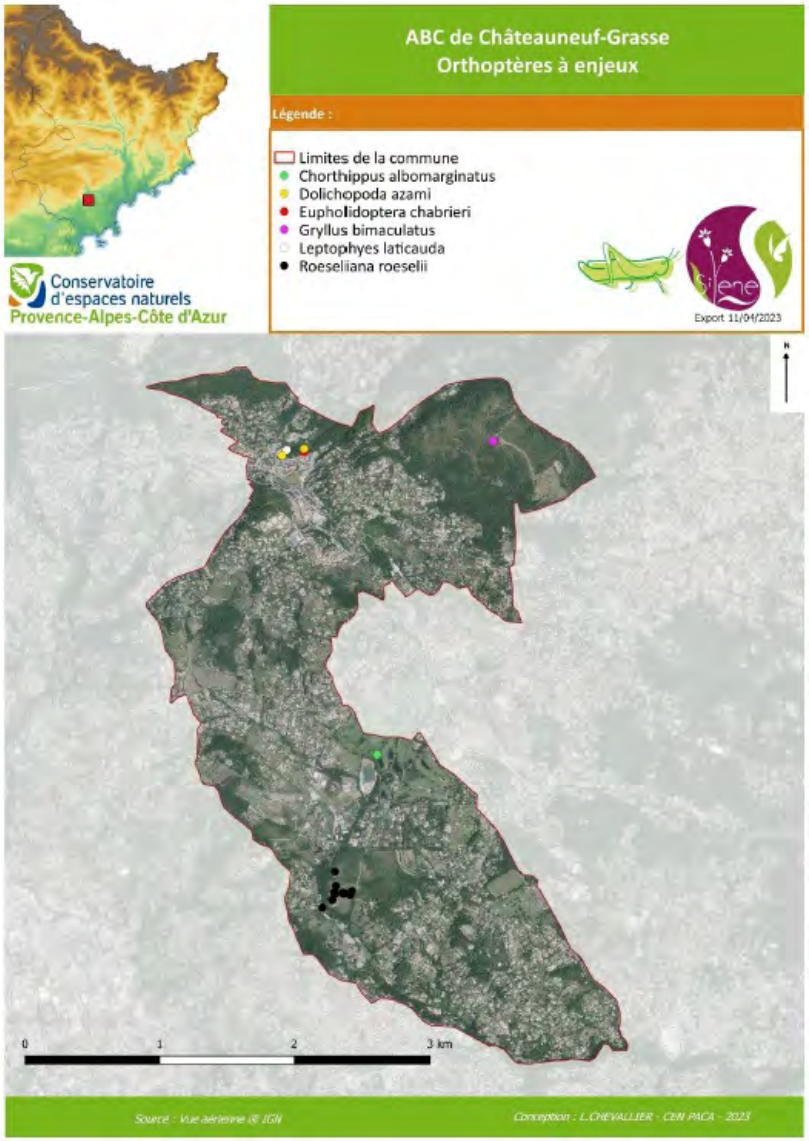
***Carte des odonates (INSECTES)***



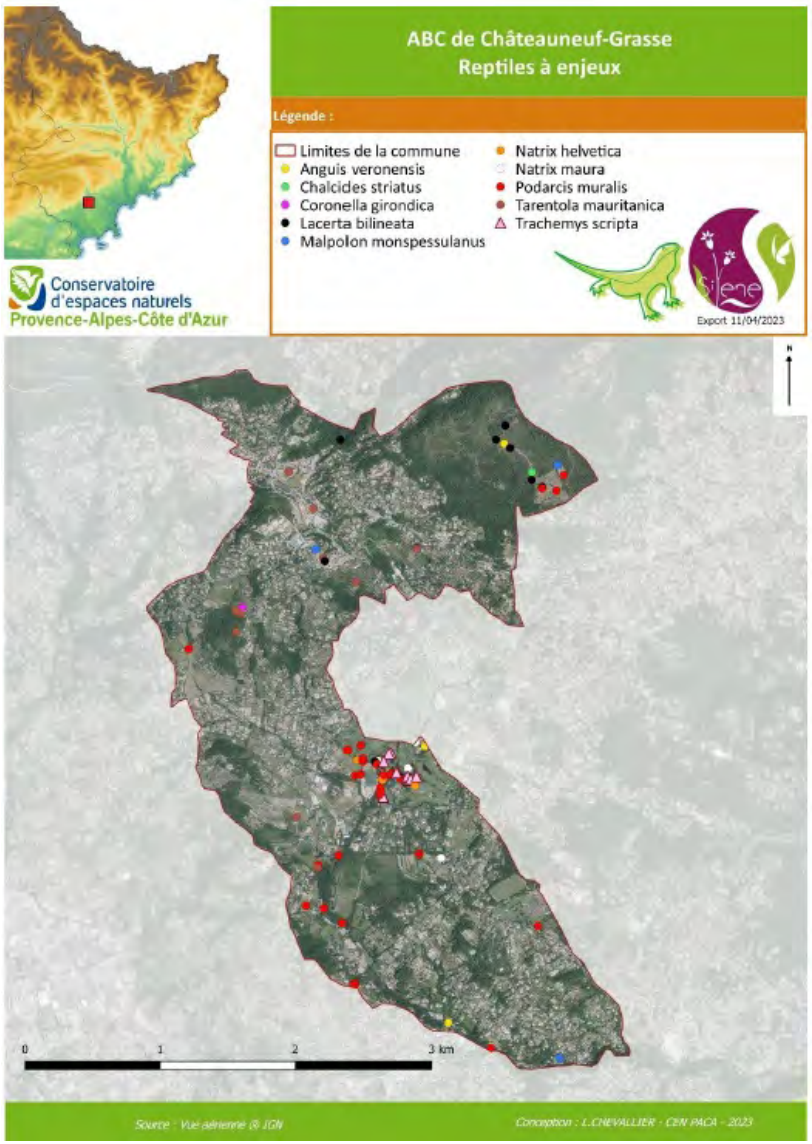

***Carte des rhopalocères et zygènes (INSECTES)***



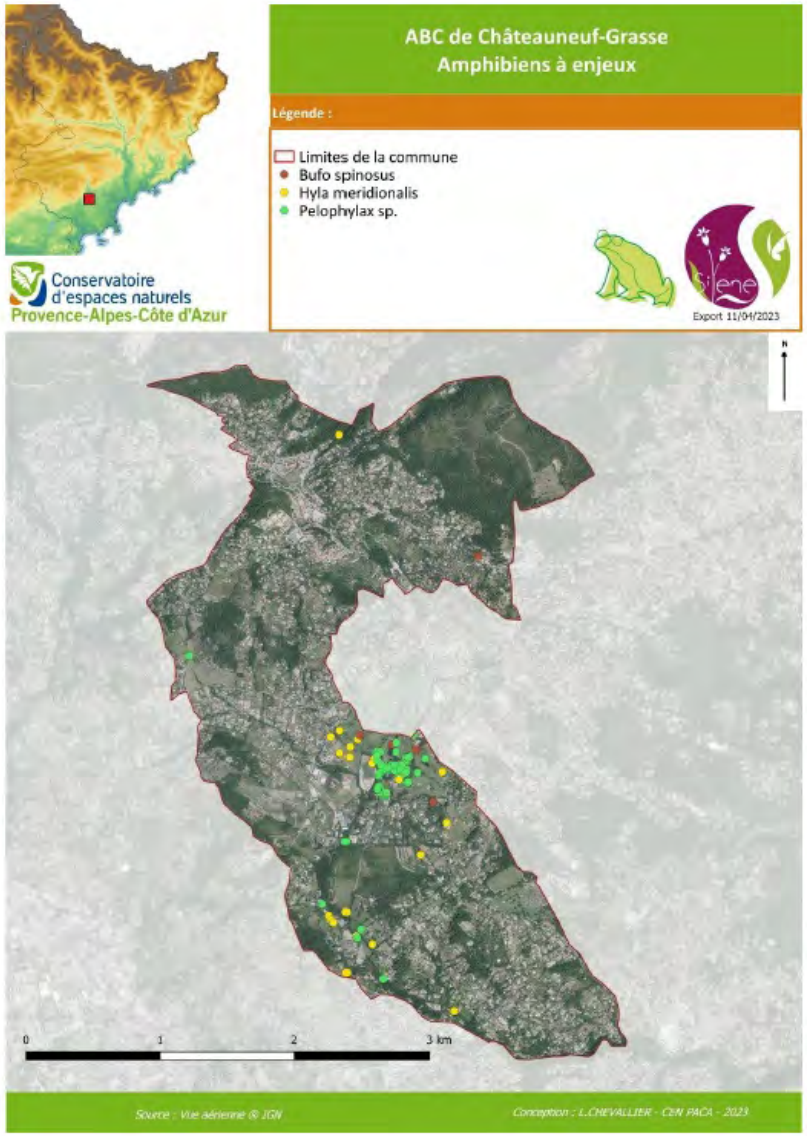
***Carte des orthoptères (INSECTES)***



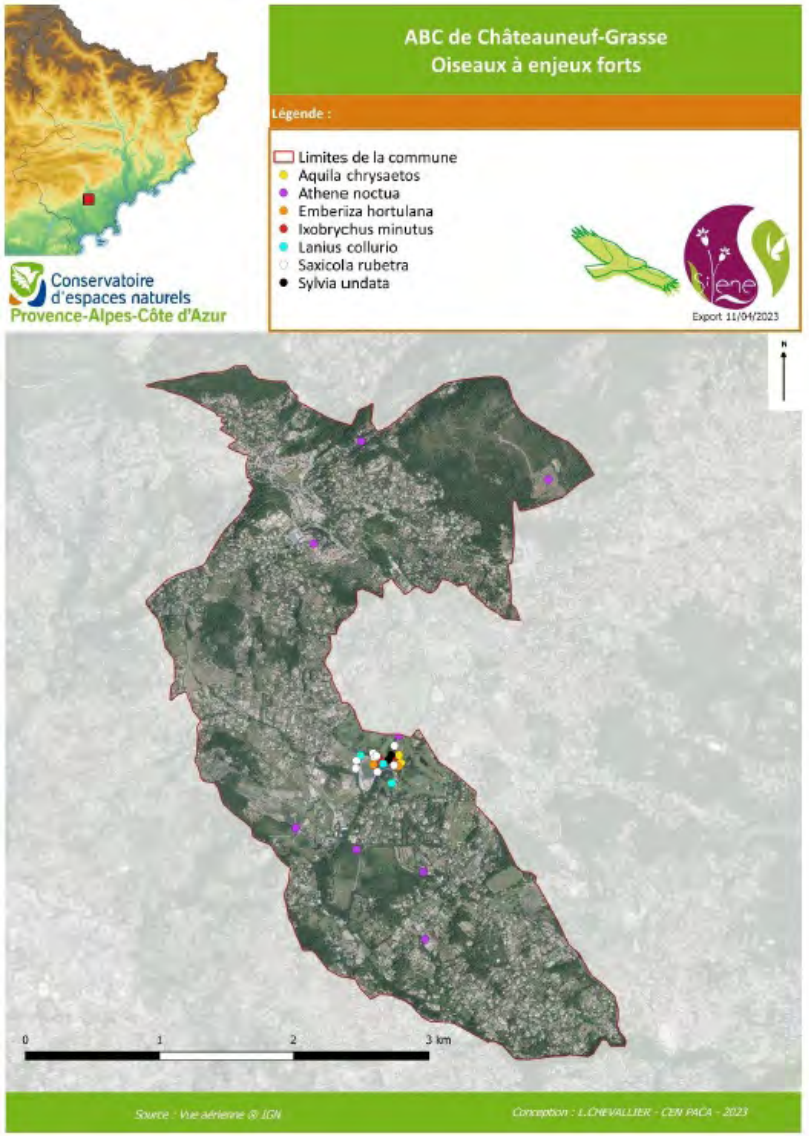

***Carte des reptiles***



***Carte des amphibiens***




***Carte des oiseaux***



***Synthèse des préconisations pour préserver la biodiversité :***

Dans le but de contribuer à la politique de conservation et de réhabilitation de la biodiversité au sein de son territoire, il est proposé ici des pistes de réflexion à poursuivre, améliorer ou mettre en oeuvre conjointement par la municipalité tout en y associant les habitants, citoyens de la commune, notamment par la valorisation du patrimoine local et la renommée de la municipalité par ses engagements :

- La commune et ses habitants conçoivent que leur territoire privé et/ou communal est également l'espace de la vie sauvage de la flore et la faune locales ;
- « L'intelligence » de la propriété privée ou communale passe par le respect des paysages, des interconnexions et le partage ;
- Les mentalités, suivies par des politiques d'accompagnement, installent durablement la compréhension des causalités, des connexions et des interdépendances entre milieux-habitats et espèces, et génèrent des habitudes vertueuses en ce sens.

**E.1.1. Accueil de la biodiversité en milieu urbain**

**Gestion différenciée des zones végétalisées* : Ce type de gestion vise à maintenir et favoriser la biodiversité avec des pratiques écologiques pour l'entretien des espaces publics (espaces verts, aménagements autour des bâtiments publics, trottoirs, bords de chemins communaux, etc.).

1) Réduire et limiter l'imperméabilisation des sols
2) Végétaliser les espaces publics
3) Favoriser la biodiversité au sein des structures végétalisées
4) Gestion du bois mort
5) Fauches tardives, différées et diminution du nombre de tontes
7) Sensibiliser les privés à ces pratiques
6) Réduction de l'utilisation d'intrants chimiques (engrais et produits phytosanitaires)

**Prise en compte de la biodiversité dans et autour du bâti :*

1) Réguler et sensibiliser les privés à la clôture des parcelles
2) Limiter les effets des travaux sur la biodiversité
3) Favoriser la présence de cavités

**E.1.2. Prise en compte de la biodiversité en milieu rural**

Les milieux agricoles et les friches post-culturales abritent une faune et une flore qu'il est aussi important de prendre en considération.

D'une part, l'intégration de la biodiversité au sein des parcelles cultivées contribue à diversifier les niches écologiques et favoriser l'installation « d'auxiliaires de cultures », organismes contribuant à lutter contre les ravageurs. D'autre part, le maintien d'îlots ou de couloirs laissés en libre évolution assure une continuité dans les corridors écologiques.

**E.1.3. Prise en compte de l'eau dans les aménagements**

Pour améliorer sa gestion de la ressource en eau, la France possède depuis la loi sur l'eau de 1992, deux outils de planification dédiés : les Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Le SDAGE est un document essentiel destiné à assurer la gestion équilibrée et responsable des ressources en eau. Le SAGE est une déclinaison locale du SDAGE.

A l'échelle de la commune et de ces citoyens, la prise en compte de l'eau dans les aménagements commence par une gestion durable des eaux pluviales. Il convient dans un premier temps de limiter les surfaces imperméables et favoriser le cheminement de l'eau vers des espaces d'infiltration végétalisés. En parallèle, les eaux pluviales peuvent être récupérées pour les usages autorisés comme l'arrosage, l'alimentation des toilettes et le nettoyage des sols. Des toitures avec stockage temporaire et/ou végétalisées peuvent aussi être installées.

La renaturation des cours d'eau permet, dans un second temps, de retrouver l'état naturel des cours d'eau et des milieux associés avant leur dégradation par les activités

humaines. Ces aménagements permettent de :
- Retrouver une faune et une flore diversifiée ;
- Favoriser l'efficacité des cours d'eau en tant que corridors écologiques ;
- Structurer le paysage ;
- Restaurer la ripisylve ;
- Limiter le risque d'inondation.

**E.1.4. Corridors écologiques et trames de biodiversité**

Les foyers de biodiversité correspondent aux zones de la commune où se concentrent les espèces à plus fort enjeu local de conservation et où la diversité spécifique est la plus forte. Afin de maintenir et préserver l'équilibre et la richesse de ces foyers de biodiversité, il est nécessaire de les connecter pour assurer la circulation des espèces et leur permettre de mener à bien leur cycle de vie (développement, reproduction, alimentation). Il est aussi important de noter que selon les groupes taxonomiques visés, les notions de continuités/ruptures écologiques sont plus ou moins importantes.

**La Trame Verte et Bleue :*
La Trame verte et bleue (TVB), mise en place en 2011, participe à l'objectif des Grenelles de l'environnement 1 et 2 : enrayer la perte de biodiversité en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir, aussi bien dans les milieux ruraux que les milieux urbains. Elle inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres, et une composante bleue qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides, etc.).
Ce réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques représente un véritable outil d'aménagement du territoire. Il s'appuie sur la participation de l'ensemble des citoyens : élus, riverains, chefs d'entreprises comme particuliers. Le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie préconise par exemple :
- La mise en place de passages à faune, au-dessus des routes, voies ferrées ou canaux, et de passages à amphibiens sous les axes de circulation ;
- La limitation des pièges à petite faune (bordures, grilles d'égouts, piscines, etc.) ;
- L'entretien des bocages, en maintenant ou restaurant les haies, quand le maillage est dégradé ou inexistant, en conservant les vieux arbres, etc. ;
- L'aménagement de mares entre des plans d'eau éloignés (appelés « en pas japonais »).

**La Trame Noire :*
De la même manière, une démarche de Trame noire peut être mise en place dans la commune afin de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Cette mesure concrète est relativement facile à mettre en application, à la fois simple et forte en termes de réduction des impacts sur la biodiversité, en particulier sur les hétérocères (papillons de nuit), les chauves-souris, mais aussi les oiseaux et les amphibiens. Cette mesure peut concerner autant le nombre de points lumineux que la durée de l'éclairage nocturne.

**E.1.5. Gestion des espèces exotiques envahissantes**

De nombreuses stratégies de lutte contre les espèces exotiques envahissantes ont été développées, particulièrement pour la flore, ou sont encore aujourd'hui à l'étude afin d'optimiser l'efficacité des interventions et leur gestion sur le long terme. En France, l'Union internationale pour la conservation et la nature (UICN) a élaboré un guide organisé en deux volets, présentant :
- Les principaux dispositifs juridiques existants, les stratégies développées et des recommandations générales pour gérer ces espèces ;
- La présentation détaillée de douze méthodes de gestion (arrachage, piégeage, etc.) et des fiches pour identifier des espèces animales et végétales exotiques envahissantes communes.

Ces guides sont disponibles à l'adresse suivante : https://uicn.fr/un-guide-sur-la-gestion-especes-exotiques/.

### E.1.6. Amélioration des connaissances naturalistes

Si la commune de Châteauneuf-Grasse a accumulé de nombreuses données faunistiques et floristiques à l'aide des divers inventaires et de la participation de ses citoyens, il reste néanmoins conseillé de continuer à recenser la biodiversité rencontrée sur son territoire, à la fois pour un suivi des espèces à enjeux mais aussi pour une prise en compte de la biodiversité à une échelle extra-communale. En effet, une communication des résultats d'inventaires entre communes avoisinantes permettrait d'évaluer, à plus grande échelle, les moyens de connections entre les différents réservoirs de biodiversité à l'aide de corridors écologiques plus réalistes – puisque la répartition des espèces ne se limite pas aux limites d'une commune.
Si des propositions d'aménagements et de gestion proposées dans ce rapport venaient à être validées et mises en oeuvre, des inventaires supplémentaires seraient nécessaires afin de confirmer l'efficacité de ces nouvelles structures en comparant la biodiversité présente avant et après ces aménagements.
Enfin, la commune de Châteauneuf-Grasse peut laisser à la disposition des citoyens son formulaire de recensement de la biodiversité. Dans un but premier de sensibilisation, celui-ci permettra aussi à la commune de poursuivre un suivi de la biodiversité, notamment en hiver et dans les quartiers résidentiels, suivi qui pourrait ensuite être potentiellement étudié et utilisé pour de futures études.

### E.1.7. Sensibilisation du public

La prise en compte et la sensibilisation des riverains constitue une part primordiale de l'accueil de la biodiversité en ville et de sa préservation. Le respect de la nature et sa compréhension doivent être assurés afin d'acter l'acceptation de ces aménagements en milieu urbain et les reproduire en milieu privé. Il convient de régulièrement informer les citoyens sur la préservation de la biodiversité, les méthodes de gestion et les aménagements entrepris par la commune, les espèces rencontrées, les continuités écologiques, etc. De nombreux exemples de sensibilisation des citoyens à la nature existent, et peuvent être affichés, distribués ou mis en ligne.

La commune de Châteauneuf-Grasse se situe en dehors des sites Natura 2000 et périmètres ZNIEFF. Le territoire comporte 8 zones humides.

Concernant la flore, la commune recense 138 espèces végétales dont 18 protégées : les plus caractéristiques sont l'Ophrys de Bertolonii, le Glaïeul douteux, l'Anacamptis à fleurs lâches.

Concernant la faune, le cortège de reptiles est très riche avec 7 espèces protégées dont le Lézard vert à deux raies et la Tarente de Mauritanie.

Le cortège d'amphibien est caractéristique des zones humides présentes sur le territoire avec la présence de 4 espèces protégées : la Rainette méridionale, le Crapaud commun.

Les invertébrés sont également assez nombreux avec 6 espèces protégées dont des espèces phares des Préalpes d'Azur comme la Diane, le Grand Capricorne, l'Agrion de Mercure.

Le cortège de mammifères est assez varié avec des espèces communes comme l'Ecureuil roux et des espèces communes mais protégées comme le Petit Rhinolophe.

Le cortège d'oiseaux est très riche avec 137 espèces dont 14 protégées. Les milieux abritant ces oiseaux sont assez variés mais la plupart sont des espaces anthropiques. Les milieux boisés et falaises au nord du territoire constituent cependant les secteurs les plus propices pour la nidification de la plupart d'entre eux.

Les continuités écologiques sont quant à elles assez marquées par les différents vallons (corridors écologiques) mais également par les espaces naturels au nord et à l'est de la commune (réservoir de biodiversité).

L'ABC (Atlas de la Biodiversité Communale), véritable inventaire des espèces protégées et patrimoniales et de leurs habitats naturels a permis de cibler les secteurs sensibles sur le territoire et de proposer des préconisations en faveur de la biodiversité dans le cadre de l'aménagement du territoire, mais également de faire participer les citoyens volontaires de la commune dans ces observations naturalistes.

## 3.1. Sites classés et inscrits

La commune de Châteauneuf-Grasse est concernée par des mesures de protection au titre des sites inscrits et des sites classés, en application des dispositions des articles L.341-1 à L.341-22 et R.341-1 à R.341-31 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites.

Ces dispositions visent à assurer la conservation et la mise en valeur d'espaces présentant un intérêt général du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Ils instituent deux niveaux de protection :

- l'inscription, qui constitue un niveau de protection modéré ;
- le classement, qui correspond à un niveau de protection renforcé.

**Le site inscrit « Villages de Châteauneuf-Grasse et Opio et abords »**

Le territoire communal est concerné par le site inscrit « Villages de Châteauneuf-Grasse et Opio et abords », institué par arrêté ministériel du 10 octobre 1974.

Ce périmètre de protection vise à préserver le caractère remarquable de cet ensemble paysager associant villages perchés, espaces agricoles traditionnels (oliveraies, vignobles, cultures florales) et larges perspectives visuelles vers le littoral méditerranéen et les reliefs environnants.
Depuis ces points hauts, les panoramas s'étendent notamment vers les secteurs de Nice, Antibes et la chaîne de l'Estérel, conférant à ce site une forte valeur paysagère et touristique.

Au titre de ce classement en site inscrit :

- les travaux susceptibles de modifier l'aspect des lieux sont soumis à déclaration préalable auprès de l'administration ;
- l'Architecte des Bâtiments de France est consulté et émet un avis simple, sauf pour les projets de démolition pour lesquels son avis est conforme ;
- certaines occupations du sol, telles que la création de terrains de camping ou l'installation de caravanes, sont en principe interdites, sauf dérogation exceptionnelle ;
- la publicité et les enseignes sont strictement encadrées, voire interdites dans certains secteurs.

Ces dispositions permettent d'accompagner l'évolution du territoire tout en garantissant la préservation de ses qualités paysagères.

**Le site classé « Plateaux de Calern et Caussols et leurs contreforts »**

L'extrémité nord-ouest du territoire communal est incluse dans le site classé « Plateaux de Calern et Caussols et leurs contreforts », institué par arrêté ministériel du 27 mai 2016.

Le classement constitue une protection forte, justifiée par la qualité exceptionnelle des paysages karstiques, des milieux naturels et des perceptions lointaines caractéristiques de ce secteur de l'arrière-pays grassois.

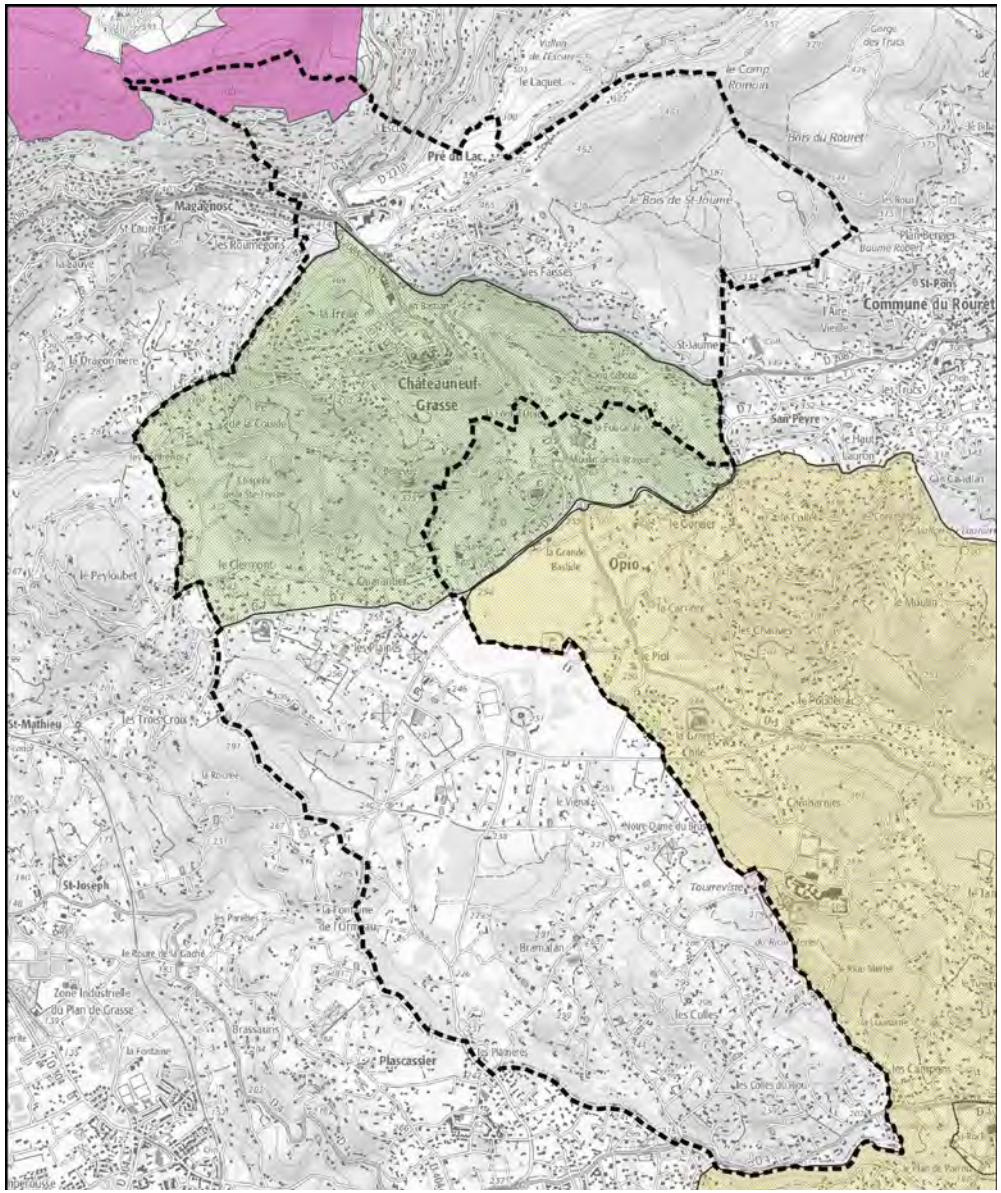
Dans ce périmètre :

- toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux est soumise à une autorisation spéciale délivrée par l'État ;
- les demandes d'autorisation sont instruites avec l'appui de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- les possibilités d'aménagement sont fortement limitées afin de préserver l'intégrité du site.

L'ensemble de ces dispositifs instaure des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Elles impliquent un contrôle spécifique des projets d'aménagement, de construction ou de démolition, et doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.
Ces protections participent à la valorisation du cadre de vie communal et constituent un élément structurant de l'identité paysagère de Châteauneuf-Grasse.

# 3. Composantes patrimoniales, paysagères et urbaines

## 3.1. Sites classés et inscrits




**Légende**

Limite communale

*Site classé :*

Plateaux de Calern et Caussols et leurs contreforts

*Site inscrit :*

Bande côtière de Nice à Théoule

Villages de Chateauneuf-Grasse et Opio et abords

## 3.2. Sites archéologiques

Le territoire communal est concerné par les mesures régissant les sites archéologiques.

L'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou des vestiges archéologiques.

Le décret n°86-192 du 5 février 1986 a institué une procédure de consultation préalable du directeur des Antiquités lorsque les travaux prévus dans un site archéologique peuvent compromettre la conservation ou la mise en valeur de ce site. Il résulte du décret précité qu'un permis de construire qui serait instruit sans cette consultation préalable serait entaché d'illégalité.

## 3.3. Monuments historiques

Deux monuments historiques à Châteauneuf-Grasse sont classés au titre de la loi du 31 décembre 1913 modifiée et codifiée par les articles L.151-43 et R.421-16 du Code de l'Urbanisme.

L'étendue de la servitude est de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques.

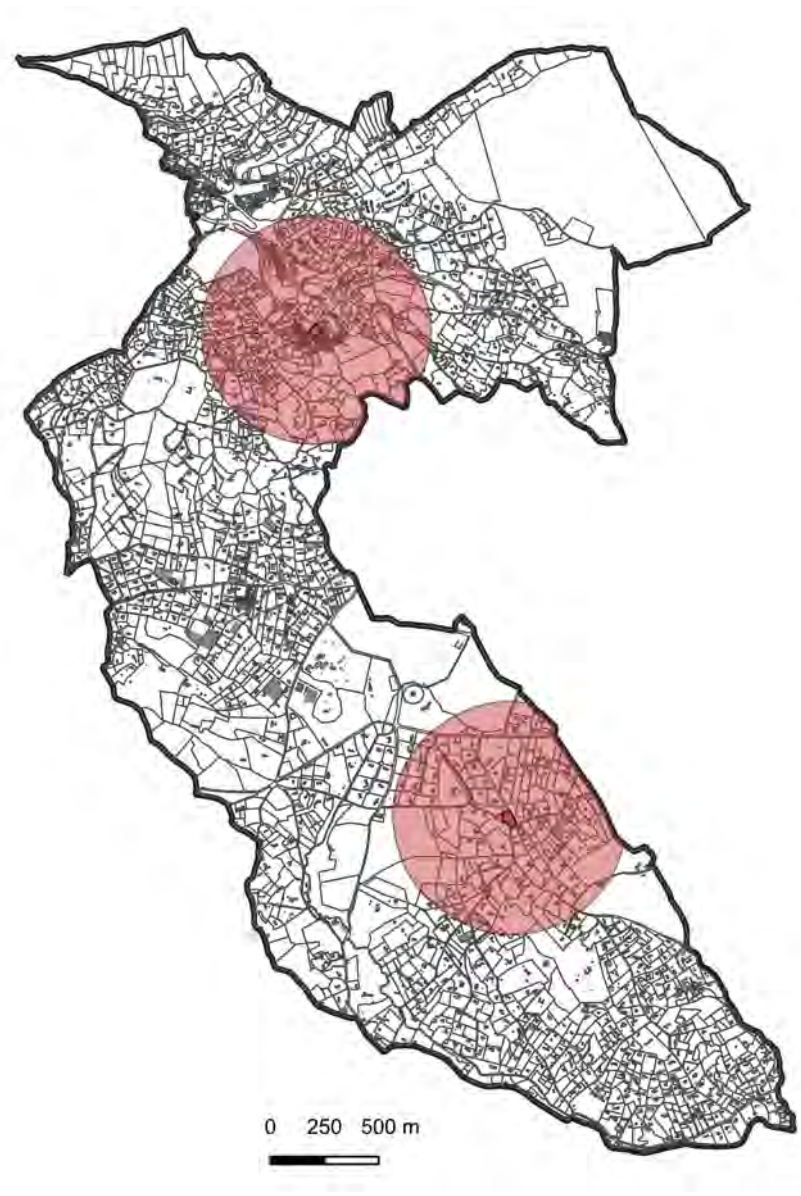
La servitude de protection des Monuments Historiques implique des limitations au droit d'utiliser le sol :

La consultation du service chargé des Monuments Historiques est obligatoire dans tous les cas visés par la loi du 31 décembre 1913 modifiée, en particulier :

- L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification si le Ministre chargé des Monuments Historiques n'y a donné son consentement (Art. 9) ;
- L'immeuble inscrit ne peut être modifié sans avoir avisé le Ministre chargé des Monuments Historiques de l'intention et indiqué les travaux envisagés (Art. 2) ;
- La création de terrains de camping, le stationnement isolé des caravanes sont interdits, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente.

| Les Monuments Historiques classés sur la commune de Châteauneuf-Grasse | |
|---|---|
| Église Notre-Dame-du-Brusc | Arrêté du 20/08/1986 |
| Château de Châteauneuf-Grasse | Arrêté du 5/09/2024 |

Une demande de périmètre délimité des abords a été formulée par l'UDAP afin de réduire la servitude de 500 mètres autour de ces deux monuments historiques.



## 3.4. Histoire communale

Les premiers vestiges trouvés sur le territoire de la commune datent d'environ 2500 ans avant J.C. Bien que situé à la croisée de deux axes de communication, la Brague et le Mardaric, il faudra attendre l'arrivée des Romains, vers -150 pour que ce territoire connaisse un plus grand essor. Sous l'influence romaine, une période de tranquillité s'installe et Opio se développe.

C'est peut-être la présence d'une source d'eau intermittente, attirant périodiquement la population, qui va être à l'origine de la construction d'une église et d'un baptistère sur le site du Brusc vers le V$^{ème}$ siècle.

Comme pour le reste de la France, la région connaît une longue période troublée par plusieurs invasions jusqu'au XI$^{ème}$ siècle. Avec la féodalité qui s'est mise en place, le site du Brusc retrouve de l'importance. Une imposante basilique est bâtie à partir de l'ancien édifice. La source intermittente, dorénavant captée au sein d'une crypte, attire de nombreux pèlerins et fidèles. L'église du Brusc devient un haut lieu de culte.

Vers le milieu du XII$^{ème}$ siècle, en raison d'une insécurité grandissante, les Seigneurs d'Opio érigent un nouveau château sur le point le plus haut de leur territoire à l'emplacement d'un ancien castelleras (ou oppidum). Ce château sera rapidement nommé Château Neuf d'Opio. De nombreux habitants « déménagent » d'Opio pour se placer sous la protection du nouveau bâtiment. Peu à peu, les relations entre les deux communautés se dégradent.

Au début du XIII$^{ème}$ siècle, Châteauneuf se détache d'Opio et devient un village « indépendant ». C'est à l'issue de cette division que l'église du Brusc passe dans le territoire de Châteauneuf.

Le Moyen Age est une période troublée par les luttes dynastiques des Comtes de Provence. A cette époque, il n'y a pas de moulin à Châteauneuf, mais il y a un four. Les cultures sont à peine suffisantes pour la population, le village n'a pas de fontaine, il faut aller chercher l'eau à la Colle de la Brague, source située dans le bas du village « à un trait d'arbalète ». La fin du Moyen-âge est une ère de prospérité pour Châteauneuf, la population augmente : 350 chefs de famille en 1540. On note peu de choses pour la période de la Renaissance.

Au XVII$^{ème}$ siècle, on compte 2 400 habitants logés dans 301 maisons. Sous la pression démographique, il n'y a pas assez de terres pour tous. Le vin, l'huile, le blé et les figues sont les cultures principales et font l'objet d'un commerce actif avec Gênes par les ports d'Antibes et de Cannes. Notre-Dame du Brusc, qui avait terriblement souffert pendant les guerres de religion, est reconstruite, rendue au culte, on vient y prier pour demander la pluie.

Au XIX$^{ème}$ siècle, en 1822, par décision royale, la commune du Clermont est rattachée à Châteauneuf. En 1830, les hameaux des Bergiers sont distraits de Châteauneuf et rattachés à la commune du Rouret.

L'histoire millénaire de Châteauneuf-Grasse lui a permis de recevoir quelques merveilles patrimoniales. Les quatre monuments les plus connus de la commune sont :

- L'église de Saint-Martin
- La Chapelle de Notre Dame de Brusc (Monument historique classé)
- La Chapelle de la Trinité
- La Grande Fontaine

Au delà de ces éléments ponctuels, le centre historique constitue une entité patrimoniale à part entière. Avec ses façades provençales, ses venelles et ses vues remarquables vers les paysages du Sud de la commune, ce lieu regorge de détails historiques.

*Source : « Châteauneuf en Pays de Grasse » de Lucien Aune*

**Analyse paysagère au niveau du département**

La notion de paysage est une approche sensible et perceptive qui traduit des combinaisons subtiles de données de la géographie, d'empreintes de l'histoire et de l'identité des communautés qui les gèrent et les modèlent chaque jour. Le paysage est en constante mutation et les choix du PLU interfèrent sur son évolution. L'analyse du paysage permet de considérer les risques de dégradation et d'orienter le zonage afin de préserver, valoriser et dynamiser le patrimoine paysager, en tenant compte de ses fondements fonctionnels tels l'agriculture et l'habitat.

D'après l'atlas des paysages du département des Alpes-Maritimes, la commune de Châteauneuf-Grasse est située dans l'entité paysagère générale « J Les Collines » et dans les 2 unités paysagères « J2 Le piémont » et « J3 Plateau de Valbonne ».

**Sous-entité J2 « Le piémont »**

Spécificité de l'unité paysagère :

- Ce dernier grand relief des préalpes de Grasse est né du plissement et du chevauchement de couches de calcaire dur (Jurassique). Face au Sud, cette barre forme l'horizon fort du littoral Ouest, avec à son extrémité est, les baous.
- Il est découpé de gorges profondes (Loup, Cagne). Les sources et les résurgences issues des plateaux karstiques sont nombreuses en pied de falaises.
- La végétation est plus dense au fond des combes qui plissent le versant, le long des cours d'eau, que sur les pentes au sol rare, marquées par les incendies.
- Les parties basses du versant sont aménagées en terrasses, autour et sous les villages perchés à mi-pente ou sur des promontoires, qui ponctuent le versant. Le bâti contemporain se développe le long de la route en corniche qui les relie.
- En piémont, tracé de l'ancien tramway, dont les viaducs sont partiellement réutilisés en voies.
- Depuis 1989, la commune de Bar-sur-Loup a conduit une démarche de ZPPAUP qui permet de prendre en compte l'évolution du paysage autour d'une architecture remarquable.
- Les gorges du Loup, taillées entre les plateaux calcaires, sont un milieu de haut intérêt écologique et géologique et site touristique réputé (site inscrit, classé et validé au titre du réseau Natura 2000).

Tendance d'évolutions :

- Forte extension de l'urbanisation en bande, jusqu'à former un tissu continu. Tendance au mitage. Perte de l'identité locale.
- Les terrasses abandonnées assurent moins leur rôle de tenue des terres.

**Sous-entité J3 « Plateau de Valbonne »**

Spécificité de l'unité paysagère :

- Ce grand plateau calcaire est couvert d'un manteau boisé de pins et de chênes et constitue un grand espace de nature.
- Il s'abaisse en pente douce vers l'Est, sillonné par le réseau hydrographique de la Brague et du Loup. Les cours d'eau s'enfoncent en gorges ou en combes dans la roche dure.
- Au cours du Moyen-Âge, ces vastes territoires ont fait l'objet d'une politique volontariste de peuplement par la création des bastides (Valbonne, Mouans-Sartoux) au plan d'organisation régulier. L'habitat traditionnel combine des villages sur butte et des hameaux dispersés sur le territoire communal. Le développement moderne donne une large place au bâti diffus en forêt.
- C'est au coeur du massif que s'est installée et s'est développée à partir des années 70 la technopole de Sophia Antipolis, selon le principe d'un parc d'activités extensif, réservant les deux tiers des surfaces à des espaces de nature.
- Le Conseil général poursuit une politique d'acquisition foncière pour étendre les surfaces des parcs départementaux, axée notamment sur les rivières (la Brague, la Valmasque).

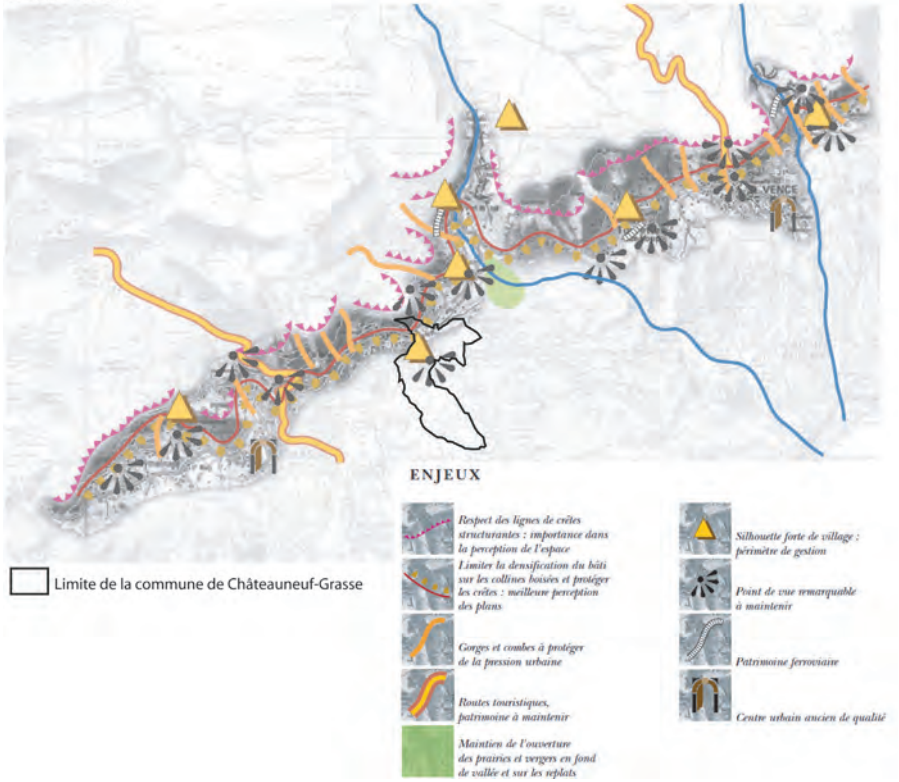
Tendance d'évolutions :

- Accroissement de l'importance du couvert boisé sur le plateau, en surface et en taille des arbres. Enfrichement de certains anciens champs ou de terrasses abandonnées (fond de vallons).
- Fragmentation de l'espace forestier par des extensions du bâti ou de la trame viaire.

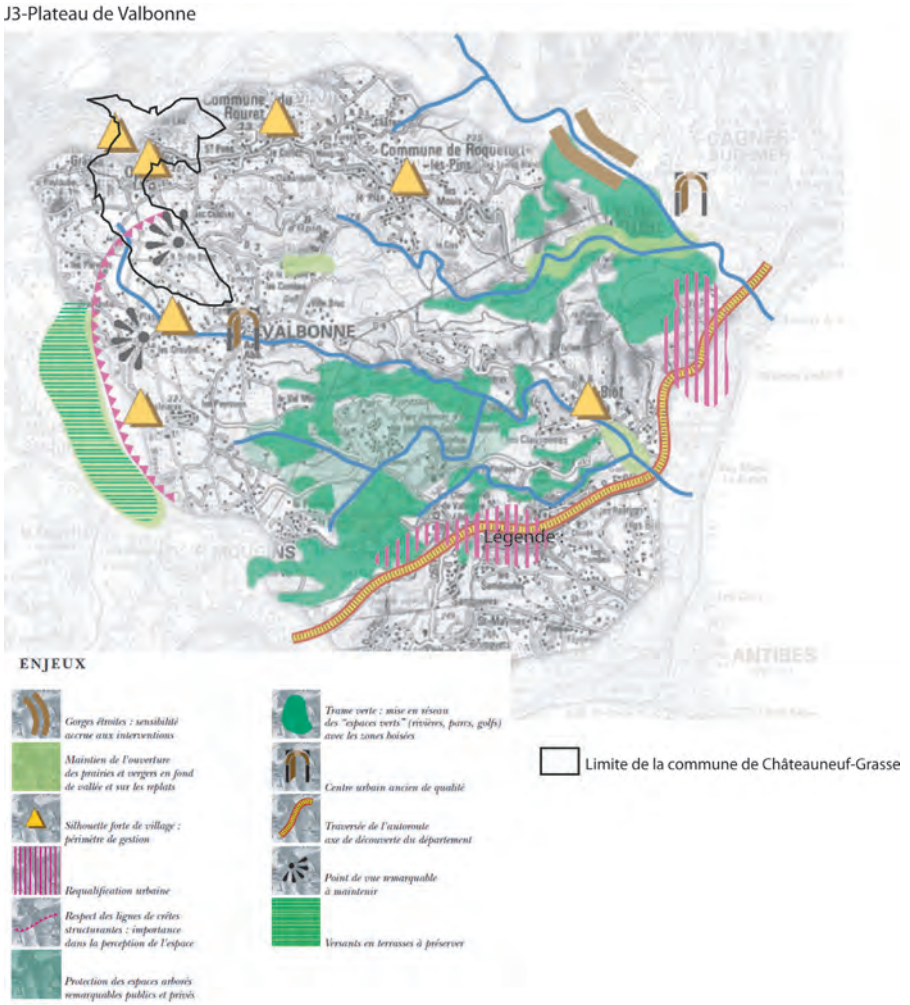
- Développement d'une politique d'entretien des berges des rivières au travers des syndicats de rivière.
- Extension de la technopole Sophia Antipolis à partir d'un projet d'aménagement.

***Sur la commune de Châteauneuf-Grasse : les enjeux paysagers sont de maintenir la silhouette forte du village, de limiter la densification des bâtis sur les collines boisées et protéger les crêtes, maintenir les vues remarquables, respecter les lignes de crête structurantes.***

J2-Les Piémonts




J3-Plateau de Valbonne



## 3.5. Analyse paysagère

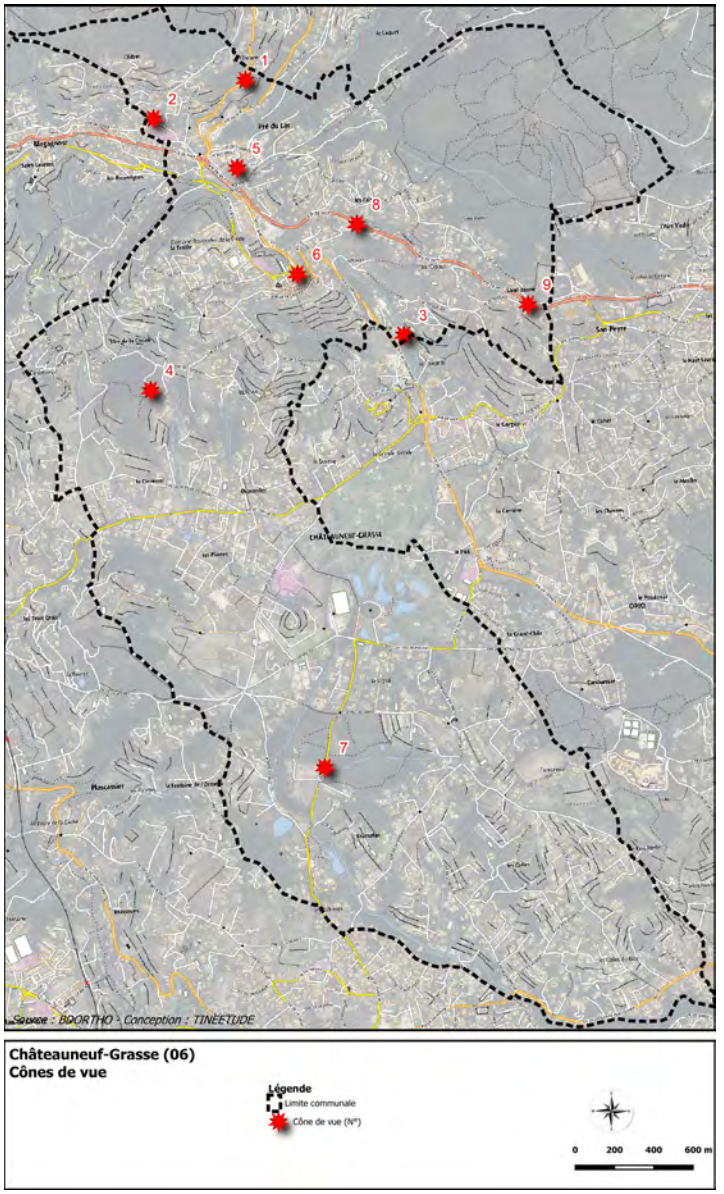
**Analyse paysagère sur le territoire de Châteauneuf-Grasse**

***Les perceptions paysagères et cônes de vue***

Au regard de la topographie de la commune de Châteauneuf-Grasse, les cônes de vue sont nombreux.

Certains semblent plus caractéristiques et permettent d'avoir une vision d'ensemble sur la commune et sur le grand paysage du plateau de Valbonne jusqu'à la mer.

La carte ci-contre identifie la localisation des cônes de vue remarquables.



Cône 1 : vue depuis la route de Gourdon

Cône 2 : Vue depuis le chemin de la Sarrée

Cône 3 : Vue depuis le Moulin d'Opio

Cône 4 : Vue de la Chapelle Sainte Trinité

Cône 5 : Vue depuis le Pré du Lac

Cône 6 : Vue depuis le bas du village

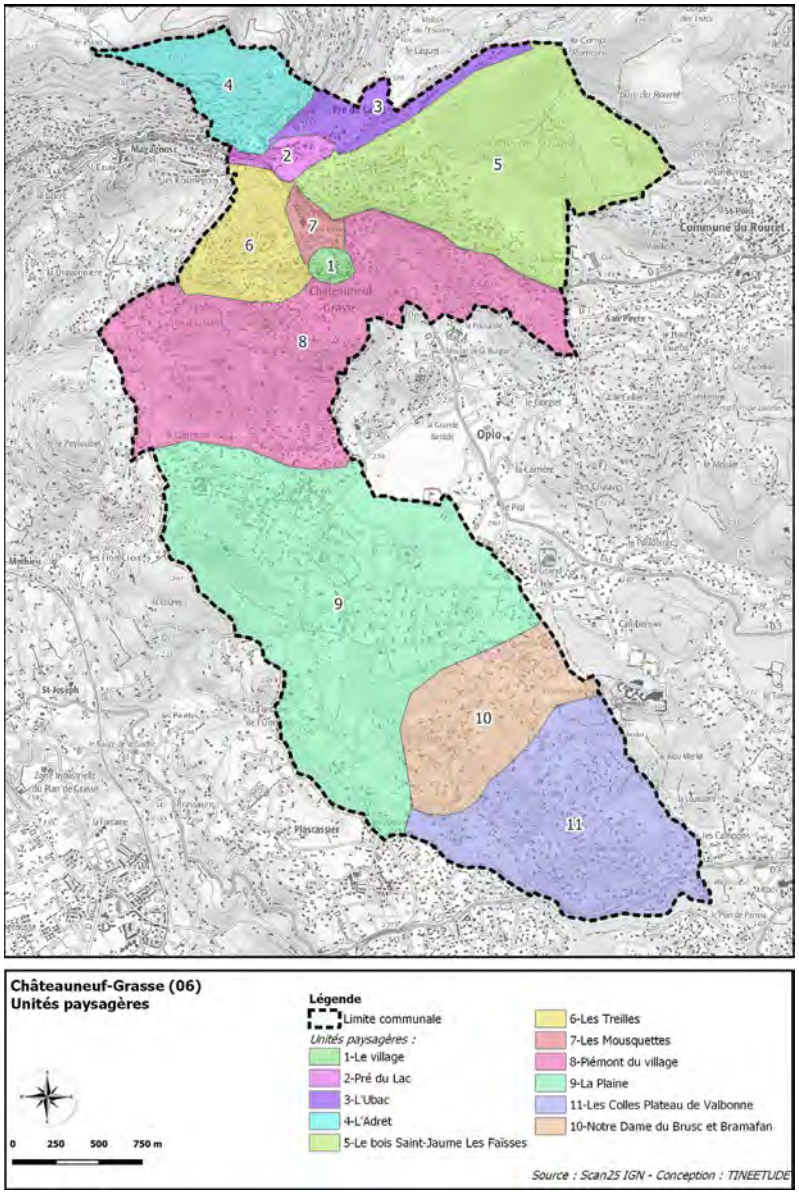
Cône 7 : Vue depuis la plaine de la Brague

Cône 8 : Vue depuis la route du Rouret / Nice

Cône 8 : Vue depuis la route du Rouret / Nice

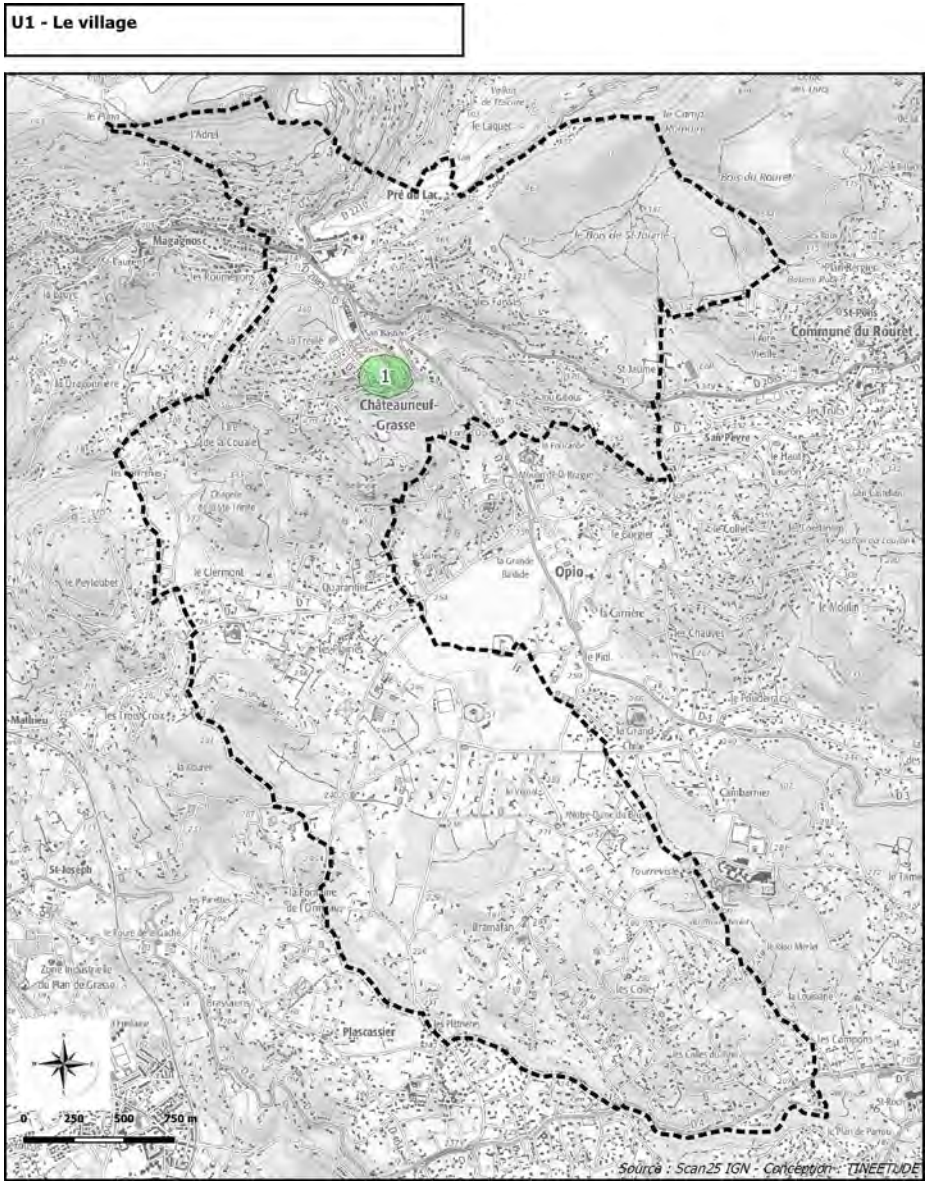
***Les unités paysagères de la commune***

Après prospection du territoire et observation des différentes ambiances paysagères, on recense sur la commune 11 unités paysagères à prendre en compte



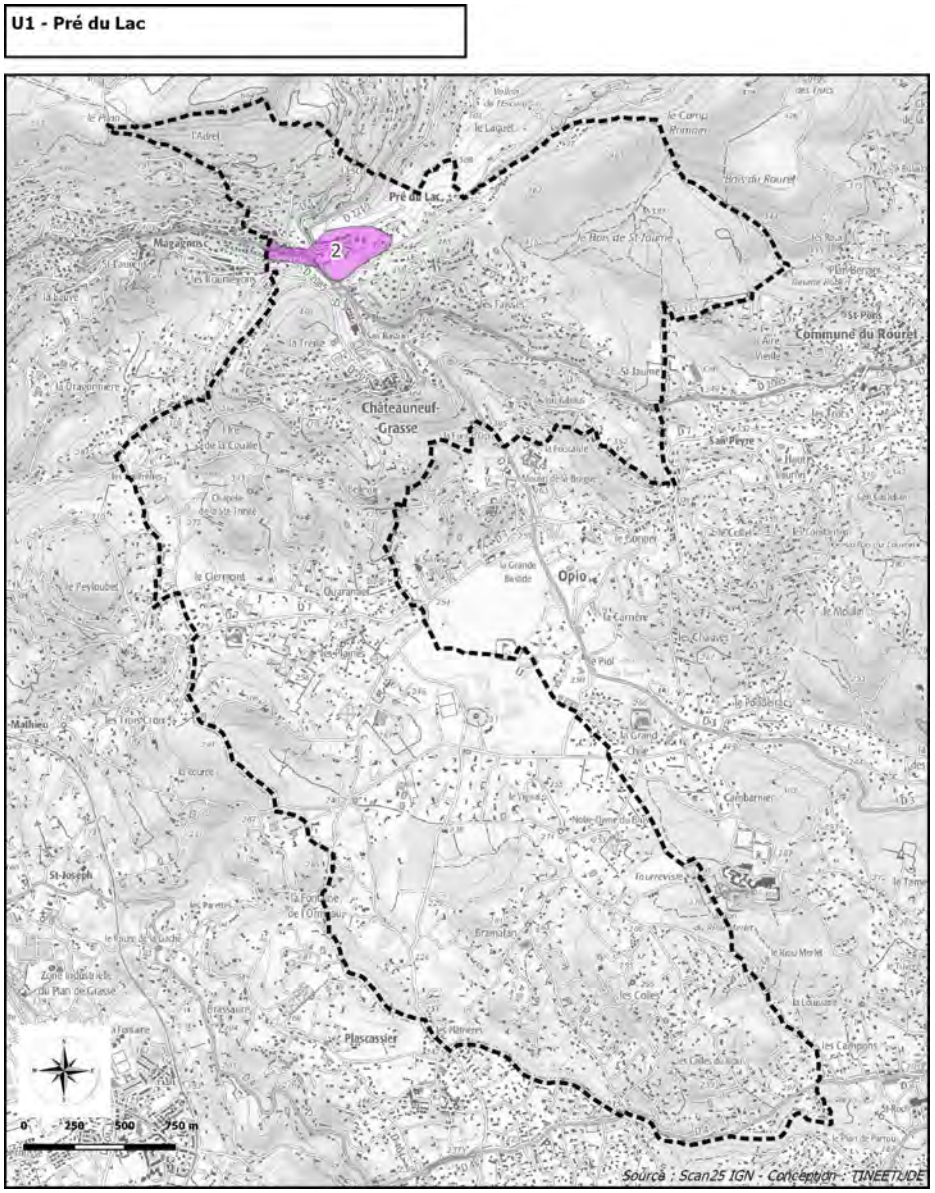
***Unité 1 : Le village***

Le village perché de Châteauneuf-Grasse surplombe la vallée de la Brague et la plaine. Il constitue un village typique provençal en pierres avec ses ruelles étroites. Sur le pourtour, un belvédère permet d'apprécier la vue sur le sud du territoire et d'apercevoir la Mer Méditerranée.



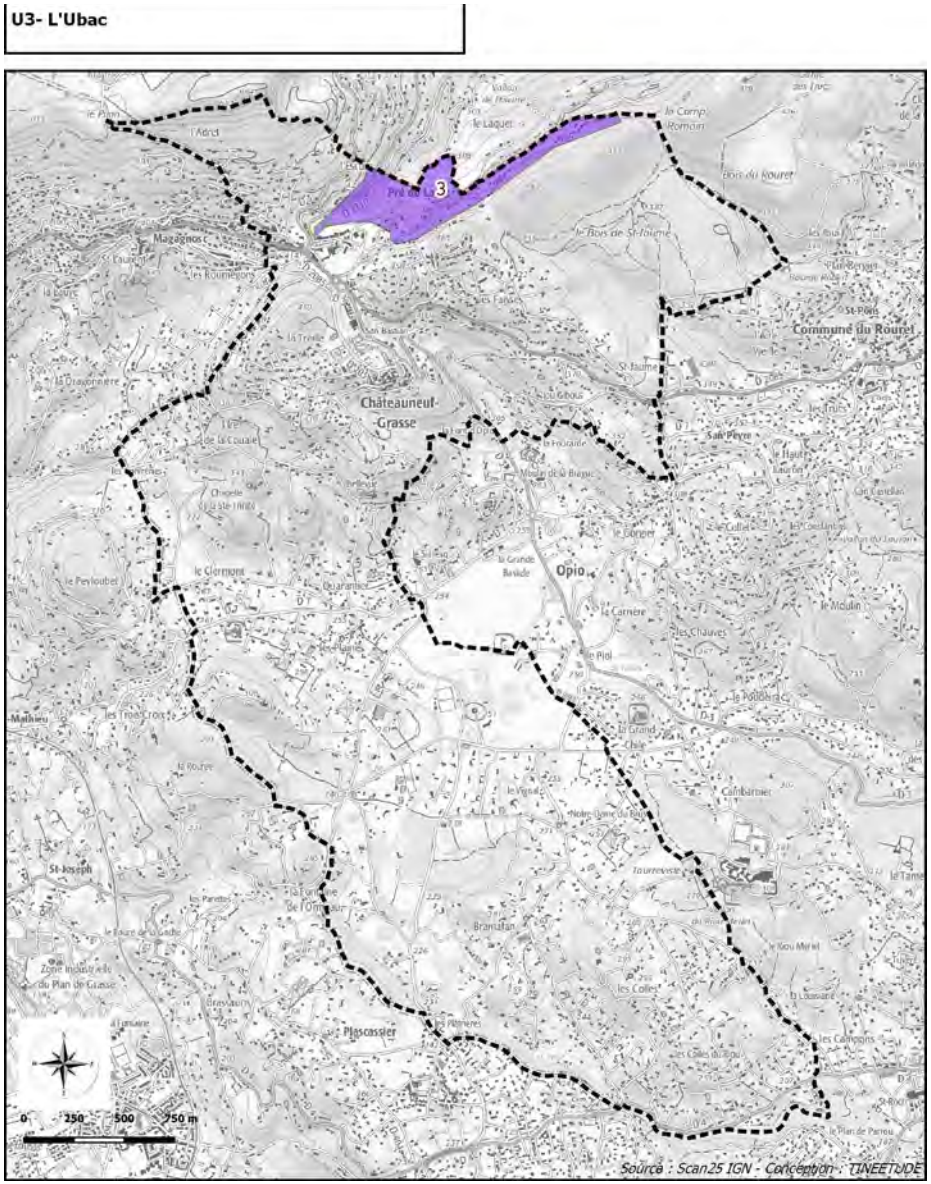
***Unité 2 : Pré du Lac***

En arrière du village, ce secteur forme une grande prairie sur un plateau accueillant espaces verts, logements et commerces. Il s'agit d'un carrefour stratégique entre la vallée du Loup, le bassin de Grasse et le bassin de Valbonne.



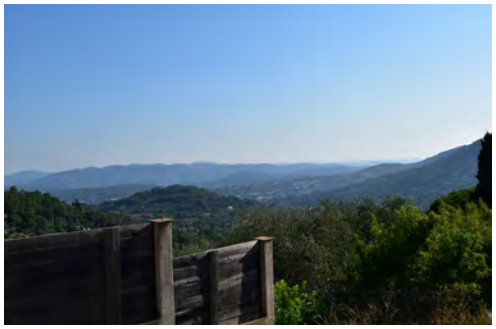
**Unité 3 : L'Ubac**

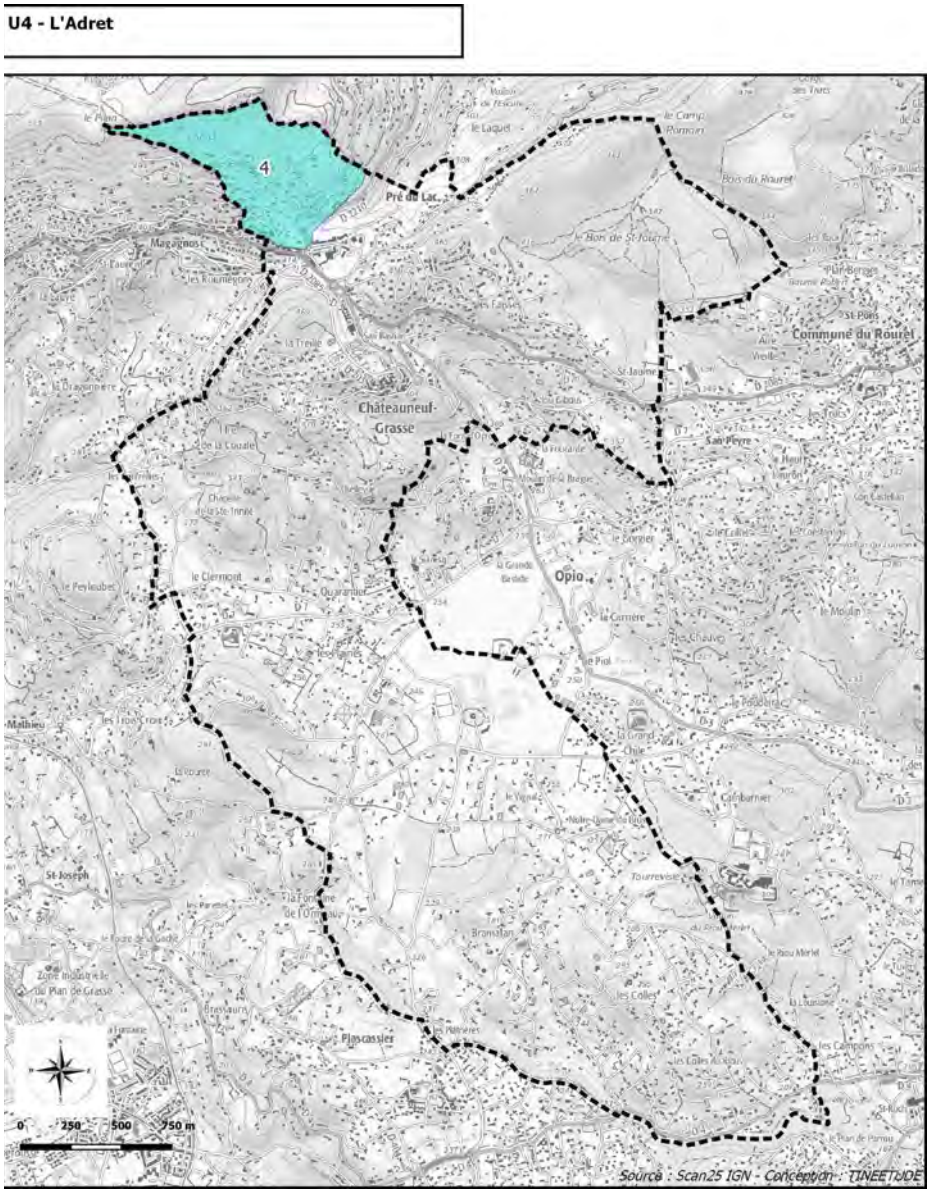
Ce secteur se situe en aplomb de la vallée du Loup tourné vers les gorges du Loup et le village du Bar sur Loup.
Ce secteur reste confidentiel dans le paysage, le versant étant boisé et peu accessible.



**Unité 4 : l'Adret**

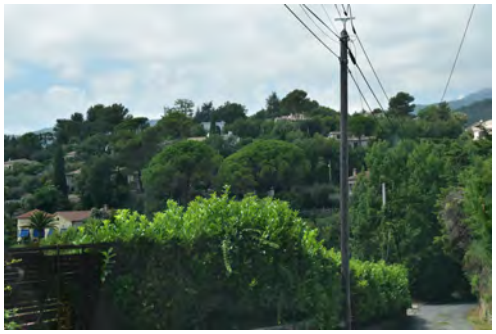
Ce secteur se situe sur le versant Sud au Nord du territoire communal et surplombe le Pré du Lac ainsi que la commune de Grasse. On peut y apercevoir l'Estérel et le lac de Saint-Cassin. Ce secteur résidentiel se caractérise par une topographie assez abrupte et des petits chemins amenant aux habitations du quartier.



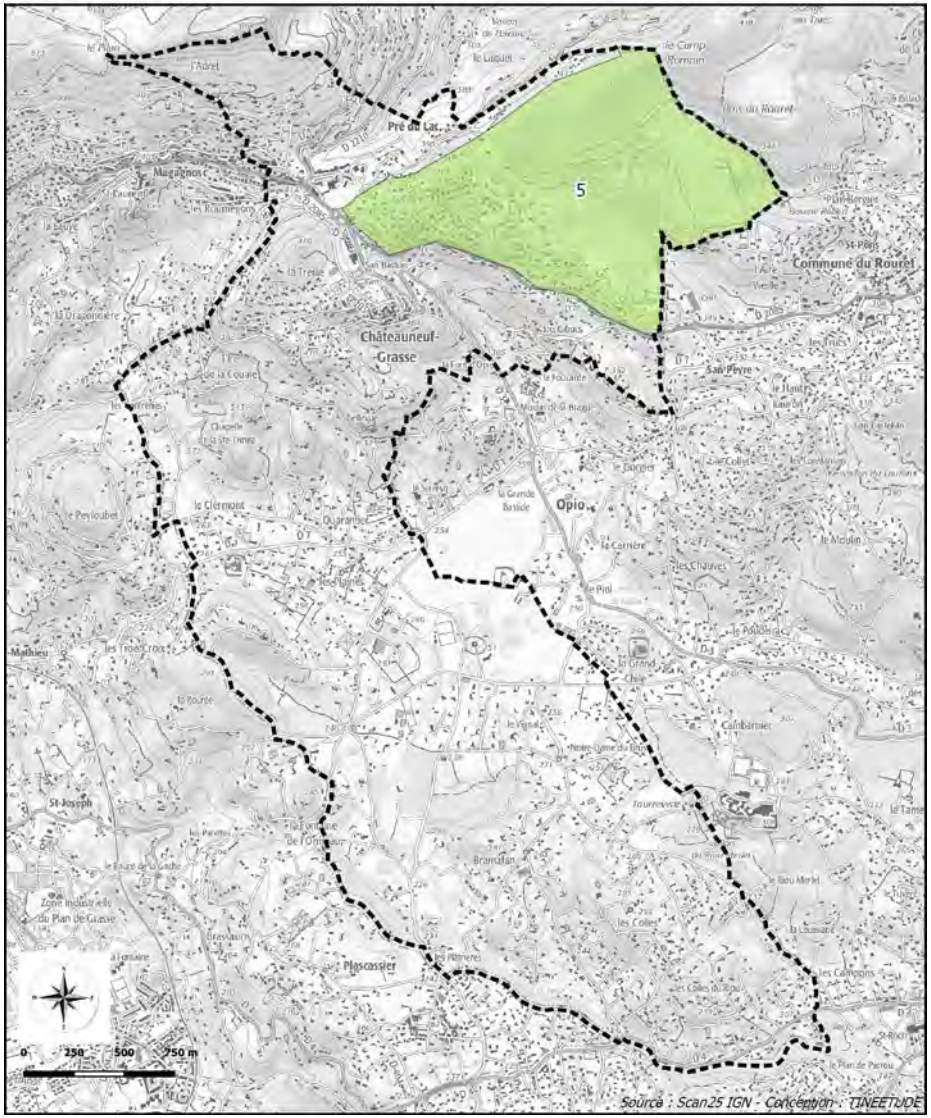


**Unité 5 : Le Bois de Saint-Jaumes Les Faïsses**

Ce secteur se situe au sein d'un plateau comprenant à l'Ouest un quartier résidentiel et à l'Est un bois dense.
Les perceptions paysagères y sont moins lointaines depuis les propriétés que sur le secteur de l'Adret mais le paysage reste malgré tout très qualitatif.

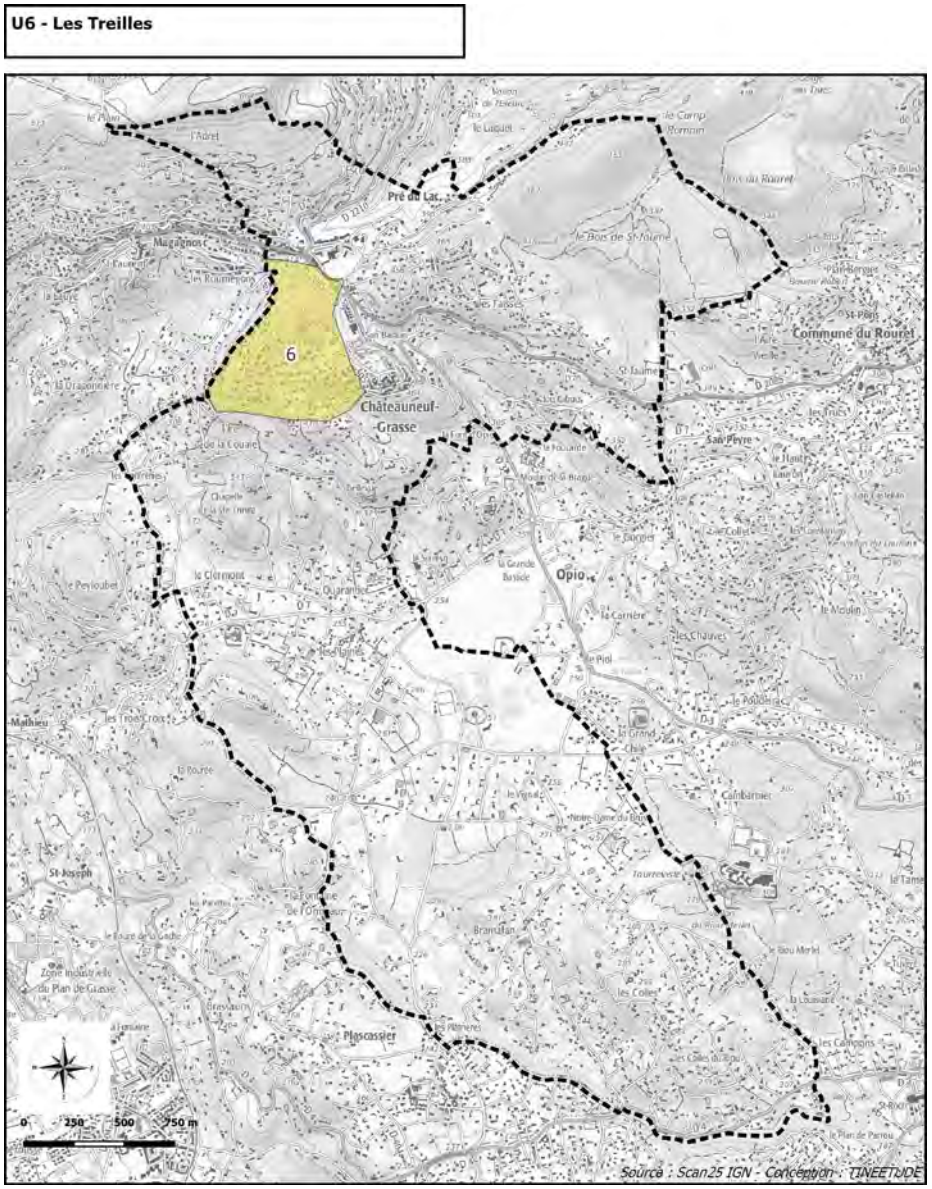


**U5 - Le bois Saint-Jaumes Les Faïsses**



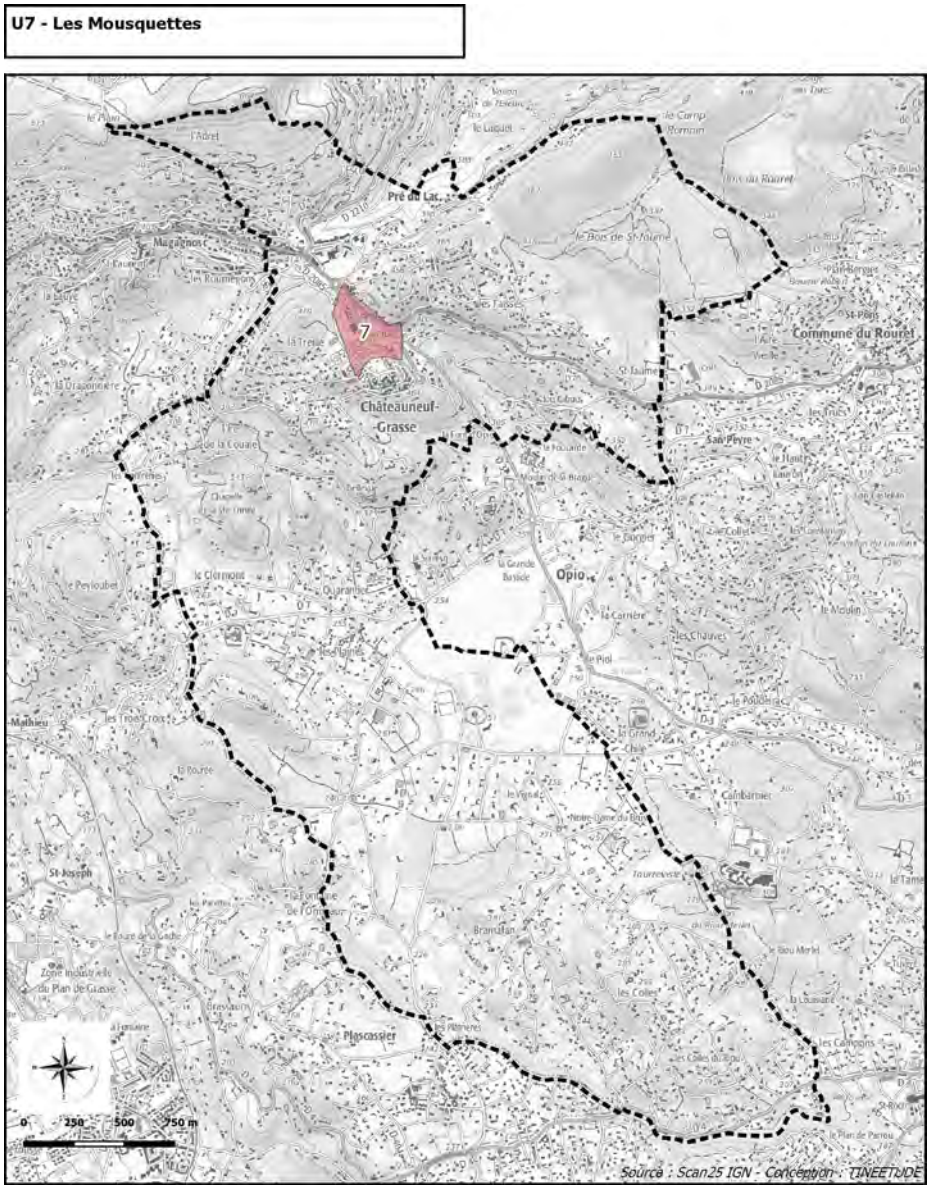
**Unité 6 : Les Treilles**

Ce secteur se situe sur un versant Ouest de la colline attenant au village de Châteauneuf-Grasse. Il constitue un quartier résidentiel avec chemin et boisement. Les vues restent parfois bloquées par la forêt mais des cônes de vue peuvent être appréciés vers la vallée de la Brague et de la Mourachonne.



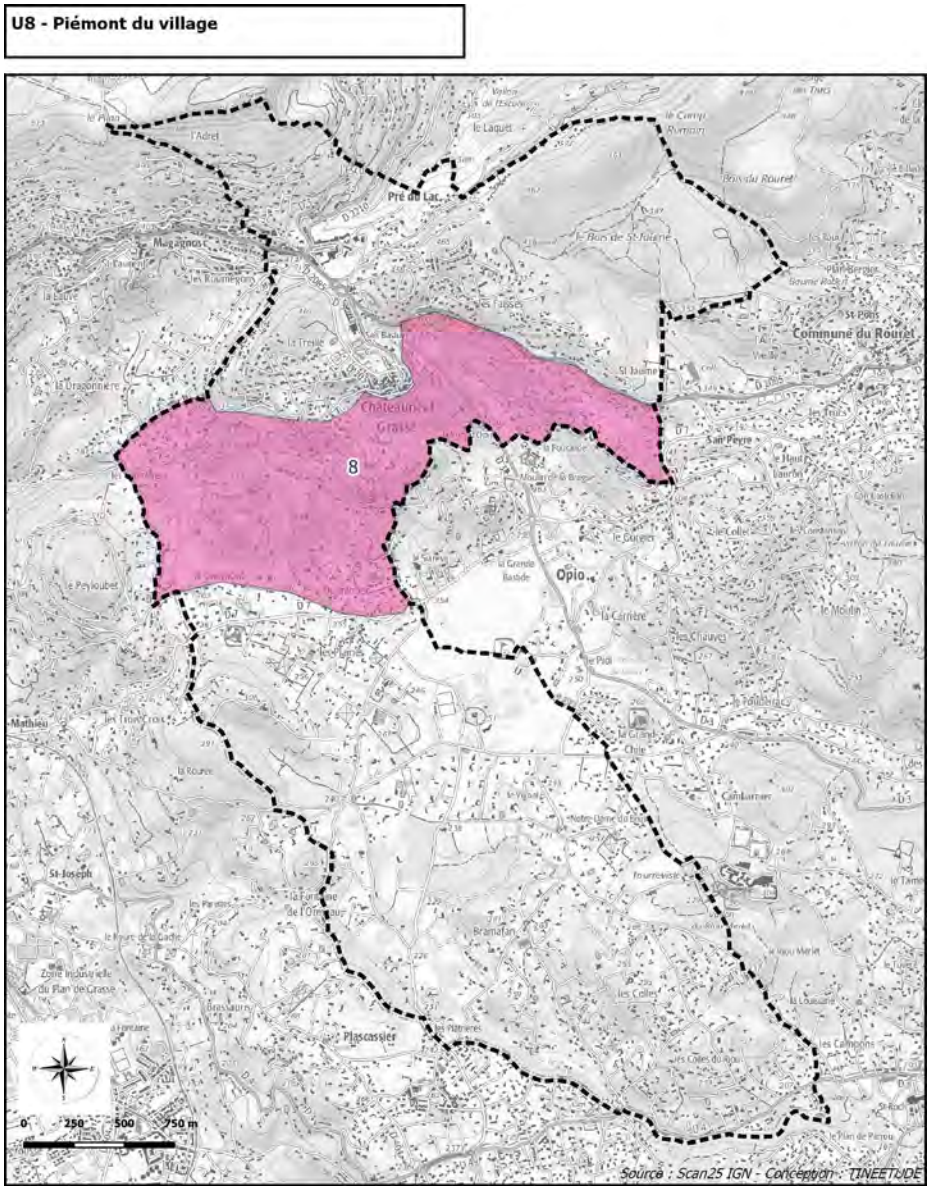
**Unité 7 : Les Mousquettes**

Cette unité se situe dans le prolongement de l'urbanisation du Pré du Lac et constitue un secteur commercial et artisanal. Plusieurs placettes avec parking accueillent banques, commerces, restaurants, La Poste...



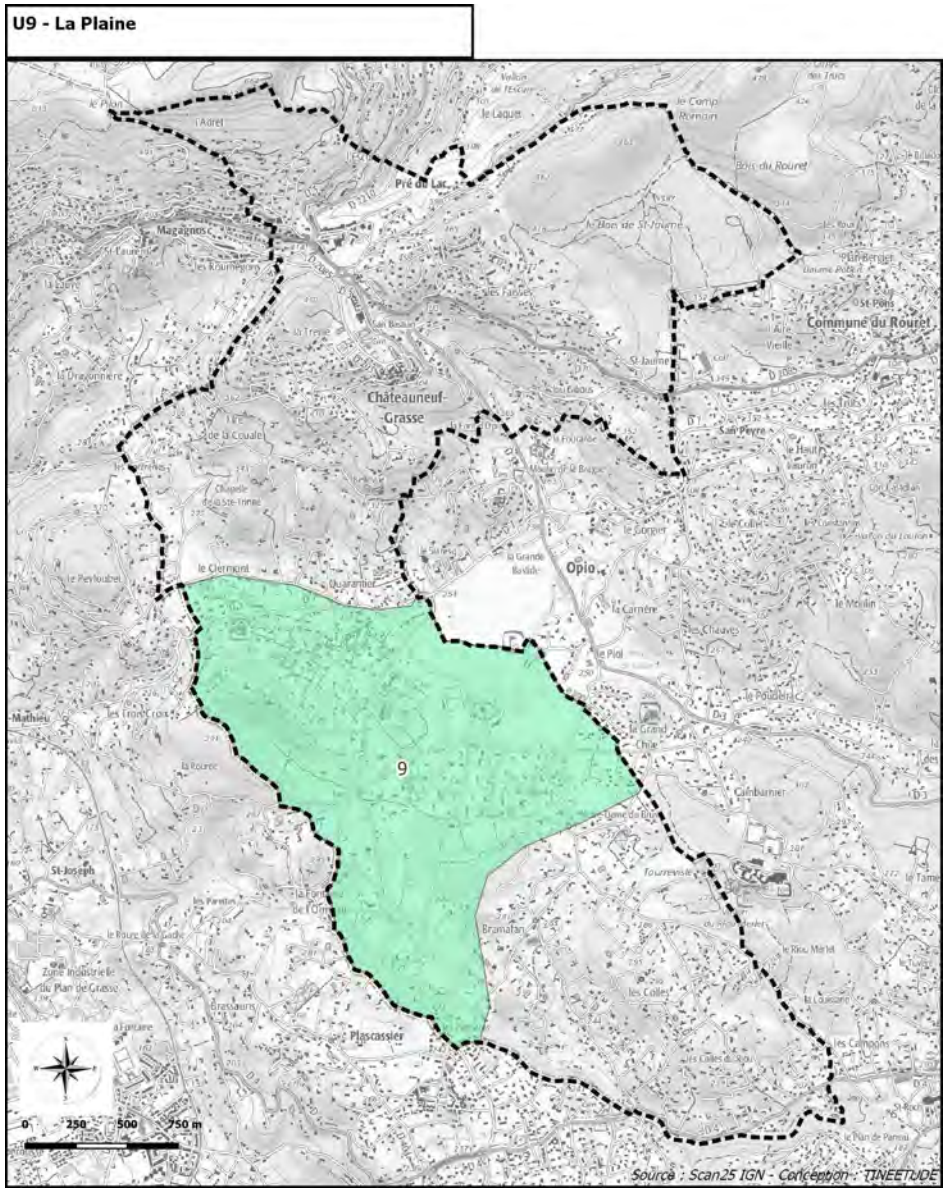
**Unité 8 : Le Piémont du village**

Ce secteur très étendu constitue le versant Sud au pied du village avec de grands espaces ouverts vers le village, les collines et la vallée de la Brague. Des quartiers résidentiels y sont installés.
De manière plus confidentielle, la chapelle de la Sainte-Trinité offre une vue sur la vallée de la Brague.



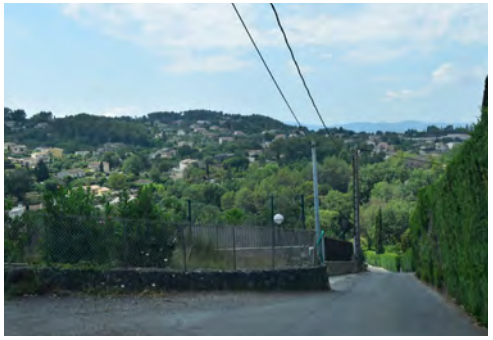
**Unité 9 : La Plaine**

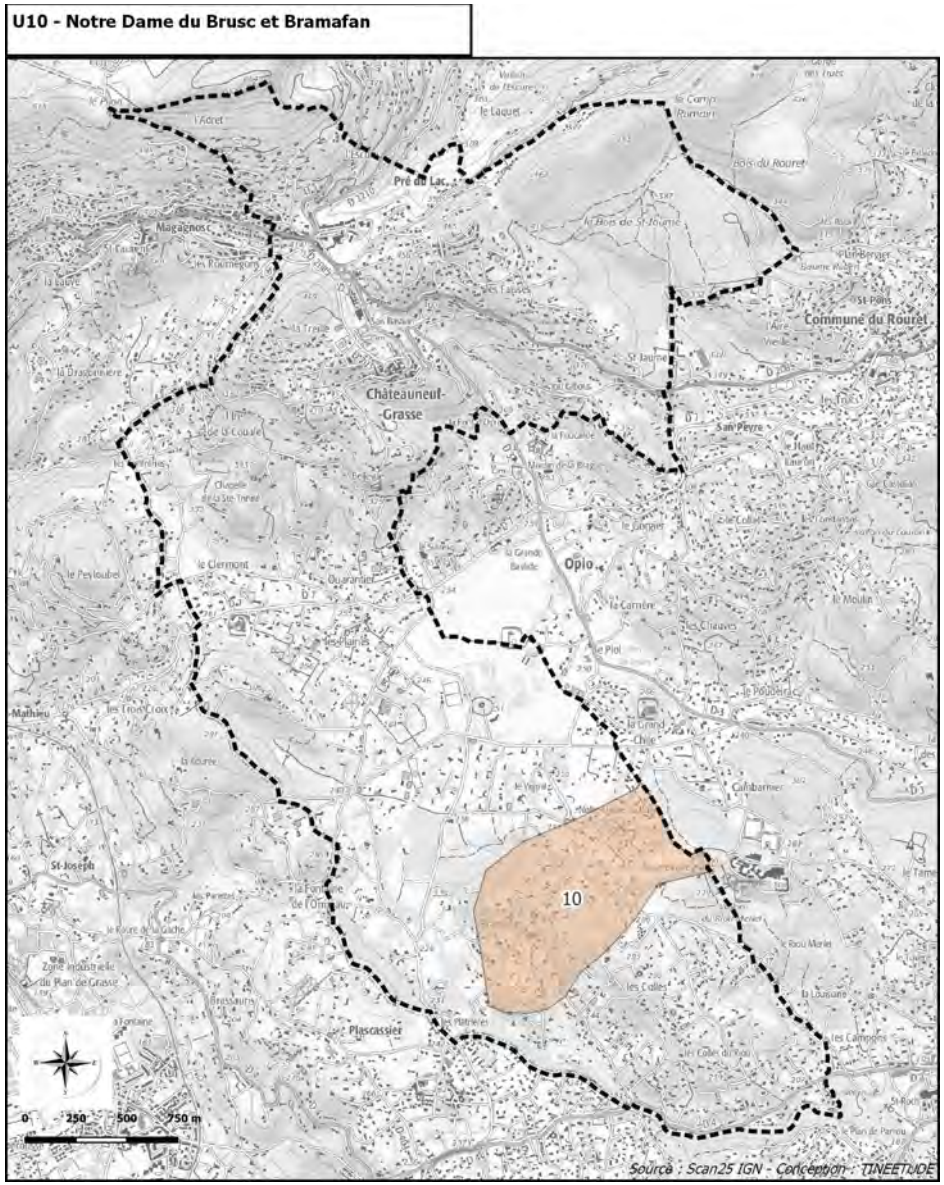
Ce secteur forme une plaine très ouverte au grand paysage. Les vues sur les Préalpes et sur les collines peuvent être appréciées depuis de nombreux points de vue. Ces espaces sont à la fois agricoles, prairiaux, résidentiels et de loisirs (golf).



**Unité 10 : Notre Dame du Brusc et Bramafan**

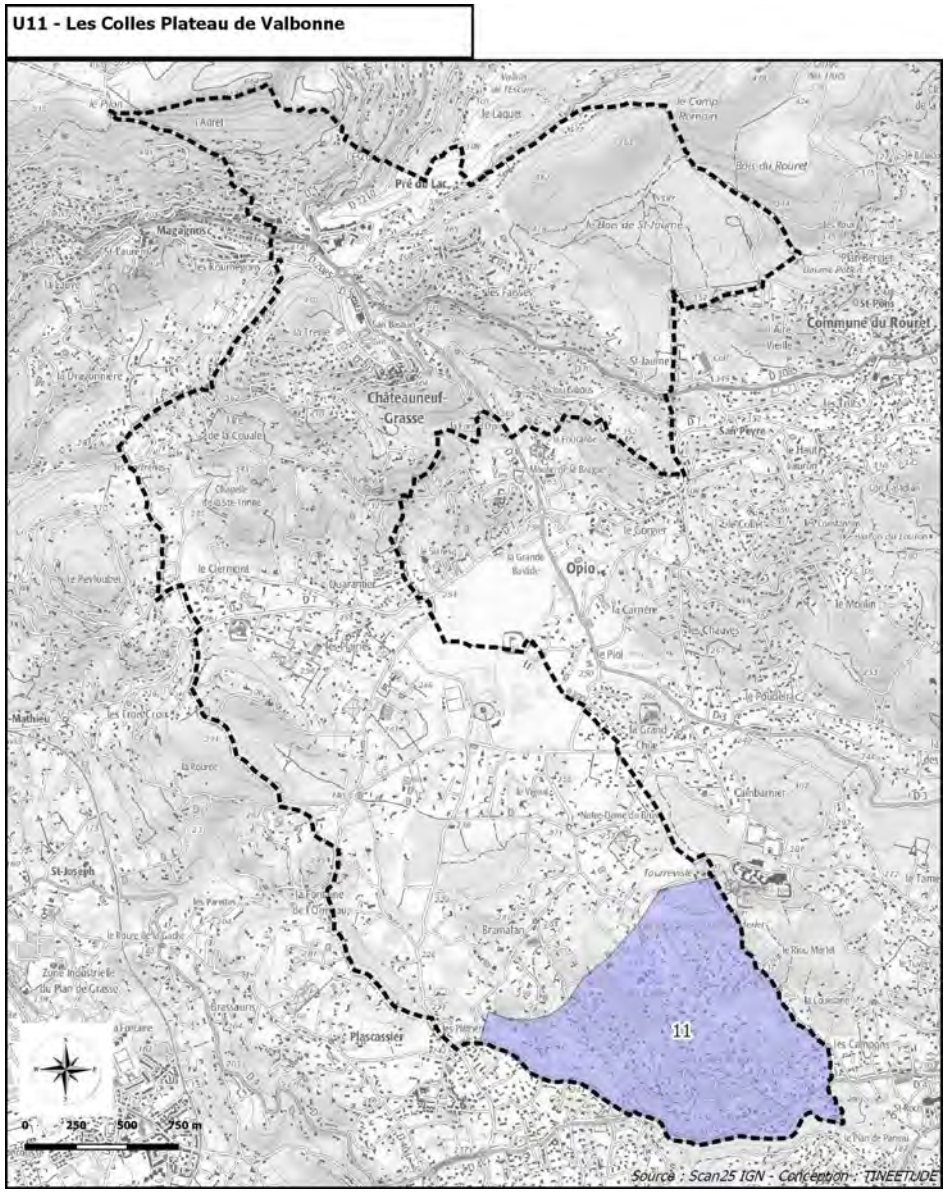
Ce secteur constitue un plateau dans la continuité de la commune de Valbonne. Il se compose de quartiers résidentiels, de zones agricoles et pastorales. Les vues restent bloquées par les boisements assez denses englobant les quartiers d'habitation.





**Unité 11 : Les Colles et plateau de Valbonne**

Ce secteur constitue la continuité résidentielle de Valbonne et forme un quartier résidentiel le long de la Brague, inséré dans un milieu semi-boisé.



## 3.5. Analyse paysagère

La commune de Châteauneuf-Grasse se situe au sein de l'unité paysagère départementale J-Les Collines et dans 2 sous-unités marquées par les piémonts des Préalpes et le plateau de Valbonne. Les enjeux paysagers sont de maintenir / protéger les espaces boisés, la perception du village, les cônes de vue ainsi que les lignes de crête.

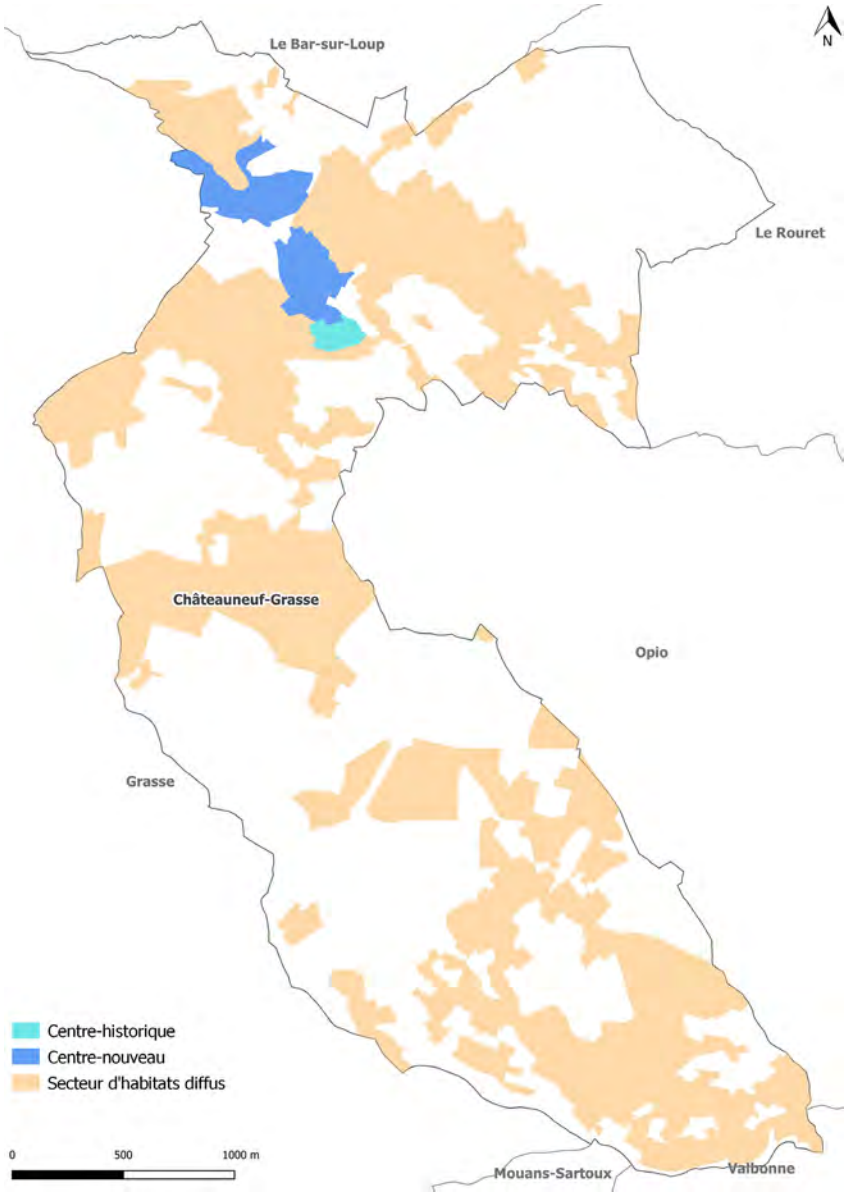
Au regard de la topographie de la commune, de nombreux cônes de vue ont été identifiés et permettent d'apprécier les vues sur la vallée de la Brague et la Mourachonne, et même sur le massif de l'Estérel et la mer.
Au cœur de la commune, les vues diffèrent entre milieux boisés résidentiels, milieux ouverts avec espaces agricoles et pastoraux, golf et les zones urbanisées denses (Pré du Lac, les Mousquettes et le village).

Onze unités paysagères ont été identifiées, chacune constitue une ambiance paysagère différente avec des vues plus ou moins qualitatives vers le grand paysage.

## 3.6. Analyse urbaine

L'occupation actuelle du territoire communal, sur le plan paysager, urbain et environnemental, permet d'identifier plusieurs entités urbaines :

- Le centre-historique
- Le centre-nouveau
- Le secteurs d'habitats diffus

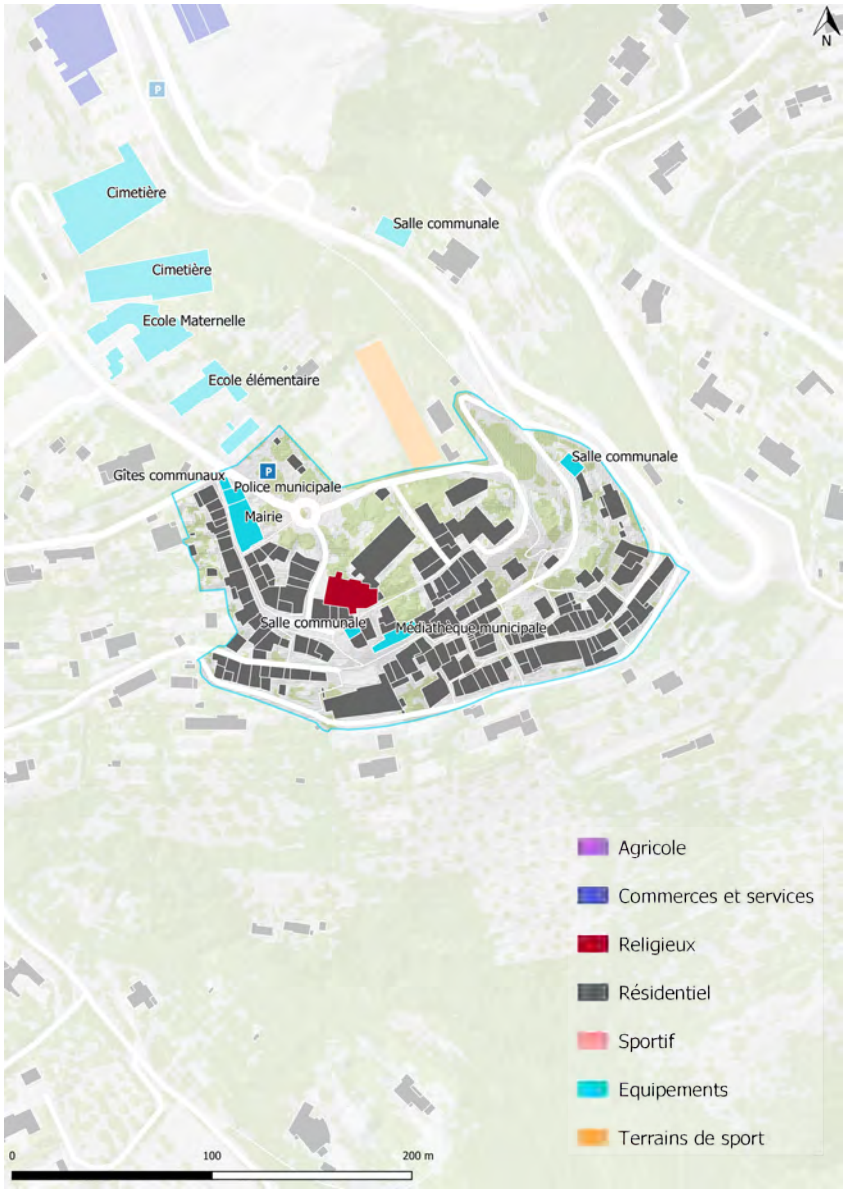


## 3.6. Analyse urbaine

### Le centre-historique de Châteauneuf-Grasse

Érigé sur le sommet d'une colline, le centre-historique de Châteauneuf-Grasse se caractérise par une forme urbaine semi-circulaire. Le patrimoine bâti et le patrimoine naturel de ce secteur constituent des points d'intérêts touristiques importants à l'échelle de la commune.
Au-delà de son caractère historique, cette entité urbaine concentre la majorité des fonctions administratives de la commune.

| CARACTÉRISTIQUES URBAINES | |
|---|---|
| ***Accessibilité*** | Le centre-historique est principalement irrigué par la D203. Cet axe principal dessert un réseau viaire interne constitué de rues étroites et sinueuses.<br><br>Les espaces piétons sont nombreux mais la voiture domine encore l'espace public autour de la D203 avec la présence d'une multitude de places de stationnement. Les nombreux passages étroits et les multiples venelles présentes dans le cœur du village incitent à la pratique pédestre du lieu.<br><br>Le secteur est desservi par la ligne Envibus. |
| ***Fonctions urbaines*** | Cette entité urbaine abrite trois fonctions principales : résidentielle, administrative (mairie) et culturelle (salle communale). La médiathèque a été délocalisée depuis peu à proximité du Plantier.<br>Certains équipements structurants se trouvent à proximité du secteur avec notamment la totalité des écoles et le complexe sportif « Le Plantier » dédié à la pratique du Tennis. |
| ***Typologies bâties*** | Le tissu urbain est dense, composé d'habitats collectifs formant des îlots de formes très variables pouvant atteindre une hauteur de R+3. Le bâti forme des fronts urbains continus et alignés le long des voies. Des espaces de respiration sous la forme de jardins privatifs ou d'espace public ponctuent le tissu urbain. |



| Caractéristiques urbaines | |
|---|---|
| ***Réseaux*** | Alimentation en eau potable : Le secteur est raccordé au réseau d'adduction d'eau potable.<br><br>Assainissement : L'ensemble du secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Cependant, la capacité de la station d'épuration arrive bientôt à saturation. |
| ***Protection patrimoniales*** | L'ensemble du secteur fait partie du site inscrit « Villages de Châteauneuf-Grasse et Opio et abords ».<br>Le château est protégé au titre des Monuments Historiques. |
| ***Relief et perception du site*** | Colline dont le sommet culmine à environ 430 m. Du fait de sa position dominante, le site est fortement visible depuis les alentours. Le centre historique offre des vues remarquables vers les paysages. |
| ***Espaces naturels et biodiversité*** | Espaces naturels abondants aux abords du village. |
| ***Risques naturels*** | L'ensemble du secteur est classé en zone bleue pour les risques de mouvements de terrain. |

## 3.6. Analyse urbaine

**Enjeux à retenir pour le centre-ville :**

Favoriser l'implantation de commerces de proximité

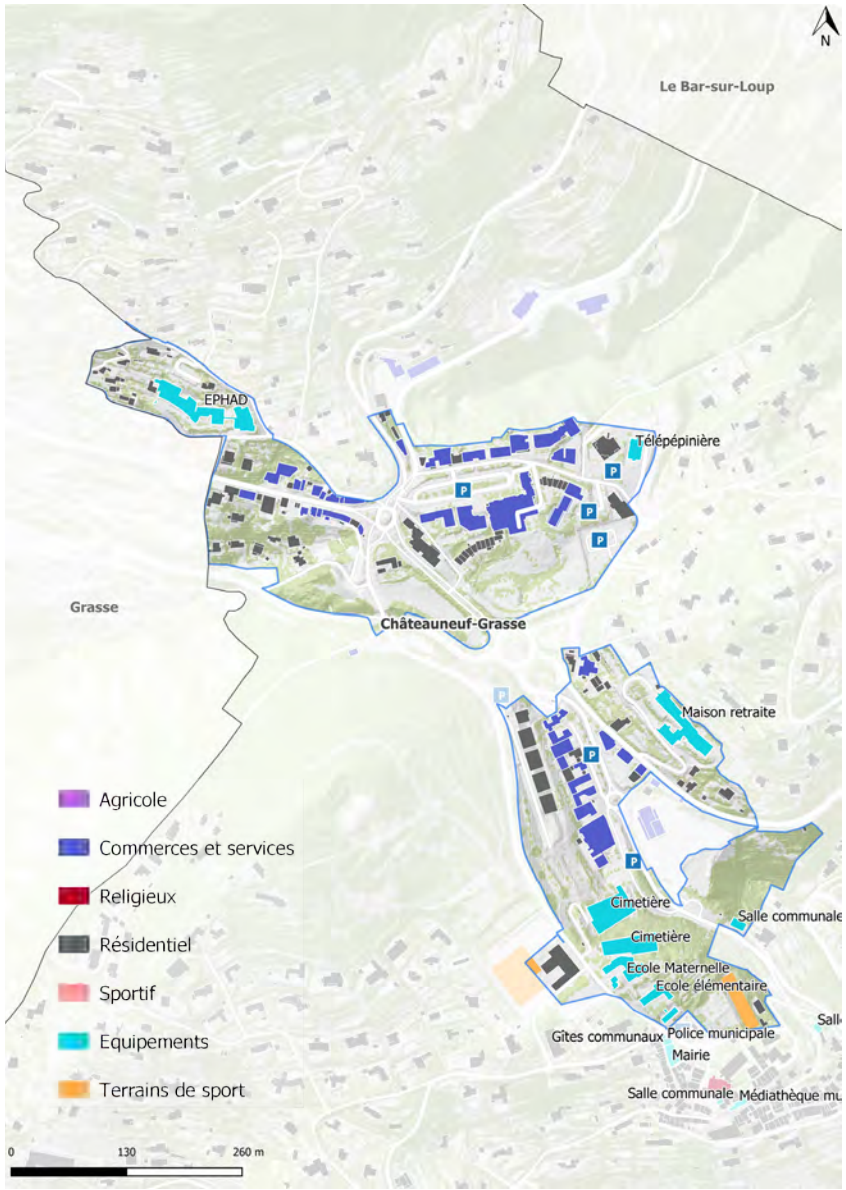
Valoriser le patrimoine bâti

Favoriser le renouvellement urbain

### Le centre-nouveau

Cette entité urbaine se compose de deux secteurs : les Mousquettes au Sud et Pré du Lac au Nord. Ces deux secteurs sont relativement récents par rapport au village historique et constituent le nouveau centre urbain de Châteauneuf-Grasse. Ils se caractérisent par une mixité des fonctions (commerces, résidentiel et équipements) et un tissu urbain peu homogène.

| Caractéristiques urbaines | |
|---|---|
| ***Accessibilité*** | La départementale 2085, dite route de Nice, est le principal axe pour accéder au secteur. Cette dernière permet d'irriguer un réseau de desserte interne.<br><br>Le stationnement des véhicules s'effectue principalement sur le parking Pré du Lac<br><br>Le réseau de trottoirs est dense et permet de circuler facilement à l'intérieur et entre ces deux secteurs. |
| ***Fonctions urbaines*** | Les fonctions urbaines de ce secteur sont variées : habitations, commerces, services, etc. La répartition des commerces est plutôt homogène. Le secteur est également pourvu de plusieurs équipements importants dont la totalité des écoles de Châteauneuf-Grasse, la médiathèque, très récemment inaugurée, la salle de cinéma de la Terrasse des Arts... |
| ***Typologies bâties*** | Malgré une prépondérance d'habitat collectif, la densité du secteur est plutôt faible. En effet, les gabarits des bâtiments sont plutôt petits et la hauteur est assez faible avec une majorité de R+2. De plus, de larges espaces non bâti ponctuent les deux secteurs notamment la Place des Pins dans le secteur Pré du Lac. |



| Caractéristiques urbaines | |
|---|---|
| ***Réseaux*** | Alimentation en eau potable : Le secteur est raccordé au réseau d'abduction d'eau potable.<br><br>Assainissement : L'ensemble du secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif. La capacité de la station d'épuration est suffisante. |
| ***Protection patrimoniales*** | Aucune |
| ***Relief et perception du site*** | Site implanté en fond de vallon sur des terrains plats. La faible compacité du tissu urbain offre de multiples vues sur les collines alentours. Le site est assez peu perceptible sauf depuis les points hauts environnants. |
| ***Espaces naturels et biodiversité*** | Végétation arbustive et herbacée abondante. Plusieurs alignements d'arbres sont présents le long des routes. Un large espace ouvert sépare le secteur des Mousquettes et le secteur Pré du Lac. |
| ***Risques naturels*** | La majorité du territoire est classée en zone bleue pour les incendies de forêt. L'ensemble de l'entité urbaine est classé en zone bleue pour les risques de mouvements de terrains. De plus, quelques terrains sont classés en zone rouge pour les risques de mouvements de terrain dans le secteur de Pré du Lac. |

## 3.6. Analyse urbaine

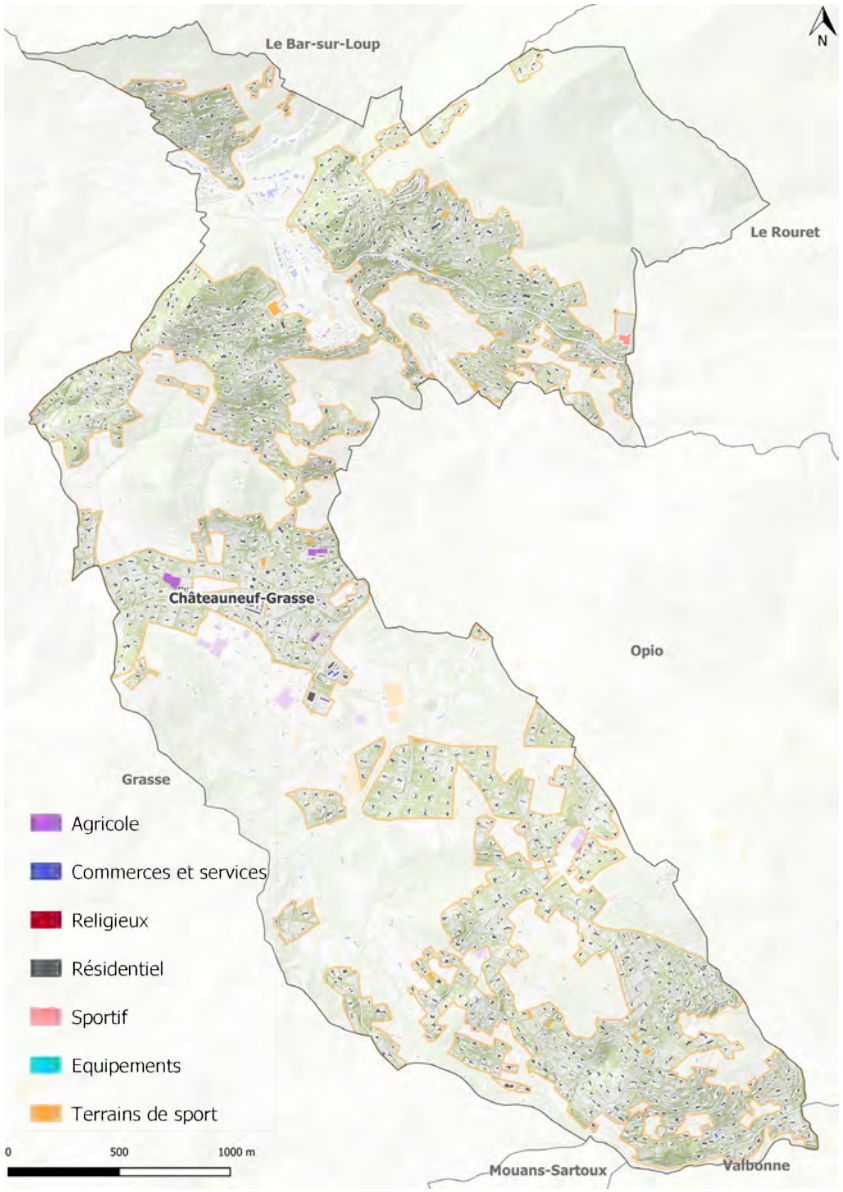
**Enjeux à retenir pour le centre-nouveau :**

- Affirmer l'accroche urbaine de Pré-du-Lac au pôle de centralité du village et de ses extensions
- Développer une connexion cyclable entre Pré-du-Lac et les Mousquettes
- Assurer la densification et le renouvellement urbain
- Maintenir le réservoir de biodiversité entre Pré-du-Lac et les Mousquettes
- Valoriser la Place des Pins
- Valoriser la centralité des Mousquettes
- Renforcer l'offre d'activités commerciales, de services, d'artisanat et d'équipements publics

### Les secteurs d'habitat diffus

Les secteurs d'habitat diffus se répartissent sur l'ensemble de la commune. Ils se caractérisent par des espaces mités par l'habitat individuel et sont dans la grande majorité uniquement dédiés à la fonction résidentielle. Quelques poches d'activités économiques et d'équipements viennent structurer et hiérarchiser les secteurs d'habitats diffus.

| Caractéristiques urbaines | |
|---|---|
| ***Accessibilité*** | Les trois principaux axes de la commune (D2085, D7, D4) irriguent un réseau de desserte interne composé de chemins communaux. L'accessibilité de ces secteurs est dans son ensemble assez médiocre. En effet, le croisement de deux véhicules est souvent difficile en raison de l'étroitesse des voiries. De plus, les voies de circulation sont peu sécurisées.<br><br>Le stationnement s'organise quasi-exclusivement dans les parties privatives sauf à proximité des activités économiques et des zones d'équipements où des places publiques de stationnement sont présentes.<br><br>Les espaces et cheminements piétons sont inexistants.<br><br>La majorité des secteurs d'habitat diffus ne sont pas desservis par les transports en commun. Seuls les secteurs les plus proches des axes principaux peuvent bénéficier des lignes de bus régulières y circulant. |
| ***Fonctions urbaines*** | Malgré une prépondérance de la fonction résidentielle, le secteur cumule d'autres fonctions urbaines éparpillées sur l'ensemble de la zone. Le long de la route de Grasse, quelques activités économiques sont présentes sous forme de commerces/services directement imbriqués dans les habitations.<br><br>Deux pôles sportif/loisir viennent également diversifier les fonctions urbaines : le Gymnase du Bois de Saint-Jeaume et le regroupement d'équipements sportifs situé près du golf de la Grande Bastide.<br><br>Enfin, certains secteurs limitrophes avec les centralités secondaires des communes alentours bénéficient d'une proximité avec les commodités proposées. |

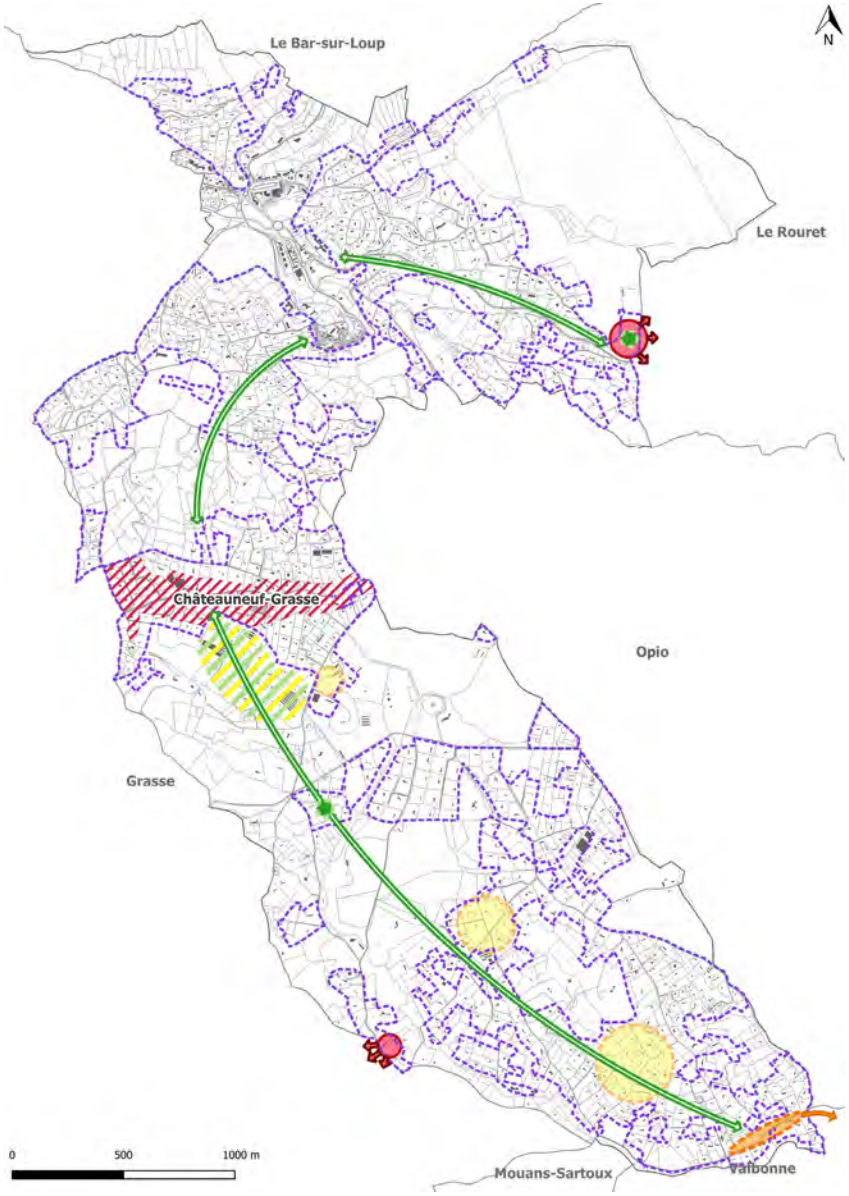


| Caractéristiques urbaines | |
|---|---|
| ***Typologies bâties*** | Majorité de maisons individuelles sur des terrains de grande superficie, arborés ou paysagés.<br><br>Les habitations sont souvent entourées de haies, de clôtures, de portails...<br>Les espaces publics sont quasi-inexistants. |
| ***Réseaux*** | Alimentation en eau potable : Le secteur est raccordé au réseau d'abduction d'eau potable.<br><br>Assainissement : La majorité des secteurs d'habitat diffus sont équipés d'un système d'assainissement autonome. Seuls les secteurs proches de la route de Grasse, de la frontière avec Opio, du centre-nouveau et du centre historique peuvent profiter du réseau d'assainissement collectif. |

## 3.6. Analyse urbaine

**Enjeux à retenir pour les secteurs d'habitats diffus :**

- Maintenir et renforcer les pôles sportifs et de loisirs
- Favoriser l'utilisation des modes doux par la création d'itinéraires transversaux sécurisés
- Contenir l'urbanisation dans les limites de l'enveloppe urbaine
- Maintenir et renforcer la mixité fonctionnelle le long de la route de Grasse
- Assurer une densification maitrisée des secteurs à enjeux
- Renforcer les pôles de centralité secondaires en relation avec les centralités des communes voisines
- Densifier le long de la RD4 en relation avec la centralité de Valbonne
- Prendre en compte les zones naturelles et agricoles habitées dans les reflexions d'aménagements des zones d'habitats diffus



**Alimentation en eau potable**

La distribution d'eau potable est assurée par SUEZ France. L'essentiel de l'alimentation en eau potable de la commune provient d'un prélèvement d'eau dans le canal et le réseau du Foulon. Ces prélèvements sont seulement chlorés et clarifiés. La reprise du canal du Foulon s'avère aujourd'hui nécessaire. En cas de pluie rendant les eaux troubles, l'alimentation se fait depuis le réseau du SICASIL. Ce type d'alimentation par le réseau SICASIL pourrait se développer dans les années à venir pour une adduction d'eau potable de meilleure qualité.

Le canal du Foulon, vieux de 60 ans présente aujourd'hui une usure et une vétusté qui imposent son remplacement à brève échéance comme l'indiquait le schéma directeur de 2001. La réalisation du nouveau canal devra être assortie de la construction d'une usine de traitement complète (filtration, désinfection) permettant d'améliorer la qualité de la ressource.

En 2001, Châteauneuf comptait 1 500 abonnés au réseau, ce qui signifie que la totalité des logements sont raccordés. L'importance du nombre de résidences secondaires (entre 20 et 25 %) conduit à une forte augmentation de la demande en eau durant la période estivale, qui correspond à un doublement du volume consommé mensuellement (comparaison des mois de février - 66 000 m³ - et août – 142 000 m³). A noter également que si la consommation d'eau avait diminué entre 2002 et 2003, celle-ci a connu une nette reprise entre 2003 et 2004, passant de 462 000 m³ à plus de 600 000 m³ alors que la croissance démographique n'est pas dans ces proportions. Les ressources en eau sont actuellement insuffisantes. Un nouveau captage devra être réalisé très prochainement. A noter que le bassin de répartition se trouve sur le territoire communal et lui confère ainsi une certaine marge de manoeuvre quant à la gestion de ses ressources en eau.

Les capacités de stockage sont elles aussi relativement faibles par rapport au profil communal. Un seul réservoir, le réservoir de la Treille, permet de stocker de l'eau potable sur la commune. Sa capacité de stockage (2 400 m³), offre une marge de sécurité de 2 jours.

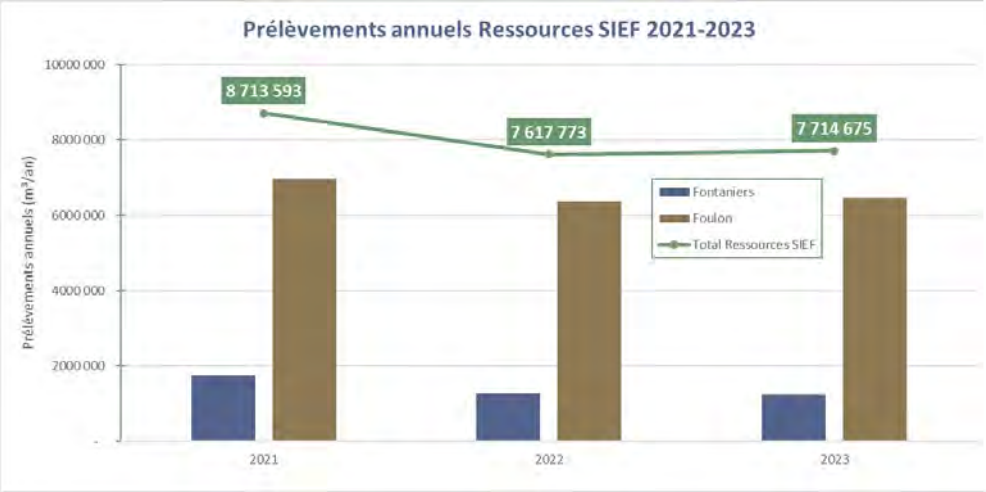
Des travaux sont en cours pour une amélioration du canal du Foulon. Parallèlement, des mesures sont prises afin de garantir une alimentation en eau potable suffisante pour la population actuelle et à venir dans le cadre de ce PLU. (+ Cf. Courrier du Mairie sur la StEp qui Acte l'engagement de la rénovation de la STEP et la réalisation d'un plan d'actions précis concernant l'approvisionnement en eau potable et d'assainissement). De plus, un marché est lancé pour le CCTP de la nouvelle STEP - même volume mais 3 500 eq/habitants donc largement suffisante (Cf. rapport SICASIL).

Ainsi, le développement des échanges avec la SICASIL pour améliorer la sécurisation de la distribution et satisfaire une consommation toujours plus importante est en cours.

### La ressource en eau

**La ressource du SIEF :**

La source du Foulon se situe sur la commune de Gréolières ; il s'agit de la source principale pour l'alimentation du canal du Foulon. Un dispositif de chloration est en place à l'entrée du canal.
L'eau de source captée au niveau des Fontaniers est mélangée à l'eau du canal du Foulon gravitairement par l'intermédiaire d'un piquage.
Les deux sources sont karstiques : la quantité disponible est ainsi étroitement liée à la pluviométrie sur le bassin d'alimentation hydrogéologique. Le débit prélevable cumulé au niveau de ces deux points est de 300 l/s.
L'arrêté déclaratif d'utilité publique d'août 2022 a permis la mise en conformité des captages en définissant les périmètres de protection et en les rendant opposables.
La station de traitement des eaux du Foulon se situe sur la commune de Gourdon : un étage de traitement physico-chimique par coagulation - filtration permet la clarification afin de garantir une turbidité minimale en entrée de l'étape de désinfection aux ultra-violets.




Sur les 3 dernières années, un prélèvement global compris entre 8,7 et 7,7 Mm³ est observé sur les ressources du SIEF. Le delta sur les années 2022/2023 par rapport aux années 2021 ou 2024 (données en cours de consolidation) est à rapprocher des épisodes de sécheresse qui ont affecté la disponibilité des ressources karstiques du SIEF.

**La ressource du SICASIL :**

Le SICASIL (Syndicat Mixte des Communes Alimentées par les Canaux de la Siagne et du Loup) est en charge de la compétence AEP pour les communes de son territoire.
Les achats d'eau au Sicasil par le système Foulon peuvent se faire en plusieurs points, les deux principaux concernant la commune de Châteauneuf-Grasse sont :

- Livraison via l'usine de Chateauneuf de Grasse qui traite l'eau du canal du Loup et peut alimenter le réservoir de la Treille et ainsi la commune de Châteauneuf-Grasse comme décrit au B.I.3
- Interconnexion Loup-Foulon – située sur la commune de Bar-sur-Loup - une station de pompage permet le relevage de l'eau en provenance du Canal du Loup vers le canal du Foulon après désinfection

NB : Il est à noter que d'autres achats d'eau au SICASIL sont réalisées pour l'alimentation de communes membres du SIEF (Grasse, Valbonne et Mouans-Sartoux).

**Les volumes livrés par le SIEF :**

Les diagrammes qui suivent permettent de représenter la répartition de ces volumes parmi les communes membres.

*Illustration 13 : Répartition des exports SIEF aux communes membres*

La part de la commune de Châteauneuf-Grasse dans les volumes livrés par le SIEF aux communes membres est de l'ordre de 11 %.
Les perspectives d'évolution de la population décrites dans le PLU pour la commune de Châteauneuf-Grasse sont limitées, un scénario de croissance à 0,9 % par an, soit 600 nouveaux habitants à l'horizon 2038.
Considérant ces éléments – ainsi que ceux présentés plus haut - les données à l'échelle de la commune de Châteauneuf-Grasse sont analysées majoritairement dans la suite de la note. L'objectif est ainsi de démontrer que les leviers d'actions à l'échelle de la commune sont suffisants pour supporter la hausse démographique envisagée à l'horizon du PLU.
L'action d'amélioration du rendement sur le réseau SIEF est également décrite afin de mettre en évidence l'impact de celle-ci sur le volume supplémentaire.

**Volumes mis en distribution**

*Volumes mensuels :*

Les volumes mis en distribution mensuellement sur la commune de Châteauneuf-Grasse ces quatre dernières années sont représentés sur le graphique ci-dessous.
Les années 2022 et 2023 sont particulières car marquées par des situations de sécheresse qui ont impactées les ressources SIEF et ont conduit à des mesures spécifiques sous arrêtés préfectoraux successifs.

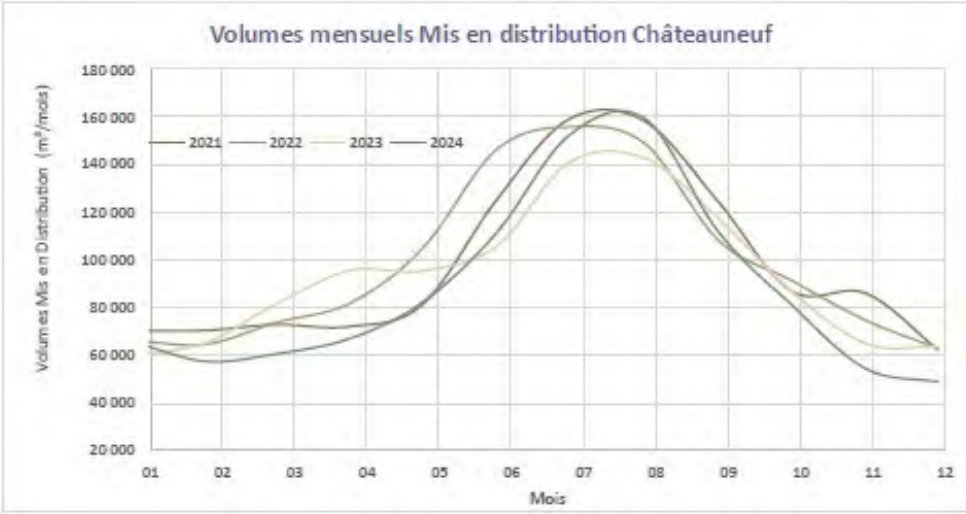



*Illustration 14 : Volumes mis en distribution mensuellement Châteauneuf 2021-2024*

Les Volumes Mis En Distribution – VMED - présentés ci-dessus sont tirés des compteurs de sectorisation de la commune. Comme indiqué précédemment, la commune est caractérisée par des imports (aucune production sur la commune) et des exports vers les communes limitrophes (Grasse, Valbonne, Opio, Le Rouret).

| | |
|---|---|
| 23/05/2022 – 29/06/2022 | Alerte |
| 30/06/2022 – 16/08/2022 | Alerte renforcée |
| 17/08/2022 – 15/12/2022 | Crise |
| 10/03/2023 – 10/08/2023 | Alerte |
| 11/08/2023 – 30/09/2023 | Crise |

Ces éléments permettent de mettre en évidence un impact significatif des restrictions liées aux différents stades de sécheresse :

- En 2022 alors que le MED sur le printemps était plus important que l'année précédente, la pointe estivale a été lissée à partir du mois de juin.
- En 2023, l'impact des mesures de restriction est particulièrement visible sur la période estivale. Le VMED sur les mois de juillet-aout est significativement plus faible que celui des autres années.
- En 2024 année sans situation de sécheresse les volumes mis en distribution sont plus élevés uniquement sur la période estivale par rapport à l'année précédente.

Les restrictions en vigueur sur les différents stades de sécheresse ont eu un impact visible sur les volumes mis en distribution en période estivale sur la commune.

Les volumes journaliers n'ont pas pu être analysés, aussi les tendances journalières sont évaluées à partir des données mensuelles, il en ressort

- Un VMED journalier de l'ordre de 2 600 m³/j hors période estivale
- En période estivale un VMED journalier de 5000 m³/j hors restrictions et passant à 4600-4700 m³/j lors restrictions spécifiques à l'arrêté sécheresse.

**Le réseau de distribution de la commune de Châteauneuf-Grasse :**

Les deux principaux points de comptage correspondant à la livraison SIEF > Opio sont également représentés :

- compteur 51 – Chemin du Château - Livraison depuis réservoir Treille
- compteur 57 – collet du Gaveau – compteur sur la distribution du réservoir éponyme

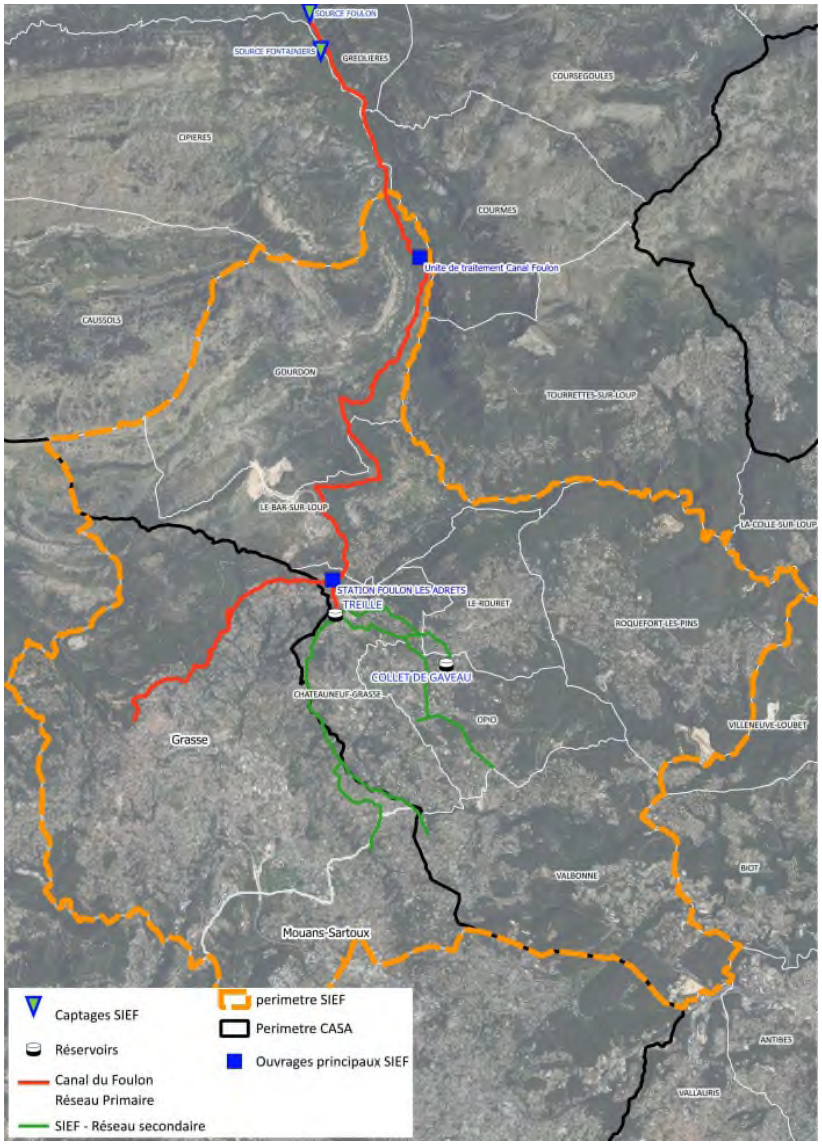
Les secteurs alimentés par ces deux compteurs couvrent près de 90 % du réseau de distribution de la commune.

La carte ci-après présente l'ensemble du réseau de distribution en eau potable sur la commune.

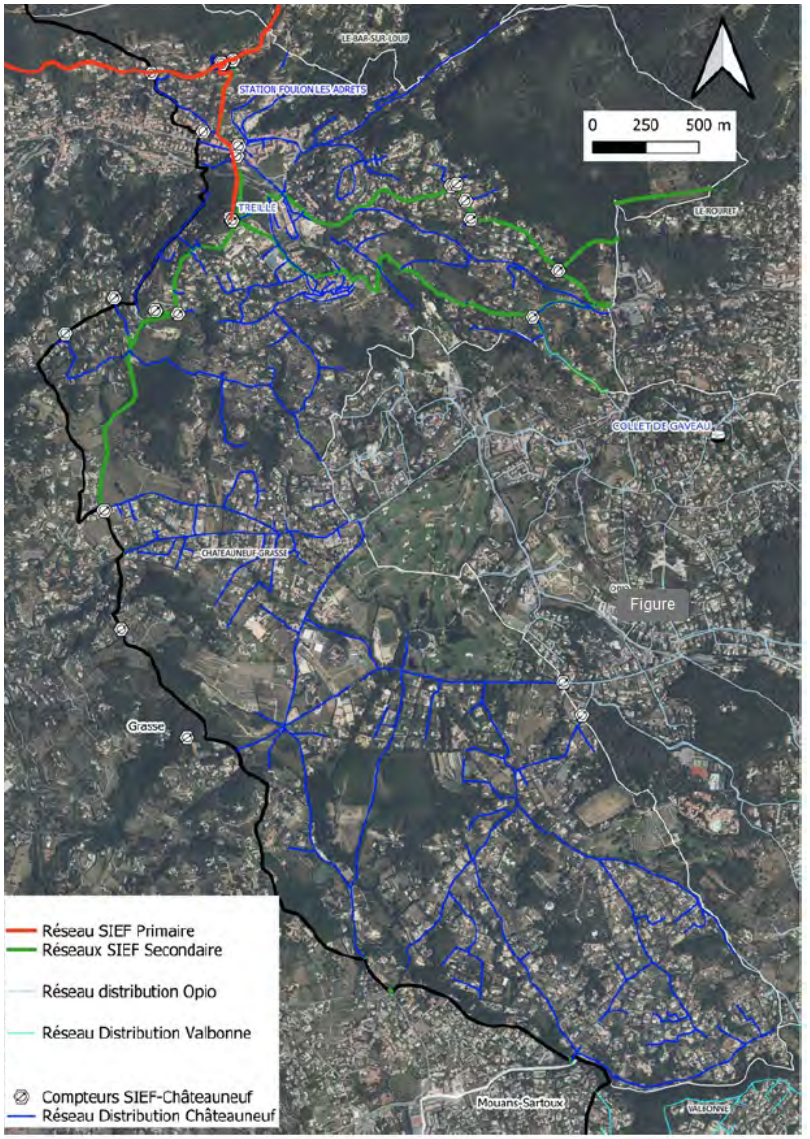
La commune est ainsi principalement alimentée par les ressources et ouvrages du SIEF. Sa position centrale entre les communes du Bar sur Loup et Opio implique des transferts d'eau avec ces communes.
Ainsi une grande partie de l'eau potable ne fait que transiter par le réseau de distribution sur la commune. Des compteurs permettent de comptabiliser l'ensemble de ces échanges et de définir le volume mis en distribution sur la commune ; ce volume mis en distribution est analysé par la suite.

Le réseau de distribution peut être scindé en deux secteurs principaux, les secteurs S090 et S095 présentés sur l'illustration précédente; la partie sud du réseau à l'interface avec le réseau de Valbonne se caractérise par des interconnexions entre les réseaux de ces deux communes.

**Principaux ouvrages du SIEF**




**Réseau de distribution de l'eau potable à Châteauneuf-Grasse**



**Consommation AEP :**

Le volume mis en distribution comprend les pertes et la consommation. La consommation est usuellement scindée en trois parties :

- Volumes comptabilisés : l'illustration 16 présente les volumes vendus de 2019 à 2023 sur la commune ; il s'agit des volumes facturés.
- Services du réseau : ces volumes sont relativement stables sur la commune de Châteauneuf-Grasse sur les 3 dernières années – un volume de 1100 m³ /an environ est à retenir.
- Consommateurs sans comptage : 763 m³/an sur les dernières années.

Les données de l'année 2021 n'étaient pas disponibles, une baisse significative des volumes vendus en 2023 par rapport à 2022 est à noter.
Les volumes vendus aux particuliers constituent 80 % des volumes facturés sur la commune. Cette part est stable sur les années étudiées.

*Gros consommateurs*
Les gros consommateurs peuvent être définis par des abonnés ayant des consommations annuelles supérieures à 2 000 m³. Un recensement a été effectué en 2022 lors des restrictions sécheresse.

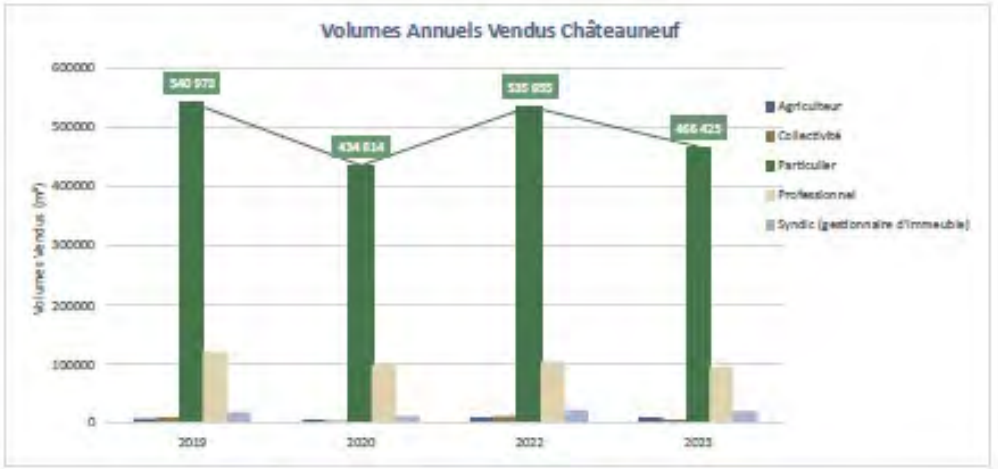



*Illustration 16 : Volumes Vendus Châteauneuf*

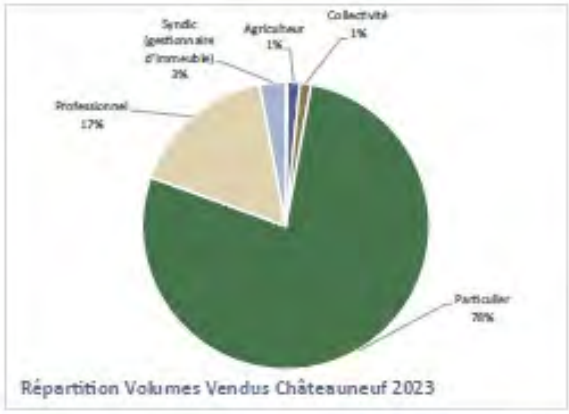



*Illustration 17 : Répartition Volumes Vendus Châteauneuf 2023*

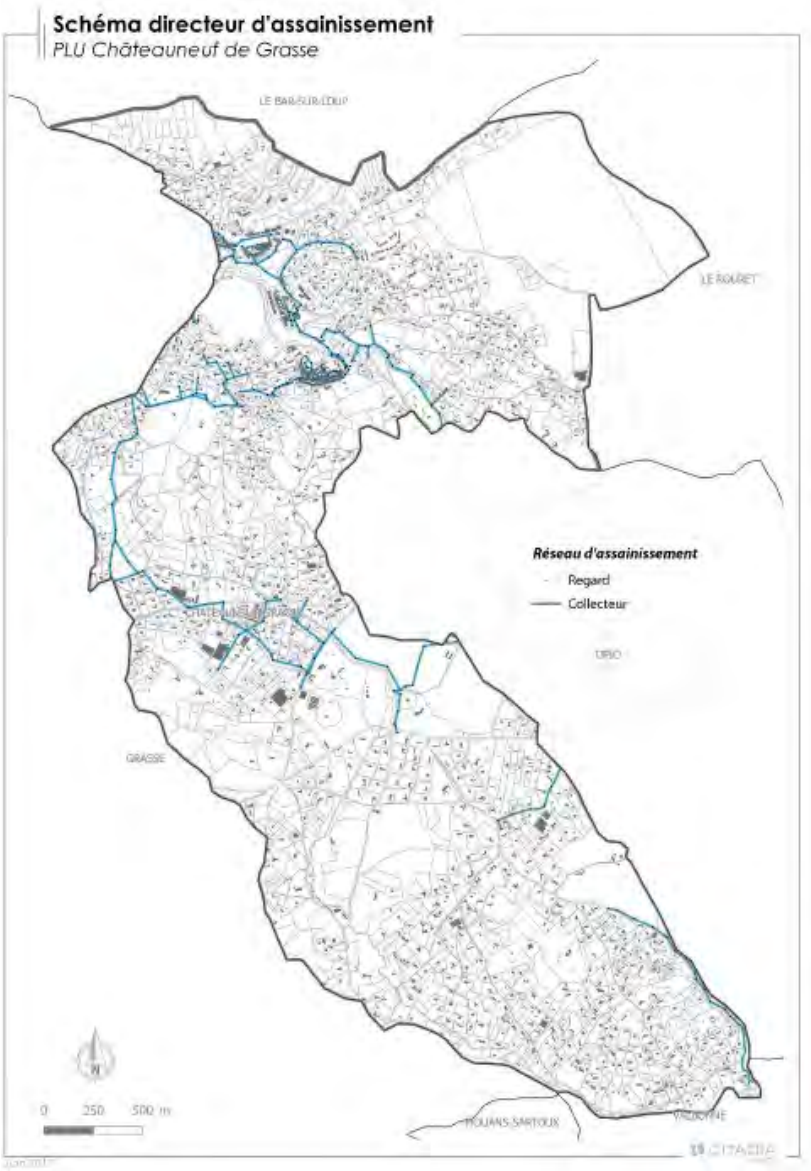
***Assainissement collectif :***

La commune de Châteauneuf-Grasse dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif géré par la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis et la Commune de Châteauneuf-Grasse, par l'intermédiaire d'une convention de subdélégation de la compétence. Le service public de collecte des eaux usées est confié à la société SUEZ EAU FRANCE par l'intermédiaire d'un contrat de délégation de service public.
Au 31 décembre 2024, le nombre d'usagers raccordés au réseau d'assainissement collectif était de 2 425.

La station d'épuration intercommunale accueillant les effluents de Châteauneuf-Grasse et une partie de ceux de la commune d'Opio est gérée par la société VEOLIA EAU dans le cadre d'un contrat de délégation de service public distinct. La station dispose d'une capacité d'épuration de 2 500 équivalent / habitants.

Pour éviter la saturation de la station et s'assurer d'une capacité aujourd'hui suffisante, une partie des eaux usées des communes du Rouret et d'Opio qui arrivaient auparavant sur cette station d'épuration ont été dévoyées vers les réseaux de la commune d'Opio et du Syndicat Intercommunal des Bouillides pour arriver à la station d'épuration de Valbonne Bouillides dont les capacités restent limitées, implantée sur la commune de Valbonne Sophia Antipolis et gérée par le Syndicat Intercommunal des Bouillides.
Les rendements épuratoires de la station restent bons ainsi que la qualité des boues résultant du traitement des eaux. Après traitement et épuration les eaux sont rejetés dans la rivière La Brague.

De nouvelles études de schéma directeur d'assainissement ont été lancé fin 2022 par la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis sur l'ensemble des communes du territoire intercommunal, dont Châteauneuf-Grasse.
Les conclusions qui en résulteront seront intégrées dans un programme d'actions et de travaux d'amélioration des installations d'assainissement collectif.
Le Règlement du service public d'assainissement collectif des eaux usées a été approuvé le 24 juin 2024.



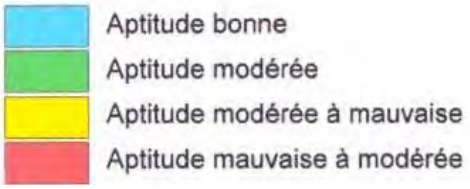
***Assainissement non collectif :***

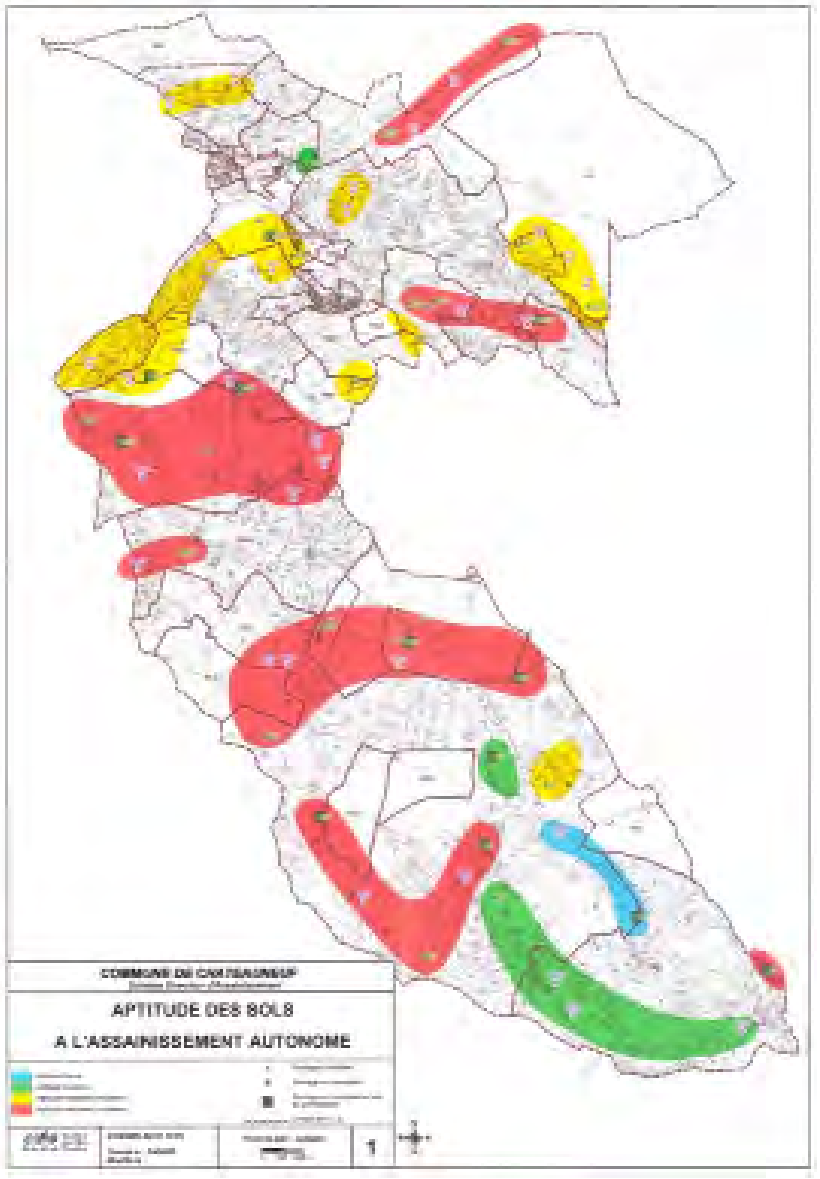
La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été déterminée.

Les propriétés non desservies par un réseau public d'assainissement collectif doivent être équipées d'une installation d'assainissement autonome conforme au règlement du service public d'assainissement non collectif.

Le contrôle des installations d'assainissement non collectif implantée sur la commune de Châteauneuf-Grasse est assuré par la Société SUEZ Eau France dans le cadre d'un contrat de délégation de service public.
Chaque projet de création ou de réhabilitation d'une installation d'assainissement autonome doit être étayé par une étude hydrogéologique sur son site d'implantation.

Un Règlement du service public de l'assainissement non collectif des eaux usées intercommunal est en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis. Il se substituera à celui existant après approbation du Conseil Communautaire.



**Gestion des eaux pluviales**

La topographie de la commune rend problématique la question de l'écoulement des eaux pluviales en certains endroits. Le régime des précipitations crée parfois des ruissellements importants et la commune a été plusieurs fois sujette à des inondations, coulées de boues et glissements de terrain (7 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur ce sujet durant les 20 dernières années).

La commune de Châteauneuf-Grasse dispose d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales. En effet, les quartiers urbanisés et les voiries départementales disposent de réseaux pluviaux dédiés. Le principe d'inconstructibilité dans les talwegs s'applique partout de manière à ne pas surcharger les réseaux et de limiter les problèmes d'écoulement, même si parfois les fossés peuvent être insuffisamment dimensionnés.

## 3.8. Ressources minérales

Le Schéma Départemental des Carrières des Alpes-Maritimes a été approuvé le 4 mai 2001. Il a pour but de recenser les gisements, les activités existantes ainsi que l'encadrement du développement des activités d'extraction de minéraux autant que la reconversion des sites.

La commune ne dispose pas de ressource minérale sur son territoire. La première ressource est la carrière de Gourdon située sur la route de Gourdon au niveau du secteur de la Sarrée.

L'inventaire minier du BRGM ne recense pas de grande variété des ressources minérales sur la commune.

## 3.9. Élimination des déchets

La collecte des déchets ménagers est sous la responsabilité de la CASA. En 2024, le tonnage d'ordures ménagères résiduelles est d'environ 1 595 tonnes, auxquelles il faut ajouter 200 tonnes d'emballages cartons et 202 tonnes d'emballages plastiques, 130 tonnes de verre et 450 tonnes de papier.

Le ramassage des ordures ménagères est effectué par une société privée et son traitement est réalisé par la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis. Le tri sélectif est mis en place sur l'ensemble des communes qui lui ont confié la gestion de cette mission. Les déchets sont actuellement acheminés vers Antibes et Villeneuve Loubet. Un nouveau plan d'élimination des déchets du département est à l'étude, les données seront intégrées dès que possible.

Le réseau régional est maillé mais insuffisamment sécurisé sur l'Est PACA. La région est en effet une « presqu'île électrique », qui souffre d'une inadéquation entre la forte consommation électrique (la consommation régionale est de deux fois supérieure à sa production) et les possibilités offertes par son réseau. La région n'est en effet alimentée que par deux lignes de 400 000 volts. L'alimentation en énergie électrique est donc un enjeu fort pour le territoire régional.

Le PLU de Châteauneuf-Grasse permet, par son action sur l'organisation de l'occupation des sols, de limiter la consommation d'énergie et de valoriser la ressource locale.

Consommation énergétique sur la commune

La consommation énergétique de la commune est estimée à 63731 MWh par an. Le secteur du résidentiel est le plus grand consommateur en énergie. Il est suivi par le secteur du tertiaire et de loin par les secteurs de l'agriculture et de l'industrie.

*Répartition des consommations d'énergie*

| Année | Entité | Id Entité | Activité | Energie | Variable | Valeur | Sources additionnelles | Unité |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | Châteauneuf-Grasse | 06038 | Agriculture | Toutes les énergies | Consommations finales d'énergies | 628.4 | | MWh |
| 2023 | Châteauneuf-Grasse | 06038 | Industrie | Toutes les énergies | Consommations finales d'énergies | 757.5 | | MWh |
| 2023 | Châteauneuf-Grasse | 06038 | Résidentiel | Toutes les énergies | Consommations finales d'énergies | 23761.4 | | MWh |
| 2023 | Châteauneuf-Grasse | 06038 | Tertiaire | Toutes les énergies | Consommations finales d'énergies | 7974.4 | | MWh |

***Économies d'énergies***

En matière d'économie d'énergie des initiatives territoriales et locales ont récemment émergées.

Un contrat d'objectif pour une sécurisation de l'alimentation électrique de l'est de la région PACA a été signé en janvier 2011 par l'État, la Principauté de Monaco, le Conseil régional, les Conseils généraux des Alpes-Maritimes et du Var, RTE, l'Établissement public d'aménagement de la Plaine du Var et l'ADEME. Ses objectifs sont :

- de tendre à réduire de 15% les consommations d'électricité dans les départements concernés d'ici fin 2013 ;
- de poursuivre l'effort pour respecter les objectifs du Grenelle de l'environnement en matière de consommation d'énergie (20% de consommation énergétique en moins de 2020).
- de tendre à produire d'ici le 31 décembre 2012 15 % de la consommation d'énergie à l'aide d'énergie renouvelable, cette proportion devant être portée à 25% à l'horizon 2020.

**La politique de Maîtrise de la Demande en Électricité (MDE) :**
La préfecture des Alpes-Maritimes et le Président du Conseil Régional PACA pilotent, depuis mars 2003, un programme de maîtrise de la demande d'électricité, dénommé Plan ECO-ENERGIE, constitué d'un programme d'actions sur trois départements (Alpes-Maritimes, Var et Alpes-de-Haute-Provence) visant à accompagner la sécurisation de l'alimentation électrique de l'Est de la région. Les acteurs associés à ce programme, outre la préfecture des Alpes-Maritimes et le Conseil Régional, sont l'ADEME, EDF, GDF le Conseil Général des Alpes-Maritimes et la DREAL PACA.

**Les Espaces Infos Énergie (EIE) :**
Ils ont été créés en 2001, sur initiative de l'ADEME, en partenariat étroit avec les collectivités locales. Sur toute la France ce réseau apporte au grand public un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables. L'un de ces EIE est installé à Grasse.

***Production d'énergie et développement des énergies renouvelables sur la commune***

La production énergétique (électrique et thermique) de la commune est estimée à 3097,6 MWh/an. Elle est issue essentiellement des installations de production d'énergie à base de biomasse, puis des installations photovolatïques. Quelques installations hydroéletriques participent également à la production d'énergie.

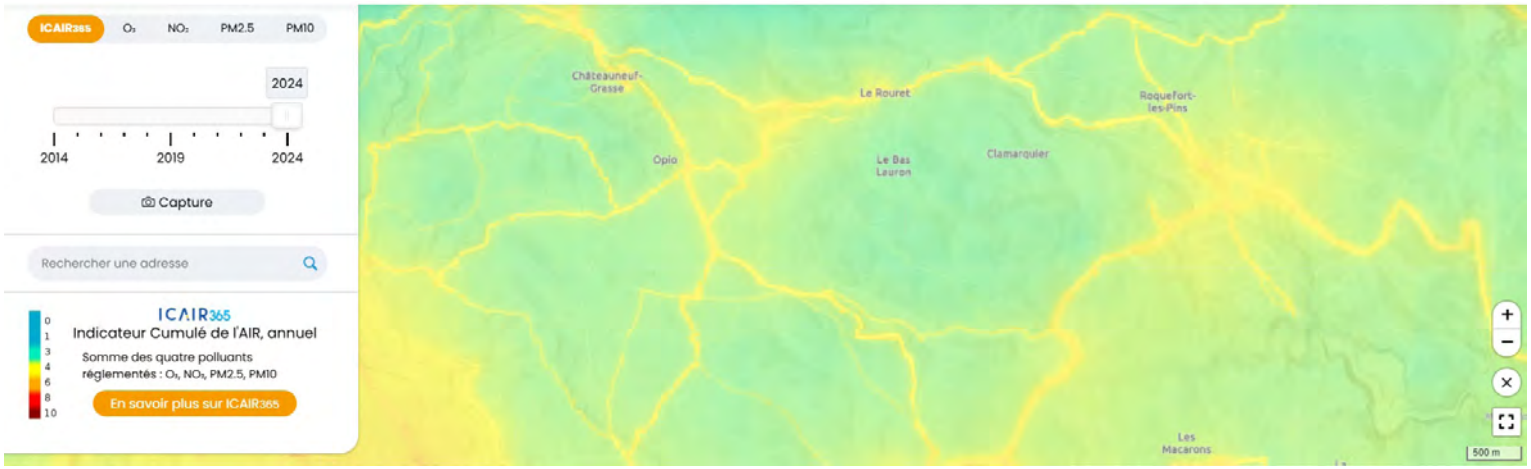
| Année | Id Entité | Entité | Type de production | Filière de production | Filière détaillée | Valeur | Unite |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | 6038 | Châteauneuf-Grasse | Electricité | ENR | Toutes | 397.2 | Milliers de kWh PCI |
| 2023 | 6038 | Châteauneuf-Grasse | Thermique | ENR | Toutes | 2700.4 | Milliers de kWh PCI |

Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables facilitent la gestion raisonnée des ressources locales d'énergie et n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes.

L'objectif de la commune est d'améliorer la production d'énergie renouvelable notamment en énergie solaire, l'énergie la plus adaptée au territoire.
En effet, au vu de son exposition, de l'impossibilité d'installer des centrales éoliennes et hydroélectriques, l'énergie solaire reste la plus compatible à développer sur le territoire de Châteauneuf-Grasse.

***Les plans pour la qualité de l'air***

La stratégie de surveillance définie dans le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air en région PACA (PSQA) 2010-2015 définit plusieurs Zones Administratives de Surveillance. Les territoires du Haut Pays sont intégrés dans la zone régionale qui regroupe les villes moyennes et les zones naturelles. La surveillance se concentre sur l'ozone, un polluant dont les niveaux sont les plus élevés en situation rurale et périurbaine.




**Indice d'exposition aux multi-polluant sur le littoral des alpes Maritimes**

Un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA), approuvé le 10 mai 2000 par le Préfet de Région, définit des objectifs de qualité de l'air. Afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques, notamment celles susceptibles d'entraîner un dépassement de ces objectifs, un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) a été approuvé le 10 mai 2007 et révisé le 6 novembre 2013. Il fixe les mesures de protection applicables au département des Alpes-Maritimes.

***La qualité de l'air à Châteauneuf-Grasse***

La qualité de l'air en France est analysée par le réseau SUD. Il s'agit d'une fédération d'associations agréées par le ministère en charge de l'environnement. L'association Atmo SUD est membre de la fédération ATMO. Le présent chapitre repose sur les données de l'inventaire 2007 des émissions polluantes sur la région PACA.

La commune de Châteauneuf-Grasse se situe dans un secteur moyennement exposé aux multi-polluants. La carte ci-contre indique les niveaux de pollutions sur l'ensemble du bassin de Valbonne Sophia et de Grasse.

Les sources d'émission polluantes sur le plateau de Valbonne et sur le piémont des Préalpes sont modérées du fait de la faible présence de grandes infrastructures de transport. Cependant, les transports sur les départementales génèrent une pollution qui reste très localisée. Les principales sources d'émission de polluants sont les routes départementales.

***Les nuisances olfactives***

Les odeurs perçues sont généralement dues à une multitude de molécules différentes, en concentration très faible, mélangées à l'air respiré. Les activités agricoles, industrielles et même domestiques peuvent être sources de nuisances olfactives. Du fait de la très grande sensibilité de l'organe olfactif humain, les odeurs sont une nuisance incommodante, bien avant d'être un danger pour la santé. En effet, le seuil de détection, donc de désagrément, est en général inférieur au seuil de nocivité.

***Nouvelle directive Européenne sur la qualité de l'air ambiant***

La nouvelle directive sur la qualité de l'air a été publiée au Journal officiel de l'Union européenne et est entrée en vigueur le 11 décembre 2024. Elle fusionne deux directives de 2004 et 2008, fixe de nouveaux objectifs qualité de l'air à atteindre en 2030 plus strictes pour plusieurs polluants dont les particules PM10 et PM2,5, le dioxyde d'azote et le dioxyde de soufre. En effet, chaque année, 300 000 décès prématurés sont en effet dus à cette pollution atmosphérique au sein de l'Union.

*Renforcement des normes qualité de l'air :*
Le seuil de pollution à ne pas dépasser est désormais fixé à :

- 10 µg/m³ par an pour les particules fines PM2,5 (l'OMS préconise un seuil inférieur à 5 µg/m³ pour limiter l'impact sanitaire),
- 20 µg/m³ pour les PM10, le dioxyde de soufre, le benzène et le dioxyde d'azote (NO2).

Les valeurs limites des polluants (NO2, PM10, PM2,5) tendent vers les valeurs recommandées par l'OMS et seront alignées avec celles-ci d'ici 2050.

| Polluant | Directives de l'UE de 2004 et 2008 | Normes réglementaires retenues en 2024 | Seuils de l'OMS de 2021 |
|---|---|---|---|
| Dioxyde d'azote NO2 | 40 µg/m³ moyenne annuelle | 20 µg/m3 moyenne annuelle | 10 µg/m3 moyenne annuelle |
| PM10 | 40 µg/m³ moyenne annuelle | 20 µg/m3 moyenne annuelle | 15 µg/m3 moyenne annuelle |
| PM 2,5 | 25 µg/m³ moyenne annuelle | 10 µg/m³ moyenne annuelle | 5 µg/m3 moyenne annuelle |

| © Alliance des Collectivités pour la Qualité de l'Air

*Comparaison des seuils issus des directives européennes (2004/2008 et 2024) avec les seuils de l'OMS 2021*

# 4. Qualité et cadre de vie

## 4.2. Ambiance sonore

Le bruit est un phénomène acoustique (ensemble de sons) produisant une sensation auditive considérée comme gênante. A la différence du bruit conjoncturel (engendré par les « installations », les bruits de voisinage et les activités sur la voie publique), la circulation routière, ferroviaire et aérienne engendrent du bruit structurel.

De manière générale, l'ambiance sonore sur le territoire communal est considérée comme bruyant le long des infrastructures routières à trafic modéré (route de Valbonne, route du Rouret).

**Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la CASA (2020-2025) :**
La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), compétente en matière de lutte contre les nuisances sonores est soumise à l'établissement d'un PPBE.
La Directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, et sa transposition dans le droit français (décret et arrêté d'application du 24 mars et du 4 avril 2006), rendent obligatoire la réalisation d'une cartographie stratégique du bruit ainsi qu'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) sur le territoire de l'unité urbaine des grandes agglomérations.

Les cartes de bruit stratégiques constituent un premier état des lieux des nuisances sonores du territoire, en termes d'exposition globale au bruit de la population et des établissements sensibles, vis-à-vis des sources considérées.

Les cartes de bruit ont fait l'objet d'analyses approfondies basées sur le croisement entre les données démographiques et les données liées au bruit.
Ces diagnostics affinés du territoire ont permis d'identifier et de hiérarchiser des zones à enjeux.

Sur le territoire de la CASA, sur la période globale (24h), près de 7 200 personnes sont potentiellement exposées à des niveaux sonores dépassant les valeurs limites réglementaires, liés au bruit routier. Les autres sources considérées n'engendrent aucun dépassement des valeurs limites.

Sur la période nocturne, environ 1 000 personnes sont potentiellement exposées à des niveaux sonores dépassant les valeurs limites règlementaires, liés au bruit routier.

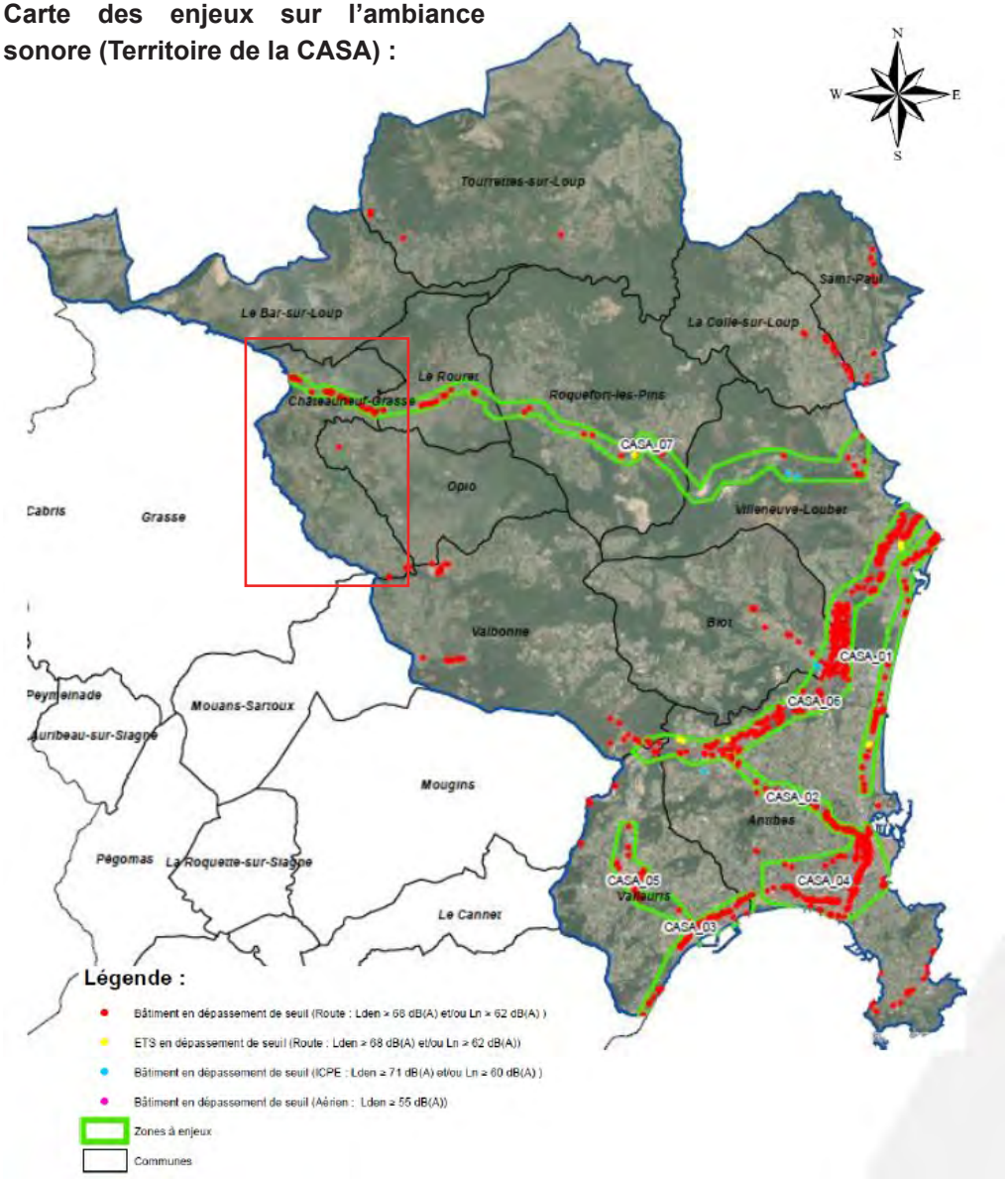
5 établissements d'enseignement (essentiellement sur Antibes) sont potentiellement exposés à des niveaux sonores supérieurs aux valeurs limites liés au bruit routier sur la période globale :

L'identification des bâtiments soumis à des dépassements des valeurs limites est présentée sur la planche suivante, à l'aide d'un code couleur en fonction de la source à l'origine du dépassement. Sur la base de ces dépassements 7 zones regroupant des bâtiments soumis à des dépassements ont été identifiés, comme le montre la planche suivante.

L'analyse détaillée de ces secteurs permet d'identifier la source à l'origine de la nuisance. Les éventuelles mesures à mettre en place pour diminuer l'exposition au bruit des populations dans ces secteurs seront détaillées dans le prochain rapport (plan d'action).

Il faut noter que quelques bâtiments faisant l'objet de dépassement ne permettent pas la caractérisation d'une zone à enjeux du fait de leur dispersion isolée sur le territoire.

**Carte des enjeux sur l'ambiance sonore (Territoire de la CASA) :**




*Le bruit sur la commune :*

Le bruit est un phénomène acoustique (ensemble de sons) produisant une sensation auditive considérée comme gênante. A la différence du bruit conjoncturel (engendré par les « installations », les bruits de voisinage et les activités sur la voie publique), la circulation routière, ferroviaire et aérienne engendrent du bruit structurel.

De manière générale, l'ambiance sonore sur le territoire communal est considérée comme bruyante le long des infrastructures routières à trafic modéré (route de Grasse, route de Valbonne, route d'Opio).

Les voies de transport terrestres qui traversent le territoire sont des sources potentielles de pollution, notamment lors d'accidents. Divers fluides (huiles, carburants, contenus de batteries, antigel, liquide de frein, mercure de contacteurs, etc.) peuvent s'infiltrer et polluer le sol et les nappes phréatiques. La pollution par les voies de transport provient également du salage des routes en période hivernale.

L'utilisation de produits phytosanitaires par les particuliers et les collectivités (entretien des abords du réseau routier en particulier) est susceptible d'engendrer des pollutions locales des sols. Par temps de pluie, les pesticides sont lessivés et provoquent des pollutions ponctuelles des eaux superficielles.

Si le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes s'est engagé à ne plus épandre de débroussaillants chimiques dans l'entretien des abords du réseau routier en particulier dans les zones Natura 2000, cette initiative devrait être étendue à l'ensemble du territoire. Une réflexion serait à mener sur le devenir du stock de ces produits. De la concertation a émergé l'idée que le PNR soit le référent pour les collectivités quant au choix des produits respectueux de l'environnement à acheter pour les travaux d'entretien des abords routiers. Une sensibilisation auprès des professionnels mais aussi auprès des particuliers (jardins) devra être faite pour réduire de manière significative l'utilisation des produits chimiques.

A cette pollution chimique des eaux s'ajoute une potentielle pollution organique en lien avec les éventuels dysfonctionnements des systèmes d'assainissement d'autant plus que la commune s'étend sur un massif en partie karstique.

Depuis des centaines de millions d'années la vie animale et végétale sur notre planète a été rythmée par l'alternance du jour et de la nuit. Elle s'est développée et organisée sur ce phénomène naturel.

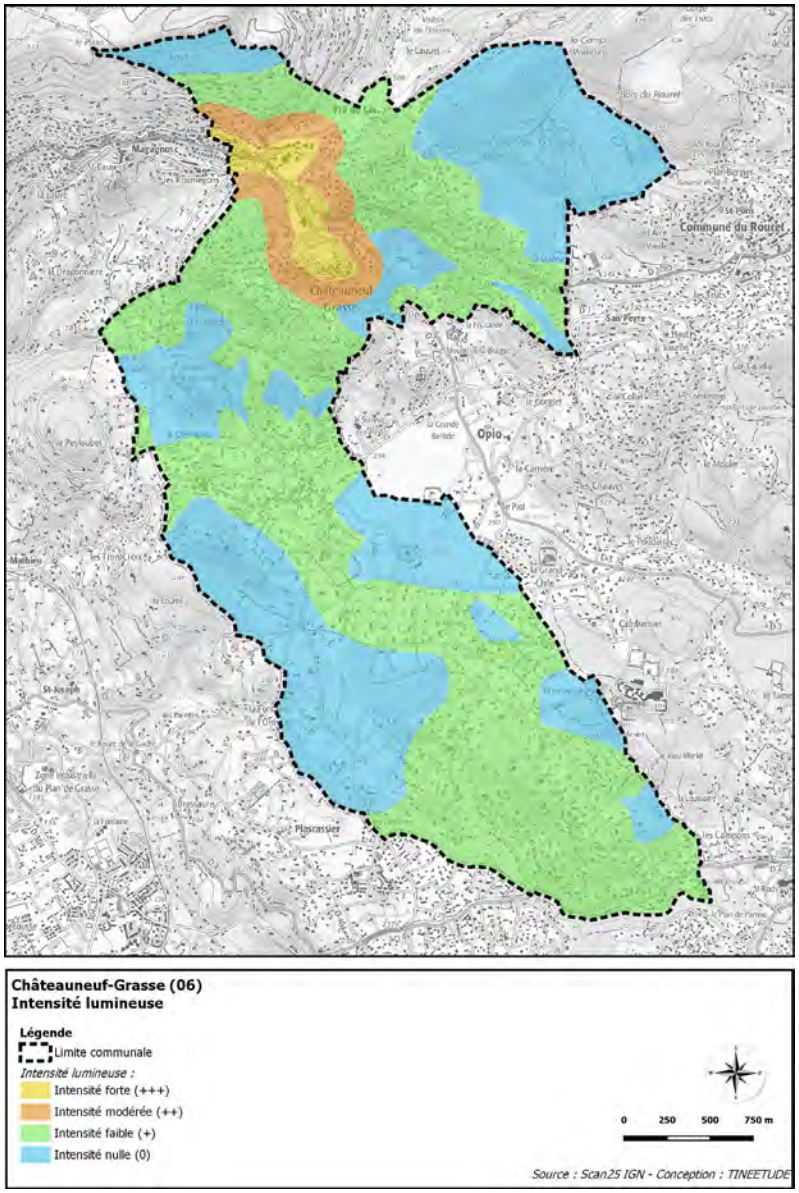
En l'espace d'une cinquantaine d'années, l'homme a bouleversé cette alternance naturelle en développant de manière anarchique et disproportionnée l'éclairage artificiel. Cette mauvaise gestion de l'éclairage se traduit aujourd'hui par un halo de lumière enveloppant chaque ville et village de France. La situation se reproduit malheureusement dans tous les pays industrialisés. Ces cloches de lumière, visibles à plusieurs dizaines voire centaines de kilomètres, plongent les écosystèmes dans un crépuscule permanent et provoquent une dégradation de notre environnement naturel.

La pollution lumineuse est la conséquence de la diffusion de la lumière artificielle par les gouttes d'eau, les particules de poussières et les aérosols en suspension dans l'atmosphère.

L'importance de cette pollution est directement liée à plusieurs facteurs : le type d'éclairage, la surpuissance des installations lumineuses et l'orientation des faisceaux lumineux. La pollution atmosphérique est un facteur aggravant du phénomène.

La pollution lumineuse due aux éclairages publics, voire privés, engendre des pressions sur les espèces (chiroptères, insectes nocturnes, etc.) et un gaspillage énergétique.

Sur le territoire de Châteauneuf-Grasse, la pollution lumineuse reste très localisée au cœur de village et au Pré du Lac où l'intensité lumineuse est forte. Puis, sur le reste du territoire, les niveaux d'intensité lumineuse fluctuent de faibles à nuls.
Globalement, la trame noire reste de bonne qualité sur la quasi totalité du territoire communal.



Si l'on considère les notions de « santé et salubrité publique » au sens large, peu de données sont disponibles afin de proposer des éléments de diagnostic pertinents pour l'évaluation environnementale.

Il est cependant reconnu que les espaces naturels tels que ceux qui constituent le cadre de vie de Châteauneuf-Grasse constituent un facteur favorable et bénéfique pour la santé humaine.

La commune offre un cadre de vie de qualité et attractif, notamment pour les jeunes actifs travaillant au sein de la communauté d'agglomération et du bassin d'emploi de Grasse principalement et désireux d'habiter dans des zones périurbaines encore préservées d'une trop forte urbanisation.

Châteauneuf-Grasse est subdivisés en plusieurs secteurs : le centre village et Pré du Lac, secteurs les plus urbanisés, puis par de larges quartiers résidentiels, des espaces très ouverts agricoles et golf puis des milieux boisés au nord du territoire.

Les réseaux d'eau potable et des eaux usées sont répartis sur la plupart du territoire selon la distribution topographique et les voiries.

Les déchets sont gérés par la CASA sur l'ensemble de la commune.

En termes d'énergie, la consommation énergétique de la commune est estimée à 63 731 MWh par an. Le secteur du résidentiel est le plus grand consommateur en énergie. Il est suivi par le secteur du tertiaire et de loin par les secteurs de l'agriculture et de l'industrie.
La production d'énergie est essentiellement dûe à la biomasse, à l'énergie hydraulique et ensuite à l'énergie solaire.

La qualité de l'air reste bonne sur la commune avec peu de sources de pollution, seulement le long des départementales supportant un certain trafic.

La qualité de la trame noire reste bonne sur la commune avec une intensité forte seulement au niveau du village et de Pré du Lac. Le reste du territoire reste épargné par la pollution lumineuse.

# Partie 2 | Rapport environnemental

# Chapitre 2 | Perspectives d'évolution

## 1.1. Perspectives de développement économique

Sur le territoire communal, la majorité des emplois relève de l'économie résidentielle. Cette tendance s'accentuera dans les années à venir, notamment avec la croissance de l'attractivité communale en raison du cadre de vie qu'elle offre.

L'économie résidentielle désigne, selon l'INSEE, l'ensemble des activités mises en oeuvre localement pour la production de biens et de services visant à satisfaire les besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes : activités de services aux particuliers, construction, santé, action sociale, commerce de détail, hébergement et restauration, transports de voyageurs, télécommunications, activités financières et d'assurance, activités immobilières, administration publique, etc...

Elle concerne également les dépenses issues : des retraités, des actifs qui résident sur le territoire mais qui perçoivent leurs revenus à l'extérieur de ce territoire et des résidences secondaires.

Afin d'assurer un développement local pérenne, l'accent doit être mis sur le développement des secteurs secondaires et tertiaires.
Ainsi, trois pôles fédérateurs du tissu économique de Châteauneuf-Grasse peuvent être mis en évidence.

***Les commerces, transports et services divers, des secteurs dynamiques***

Les commerces, transports, les activités spécialisées, scientifiques et techniques et les activités de services administratifs et de soutien, parties prenantes de l'économie résidentielle, assurent un développement du secteur d'activités tertiaire.

En 2022, la commune de Châteauneuf-Grasse recensait sur son territoire 462 établissements actifs dans ces domaines, soit 84 % des établissements actifs de la commune.
Ces établissements comptent une majorité de salariés compris entre 1 à 9 salariés.
Aussi, ces établissements représentent une part importante des emplois locaux.

Ce secteur d'activités est un véritable atout pour la commune : outre leur réponse aux besoins actuels de la population communale, ces établissements sont porteurs d'un véritable dynamisme.

Les commerces et services de proximité sont dépendants de la population locale mais également touristique.
L'augmentation du poids démographique et de la capacité d'accueil touristique serait favorable à l'accroissement du volume de vente, et par conséquent à la création d'emplois supplémentaires.
De plus, Châteauneuf-Grasse est fortement lié à l'influence du pôle d'emplois de la technopole de Sophia Antipolis.
La commune doit réfléchir à la place qu'elle souhaite se donner dans ce contexte compte-tenu notamment de la situation socio-économique actuelle : hausse du coût de la vie, hausse du coût des transports et des logements...

***Préserver et soutenir l'activité agricole***

Historiquement associée à l'identité communale, l'agriculture joue un rôle majeur dans l'organisation et la structure des paysages locaux, mais constitue aussi une filière créatrice d'emplois, véritable pilier économique de Châteauneuf-Grasse.

Bien qu'ancrée dans le patrimoine Châteauneuvois, la filière agricole est aujourd'hui menacée par les mécanismes de pression urbaine et de spéculation foncière.

La commune souhaite au travers de son PLU préserver les grands ensembles agricoles, maintenir l'activité pastorale et redynamiser la filière agricole sur le territoire.

***Le tourisme, un secteur à développer comme soutien à l'économie locale***

Du fait de la qualité des sites et des paysages, l'activité touristique apparaît aujourd'hui

comme un des moteurs du développement communal.

La commune de Châteauneuf ne dispose d'aucune offre en hébergement touristique ; l'hôtel servant aujourd'hui de centre d'accueil pour migrants.

Le territoire communal bénéficie d'un patrimoine architectural et naturel.
Sa préservation et sa mise en valeur constituent un potentiel de progression important pour la commune. La pérennité de ce patrimoine contribuerait ainsi à faire du tourisme un pilier de l'économie locale.

La consolidation de l'offre en hébergements touristiques et des équipements, notamment à proximité directe du village, permettrait de renforcer ce secteur.

**Synthèse des données démographiques et sociales communales**

- 3 765 habitants en 2022
- Densité de population : 420,7 hab / km²
- Augmentation de la population continue depuis 1968

- Parc de logement constitué en 2022 de :
  . 1 497 résidences principales (70,7 % du parc total de logement)
  . 460 résidences secondaires (21,7 % du parc total)
  . 159 logements vacants (7,5 % du parc total)
- Taux moyen d'occupation des résidences principales : 2,35 personnes en 2022*

Les recensements successifs de l'INSEE montrent une constante augmentation de la population.

L'analyse des données INSEE révèle un parc de logement caractérisé par une augmentation continue du nombre d'unités.

** Le taux moyen d'occupation des résidences principales correspond au ratio Population totale / nombre de résidences principales, soit le nombre moyen de personnes par ménage.*

## 1.2. Perspectives d'évolution de la population communale

Sur la commune de Châteauneuf-Grasse, et comme l'a montré l'analyse socio-économique dans le diagnostic de PLU, les perspectives de croissance démographique sont fortement liées à l'évolution du solde migratoire, c'est-à-dire à l'attractivité du territoire communal et au développement économique prévu.
Le cadre de vie qu'offre la commune de Châteauneuf-Grasse et sa proximité avec les différents bassins d'emplois (Sophia Antipolis, Grasse...) participent à cette attractivité.

Châteauneuf-Grasse profite d'une croissance démographique de 1 % par an en moyenne depuis le début des années 2000.

La commune de Châteauneuf-Grasse fait le choix d'une croissance démographique limitée pour les prochaines années. Elle envisage un scénario d'évolution démographique de 0,9 % par an en moyenne à l'horizon du PLU.
Ce scénario est plus important que celui retenu par la région PACA (0,3 %) ou par certains territoires voisins car il tient compte des obligations de production de logements sociaux imposées à la commune et de sa volonté de combler son déficit.

Le recensement de 2023 transmis par le Préfet à la commune fait état de 3 901 habitants et de 1 607 résidences principales.
Or depuis, la commune a continué sa croissance. S'il n'est pas possible d'obtenir avec certitude le nombre d'habitants en 2026 sur la commune sans un recensement de la population, il est possible de l'estimer grâce au nombre de logements.

L'analyse des permis de construire permet de déterminer que 489 nouveaux logements ont été réalisés ou sont sur le point de l'être depuis (= coups partis + permis de construire mis en oeuvre en 2024, 2025 et 2026).

Il peut ainsi être estimé le nombre d'habitants supplémentaires que cela représente : 1 149 personnes*.

** sur les bases d'un nombre de personne par ménage de 2,35, comme en 2022*

Pour que les scénarii de croissance estimé pour la révision du PLU soient au plus proche de la réalité, ils sont calculés à partir de cette projection démographique.

Ainsi, il est estimé que la population communale de 2026 est de 5 050 habitants et que le nombre de logements est de 2 096 logements.

**Estimation de la démographie actuelle**

| | |
|---|---|
| Population totale en 2023 | 3 901 habitants |
| Nombre de résidences principales en 2023 | 1 607 logements |

| | |
|---|---|
| Nombre de logements autorisés depuis 2023 | 489 logements |
| Taux d'occupation par ménage | 2,35 |
| Estimation du nombre de nouveaux habitants | 1 149 habitants |

| | |
|---|---|
| **Estimation de la population totale en 2026** | **5 050 habitants** |
| **Estimation du nombre de logements en 2026** | **2 096 logements** |

## 1.2. Perspectives d'évolution de la population communale

Selon le scénario de croissance retenu par la commune, une projection démographique peut être établie à l'horizon du PLU afin d'identifier les besoins en logements.

**D'ici 2038, la population communale serait ainsi d'environ 5 600 habitants, soit + 576 habitants supplémentaires entre 2026 et 2038.**

La taille des ménages de Châteauneuf-Grasse a faiblement diminué entre 2011 et 2022, passant de 2,37 à 2,35. Il s'agit du « desserrement des ménages ».

Le desserrement des ménages a de multiples causes : vieillissement de la population, mise en couple plus tardive, séparations plus nombreuses, etc. Les projections de l'INSEE estime que la décohabitation qui s'observe va se poursuivre dans les prochaines années.

Ainsi, les besoins projetés pour la commune de Châteauneuf-Grasse à l'horizon 2038 sont donc établis à partir d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages, estimée à 2,21 personnes d'ici 2038.

### Hypothèses d'évolution du nombre d'habitants

| | |
|---|---|
| **Population estimée en 2026** | **5 050 habitants** |
| ***Scénario de croissance retenu*** | ***0,9 %*** |

| **Perspectives d'évolution de la population** | |
|---|---|
| **Population totale estimée en 2026** | **Population totale estimée en 2038** |
| 5 050 habitants | 5 623 habitants |
| *+ 576 nouveaux habitants entre 2026 et 2038*<br>*+ 48 nouveaux habitants par an* | |

### Hypothèses d'évolution de la taille des ménages

| **Perspectives d'évolution de la taille des ménages** | |
|---|---|
| **Taille des ménages en 2022** | **Taille des ménages estimée en 2038** |
| 2,35 personnes par ménage | 2,21 personnes par ménage |

## 1.2. Perspectives d'évolution de la population communale

En appliquant la taille des ménages attendue, il est possible d'estimer le nombre de logements à produire pour répondre à la fois au desserrement des ménages et à la croissance démographique projetée pour 2038.

Ainsi, selon l'hypothèse retenue par le PLU d'atteindre 5 623 habitants en 2038, environ 450 logements seraient théoriquement nécessaires aux besoins actuels et à ceux des futurs habitants.

La vacance des logements et le nombre de résidences secondaires offrent un potentiel de transformation en résidences principales non négligeable.

Ainsi, il est fixé, pour l'horizon 2038, l'objectif que près de 5 logements inoccupés seraient théoriquement réutilisables pour loger les nouveaux habitants.

**Ainsi, pour répondre à l'objectif premier de loger les habitants actuels et futurs de la commune, le PLU de Châteauneuf-Grasse doit permettre la création de 443 nouveaux logements, soit 37 logements par an, et la réhabilitation de 5 logements existants inoccupés.**

### HYPOTHÈSES DES FUTURS BESOINS EN LOGEMENTS

| | |
|---|---|
| ***Pour répondre au desserrement des ménages**** | ***189 logements*** |
| **Pour répondre à l'accueil des nouveaux habitants*** | ***259 logements*** |
| **Réutilisation des logements inoccupés** | ***5 logements*** |
| **Objectifs de création de nouveaux logements à l'horizon 2038** | ***+ 443 nouveaux logements*** |

* *Méthode de calcul :*
*Réponse au desserrement des ménages : (Nb hab estimé en 2026 / taille des ménages en 2038) - nb lgts estimés en 2026*
*Réponse à l'accueil des nouveaux habitants : Nb hab supplémentaire en 2038 / taille des ménages en 2038*
*Objectifs de création de nouveaux logements : lgts pour desserrement des ménages + lgts pour accueil des nvx hab*

# 2. Évolutions probables de l'urbanisation

## 2.1. Évolution de la consommation d'espace

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf-Grasse a été approuvé le 19 septembre 2019.
Les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles du PLU de Châteauneuf-Grasse, dans sa version en vigueur, se répartissent de la manière suivante :

L'ensemble des zones constructibles (U et AU) couvrent une superficie de 375,8 hectares, soit environ 41,5 % du territoire communal. Elles sont localisées le long des axes de communication et sur les flancs de vallon.

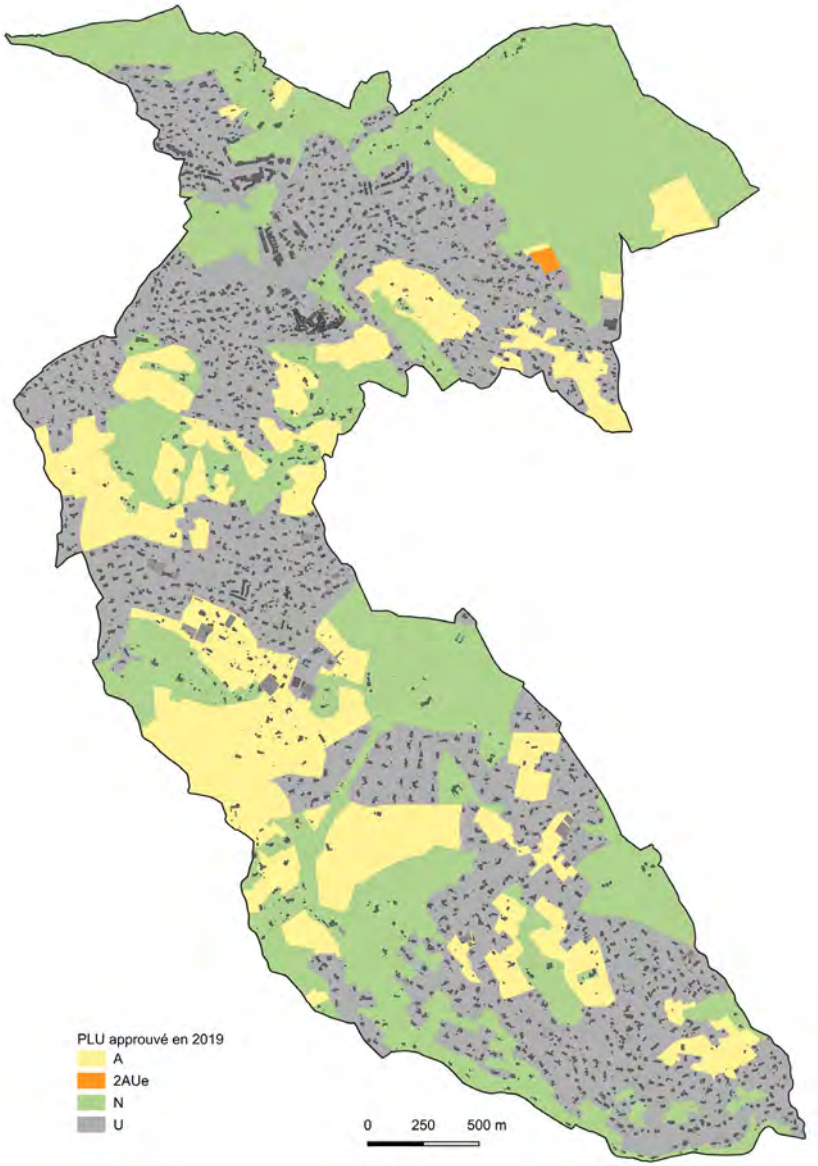
L'ensemble des zones agricoles représente une superficie de 187,2 hectares, soit 20,7 % du territoire communal. La zone agricole distingue la zone A d'intérêt agricole et agronomique avéré et le secteur Ao pour les plantations oléicoles.

Les zones naturelles couvrent moins de la moitié du territoire communal : 37,8 % et regroupent : les deux secteurs golfiques de Châteauneuf-Grasse, quelques secteurs d'habitat diffus, les aires sportives, les zones naturelles accueillant des ouvrages techniques, le parc relais inscrit au PDU de la communauté d'agglomération ainsi que les espaces aux caractéristiques diverses (partiellement bâtis ou à dominante naturelle).

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Zones U** | **UA** | 2,7 ha | **374,9 ha** |
| | **UBa** | 10,5 ha | |
| | **UBb** | 4,5 ha | |
| | **UBe** | 8 ha | |
| | **UBm** | 10,7 ha | |
| | **UD** | 5 ha | |
| | **UDa** | 101 ha | |
| | **UDb** | 226,7 ha | |
| | **UZa** | 0,9 ha | |
| | **UZb** | 3,1 ha | |
| | **UZi** | 1,7 ha | |
| **Zones AU** | **2AUe** | 0,9 ha | **0,9 ha** |
| **Zones A** | **A** | 153,3 ha | **187,2 ha** |
| | **Ao** | 33,9 ha | |
| **Zones N** | **N** | 277,1 ha | **341,6 ha** |
| | **Ng** | 44,3 ha | |
| | **Nh** | 14,2 ha | |
| | **Ns** | 3,4 ha | |
| | **Nx** | 1,5 ha | |
| | **Ny** | 1 ha | |

# 2. Évolutions probables de l'urbanisation

## 2.1. Évolution de la consommation d'espace



# 2. Évolutions probables de l'urbanisation

## 2.1. Évolution de la consommation d'espace

L'occupation de l'espace sur la commune de Châteauneuf-Grasse comme sur la plupart des communes inscrites dans le plateau de Valbonne, se caractérise par un habitat diffus avec une mosaïque de parcelles à la fois agricoles et naturelles. Les centres urbains sont très localisés et recentrés autour des villages.

La commune aujourd'hui peut ainsi être subdivisée en plusieurs secteurs : le centre-village, les milieux boisés et naturels, les milieux ouverts agricoles et les quartiers résidentiels.

***Les secteurs urbanisés :***

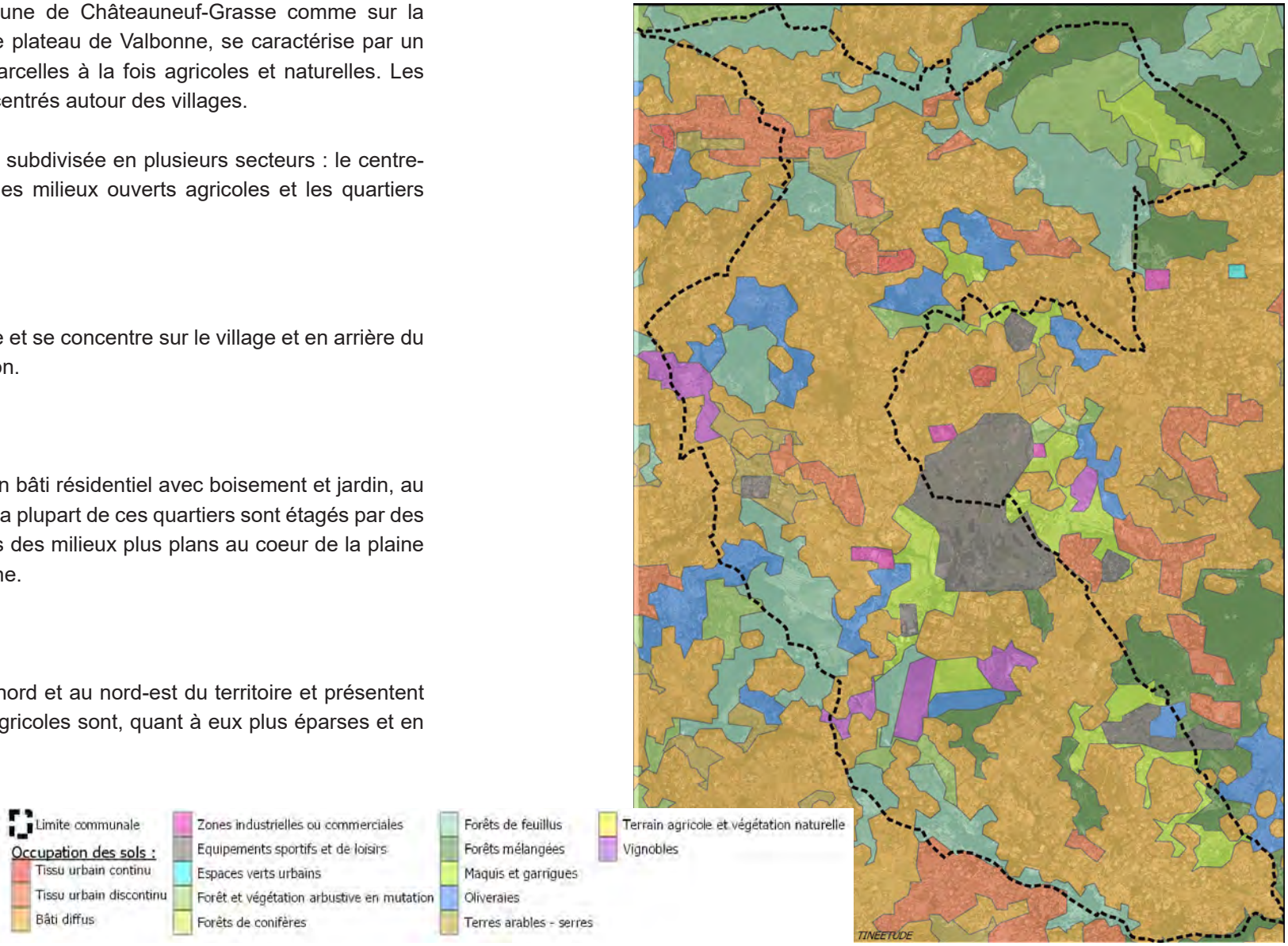
Ce secteur se situe au coeur du territoire et se concentre sur le village et en arrière du village dans la continuité de l'urbanisation.

***Les secteurs résidentiels :***

Le territoire est quasiment occupé par un bâti résidentiel avec boisement et jardin, au gré des chemins et courbes de niveau. La plupart de ces quartiers sont étagés par des restanques mais peuvent se situés dans des milieux plus plans au coeur de la plaine de la Brague et en continuité de Valbonne.

***Les espaces naturels et agricoles :***

Les milieux naturels se situent plus au nord et au nord-est du territoire et présentent des boisements denses. Les espaces agricoles sont, quant à eux plus éparses et en plaine.



# 2. Évolutions probables de l'urbanisation

## 2.1. Évolution de la consommation d'espace

Le développement urbain d'un territoire peut se selon trois grandes logiques :

- par des opérations de renouvellement urbain. Cela consiste à produire de nouveaux usages ou constructions en réinvestissant des espaces déjà urbanisés, c'est à dire de construire la ville sur la ville (réhabilitation, démolition-reconstruction, changement de destination d'un bâtiment, etc).
- par de la densification du tissu urbain existant. Cela vise à augmenter la quantité de constructions dans des zones déjà urbanisées. Il peut y avoir un phénomène de densification par des divisions parcellaires, du comblement de dents creuses, des surélévations, des agrandissements, etc.
- par la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il s'agit de l'urbanisation d'espaces aujourd'hui non artificialisés, généralement situés en périphérie ou sur de grands espaces. Ce sont ce type d'opérations tout particulièrement qui favorisent l'étalement urbain et qui doivent être limitées.

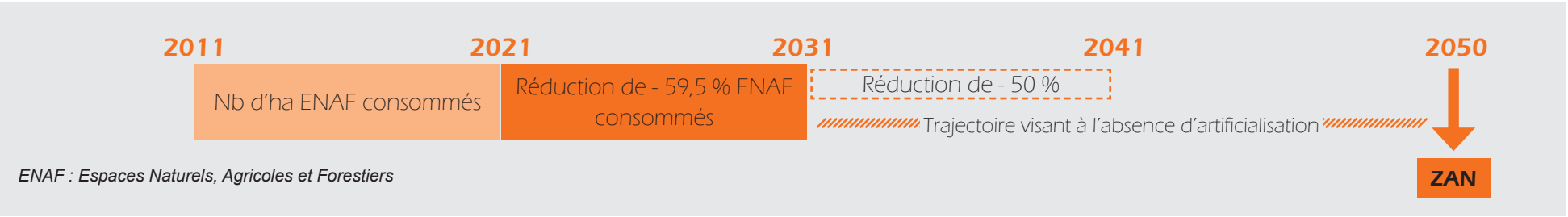
En effet, depuis plus de 20 ans, le contexte législatif n'a cessé de se renforcer dans le but de garantir une gestion économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles et forestiers.
En 2000 déjà, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) conférait aux SCoT, PLU et cartes communales la mission d'assurer l'équilibre entre « un développement urbain maîtrisé » et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle posait d'ailleurs le principe d'une « utilisation économe » des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

En 2010, le mouvement s'est accéléré avec la loi Grenelle II qui obligeait les documents de planification à analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à fixer des objectifs chiffrés pour maîtriser l'étalement urbain.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) en 2014 renforçait les obligations des PLU vis-à-vis de la consommation d'espaces. Le rapport de présentation doit désormais présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision et analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Depuis le 22 août 2021, la loi Climat et Résilience complète le dispositif. Elle fixe entre autre un objectif pilier d'aménagement du territoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), avec comme ambition de faire la ville sans artificialiser les sols à l'horizon 2050. Auparavant, elle pose des jalons intermédiaires pour atteindre cet objectif : d'ici 2031, il faudra réduire de moitié la consommation des sols naturels, agricoles et forestiers (dits espaces NAF) constatée entre 2011 et 2021.

Par ailleurs, la région PACA s'est dotée d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), qui fixe, entre autre, une trajectoire en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols, par tranche de 10 années jusqu'à l'horizon 2050. Ainsi, à court terme, sur la période 2021-2031, un effort de - 59,5 % est attendu à l'échelle du SCoT de la CASA.




*ENAF : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers*

# 2. Évolutions probables de l'urbanisation

## 2.1. Évolution de la consommation d'espace

Chaque sol peut se définir selon son usage. Parmi ceux-ci, on peut distinguer quatre grands types d'usages, à savoir les sols urbanisés d'une part et naturels, agricoles et forestiers (NAF) d'autre part.

Sont considérés comme espaces urbains les espaces occupés par les bâtiments ou les espaces liés aux fonctions urbaines. Il s'agit notamment des espaces accueillant de l'habitat, des infrastructures, des activités, des équipements (publics, privés), etc.

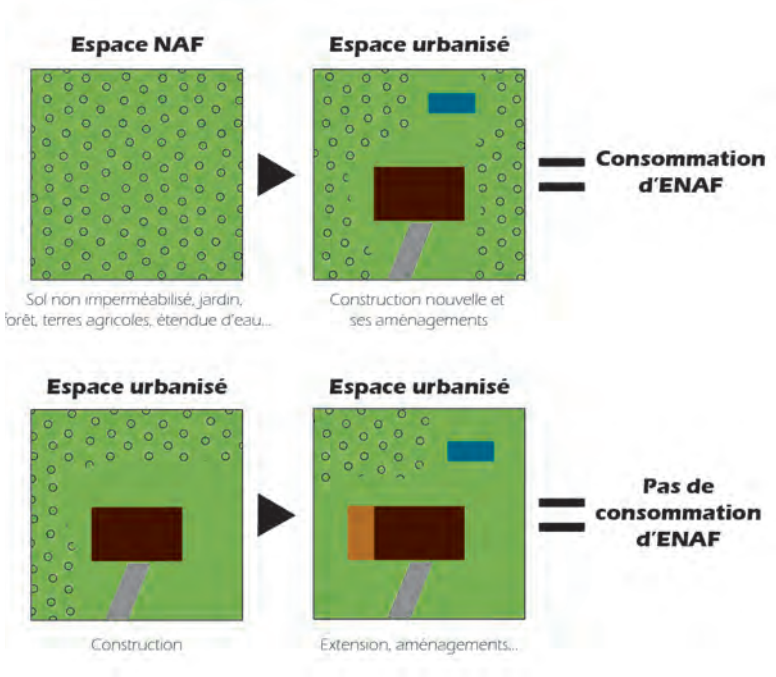
Sont considérés comme espaces naturels les espaces où l'intervention ou les activités humaines sont faibles ou peu impactantes, notamment en terme d'infiltration des eaux. Cela regroupe les plans d'eau, les cours d'eau, les espaces à végétation herbacée ou arbustive, les golfs... constitutifs d'une éventuelle trame verte et bleue.

Sont considérés comme espaces agricoles les espaces où s'exerce une activité agricole. Cela désigne également l'ensemble des espaces productifs, comme les serres par exemple. Les jardins familiaux ou jardins potagers ne rentrent pas dans cette catégorie.

Sont considérés comme espaces forestiers les espaces boisés correspondant aux forêts, bois, bosquets significatifs... Sont exclus de cette catégorie les terrains boisés dont l'utilisation prédominante est agricole (agroforesterie) et les alignements d'arbres.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Ainsi, dès lors qu'un espace considéré initialement comme espace naturel, espace agricole ou espace forestier, est transformé en espace urbain, au titre des définitions ci-avant il y a consommation.

Conformément aux préconisations du fascicule de mise en oeuvre de la réforme ZAN n°1 édité par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, la mesure de la consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers est indépendante du zonage réglementaire des PLU. Ainsi, la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ne correspond pas à l'urbanisation d'un terrain classé en zone N ou A au PLU. Les deux notions sont bien distinctes.



# 2. Évolutions probables de l'urbanisation

## 2.1. Évolution de la consommation d'espace

Dans le cas présent, l'analyse est réalisée pour la période 22.08.2011 au 22.08.2021.

L'analyse de la consommation d'ENAF ne fait pas l'objet d'une méthodologie nationale précise ; il appartient aux bureaux d'études et collectivités de définir une méthodologie d'analyse des différents types d'espaces en vue d'estimer les surfaces consommées.

Une grille de critères a été définie afin de fixer un cadre précis d'analyse. Cette grille nécessite de répondre à plusieurs questions, pour déterminer l'état initial de la parcelle d'une part et s'il y a consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'autre part.

**La parcelle est-elle occupée, dans son état initial ?**

L'état initial de la parcelle est pris en considération d'après son occupation à une date donnée, selon la période observée : superficie de l'ensemble des constructions et aménagements, proportions des sols stabilisés ou compactés ou encore des sols imperméabilisés existants sur la parcelle, etc... Selon l'emprise que cela représente, la parcelle est considérée comme urbanisée ou non.

**Quelle superficie fait la parcelle ?**

L'état initial de la parcelle est conditionné également par sa superficie. Plusieurs seuils sont déterminés, selon les spécificités locales, et notamment la superficie moyenne des parcelles sur le territoire concerné. Il est en effet observé ces dernières années que la majorité des nouvelles constructions étaient édifiées sur des parcelles dont la superficie était comprise entre 300 m² (seuil bas) et 2 500 m² (seuil haut). L'application de ces seuils permet de proposer une classification adaptée au contexte local.

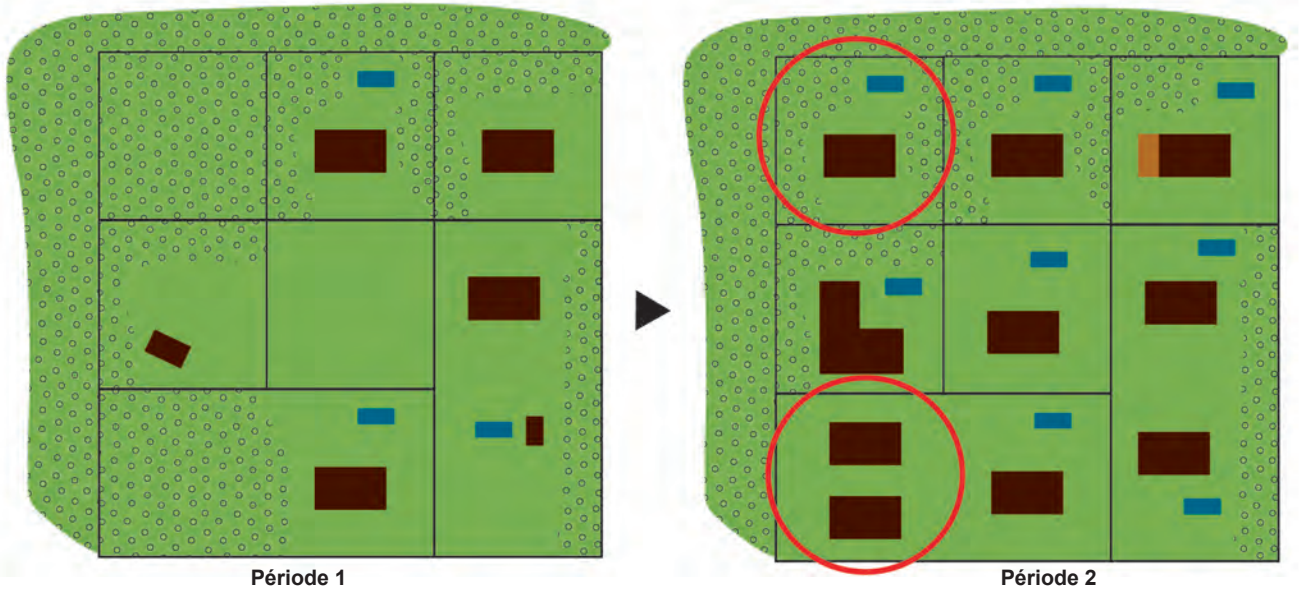
Selon le seuil retenu, les proportions d'occupation du sol évoquées ci-avant sont plus ou moins importantes.

**Quel environnement autour de la parcelle : la parcelle est-elle enclavée dans un espace urbanisé constitué ou est-elle attenante à un espace pouvant être constitutif d'une éventuelle trame verte et bleue ?**

Cette question n'est retenue que pour les parcelles dont la superficie est inférieure au seuil haut (2 500 m²).

Ainsi, une parcelle non urbanisée, d'une superficie inférieure au seuil haut, située dans un tissu urbain constitué et que l'on ne peut raccrocher à aucun élément participant à la trame verte et bleue, sera considérée comme « Non ENAF ». Lors de la réalisation d'une nouvelle construction sur cette parcelle, cela s'apparentera donc davantage à de la densification du tissu bâti existant qu'à de la consommation d'ENAF.

Quelques exemples d'application :



**Période 1**

**(enveloppe urbaine de référence)**

**Période 2**

**Consommation d'ENAF sur les terrains entourés en rouge ; les autres étant considérés comme de la densification du tissu urbain existant ou comme du renouvellement urbain, compte tenu de leur localisation et de l'occupation initiale**

# 2. ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 2.1. Évolution de la consommation d'espace

| Etat initial de la parcelle | | | | Etat actuel de la parcelle, après ouverture d'un chantier pour construction nouvelle |
|---|---|---|---|---|
| Critère n°1 | Critère n°2 | Critère n°3 | Classification | Classification |
| **Parcelle < 300 m²** | Somme des constructions et aménagements > 50 % | | **Urbanisé** | **Renouvellement urbain** |
| | Sols stabilisés ou compactés > 50 % | | | |
| | Sols imperméabilisés > 30 % | | | |
| | Autres cas | Parcelle attenante à un espace constitutif de la TVB | **NAF** | **Consommation d'ENAF** |
| | | Parcelle enclavée dans un tissu urbain constitué | **Non ENAF** | **Densification** |
| **Parcelle comprise en 300 m² et 2 500 m²** | Somme des constructions et aménagements > 50 m² | | **Urbanisé** | **Renouvellement urbain** |
| | Sols stabilisés ou compactés > 50 % | | | |
| | Sols imperméabilisés > 30 % | | | |
| | Autres cas | Parcelle attenante à un espace constitutif de la TVB | **NAF** | **Consommation d'ENAF** |
| | | Parcelle enclavée dans un tissu urbain constitué | **Non ENAF** | **Densification** |
| **Parcelle > 2 500 m²** | Somme des constructions et aménagements < 50 m² | | **NAF** | **Consommation d'ENAF** |
| | Sols stabilisés ou compactés < 10 % | | | |
| | Sols imperméabilisés < 5 % | | | |
| | Surfaces naturelles, enherbées, boisées sur la totalité de la parcelle | | | |
| | Autres cas | | **Cas particulier** | **Cas particulier** |

## 2.1. Évolution de la consommation d'espace

**Consommations foncières sur la période de référence 2011-2021**

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2011-2021 représente à l'échelle du territoire communal de Châteauneuf-Grasse une superficie de 20,6 hectares, soit environ 2,1 hectares par an.

Cette consommation s'est faite principalement sur des terrains dont la vocation principale était naturelle (12 hectares), des terrains agricole (7,7 hectares) et des espaces forestiers (1 hectare).

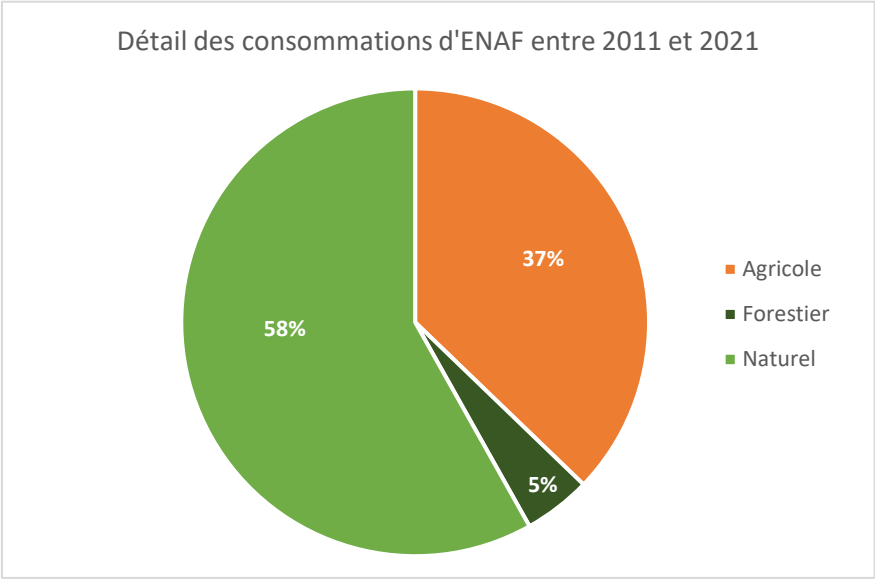
Il s'agit principalement de consommation pour de l'habitat (18,8 hectares), pour des activités (0,9 hectares), des équipements (0,8 hectare) ou pour une vocation mixte (habitat / équipement ou habitat / activités) (0,1 hectare).

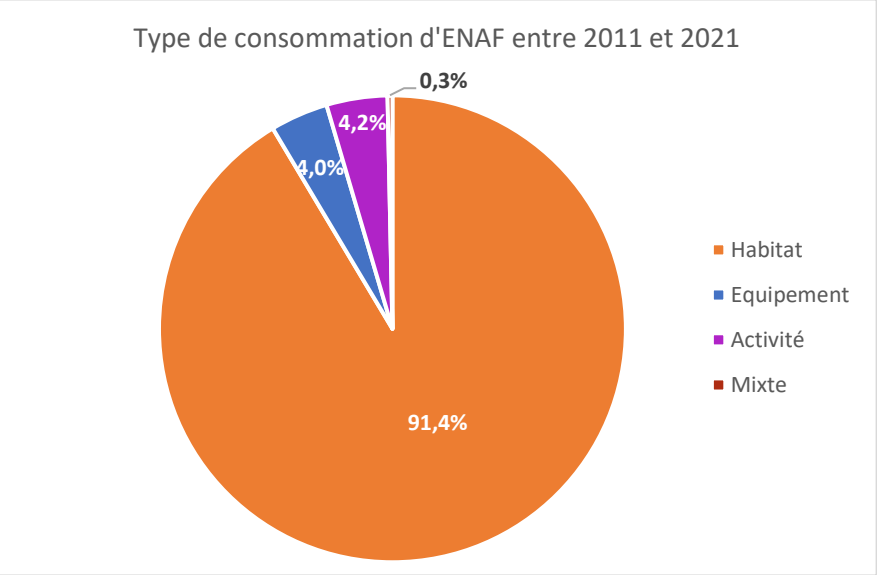
Les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour une vocation d'habitat peuvent être distinguées selon le type d'habitat : individuel ou collectif.

Sur la période 2011-2021, 189 logements ont été réalisés dans ces espaces, dont 108 logements individuels et 81 logements collectifs (3 opérations d'ensembles et une opération mixte).

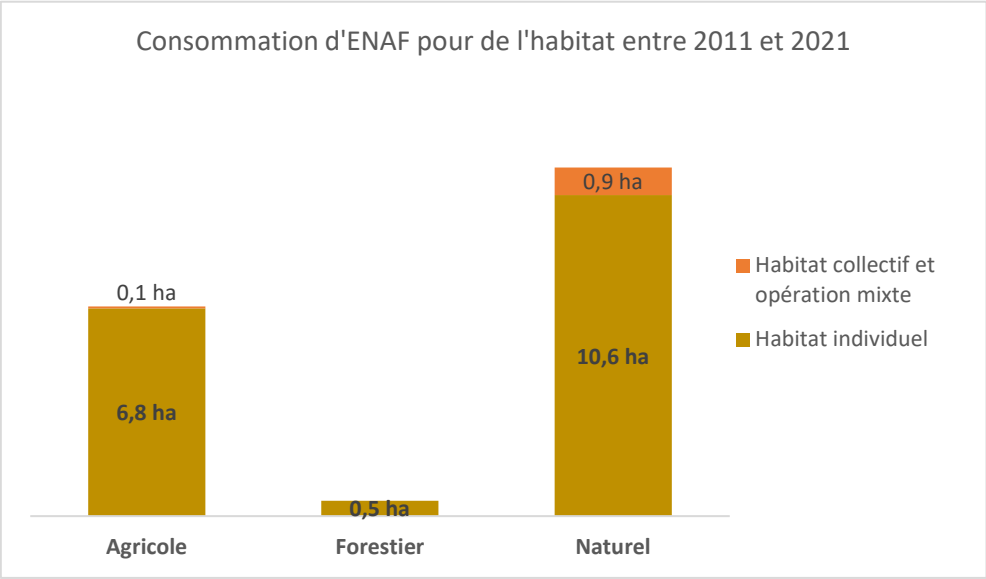
Les logements collectifs et opérations mixtes représentent une consommation de 1 hectare, soit une densité d'environ 84 logements par hectare.
Les logements individuels représentent une consommation de 17,9 hectares, sur des terrains à la fois naturels, agricoles ou forestiers, soit une densité d'environ 6 logements par hectare.

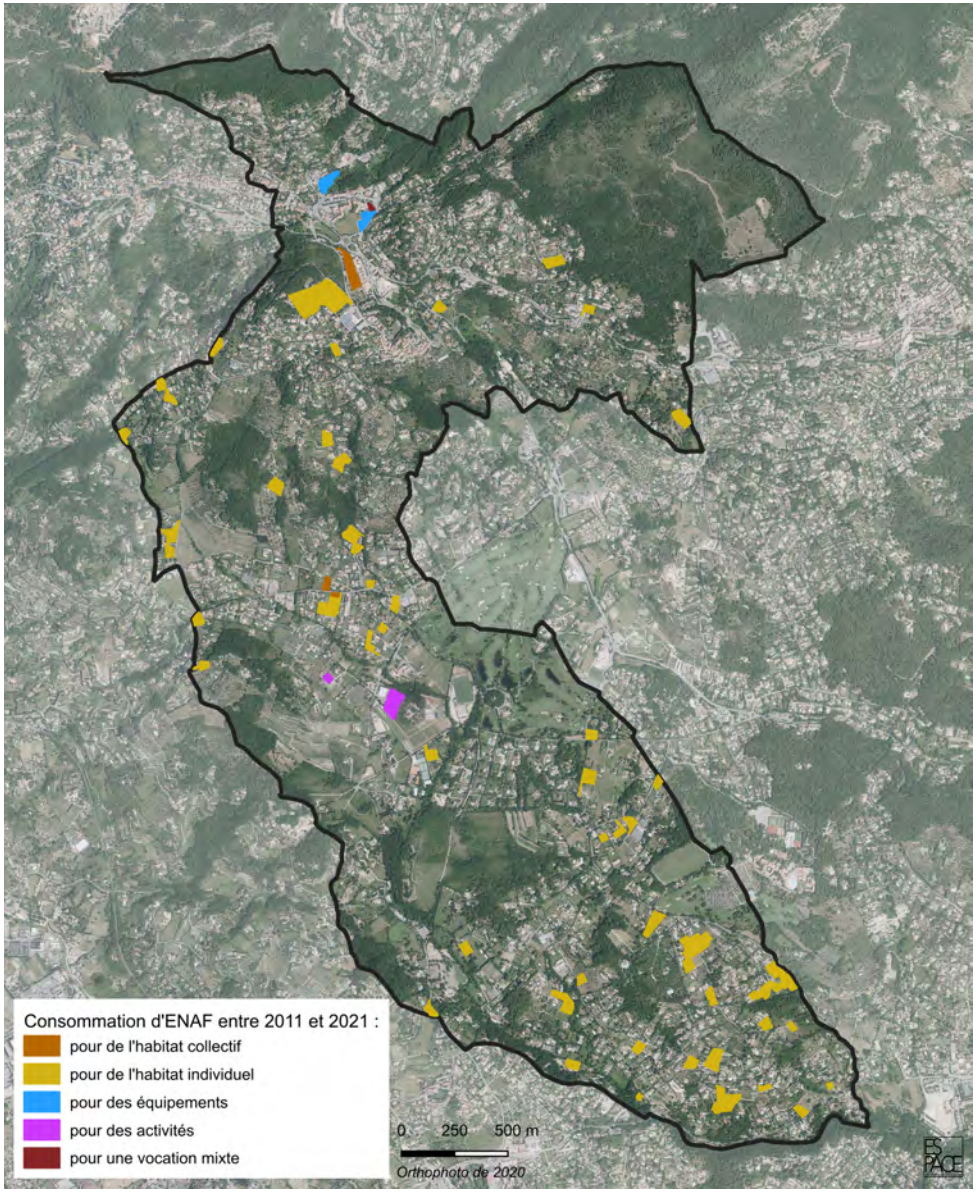
Le reste du développement communal s'est fait en renouvellement urbain ou en densification du tissu urbain existant.



## 2.1. Évolution de la consommation d'espace



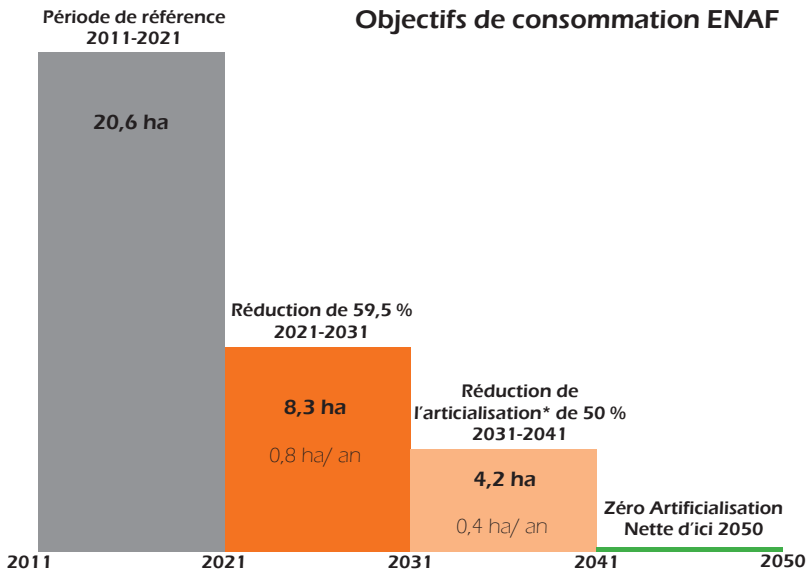
## 2.1. Évolution de la consommation d'espace

### Objectifs maximum futurs de consommation

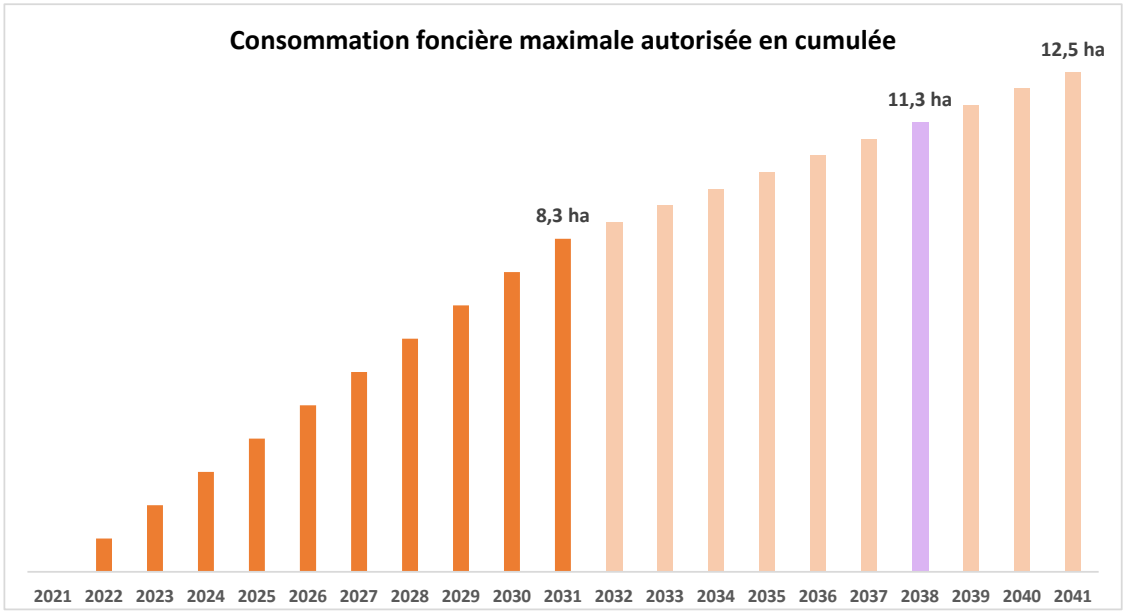
Selon ces données locales et les modalités de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, la commune doit réduire sa consommation foncière observée sur la période de référence 2011-2021 de 59,5 % jusqu'en 2031, puis réduire encore progressivement jusqu'à atteindre 0 hectare d'artificialisation en 2050.

L'objectif maximal de consommation foncière d'ici 2031 est de 8,3 hectares (soit près de 0,8 hectare par an), puis de 4,2 hectares d'espaces artificialisés d'ici 2041 (soit près de 0,4 hectare par an).

**Ainsi, de manière cumulée à l'horizon de la révision du PLU établi à 2038, l'objectif de consommation maximum octroyé à la commune de Châteauneuf-Grasse est de 11,3 hectares**, dont 0,8 hectare par an jusqu'en 2031 puis 0,4 hectare par an jusqu'en 2038.




** en l'absence d'outils d'analyse plus précis attendus par l'État, il est considéré pour le moment uniquement la consommation d'ENAF*



## 2.1. Évolution de la consommation d'espace

**Consommations foncières observées depuis 2021 et les « coups partis »**

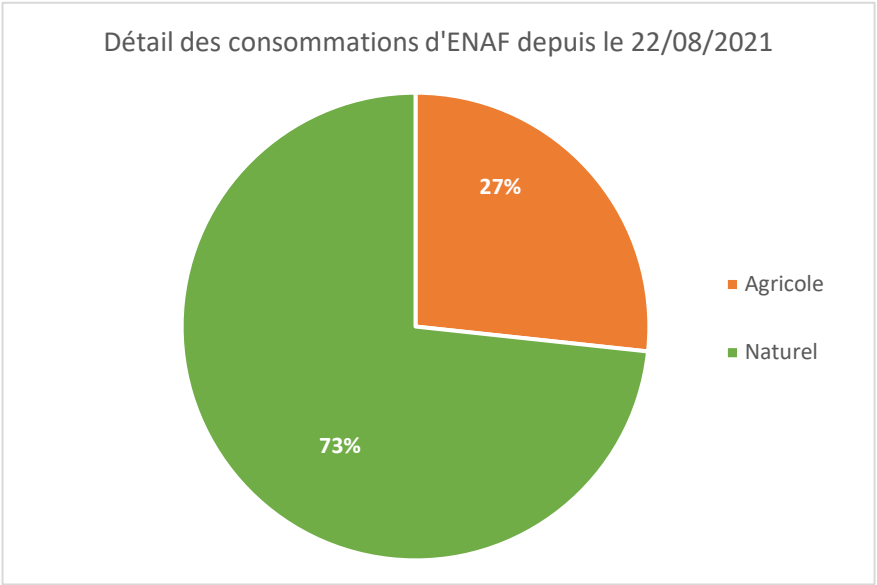
Depuis le 22 août 2021, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est poursuivie. Ces consommations nouvelles viennent en déduction de l'objectif de consommation maximum octroyé à la commune par la loi Climat et Résilience et le SRADDET.

Les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2021* sont estimées à 4,1 hectares, soit environ 0,8 hectare par an.

Il s'agit exclusivement de consommation pour de l'habitat individuel.

Cela représente la création de 24 logements individuels.

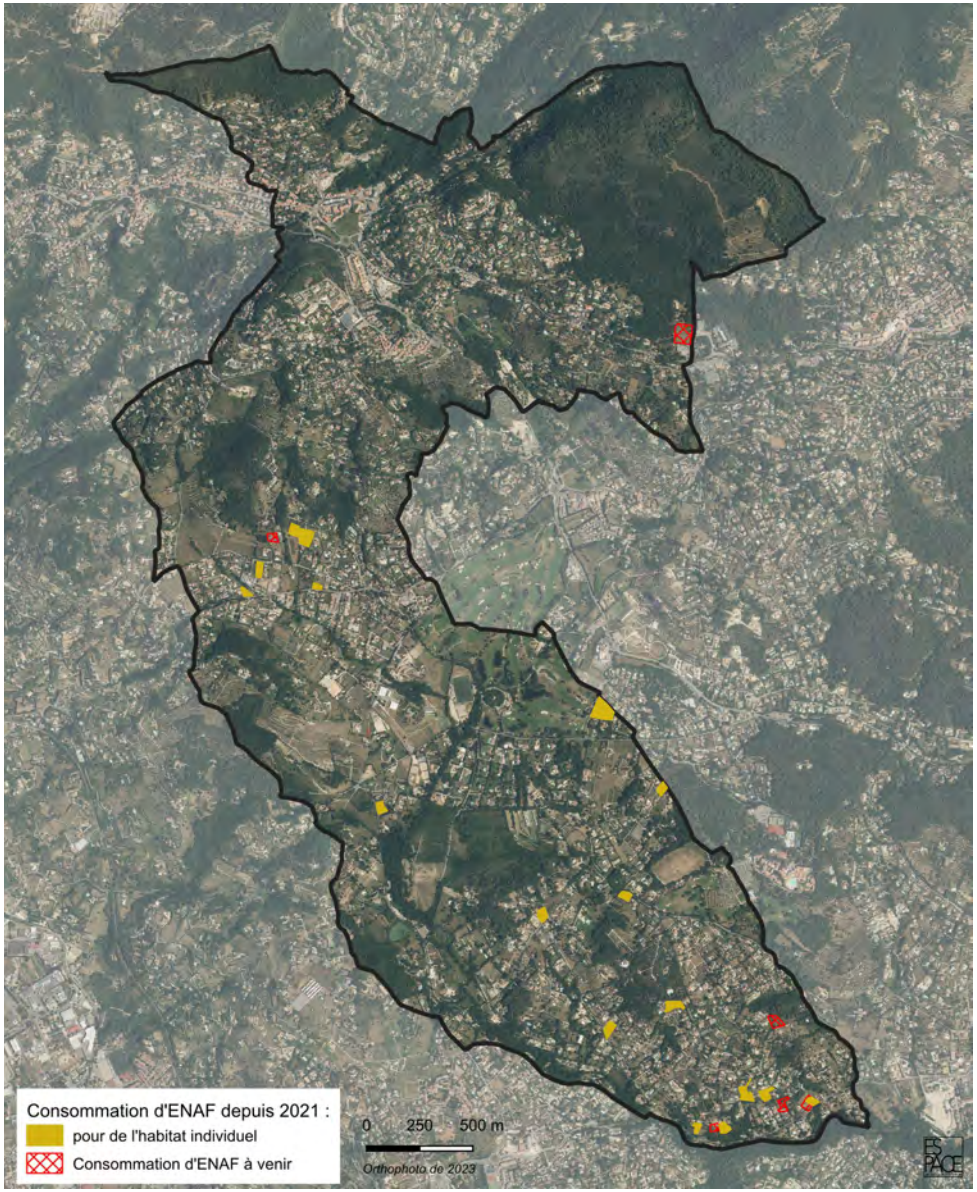
Les nouveaux logements ont été réalisés sur des terrains naturels (3 hectares) et des terrains à vocation agricole (1,1 hectares).




Par ailleurs, d'autres autorisations d'urbanisme ont d'ores et déjà été accordées par la Municipalité, sans que les constructions soient pour le moment commencées. On parle de « coups partis ».
Selon les caractéristiques des terrains d'implantation, et dans l'hypothèse où l'ensemble de ces autorisations d'urbanisme se réalise, il pourra s'agir de consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers à venir, sur lesquelles la révision du PLU ne pourra pas influer.
Ces coups partis représentent aujourd'hui 1,5 hectares de consommation d'ENAF et 113 logements.

** la dernière analyse des autorisations d'urbanisme ayant été réalisée en décembre 2025*

## 2.1. Évolution de la consommation d'espace



**Consommations foncières restantes**

| Conso d'ENAF observée entre 2011 et 2021 | Objectifs max. de conso d'ENAF d'ici 2038 | Conso d'ENAF observée depuis 2021 | Conso d'ENAF à venir (= coups partis) | Objectifs restants d'ici 2038 |
|---|---|---|---|---|
| **20,6 ha** | **11,3 ha** | **4,1 ha** | **1,5 ha** | **5,7 ha** |
| *Rythme moyen annuel : 2,1 ha / an* | *0,8 ha / an jusqu'en 2031 puis 0,4 ha / an jusqu'en 2038* | *Rythme moyen annuel : 0,8 ha / an* | | *Rythme moyen annuel max. à prévoir : 0,4 ha /an* |

La commune de Châteauneuf-Grasse a consommé 20,6 hectares de terres naturelles, agricoles ou forestières sur la décennie 2011-2021, soit un rythme de 2,1 hectares par an.
Depuis 2021, la consommation observée est de 4,1 hectares, soit un rythme annuel d'environ 0,8 hectare.

Le SRADDET et la loi Climat et Résilience prévoient une réduction de -59,5 % de la consommation observée entre 2011 et 2021 pour la décennie suivante 2021-2031, puis une réduction progressive d'encore -50 % pour la décennie suivante 2031-2041.
Cela représente pour la commune un objectif de consommation maximale de 11,3 hectares à l'horizon 2038.

Le rythme observé sur la période actuelle 2021-2031 est en cohérence avec les objectifs du SRADDET (0,8 ha / an).

La commune devra néanmoins poursuivre ses efforts de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour respecter les objectifs à 2038 et tendre vers le Zéro Artificialisation Nette à 2050.
La révision du PLU doit proposer un projet d'aménagement qui réduise fortement la consommation foncière.

## 2.1. Évolution de la consommation d'espace

Pour une information complète, le développement urbain du territoire, par le biais de la densification foncière, est également présenté et quantifié ci-dessous. Il s'agit des terrains classifiés « non ENAF » dans leur état initial et sur lesquels une ouverture de chantier pour construction nouvelle a été déposée.

| État initial de la parcelle | | | | État actuel de la parcelle, après DOC |
|---|---|---|---|---|
| Critère n°1 | Critère n°2 | Critère n°3 | Classification | Classification |
| Parcelle < 300 m² | Σ constructions et aménagements > 50 % | | Urbanisé | Renouvellement urbain |
| | Sols stabilisés ou compactés > 50 % | | | |
| | Sols imperméabilisés > 30 % | | | |
| | Autres cas | Parcelle attenante à un espace constitutif de la TVB | NAF | Consommation d'ENAF |
| | | Parcelle enclavée dans un tissu urbain constitué | Non ENAF | Densification |
| Parcelle comprise en 300 m² et 2 500 m² | Σ constructions et aménagements > 50 m² | | Urbanisé | Renouvellement urbain |
| | Sols stabilisés ou compactés > 50 % | | | |
| | Sols imperméabilisés > 30 % | | | |
| | Autres cas | Parcelle attenante à un espace constitutif de la TVB | NAF | Consommation d'ENAF |
| | | Parcelle enclavée dans un tissu urbain constitué | Non ENAF | Densification |
| Parcelle > 2 500 m² | Σ constructions et aménagements < 50 m² | | NAF | Consommation d'ENAF |
| | Sols stabilisés ou compactés < 10 % | | | |
| | Sols imperméabilisés < 5 % | | | |
| | Surfaces naturelles, enherbées, boisées sur la totalité de la parcelle | | | |
| | Autres cas | | Cas particulier | Cas particulier |

**Type de développement urbain sur la période de référence 2011-2021**

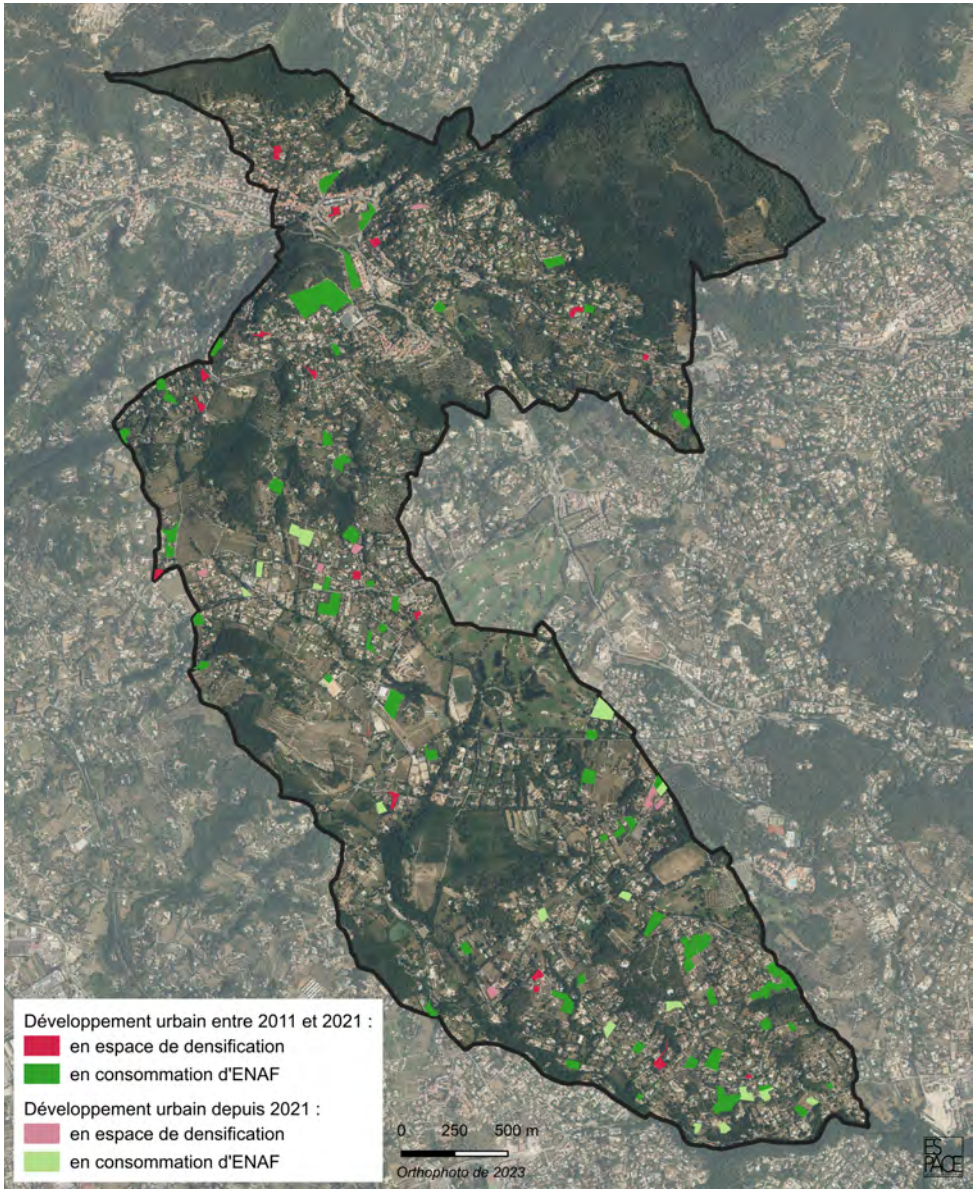
| Type de développement | Superficie totale |
|---|---|
| Densification foncière | 2,3 hectares |
| Rappel de la consommation d'ENAF | 20,6 hectares |

**Type de développement urbain observé depuis 2021**

| Type de développement | Superficie totale |
|---|---|
| Densification foncière | 1,1 hectares |
| Rappel de la consommation d'ENAF | 4,1 hectares |

La carte ci-après localise ce développement urbain 2011-2021 et depuis 2021 selon le type de développement.

## 2.1. Évolution de la consommation d'espace



## 2.1. Évolution de la consommation d'espace

**Consommations foncières des dix années précédant l'arrêt du PLU révisé**

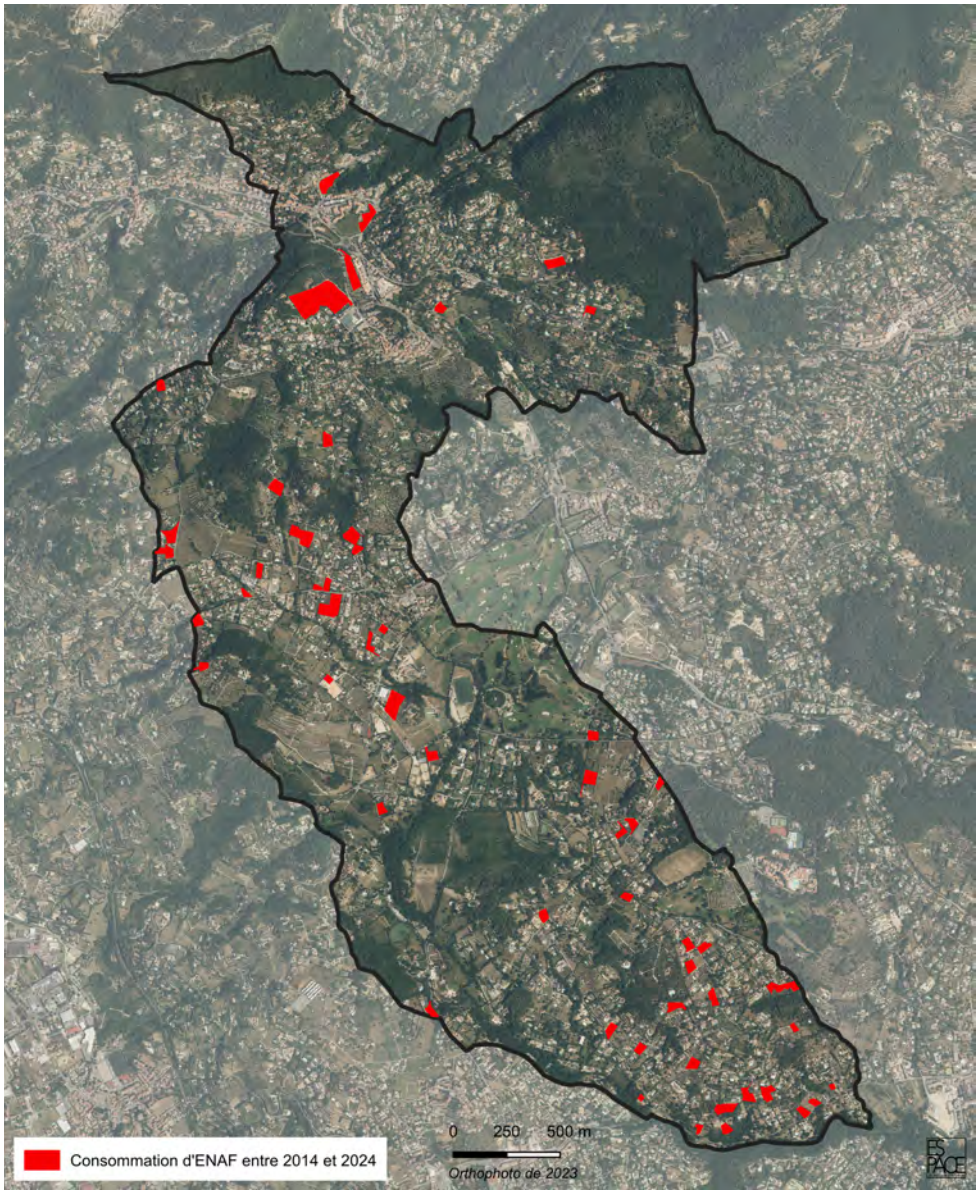
L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme [...]* ».

Pour cette analyse, la méthodologie est la même que celle détaillée ci-avant pour l'estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au titre de la loi Climat et Résilience.

L'analyse est menée sur les dix dernières années civiles précédant l'arrêt de la révision du PLU, soit 2014-2024.

Pour cette période, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est estimée à 17,5 hectares, soit 1,7 hectares par an.

15,7 hectares ont été utilisés pour de l'habitat, 0,8 hectare pour des équipements, 0,9 hectare pour des activités et 0,1 hectare pour des opérations mixtes.
Cela correspond également à la création de 175 logements.



## 2.2. Évolution de la tâche urbaine

La commune de Châteauneuf-Grasse s'est progressivement densifiée autour de son centre historique mais elle s'est aussi urbanisée au Sud, de façon discontinue, sous forme d'habitat diffus.

Dans les années 1965, l'urbanisation est concentrée au Nord de la commune, s'organisant autour de trois pôles :

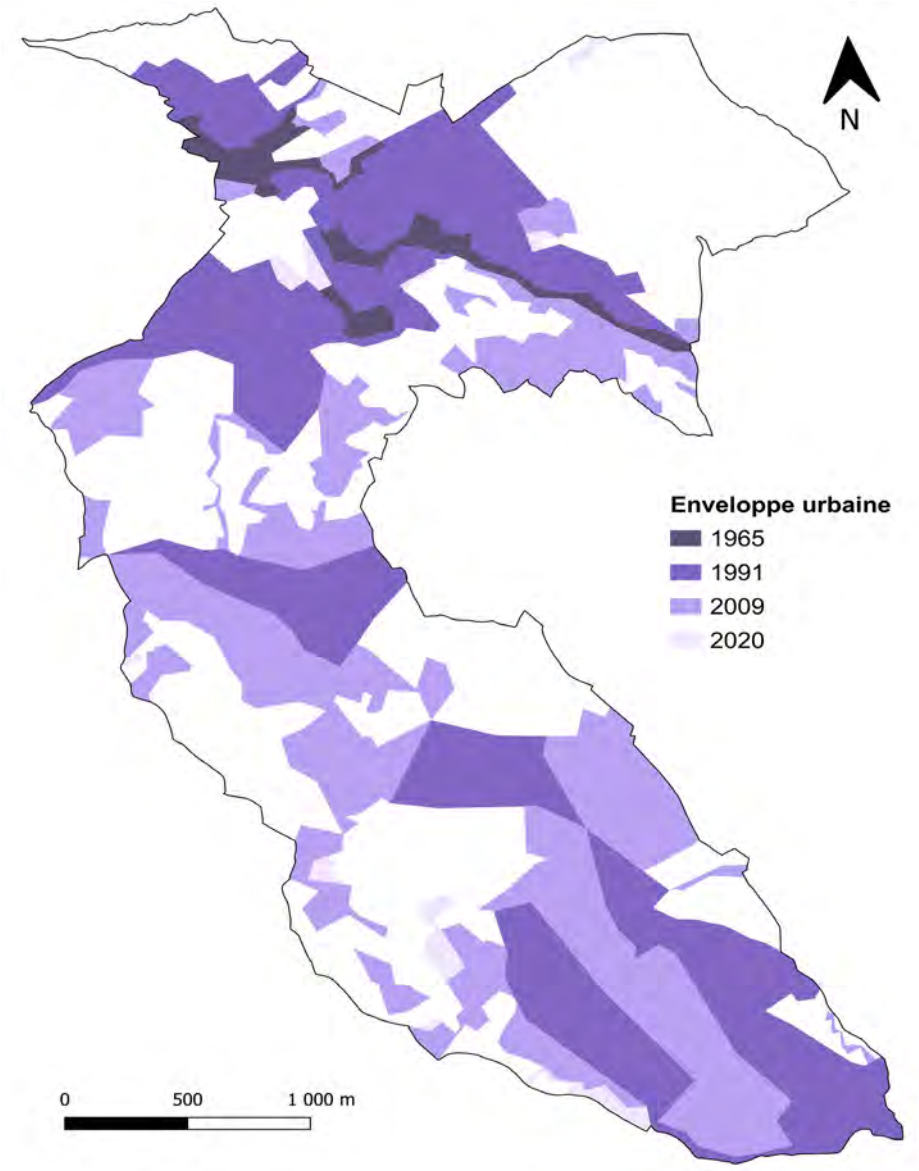
- le centre-village historique, avec ses ruelles denses et ses façades alignées sur rue
- autour du rond-point de la Route de Nice, avec des logements le long de l'actuelle D2085 menant à Grasse
- le long de ce même axe, côté Est, en allant vers Le Rouret

La croissance urbaine a été très forte entre 1965 et 1991, se renforçant autour des pôles historiques au Nord mais aussi en se développant au centre et au Sud de la commune, sous forme de logements individuels construits sur d'anciens territoires agricoles. Trois « quartiers résidentiels » se distinguent alors :

- le secteur des Plaines, le long de la route de Grasse
- le secteur du Vignal, en face du Golf (créé en 1990) de l'autre côté du chemin des Picholines
- les vallons au Sud de la commune

Entre 1991 et 2009 l'urbanisation s'intensifie encore fortement dans la continuité des poches urbaines existantes, maillant le territoire d'habitat diffus au détriment des espaces agricoles. L'extrême Sud de la commune notamment se transforme en vaste quartier résidentiel composé essentiellement de grandes propriétés avec piscine, totalement dépourvu d'espaces publics, pensé pour la seule circulation automobile.

Entre 2010 et 2020 la tâche urbaine ne progresse plus que de façon résiduelle, limitée par les espaces naturels et agricoles désormais classés et protégés.



## 2.2. Évolution de la tâche urbaine

**1965**

Surface totale : 24 ha

**1991**

272 ha

**2009**

498 ha

**2020**

510 ha

## 2.3. Constructibilité au vu des prescriptions

Au delà des règles d'urbanisme, le territoire communal est soumis à différentes contraintes d'aménagement, qui peuvent limiter la constructibilité.

La principale contrainte pour la commune est les risques naturels.

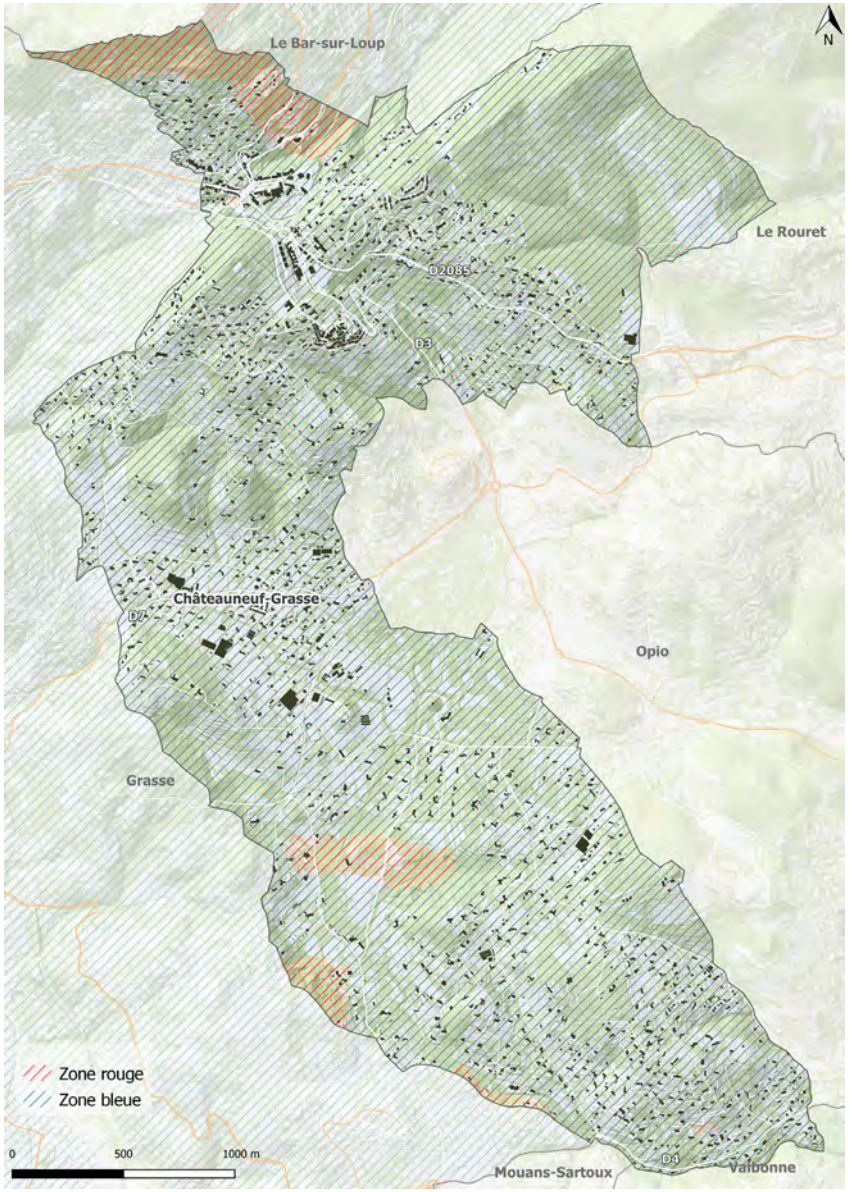
Un Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain (PPRmvt) a été approuvé le 12 août 2013 et couvre l'ensemble du territoire communal.
Plusieurs phénomènes sont présents :

- les glissements de terrain ;
- les éboulements ;
- les affaissements ;
- les reptations ;
- et enfin les ravinements et ravinements légers.

Le PLU révisé doit être compatible avec les prescriptions de ces zones qui contraignent la constructibilité sur le territoire communal.

Ainsi le PPR mouvement de terrain couvre environ 903 hectares, soit 100 % du territoire communal :

- 49 hectares inconstructibles (zone rouge), soit 5 % du territoire communal ;
- 854 hectares en zone bleue, constructibles selon les prescriptions du PPR (limitation destination des futures constructions, rejets d'eau..).



## 2.3. Constructibilité au vu des prescriptions

La commune est également soumise au risque d'incendie de forêt. Un Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt (PPRif) a été approuvé le 12 avril 2007 et couvre une grande partie du territoire communal.

La révision du PLU doit être compatible avec les prescriptions de ces zones qui contraignent la constructibilité sur le territoire communal.

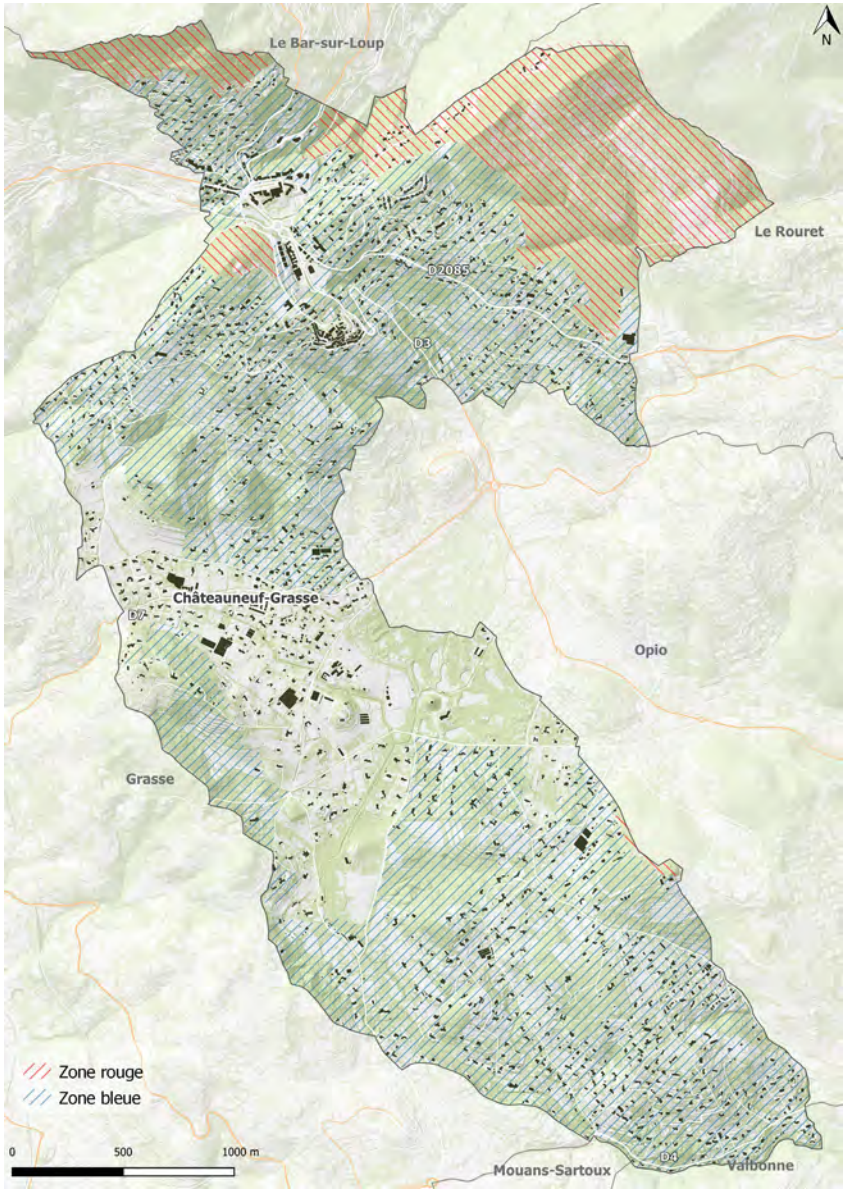
Ainsi le PPR incendie de forêt couvre environ 715 hectares, soit 79 % du territoire communal :

- 135 hectares inconstructible (zone rouge), soit 15 % du territoire communal ;
- 580 hectares en zone bleue, constructible selon les prescriptions du PPR (limitation de la destination des futures constructions,...).

La commune est également soumise à l'aléa inondation et ruissellements. Une étude hydrogéomorphologique a été réalisée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour identifier et cartographier ce risque. Moins contraignant qu'un Plan de Prévention des Risques, la connaissance du risque impose à la révision du PLU de mettre en place des mesures pour atténuer les éventuels risques sur les biens et les personnes.

Enfin, d'autres prescriptions inscrites dans le PLU approuvé limitent la constructibilité. Les Espaces Boisés Classés (EBC) couvrent environ 199 hectares, soit environ 22 % du territoire communal.

Le relief marqué et la topographie prononcée limitent également la constructibilité.



## 2.4. Capacités de développement avec le PLU en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire communal de Châteauneuf-Grasse a été approuvé le 19 septembre 2019.

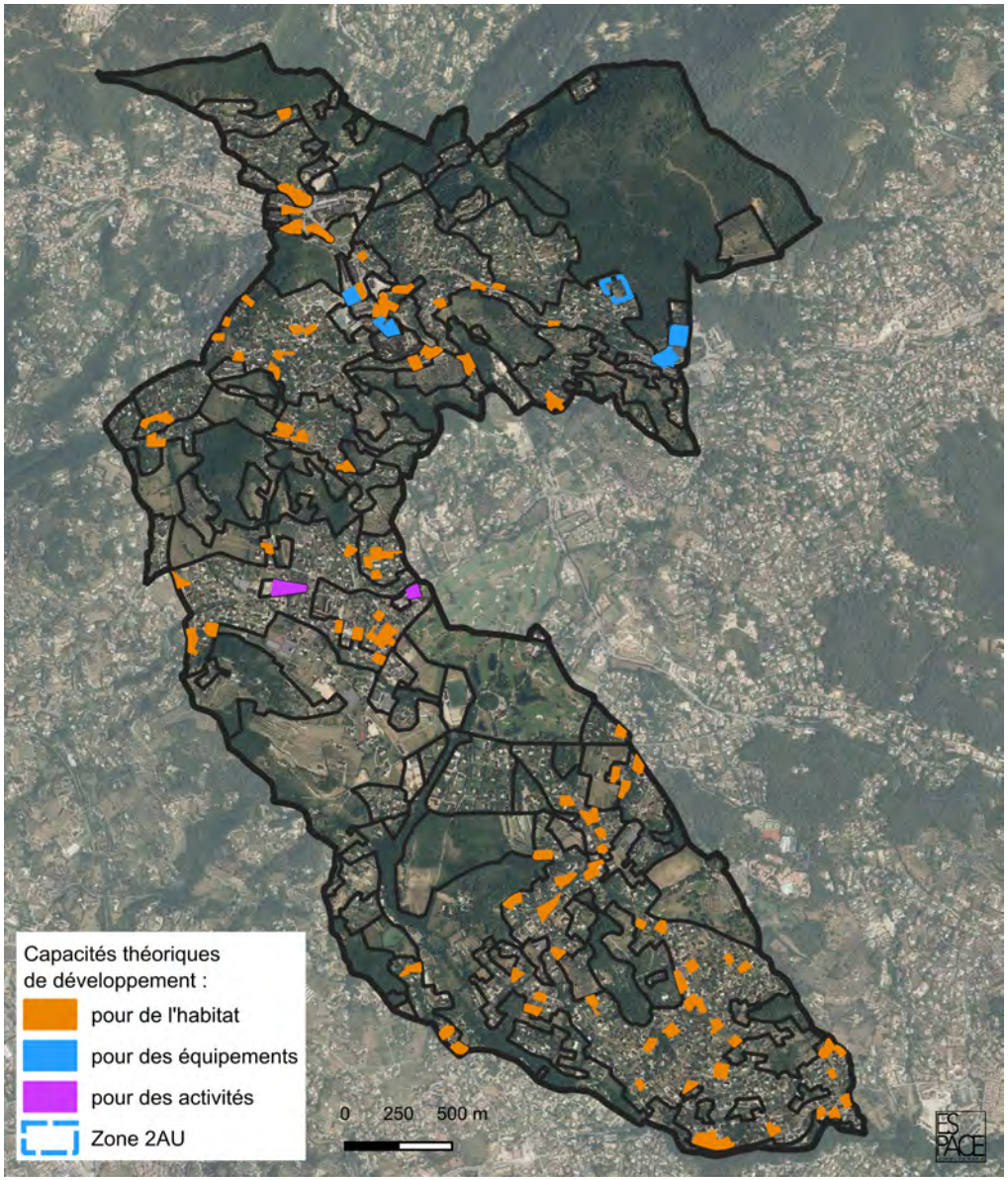
Les espaces pouvant supporter le développement urbain à venir de la commune sont identifiés, 6 ans plus tard, et quantifiés selon les dispositions réglementaires fixées dans le PLU en vigueur. En sont exclus les terrains présentant un risque naturel, dans un périmètre environnementale ou reconnu d'intérêt paysager.

Les capacités de développement du territoire sont ainsi identifiées selon le secteur d'implantation, le type de développement permis (habitat, activité, équipement...), le nombre de logements théoriques que cela représente mais également le type d'espace (renouvellement urbain, densification, dent creuse...).

Sur l'ensemble du territoire communal, les capacités de développement permis par le PLU en vigueur s'élèvent à 24,2 hectares, dont :

- 21 hectares pour le développement de l'habitat
- 1 hectare pour le développement des activités
- 2,2 hectares pour le développement des équipements.

A noter également que le PLU révisé prévoit une zone d'urbanisation future – zones 2 AUe – pour le développement des équipements, représentant un foncier disponible supplémentaire de 0,9 hectare.



## 2.4. Capacités de développement avec le PLU en vigueur

### Potentiel mobilisable pour le développement des activités

Le PLU en vigueur prévoit plusieurs zones d'activités, que ce soit en mixité fonctionnelle (zones UB), ou pour des activités économiques (UZ).
Dans le cas des opérations mixtes, c'est la vocation d'habitat qui est retenue dans les estimations suivantes.
La zone UZ correspond aux secteurs économiques de la commune, en grande partie déjà constitués. Seul le secteur UZb offre encore des capacités de développement, de l'ordre de 1 hectare en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

### Potentiel mobilisable pour le développement des équipements

Le PLU en vigueur délimite une zone UBe destinée aux pôles d'équipements publics de la commune. Les zones urbaines de mixité fonctionnelle (UB, UD) permettent également la réalisation d'équipement, à l'instar de la zone UBa.
Pour permettre la réalisation de certains équipements, des emplacements réservés sont parfois inscrits.
Le PLU en vigueur offre une capacité totale de développement des équipements de l'ordre de 2,2 hectares, dont 1,7 hectares en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et 0,5 hectare en densification du tissu urbain constitué.

A noter également la zone 2AUe à vocation d'équipement, d'une superficie de 0,9 hectare en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

### Potentiel mobilisable pour le développement de l'habitat

Par application des dispositions en vigueur du PLU au foncier disponible au sein des zones urbaines sur le territoire communal, il est possible d'estimer le nombre de logements total pouvant y être réalisés. Ainsi, le PLU en vigueur permet de dégager 21 hectares pour le développement de l'habitat, ce qui représente un potentiel théorique de 493 nouveaux logements. Le tableau ci-après propose le détail.

| Zone | Foncier potentiel mobilisable avec le PLU en vigueur | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Total | *dont pour équipements* | *dont pour activités* | *dont pour habitat* |
| **UB** | **5,4 ha** | ***2,1 ha*** | **-** | ***3,3 ha*** |
| *UBa* | ***2,3 ha*** | *0,4 ha* | - | *1,9 ha* |
| *UBb* | ***0,4 ha*** | - | - | *0,4 ha* |
| *UBe* | ***1,7 ha*** | *1,7 ha* | - | - |
| *UBm* | ***1,1 ha*** | - | - | *1,1 ha* |
| **UD** | **17,8 ha** | ***0,1 ha*** | **-** | ***17,7 ha*** |
| *UDa* | ***4,1 ha*** | *0,1 ha* | - | *3,9 ha* |
| *UDb* | ***13,8 ha*** | - | - | *13,8 ha* |
| **UZb** | **1 ha** | **-** | ***1 ha*** | **-** |
| **Total U** | **24,2 ha** | ***2,2 ha*** | ***1 ha*** | ***21 ha*** |
| **2AUe** | **0,9 ha** | 0,9 ha | - | **-** |

NB : Dans les autres, aucun espace foncier n'est disponible ou réservé.

## 2.4. Capacités de développement avec le PLU en vigueur

**La zone UA**, correspond au centre historique du village perché de Châteauneuf-Grasse est déjà constituée ; aucune capacité de développement n'a été identifiée.

**La zone UB**, répartie en plusieurs secteurs de développement urbain – UBa, UBb, UBm – offre encore un développement très important. Elle représente environ 55 % de la capacité totale des logements sur le territoire, dont 14 % dans le seul secteur UBm.

**La zone UD** correspond aux secteurs pavillonnaires de la commune, avec différents secteur selon la densité offerte : UDa, UDb. Elle offre un potentiel de développement de la vocation d'habitat important, de l'ordre de 46 % des capacités d'accueil total du PLU en vigueur. Près de 225 logements pourraient y être réalisés, de type « maison individuelle ».
Les secteurs les plus sensibles (UDb), offrent à eux seuls, la possibilité de réaliser plus de 32 % des capacités totales et 158 logements.

L'analyse des capacités foncières du PLU en vigueur dresse deux principaux constats :

- les réserves foncières dans les zones les plus denses de la commune sont assez abondantes, tout comme les opportunités de renouvellement urbain. Elles sont pertinentes par rapport à la localisation des réseaux, des équipements, des commerces et des transports en commun.
  Le PLU révisé doit poursuivre et intensifier cet urbanisme de projet.

- 46 % des capacités foncières de la commune se localisent dans les zones de faibles densités UD où l'habitat individuel domine.
  Une densification massive de ces secteurs pourrait être problématique à certains endroits, au regard du patrimoine naturel, paysagers et bâti et des risques. Ces réserves foncières sont souvent éloignées des équipements ; les voiries souvent sous-dimensionnées pour accueillir un trafic supplémentaire. De plus, le réseau

| Zone | Foncier potentiel mobilisable pour l'habitat et nombre de logements théoriques avec le PLU en vigueur | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Total | | *dont en renouvellement urbain* | | *dont en densification* | | *dont en ENAF* | |
| **UB** | **3,3 ha** | **268 lgts** | ***0,8 ha*** | ***87 lgts*** | ***0,6 ha*** | ***39 lgt*** | ***1,9 ha*** | ***142 lgts*** |
| *UBa* | ***1,9 ha*** | ***166 lgts*** | *0,6 ha* | *62 lgts* | - | - | *1,3 ha* | *104 lgts* |
| *UBb* | ***0,4 ha*** | ***34 lgts*** | *0,3 ha* | *25 lgts* | *0,1 ha* | *9 lgts* | - | - |
| *UBm* | ***1,1 ha*** | ***68 lgts*** | - | - | *0,5 ha* | *30 lgts* | *0,6 ha* | *38 lgts* |
| **UD** | **17,7 ha** | **225 lgts** | ***0,8 ha*** | ***21 lgts*** | ***7,3 ha*** | ***72 lgts*** | ***9,6 ha*** | ***132 lgts*** |
| *UDa* | ***3,9 ha*** | ***67 lgts*** | *0,8 ha* | *21 lgts* | *1,5 ha* | *21 lgts* | *1,7 ha* | *25 lgts* |
| *UDb* | ***13,8 ha*** | ***158 lgts*** | - | - | *5,8 ha* | *51 lgts* | *8 ha* | *107 lgts* |
| **Total** | **21 ha** | **493 lgts** | ***1,6 ha*** | ***108 lgts*** | ***7,9 ha*** | ***111 lgts*** | ***11,5 ha*** | ***274 lgts*** |

NB : Dans les autres zones urbaines à vocation d'habitat, aucun espace foncier n'est disponible ou réservé.

A noter que le renouvellement urbain spontané est très difficile à quantifier.

d'assainissement collectif ne dessert qu'une faible partie du secteur et l'aptitude des sols pour l'assainissement autonome est le plus souvent modérée à mauvaise. Le PLU révisé doit veiller à trouver le bon équilibre entre développement de l'habitat et préservation des ressources.

Ainsi, dans le cadre de la révision du PLU, il est important d'envisager une approche nouvelle des formes urbaines et de la densité afin de définir des corps de règles adaptés et remaniés, qui ne vont pas à l'encontre des objectifs de préservation du paysage et de l'environnement.

## 2.5. Capacités de consommations foncières avec le PLU en vigueur

La partie précédente a permis d'identifier les capacités théoriques de développement du territoire communal, avec les dispositions en vigueur du document d'urbanisme.

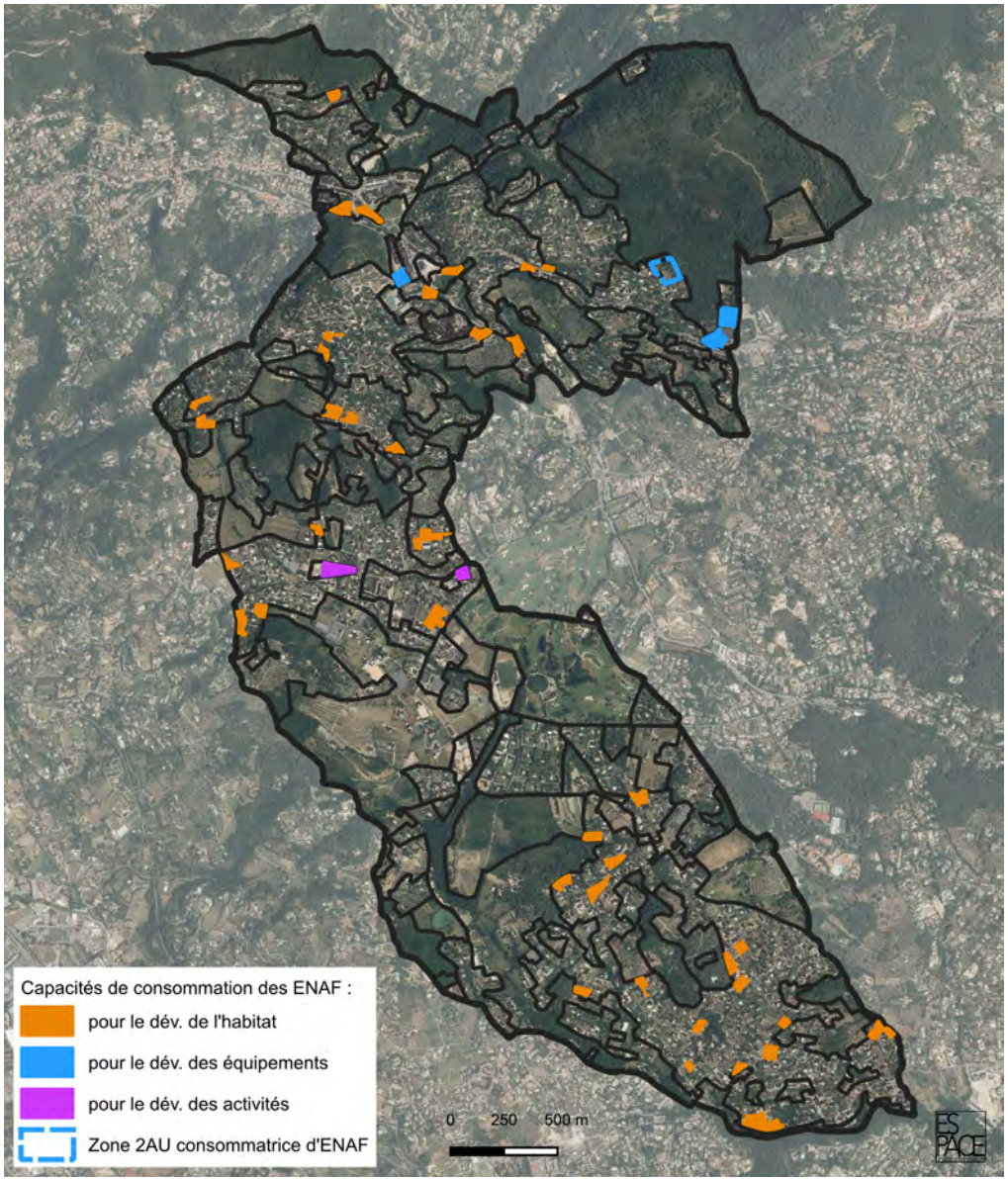
Le développement communal peut se faire soit en renouvellement urbain, soit en densification du tissu urbain existant, soit en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La carte ci-contre localise les terrains naturels, agricoles ou forestiers qui, en l'absence d'une révision du PLU, pourraient potentiellement être consommés.

Le PLU en vigueur permet, à ce jour, une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de 15,1 hectares, dont :

- 11,5 hectares pour le développement de l'habitat
- 1,7 hectares pour le développement des équipements et 0,9 hectare en zone 2AU
- et 1 hectare pour le développement des activités

Au regard de la situation passée – *20,6 hectares d'ENAF ont été consommés entre 2011 et 2021* – et des objectifs fixés par le SRADDET et la loi Climat et Résilience de réduction de la consommation d'ENAF, le PLU en vigueur apparaît trop permissif.
Pour rappel, les objectifs de consommation foncière maximale sont de 8,3 hectares à l'horizon 2031 et de 11,3 hectares à 2038.



## 2.4. Analyse des densités

### ANALYSE DES DENSITÉS OBSERVÉES SUR LA COMMUNE

Trois formes urbaines se sont développées sur le territoire communal :

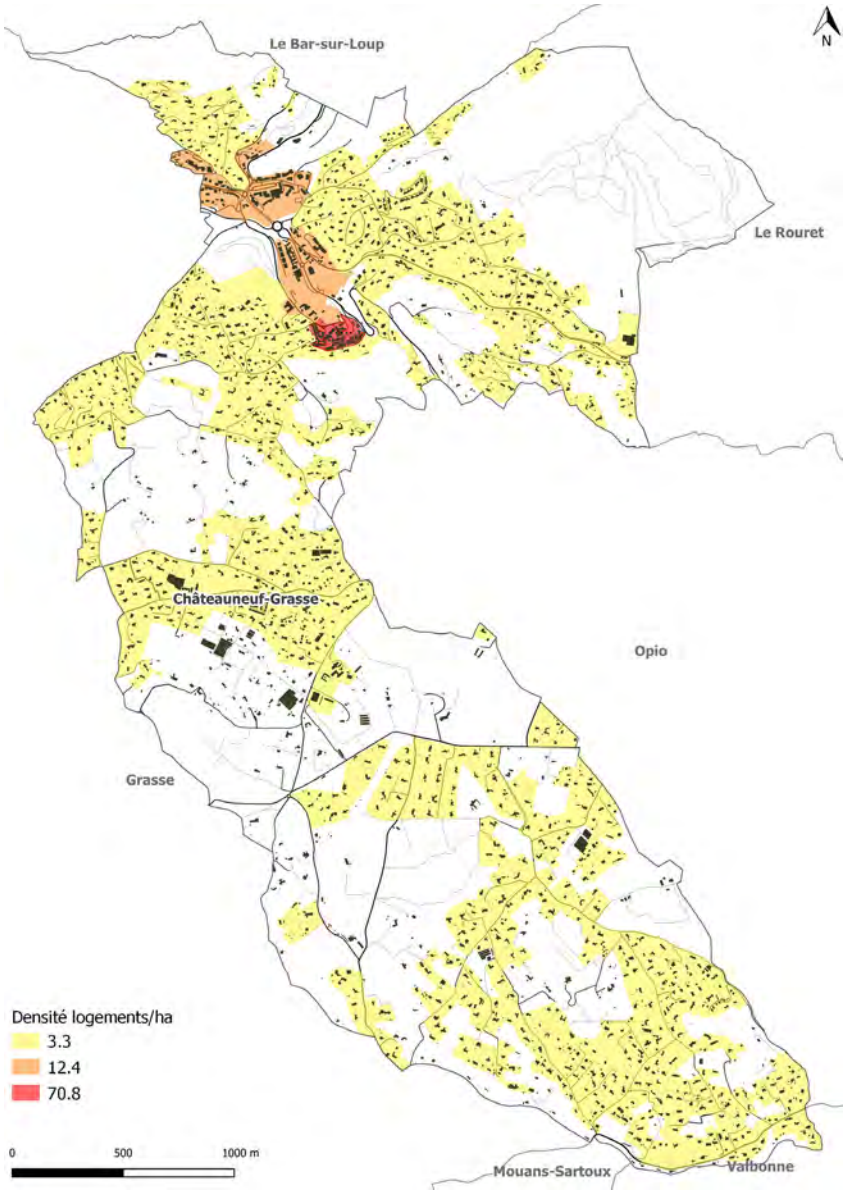
- **Le tissu urbain historique :** le centre-historique est composé d'une multitude d'îlots fermés organisés selon un plan semi-circulaire. La densité est assez forte, le gabarit et la hauteur des bâtiments sont homogènes.
  La densité bâtie est d'environ 70 logements à l'hectare et regroupe environ 9,5 % du parc de logements de la commune.

- **Le centre nouveau :** Organisé le long de la route de l'Avenue Auguste Renoir et de la Route de Nice, cette entité se caractérise par sa dualité urbaine et la faible épaisseur de ses fronts urbains. Les espaces végétalisés sont très présents. La densité est faible, les gabarits et la hauteur des bâtiments sont très variables avec un mélange d'habitat individuel et d'habitat collectif de faible envergure. De plus, un grand nombre de bâtiments sont occupés par des activités économiques.
  La densité bâtie est d'environ 12 logements à l'hectare et regroupe environ 13,6 % du parc de logements de la commune.

- **Les secteurs d'habitat diffus :** composés quasi-exclusivement d'habitat individuel, ce secteur se caractérise par de grandes parcelles et une densité extrêmement faible.
  La densité bâtie est de 3,3 logements à l'hectare et regroupe environ 67,2 % du parc de logements de la commune.

Enfin, le reste des logements de la commune sont dispersés sur l'ensemble des zones agricoles et naturelles.

A noter que le secteur de la route de Grasse - les Plaines va prochainement voir évoluer son tissu urbain ; un certain nombre de bâtiments collectifs y ont été autorisés sous le couvert du PLU en vigueur.



# 3. ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

Ce chapitre décrit les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence de nouveau document d'urbanisme. Ce scénario d'évolution dit « au fil de l'eau » s'appuie à la fois sur les tendances passées dont on envisagera le prolongement, et sur les politiques, programmes ou actions mis en œuvre et qui sont susceptibles d'infléchir ces tendances (y compris le document d'urbanisme en vigueur).

La méthode choisie pour réaliser cette analyse repose sur des matrices descriptives de type AFOM (Atout Faiblesse Opportunité Menace).
Chaque élément de l'état initial est classé dans une matrice sous forme de tableaux synthétiques exposant :

**L'état de la composante :**

- atout, caractéristique positive ou performance d'importance majeure pour la composante concernée,

ou

- faiblesse, point faible ou contre-performance pouvant porter atteinte à la composante concernée.

**La tendance évolutive de la composante :**

- à la hausse (↗),

ou

- à la baisse (↘).

La tendance est évaluée sur la base des tendances passées, et en fonction des objectifs du territoire, des actions en cours, des opportunités de développement, mais aussi des contraintes et pressions s'exerçant sur ce territoire.

**L'explicitation de la tendance :**

- Opportunité, domaine d'action dans lequel la composante peut bénéficier d'avantages ou d'améliorations,

ou

- Menace, problème posé par une perturbation de l'environnement ou une tendance défavorable pour la composante, et qui, sans intervention, conduit à une détérioration dommageable.

Cette étude des perspectives d'évolution de l'environnement doit permettre de faciliter la démarche d'évaluation, en aidant à l'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux, et en repérant les leviers d'action possibles pour le PLU évalué.

# 3. ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

## 3.1. Environnement physique et biologique

### Environnement physique

| CLIMAT | | |
|---|---|---|
| **Situation actuelle** | | **Tendances** |
| Climat méditerranéen doux et ensoleillé. | ↔ | Changement climatique augurant (selon certaines études) :<br>- une hausse des températures,<br>- une modification du cycle des températures,<br>- une augmentation des phénomènes climatiques extrêmes et aléatoires. |
| Étés chauds et secs, des hivers doux avec des épisodes pluvieux à l'automne. | ↗ | |
| Précipitations régulières toute l'année pouvant être brutales. Peu d'épisodes venteux | ↗ | |

| TOPOGRAPHIE - GEOLOGIE | | |
|---|---|---|
| **Situation actuelle** | | **Tendances** |
| Territoire situé en piémont des Préalpes d'Azur et en grande partie sur le plateau de Valbonne.<br>Géologie essentiellement du quaternaire avec des sols sédimentaires. | ↔ | La topographie et géologie restent assez clémentes et ne seront pas modifiées dans le temps. |

| EAUX SOUTERRAINES | | |
|---|---|---|
| **Situation actuelle** | | **Tendances** |
| État quantitatif : assez bon état quantitatif de la nappe. | ↔ | Pas de modification de la qualité des eaux. |
| État qualitatif : bon état qualitatif de la masse d'eau, peu sensible aux pollutions. | ↔ | |

| EAUX SUPERFICIELLES | | |
|---|---|---|
| **Situation actuelle** | | **Tendances** |
| Réseau hydrographique constitué par la Brague, la Mourachonne et le vallon de Mardaric. | ↘ | Modifications du réseau hydrographique au vue de l'urbanisation grandissante sur la commune : problème de gestion de la qualité des eaux induits par le dysfonctionnement de l'assainissement autonome. |
| État écologique de la masse d'eau : assez bon. | ↔ | Des mesures sont mises en œuvre pour atteindre l'objectif du bon état chimique reporté à l'horizon 2021.<br>L'état restera identique à la qualité à l'état initial. |
| État chimique de la masse d'eau : assez bon. | ↔ | |
| Variations saisonnières de débits importantes (étiages en été et crue potentiellement torrentielle en automne ou lors d'orages). | ↗ | Le régime hydrique en fond de vallée a tendance à varier selon les saisons entre étiage et crue. Aucune évolution prévisible aujourd'hui. |

| RISQUES | | |
|---|---|---|
| **Situation actuelle** | | **Tendances** |
| Risque de retrait/gonflement d'argiles, risque de mouvement de terrain, risque d'inondation et d'incendie de forêt. | ↗<br>↔ | Les risques de retrait/gonflement d'argiles ont tendance à accentuer les mouvements de terrain induisant des problèmes de tenu des sols et engendrent des désordres sur les constructions.<br>Les risques naturels ont tendance à rester inchangés tant que les secteurs à risques sont exempts de population pendant les saisons risquées (application du PPRn). |
| Risque sismique moyen. | ↔ | Les règles de construction parasismiques évitent l'aggravation des risques. |

### Environnement biologique

| ESPACES NATURELS PROTEGES ET INVENTAIRES PATRIMONIAUX | | |
|---|---|---|
| **Situation actuelle** | | **Tendances** |
| Le territoire se situe en dehors de périmètres de protection (N2000, ZNIEFF). | ↔ | Pas d'autre périmètre de protection en prévision. |

| HABITATS ET ESPECES LOCALES | | |
|---|---|---|
| **Situation actuelle** | | **Tendances** |
| Habitats naturels très sensibles à enjeu de conservation fort à moyen avec des espèces floristiques parfois assez rares et faunistiques parfois remarquables en emblématique du plateau de Valbonne (Orchidées) et des Préalpes d'Azur (Papillon, reptiles, rapaces).<br>Les enjeux de conservation pour ces espèces sont de forts à modérés selon les taxons. | ↘ | Le PLU en vigueur permet certains projets d'aménagement en zone urbaine ou agricole sans qu'il y ait une possibilité de préserver les réelles zones naturelles ou à vocation agricoles, ou encore des continuités écologiques ayant un intérêt pour la biodiversité ce qui induit des incidences fortes à terme sur ces espaces. |

| RESEAU ECOLOGIQUE | | |
|---|---|---|
| **Situation actuelle** | | **Tendances** |
| L'aire d'étude se situe au sein de corridors (trames bleues) à remettre en état, des trames vertes sur l'ensemble du territoire à remettre en état, et dans des réservoirs biologiques. | ↘ | La biodiversité contenue dans des espaces naturels peut être entachée par des autorisations de construction ou d'aménagement dans des secteurs où le réseau écologique s'avère riche, au vu de l'application du PLU actuel sur le territoire. |

# 3. ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

## 3.2. Paysage, patrimoine et dynamique humaine

Paysage et patrimoine

| Paysage de l'aire d'étude | | |
|---|---|---|
| **Situation actuelle** | | **Tendances** |
| La commune de Châteauneuf-Grasse s'inscrit dans un paysage collinaire et de plaine. Les secteurs en hauteurs offrent des vues lointaines sur la plaine de la Bragne, Grasse et sur le Var et la mer. | ↘ | La tendance d'évolution du paysage est l'occupation des sols par de nouvelles constructions essentiellement des immeubles pour résidences ce qui réduit les milieux naturels et verts entre les zones urbaines denses.<br>Les espaces actuellement urbanisés tendront à être densifiés, jusqu'en limite des zones naturelles et agricoles voire au sein de ces espaces à préserver. |

| Patrimoine | | |
|---|---|---|
| **Situation actuelle** | | **Tendances** |
| Le village perché constitue un patrimoine architectural remarquable et un cône de vue sur la vallée de la Bragne. | ↔ | Patrimoine architectural devant être mis en valeur et protégé.<br>Patrimoine paysager végétal devant être protégé dans le cadre de l'application du PLU actuel. |

Dynamique humaine

| CONTEXTE URBAIN | | |
|---|---|---|
| **Situation actuelle** | | **Tendances** |
| L'occupation des sols sur la commune se compose d'un centre village étendu avec Pré du Lac, de zones résidentielles très étendues et de zones agricoles et naturelles en forme de pastillage. | ↘ | Le PLU permet une densification qui induit une découpe de l'urbanisation sur de petites parcelles.<br>Ce phénomène de densification a une incidence sur les espaces périurbains en terme de consommation d'espace, sur une orientation de construction verticale. |
| La Commune est alimentée en eau potable par le réseau communal. | ↔ | Pas de modification particulière. |
| La commune comprend un zonage d'assainissement collectif et non collectif. | ↔ | Pas de modification particulière. |
| Collecte sélective et valorisation des déchets gérées par la CASA. | ↔ | La tendance est à l'amélioration des volumes collectés (baisse des volumes de déchets ménagers, mais augmentation des volumes de déchets à recycler et valoriser. |
| Une dépendance aux véhicules motorisés et une utilisation des transports en commun très limitée. | ↗ | Accroissement de la motorisation des ménages si le réseau de transport en commun ne se développe pas. |
| Les secteurs du transport et du résidentiel sont les plus consommateurs en énergie. | ↘ | L'augmentation du prix des ressources fossiles incite à la limitation de la consommation. |

| QUALITE DU CADRE DE VIE | | |
|---|---|---|
| **Situation actuelle** | | **Tendances** |
| Air de bonne qualité. | ↘ | La commune a tendance à voir une démographie croissante depuis quelques années, ce qui induit des diminutions des pollutions issues des transports terrestres. |
| Ambiance sonore de bonne qualité majoritairement. | ↔ | Le trafic peu rester le même globalement dans le temps. |
| La commune présente tous les atouts pour une santé et une salubrité publique optimale. Cependant, l'augmentation d'activité et des constructions induit des nuisances sur l'ensemble des quartiers résidentiels de la ville. | ↘ | Cette activité conduit à une tendance négative sur la qualité et le cadre de vie à terme. |
| Le territoire reste épargné en termes d'émissions de pollution au niveau du secteur central du territoire, la pollution lumineuse liée à l'éclairage public reste limitée sur l'ensemble de la commune. | ↘ | A terme les pollutions peuvent être augmentées si une évolution importante des constructions et de la fréquentation de la commune se confirme, en particulier si des mesures de préservation de la ressource ne sont pas mises en place. |

# 3. ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

En l'absence de la révision du PLU sur la commune de Châteauneuf-Grasse, le scénario d'évolution de l'environnement sur la commune est à priori le suivant :

- Le milieu physique, au travers de la topographie, de la géologie et des régimes hydrauliques n'évoluera pas, sauf dans le cas où des constructions nouvelles voient le jour et impactent la qualité des eaux par un défaut de bon fonctionnement de l'assainissement,
- La qualité des eaux souterraines et superficielles restera identique, dans la mesure où le traitement des eaux usées est bien pris en compte dans les projets d'aménagement.
- Les risques de retrait et gonflement d'argile, de mouvement de terrain, d'inondation peuvent être latents dans la mesure où la cadence de l'urbanisation reste faible et raisonnable.
- Le caractère naturel des milieux environnants de la commune, ainsi que les paysages qui en découlent peuvent tendre à se dégrader si les constructions en zones naturelles et agricoles sont effectives au vu de l'application du PLU actuel.
- La richesse biologique des habitats naturels peut être maintenue, mais ce maintien est fragile au vu de la possibilité de l'extension de l'urbanisation en application du PLU actuel et de la consommation d'espaces.
- La qualité du cadre de la commune pourrait à priori se dégrader. Il conservera son caractère attractif.

# Partie 1 | Diagnostic territorial et articulation avec les plans et programmes

# Chapitre 3 | Enjeux environnementaux à retenir pour la révision du PLU

# 1. Enjeux pour l'environnement physique

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune de Châteauneuf-Grasse, a permis de définir les contraintes et les atouts du territoire, et ainsi d'établir une hiérarchie des principaux enjeux environnementaux.

| Thématique environnementale | | Atouts, points forts | Contraintes, points faibles | Enjeux |
|---|---|---|---|---|
| Environnement physique | **Climat** | - Bon ensoleillement en période estivale et hivernale<br>- Précipitations irrégulières tout au long de l'année<br>- Hiver doux<br>- Peu d'épisode peu venteux... | - Précipitations pouvant être brutales (orages estivaux et automnaux)<br>- Les changements climatiques annoncés sont susceptibles d'engendrer des phénomènes climatiques plus brutaux et plus fréquents | - Adapter l'exposition des nouvelles constructions aux meilleures conditions d'ensoleillement et de vent, pour garantir des notions de confort estival et hivernal optimisées<br>- Gérer les épisodes pluvieux en termes d'apport en eaux pluviales sur les parcelles imperméabilisées |
| | **Topographie / Géologie** | - Une géologie assez homogène et... | - ... une topographie hétérogène mais pas trop contraignante, pouvant être susceptible d'engendrer des risques naturels, sur les versants en dénivelé. | - La topographie est formée par des versants à pentes brutes. Les secteurs accidentés devront être pris en compte en amont des constructions |
| | **Eaux souterraines et superficielles** | - État qualitatif de la masse d'eau souterraine globalement bonne<br>- Plusieurs cours d'eaux drainant les eaux pluviales dans le bassin de la Brague et de la Mourachonne<br>- État écologique du bassin est bon | - Nappe pouvant être sensible aux pollutions de surface et souterraines | - Protéger la ressource en eau : masse d'eau souterraine, cours d'eau et sources |
| | **Risques** | - Risque de séisme moyen | - Risques de retrait et gonflement d'argile, de mouvement de terrain, d'inondation et de feux de forêt sur de nombreux secteurs de la commune | Prendre en compte les risques naturels :<br>- maîtriser l'urbanisation diffuse dans les milieux naturels et agricoles<br>- Maintenir les accès libres aux moyens de lutte et à l'évaluation des personnes<br>- Appliquer les prescriptions liées aux risques d'inondation, mouvement de terrain et incendie de forêt lors des aménagement et des constructions |

| Thématique environnementale | | Atouts, points forts | Contraintes, points faibles | Enjeux |
|---|---|---|---|---|
| Environnement biologique | **Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux** | Il n'y a pas de périmètre de protection au sein de la commune | | |
| | **Habitats naturels et espèces locales** | - Présences d'habitats et d'espèces à enjeux de conservation forts à modérés, notamment dans les habitats liés aux milieux ouverts et agricoles ,dans les zones humides et en falaise | - ... le centre village et Pré du Lac sur les secteurs construits sont peu propices aux espèces protégées et rares | - Conserver l'état naturel des habitats à enjeu fort et éviter la destruction des espèces protégées<br>- Organiser l'urbanisation et les aménagements au sein des aires préférentielles dans lesquelles les habitats naturels sont favorables à l'accueil de constructions<br>- Recréer des espèces végétalisés en ville permettant l'accueil de la faune en ville |
| | **Réseau écologique - Trame verte et bleue** | - Les milieux naturels inféodés aux cours d'eau constituent des corridors écologiques<br>- Les parties sur les versants boisées constituent un réservoir biologique et écologique important<br>- Certaines espèces, notamment les mammifères, utilisent les continuités écologiques à l'intérieur du territoire notamment au sein des corridors boisés internes | - Sur la commune, les espaces ouverts et boisés peuvent constituer des réservoirs biologiques intéressants<br>- De même pour les haies et bosquets formant des réservoirs intéressants pour l'avifaune et les chiroptères | - Maintenir des fonctionnalités écologiques du territoire en préservant les habitats naturels situés au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation |
| Paysage et patrimoine | **Grand cadre paysager** | - Un grand cadre paysager naturel de qualité : milieux ouverts en plaine, milieux collinaires avec des cônes de vue remarquables<br>- Des perspectives lointaines sur la vallée de la Brague, l'Estérel et la mer | - Paysages pouvant être sensibles à l'implantation de nouveaux aménagements | - Assurer la pertinence paysagère du projet d'ouverture à l'urbanisation, en conservant les boisements et en mettant en valeur les espaces ouverts et les vues vers le littoral et vers la corniche<br>- Prendre en compte la topographie lors de la définition des aménagements afin de ne pas créer de points d'appel dans le paysage<br>- Préserver les vues qualitatives sur l'ensemble du territoire |
| | **Paysage de l'aire d'étude** | - L'aspect qualitatif du paysage de l'aire d'étude est marqué par des milieux remarquables (village et cône de vue) | - Paysages pouvant être sensibles à l'implantation de nouveaux aménagement.<br>- Point noirs : les cônes de vue ou perceptions paysagères lointaines peuvent être entachés par de nouvelles constructions | |
| | **Patrimoine** | - Patrimoine forestier<br>- Patrimoine architecturale riche notamment au niveau du centre-village<br>- Patrimoine archéologique existant | | - Veiller la bonne intégration paysagère des constructions futures de manière à conserver un caractère patrimonial remarquable lié à l'architecture du centre-ville et des quartiers de résidences et maisons de maîtres.<br>- Conserver les boisements sur les versants et en fond de vallon<br>- Entretenir les secteurs en terrasses pouvant accueillir des activités agricoles (maraîchères, oliveraie...), véritables espaces ouverts ayant un intérêt patrimoniale et culture<br>- Toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la DRAC PACA |

# 3. Enjeux sur la dynamique humaine

| Thématique environnementale | | Atouts, points forts | Contraintes, points faibles | Enjeux |
|---|---|---|---|---|
| Dynamique humaine | **Contexte urbain** | - Important bassin d'emploi au sein de l'agglomération de la CASA et celle de Grasse<br>- Activités économiques liées au tourisme : véritable atout de la ville<br>- Secteur agricole un peu représenté | - Le secteur de l'agriculture pourrait être plus dynamique | - Proposer des activités touristiques adaptées au milieu et à la configuration de la topographie accidentée<br>- Redynamiser l'agriculture sur le territoire<br>- Encourager l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments dans le neuf et dans l'ancien<br>- Effectuer les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'assainissement non collectif |
| | **Qualité du cadre de vie** | - Le cadre de vie sur la commune est globalement agréable et attractif | | - Maintenir la bonne qualité du cadre de vie<br>- Ne pas ajouter de nuisances<br>- Éviter d'augmenter les risques de pollution |

# 4. Synthèse des enjeux environnementaux

L'état initial propose un diagnostic environnemental global du territoire dans lequel s'inscrit le projet de révision du PLU.
Ce diagnostic a permis de mettre en évidence les enjeux environnementaux. Il a débouché sur la formulation des principaux objectifs environnementaux auxquels devra répondre l'élaboration de la révision du PLU sur la commune de Châteauneuf-Grasse pour prendre en compte ces enjeux.

| Enjeux hiérarchisés | Objectifs environnementaux |
|---|---|
| **Enjeu n°1 :**<br>**Préserver la biodiversité et les fonctionnalités écologiques** | → Préserver les habitats naturels situés essentiellement au Nord et au Nord-Est de la commune, dans les fonds de vallon de la Brague, de la Mourachonne et du vallon de Mardaric, et dans certains quartiers résidentiels en lisière de milieux boisés, remise en état des milieux naturels qui auraient tendance à se dégrader<br>→ Mettre en place des mesures pour préserver la flore et la faune protégées<br>→ Prendre en compte les enjeux faunistiques à proximité des secteurs à urbaniser : limiter le dérangement (bruit, pollution lumineuse, sur-fréquentation), préserver les habitats d'espèces, prescrire une gestion adaptée des espaces verts, etc.<br>→ Préserver les corridors écologiques internes au territoire (cours d'eau, cordons boisés, ripisylves, prairies et espaces ouverts agricoles et prairiaux et notamment les pelouses et oliveraies, les fonds de vallons et les bosquets) et favoriser le passage de la petite faune au sein des secteurs à urbaniser<br>→ Mettre en place des mesures de conservation du réservoir biologique lié aux habitats fermés (forêts denses) et aux zones humides identifiées |
| **Enjeu n°2 :**<br>**Prendre en compte les risques naturels** | → Éviter d'augmenter les risques dans les zones sensibles et limiter l'aménagement des zones les plus exposées (notamment au niveau des zones à risques d'inondation, de glissements de terrain et des incendies de forêts)<br>→ Gérer les eaux pluviales à la parcelle pour les espaces imperméabilisés en favorisant la rétention / infiltration aux rejets en milieu naturel (non aggravation des risques naturels)<br>→ Respecter les règles de construction définies dans les Plans de Prévention des Risques<br>→ Mettre en place des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde<br>→ Maintenir les accès libres aux moyens de lutte et à l'évacuation des personnes<br>→ Prendre en compte des prescriptions édictées concernant les risques de séisme |
| **Enjeu n°3 :**<br>**Conserver la qualité paysagère du territoire** | → Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et des constructions en conservant les différents espaces paysagers, architecturaux et naturels distincts : mise en valeur des espaces ouverts en terrasse, mettre en valeur le centre-ville et les espaces très urbanisés autour du centre-ville en évitant de dégrader les perceptions paysagères (vues lointaines et cônes de vue), conserver les boisements, intégrer l'urbanisation diffuse dans un paysage semi-boisé et/ou ouvert, recréer des espaces végétalisés au sein des zones urbaines<br>→ Utiliser le site en maximisant l'occupation du sol dans l'emprise déjà anthropisée : utiliser les emprises existantes au maximum évitant de consommer des espaces naturels |

| Enjeux hiérarchisés | Objectifs environnementaux |
|---|---|
| **Enjeu n°4 :**<br>**Favoriser un « développement durable » des activités économiques et touristiques** | → Privilégier l'implantation de constructions durables tout en préservant le patrimoine architectural<br>→ Dimensionner les équipements et les accès en tenant compte des prévisions des besoins de trafics et d'utilisation<br>→ Utiliser des matériaux de Haute Qualité Environnementale, ayant des caractéristiques économiques en énergie et écologique |
| **Enjeu n°5 :**<br>**Dynamiser le secteur agricole** | → Revaloriser les anciennes parcelles agricoles laissées en friche de manière à redynamiser ce secteur<br>→ Préserver les secteurs agricoles existants en évitant toute consommation d'espace |
| **Enjeu n°6 :**<br>**Préserver les ressources et lutter contre les nuisances** | → Éviter toutes nuisances (sonores, olfactives, etc) et pollutions (des sols, des eaux, pollution lumineuse, etc)<br>→ Privilégier les équipements optimisant l'efficacité énergétique, et exploitant les énergies renouvelables (solaire notamment)<br>→ Limiter le risque de pollution accidentelle de la masse d'eau souterraine et des cours d'eau<br>→ Limiter la consommation en eau et favoriser les pratiques raisonnables dans le cadre d'activités industrielles, touristiques et agricoles<br>→ Gérer les eaux pluviales à la parcelle en privilégiant la réutilisation de l'eau pour l'irrigation des cultures<br>→ Promouvoir la publicité de valeur et de qualité environnementale du site auprès de la clientèle afin de sensibiliser les usagers aux bonnes pratiques durables |

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 1b | Justifications & Évaluation environnementale

Le rapport de présentation exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il comprend un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement, permettant de connaître le territoire et ses enjeux. Cela constitue le tome 1a du présent document.

Le rapport de présentation comprend également les justifications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement. Il est complété par l'évaluation environnementale. Cela constitue le tome 1b du présent document.

# Partie 3 | Exposé des motifs de changements apportés par la révision du PLU

# EXPOSÉ DES MOTIFS DE CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU PLU

L'article R.151-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

« *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*
*1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 […]* ».

Le PLU de Châteauneuf-Grasse a été approuvé en 2019.

Or, depuis 2019, de nombreuses évolutions sont apparues :

- **L'évolution législative**
  Depuis 2019, de nouvelles lois relatives aux plans locaux d'urbanisme sont apparues, et notamment la Loi Climat et Résilience (2021). Cette loi a introduit de nouveaux objectifs, traduisant notamment une volonté de plus en plus affirmée de limiter la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols.

- **Le contexte réglementaire**
  Plusieurs documents supra-communaux ont évolué depuis 2019, tels que le SRADDET de la région PACA, adopté en 2019 et modifié en 2025, le SDAGE 2022-2027 entré en vigueur en 2022 ou encore le PGRi approuvé en 2022.
  Par ailleurs, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, approuvé en 2008, sur lequel la commune s'est appuyée pour élaborer son document d'urbanisme en 2019, est aujourd'hui caduc.

- **Le contexte politique**
  Depuis 2019, le contexte politique communal est relativement stable et bien que les paradigmes aient peu évolué, la Municipalité souhaite néanmoins traduire davantage, dans son projet de développement territorial, les risques naturels liés aux inondations et au phénomène de ruissellement.
  Par ailleurs, la commune a depuis lors dépassé le seuil de 3 500 habitants et doit intégrer de nouveaux objectifs de mixité sociale.

Face à ces constats, la Municipalité a souhaité acter une révision complète de son PLU.

- **Le diagnostic**
  Le document de 2019 n'étant plus d'actualité en termes de données, n'intégrant pas ce que le code de l'urbanisme prévoit ou encore n'exposant pas les derniers documents supra-communaux, est repris dans son entièreté, suivant une nouvelle trame.

- **Le PADD**
  Ce document a également été modifié dans son entièreté, de manière à traduire le projet de la Municipalité, tout en respectant la législation, notamment celle de fixer des objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
  Certains objectifs de 2019 sont néanmoins poursuivis et ont pu être réintégrés en partie dans la révision du PLU, en ce qui concerne par exemple la protection des espaces, des paysages, des milieux, etc.

- **Les OAP**
  Le PLU approuvé en 2019 prévoyait deux Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) sectorielles, sur le quartier de Pré du Lac et au Village.
  La Municipalité ne maintien pas ces orientations dans la révision du PLU et intègre les principales dispositions réglementaires directement dans son règlement graphique et littéral.
  Une OAP thématique est rajoutée, celle de la trame verte et bleue, obligatoire depuis la loi Climat et Résilience, complétée sur la question de la trame noire.

- **Le règlement écrit et graphique**
  Ces pièces ont été reprises dans leur entièreté, afin de traduire le nouveau projet (PADD), de respecter les obligations légales… Globalement, les évolutions majeures sont les suivantes :
  - La suppression des zones à urbaniser 2 AU, réintégrées en zones naturelles ;

- La réduction des zones urbaines au profit des zones agricoles et des zones naturelles ;
- Une réduction des surfaces constructibles et des droits à construire sur plusieurs zones, pour préserver et adapter le territoire aux besoins actuels et futurs de la population pour les années à venir ;
- La prise en compte des risques d'inondation et de ruissellements et une meilleure intégration de la trame verte et bleue en enveloppe urbaine.

- **Les annexes**
  Les annexes sont elles aussi mises à jour selon les derniers documents portés à la connaissance de la commune.

La révision générale du PLU permet donc une refonte complète du document approuvé en 2019. Les motifs des changements apportés présentés ci-avant ne peuvent être exhaustifs, tant les changements sont nombreux et concernent la quasi-totalité du document. Certains des changements sont détaillés dans le rapport de présentation, notamment dans les partie suivantes « Justifications des choix retenus » et « Évolutions apportées au PLU révisé ».

# Partie 4 | Justifications des choix retenus

# Partie 4 | Justifications des choix retenus

# Chapitre 1 | Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est introduit par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...]* »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Châteauneuf-Grasse, dans sa dernière version débattue en Conseil Municipal le 3 mars 2025, se décline à travers 4 orientations :

- **Orientation n°1** : Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie
- **Orientation n°2** : Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune
- **Orientation n°3** : Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale
- **Orientation n°4** : Tendre vers une mobilité durable et raisonnée

Chaque orientation est déclinée en objectifs et actions, dont la justification est présentée ci-après.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-Grasse s'inscrit pleinement dans les objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dernièrement débattu en conseil municipal le 3 mars 2025.

Ce document de cadrage stratégique, à l'horizon 2038, fixe les grandes orientations de la commune en matière d'aménagement, d'environnement, d'habitat, d'économie et de mobilité. Le présent PLU a donc pour mission de traduire ces orientations en outils réglementaires concrets (zonage, règlement, OAP...), tout en respectant l'ambition de durabilité, de sobriété foncière et de qualité du cadre de vie portée par la collectivité.

## ORIENTATION N°1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉFLÉCHI ET RAISONNÉ POUR MAINTENIR LE CADRE DE VIE

La commune possède un potentiel foncier important à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sous différentes formes : dents creuses, parcelles bâties densifiables, renouvellement urbain. Certains de ces terrains revêtent un intérêt particulier (paysager, patrimoniaux, écologique...) et doivent être protégés. C'est le cas par exemple des coteaux paysagers, des restanques et oliviers, des continuités écologiques, etc. Ainsi, l'ensemble du potentiel foncier identifié dans la phase de diagnostic territorial ne présente pas forcément un potentiel mobilisable dans le projet de révision de PLU.

Le projet de PLU vise donc en priorité à structurer le développement urbain autour des pôles existants, en évitant la dispersion de l'urbanisation dans les espaces naturels et agricoles. Il privilégie le renouvellement urbain et la densification raisonnée des secteurs déjà urbanisés, notamment dans les quartiers du centre-village, de Pré du Lac, des Mousquettes, des Plaines et le long de la route de Nice. Cette approche permet de répondre aux besoins en logements tout en limitant la consommation foncière. 60 % des nouveaux logements pourront être réalisés dans des espaces de densification et en renouvellement urbain.

La commune de Châteauneuf-Grasse a connu des phases de croissance démographique continues, relativement fortes dans les premières années de la technopole de Sophia Antipolis. Depuis, le taux de croissance tend à ralentir et se stabiliser. En 2022, la commune compte 3 765 habitants.

La commune souhaite accompagner sa croissance démographique maîtrisée projetée à + 0,9 % par an, par la production de logements adaptés aux différents profils de ménages, avec une attention particulière portée à la mixité sociale.
L'évolution projetée de la population représente environ 600 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU en 2038, soit environ 46 habitants par an.

Cette tendance démographique projetée est supérieure à la tendance régionale, fixée à 0,3 % par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET). La commune est néanmoins tenue de produire un nombre important de logements pour répondre aux obligations de la loi SRU et doit donc prévoir une évolution plus importante ces prochaines années.

Au delà de la seule croissance démographique, le chiffrage du besoin en logements nécessite de formuler des hypothèses sur l'évolution des ménages, sur la part de logements vacants, etc...
En effet, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants, de la multiplication des familles monoparentales et de la décohabitation de plus en plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. Il est ainsi passé de 2,37 en 2011 à 2,35 en 2022 à Châteauneuf-Grasse. La taille des ménages diminuant, il faut donc plus de logements pour accueillir la même population. La taille future des ménages ne se décide pas. Pour autant, la prise en compte du potentiel de desserrement est importante pour identifier l'effort de construction à réaliser.
La Municipalité fait le pari d'une baisse légèrement moins importante pour les prochaines années et vise, à l'horizon du PLU en 2038, une taille des ménages de 2,21 personnes.

Enfin, un recensement précis a permis d'identifier sur le territoire communal la présence de 46 logements vacants. La Municipalité estime la réhabilitation de 5 logements vacants d'ici l'horizon du PLU.

L'effort de construction à l'horizon du PLU est donc estimé à environ 450 logements :
- 190 logements pour répondre au desserrement de la population actuelle
- 260 logements pour permettre d'accueillir la population nouvelle
- 5 logements vacants réhabilités pouvant participer à cet effort.

Le zonage du PLU révisé et les dispositions réglementaires associées, développés ci-après, permettent la création de 500 nouveaux logements. Cette légère différence

par rapport aux besoins identifiés permettra d'absorber le phénomène de rétention foncière. Le PLU ne peut en effet obliger directement un propriétaire à vendre ou construire son terrain et le PLU doit prévoir un nombre plus important de terrains constructibles pour atteindre ses objectifs.
Le chapitre « Potentiel de développement de la commune » détaille les résultats.

Par ailleurs, la commune de Châteauneuf-Grasse est intégrée au périmètre de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) et sa planification doit être compatible, entre autre, avec le Programme Local de l'Habitat (PLH), établi pour la période 2020-2025, prorogé de deux ans. A cet effet, la CASA identifie pour la commune un objectif de création de 20 logements par an, dont 9 logements sociaux. Cette comptabilité est intégrée comme objectif à atteindre dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU révisé.

A ce jour, l'analyse des permis de construire sur le territoire communal a permis d'identifier le nombre de logements autorisés et réalisés depuis l'approbation du PLH, soit un total de 178 nouveaux logements de 2021 à aujourd'hui. L'objectif du PLH est donc d'ores et déjà atteint en termes de production de logements.
Par ailleurs, depuis 2020, 78 agréments pour logements sociaux ont été délivrés par la CASA. Les objectifs du PLH en matière de production sociale sont donc également d'ores et déjà atteints.

Toutefois, lors de l'élaboration du PLH, la commune de Châteauneuf-Grasse n'était pas soumise aux dispositions de la loi SRU, qui impose 25 % de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants. Au 1er janvier 2024, la commune accusait un déficit de 290 logements sociaux pour répondre aux exigences législatives.

Pour atteindre les objectifs SRU, la Municipalité inscrit dans son PLU révisé le développement de l'habitat social en maintenant les outils déjà en place dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et en instaurant de nouveaux.
Huit emplacements réservés pour mixité sociale sont ainsi inscrits sur le plan de zonage, permettant de réaliser 271 logements sociaux :

Le PLU prévoit également la mise en place d'un « Périmètre de Mixité Sociale » sur l'ensemble de la zone UA, UB et UD, qui garantit, en cas de constructions nouvelles ou de reconstructions, réhabilitations, changements de destination..., la réalisation de logements sociaux. Ainsi, sur l'ensemble des zones urbaines UA, UB (excepté UBm) et UD, pour toute réalisation de plus de 3 logements ou de plus de 400 m² de surface de plancher, 30 % au moins de la surface de plancher dédiée à l'habitat de ce programme et 30 % au moins du nombre de logements total prévu, doit être affecté à des logements sociaux. Ce taux est porté à 50 % en secteur UBm.

Ainsi, le PLU révisé permet de mettre en application les objectifs du PLH et de la loi SRU en terme d'habitat et d'habitat social et de les poursuivre, en cohérence avec les perspectives d'évolution démographique ci-avant développées.
Le chapitre « Justifications des outils de mixité sociale » détaille ces résultats.

Enfin, depuis plus de 20 ans, le contexte législatif n'a cessé de se renforcer dans le but de garantir une gestion économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles et forestiers. Dernière en date, la loi Climat et Résilience, du 22 août 2021, qui fixe, entre autre, un objectif pilier d'aménagement du territoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), avec comme ambition de faire la ville sans artificialiser les sols à l'horizon 2050. Auparavant, elle pose des jalons intermédiaires pour atteindre cet objectif : d'ici 2031, il faudra réduire de moitié la consommation des sols naturels, agricoles et forestiers (dits espaces NAF) constatée entre 2011 et 2021. Cette consommation devra être réduite encore progressivement jusqu'à atteindre 0 hectare en 2050.

La région PACA, dans son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET), a fixé un taux de réduction plus important pour le territoire de la CASA, de - 59,5 % d'ici 2031.

Conformément, le PLU fixe donc des objectifs chiffrés ambitieux de réduction de la

consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Tel que présenté dans le diagnostic territorial, 20,6 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur la commune de Châteauneuf-Grasse entre 2011 et 2021, soit un rythme annuel moyen de consommation d'ENAF d'environ 2,1 hectares. Depuis 2021, c'est 4,1 hectares supplémentaires qui ont été consommés et 1,5 hectares dont les autorisations d'urbanisme ont déjà été octroyées (= coups partis).

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-Grasse vise un horizon à 2038. Afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par la loi Climat et Résilience, la consommation maximale d'ENAF restantes à ne pas dépasser par la commune à l'horizon de son PLU est estimée à 11,3 hectares.

Tel que présenté et détaillé dans le chapitre « Potentiel de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » ci-après, il est estimé que le PLU révisé dégage un potentiel de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 5,9 hectares, soit un rythme annuel moyen de 0,5 hectare.
Ainsi, la consommation d'ENAF effective et estimée entre 2021 et 2031 prévoit une réduction de 60,3 % de la consommation d'ENAF passée 2011-2021 et est donc compatible avec les objectifs du SRADDET.
Et ainsi, la consommation d'ENAF effective et estimée entre 2021 et 2038 prévoit une consommation d'ENAF maximale de 11,3 hectares et est donc compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience;

## ORIENTATION N°2 : RENFORCER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE SUR LA COMMUNE

Le PLU entend consolider le rôle économique de Châteauneuf-Grasse en soutenant une économie locale diversifiée, intégrée au territoire et respectueuse de l'identité communale.

L'agriculture, élément structurant du paysage et de l'histoire locale, est au cœur de cette ambition. Le PLU révisé préserve les terres agricoles à haute valeur patrimoniale (notamment les oliveraies et les cultures de plantes à parfum) et à valeur agronomique avérée par leur reclassement en zone A. Il intègre également la Zone Agricole Protégée (ZAP) et autorise, sous conditions, les activités complémentaires en lien avec l'agrotourisme ou la vente directe. Ces dispositions réglementaires favorisent l'implantation et le maintien des agriculteurs sur place.

L'activité économique de proximité est encouragée dans les secteurs stratégiques du centre-village, de Pré du Lac, des Mousquettes et des Plaines, à travers des règles favorables à l'implantation de commerces, d'artisanat et de services.

Les autres zones d'activités économiques bénéficient d'un zonage spécifique, qui assure leur maintien et leur développement. A ce titre, les zones sont légèrement agrandies.

Enfin, le développement touristique, en cohérence avec l'environnement préservé de la commune, est également soutenu : le PLU permet l'installation de gîtes, de chambres d'hôtes, de campings à la ferme, et prévoit, à terme, de poursuivre la réflexion autour du renforcement de l'offre hôtelière existante, notamment autour du Golf du Club Med..

## ORIENTATION N°3 : PROTÉGER ET PRÉSERVER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

Le PLU consacre une part importante de ses dispositions à la protection de l'environnement naturel, du patrimoine bâti et des paysages. Il préserve les réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue (notamment les boisements du Vignal, la Brague, les zones humides du golf, les oliveraies...), ainsi que les corridors écologiques terrestres et aquatiques. Une attention particulière est portée à la trame noire, avec des préconisations en matière d'éclairage visant à préserver les continuités écologiques nocturnes. A cet effet, le PLU révisé intègre une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur la trame verte et bleue et trame noire.

Le patrimoine paysager est également valorisé par la limitation de la constructibilité dans les secteurs sensibles (versants ouverts, franges urbaines, restanques, etc.), la création de coupures d'urbanisation et l'encadrement architectural des projets (gabarits, implantation, végétation, palette paysagère CASA). Le nombre de protection des espaces verts paysagers est sensiblement augmentés.

La commune affirme son attachement à la valorisation de son patrimoine bâti. Le PLU facilite la réhabilitation du bâti ancien, protège les éléments remarquables (fontaines, restanques, murets en pierres sèches...) et prévoit des règles spécifiques favorisant la conservation du caractère architectural traditionnel. Une liste du patrimoine bâti et naturel remarquable est annexée au règlement du PLU révisé.

Le PLU renforce la prévention des risques naturels (incendies, ruissellements, mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles). Il exclut l'urbanisation dans les zones à risque élevé, impose des prescriptions techniques dans les secteurs exposés, et promeut la désimperméabilisation et la gestion intégrée des eaux pluviales. Il tient compte des études hydrogéomorphologiques réalisées par la CASA.

La trame bleue communale est constituée par l'ensemble des cours d'eau, vallons et talwegs traversant le territoire communal mais également par les zones humides. Elle s'inscrit dans l'environnement naturel et paysager de la commune et participe pleinement au fonctionnement du réseau biologique et écologique du territoire.
Le PLU révisé prévoit de préserver les axes d'écoulement. Des espaces verts protégés sont inscrits de part et d'autres des cours d'eau et vallons. L'article 17 des dispositions générales du règlement de PLU prévoit par ailleurs que les constructions ou installations nouvelles sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autres de l'axe des vallons et des cours d'eau.
Dans chacune des zones, le règlement prévoit des dispositions visant à limiter la volumétrie des piscines. Elles sont limitées à 70 $m^3$ dans le cas de constructions individuelles et à 140 $m^3$ en cas d'opération d'ensemble.

Enfin, les épisodes de sécheresses qu'a connu le département ces dernières années obligent les collectivités à s'assurer d'un équilibre entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau actuels et futurs et d'en conditionner l'urbanisation nouvelle. L'analyse de la ressource en eau et des perspectives d'évolution des volumes mis en distribution, exposée dans le tome 1 du présent rapport, a permis d'identifier que la ressource en eau disponible à l'horizon du PLU serait suffisante pour répondre aux besoins.

## ORIENTATION N°4 : TENDRE VERS UNE MOBILITÉ DURABLE ET RAISONNÉE

Conscient des enjeux de mobilité, le PLU favorise le développement d'un urbanisme de proximité, situé à courte distance des services, des commerces et des réseaux de transports. L'urbanisation est ainsi prioritairement localisée le long des axes structurants et dans les centralités, notamment autour de la route de Nice.

La commune souhaite encourager les déplacements alternatifs à la voiture individuelle en développant une trame de cheminements piétons et cyclables, interconnectés entre les différents quartiers (Pré du Lac, Mousquettes, centre-village). Le PLU prévoit l'aménagement de sentiers, la valorisation des liaisons douces, et l'amélioration de la sécurité sur les grands axes routiers (RD 2085 et RD7) grâce à des aménagements paysagers, des ralentisseurs ou des chicanes. Des emplacements réservés sont inscrits un peu partout sur le territoire communal.

En matière de stationnement, le PLU met en place des normes différenciées selon les usages, favorise la création de places pour les vélos et véhicules électriques, et intègre la nécessité de préserver l'espace public en limitant le stationnement sauvage.

Enfin, le développement de solutions d'intermodalité est encouragé (parkings relais, covoiturage, autopartage), notamment à Pré du Lac et Saint-Jeaume, pour répondre aux flux pendulaires vers Sophia-Antipolis, Grasse et le littoral.

# Partie 4 | Justifications des choix retenus

# Chapitre 2 | Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

# 1. Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que :

« *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements,* [...] »

« *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.* »

« *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

2° *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

3° *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;*

4° *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

5° *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.*

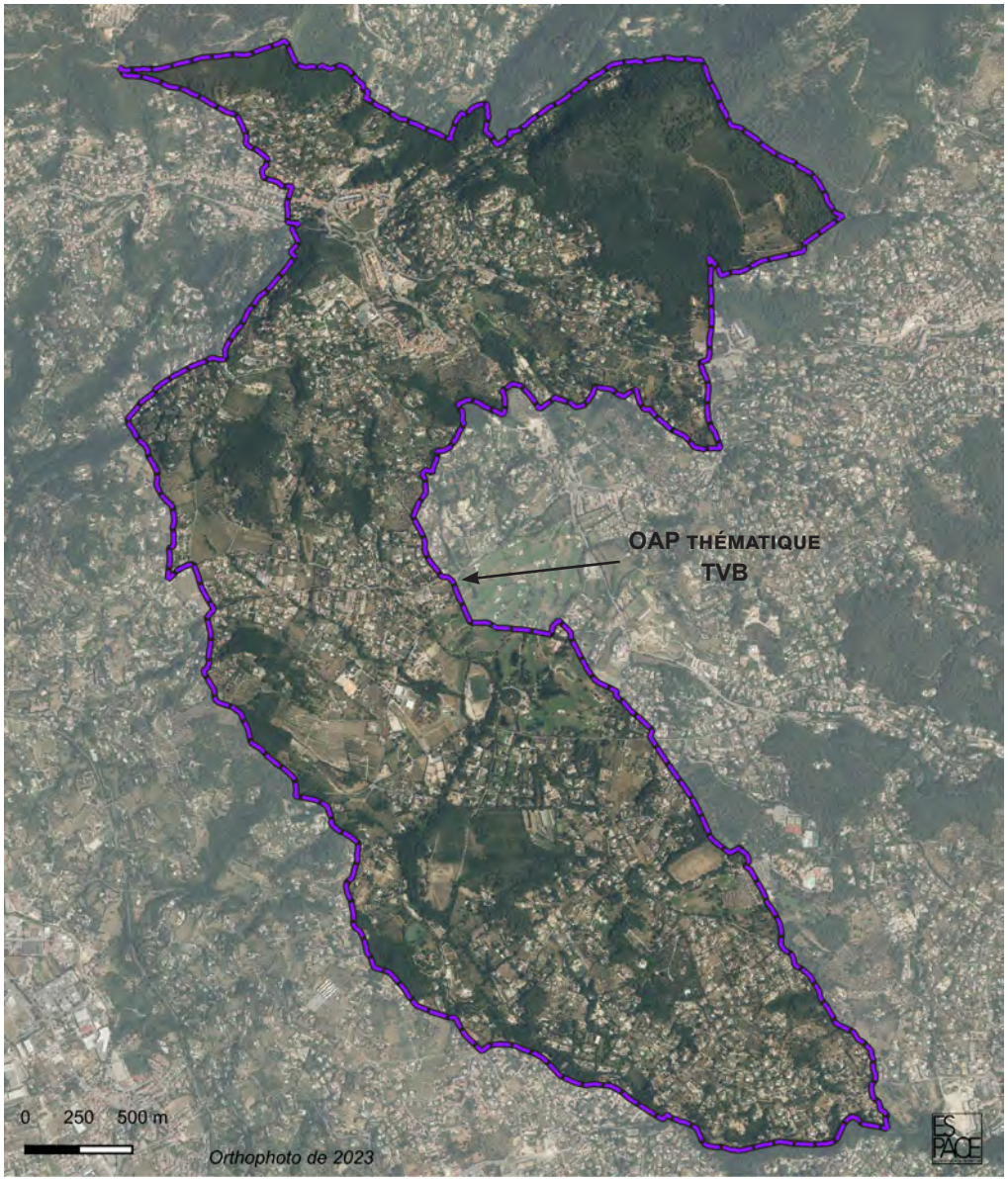
6° *Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition [...]* ».

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement.

Sur la commune de Châteauneuf-Grasse, une orientation d'aménagement et de programmation figure dans le PLU révisé :

- **Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur la trame verte et bleue**, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal.



## 2.1. OAP Trame verte et bleue

L'engagement de Châteauneuf-Grasse en faveur de l'environnement se fonde sur une connaissance du patrimoine naturel et des enjeux qui lui sont liés.
L'objectif est de prévoir le développement de la commune en tenant compte de ses richesses environnementales.

Parmi les outils développés dans le cadre de la révision du PLU et pour souligner l'enjeu essentiel de préservation de la nature sous toutes ses formes, une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et bleue « TVB » complète les dispositions réglementaires définies dans le zonage et le règlement.
La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a rendu obligatoire, pour les plans locaux d'urbanisme, l'insertion d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à la mise en valeur des continuités écologiques.

L'OAP TVB rappelle les objectifs découlant des enjeux qui lui sont liés (biodiversité, écosystèmes, bien-être et qualité du cadre de vie,...).

La trame verte et bleue prend en compte le fonctionnement écologique des écosystèmes et des espèces dans l'aménagement du territoire et en s'appuyant sur l'ensemble de la biodiversité, remarquable comme ordinaire.

L'OAP s'attache en particulier à compléter la trame verte et bleue là où elle présente des absences ou des discontinuités, de manière à constituer une armature verte et bleue fonctionnelle en termes de biodiversité et cohérente avec l'occupation humaine.

L'inscription d'une OAP TVB dans le cadre de la révision du PLU permet de traduire les grandes orientations définies dans le PADD et de décliner des objectifs et orientations d'aménagement à mettre en œuvre par tout projet sur le territoire communal pour valoriser la trame verte et bleue et le paysage.

Définie en complémentarité des espaces bâtis, la prise en compte de la trame verte et bleue s'impose à tout nouveau projet de construction et assure notamment :

- la préservation des réservoirs de biodiversité existants, en identifiant les corridors écologiques ajustables ou non ;
- le développement des continuités écologiques :
  - en limitant l'imperméabilisation,
  - en incitant tout projet à prendre en compte la biodiversité dès sa conception,
  - en réfléchissant à la biodiversité par strate/sous trame,
  - en facilitant la circulation de la microfaune,
  - en restaurant des continuités.
- l'amélioration de la trame noire.

L'OAP propose une traduction de ces orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols, au moyen de diverses dispositions notamment par un repérage cartographique et des dispositions réglementaires.

Elle identifie les espaces faisant l'objet d'une préservation et/ou de mesures de restauration et leur attribue des dispositions spécifiques :

- les espaces verts protégés qui font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage du PLU et de dispositions réglementaires visant leur mise en valeur et leur préservation. Ces espaces verts protégés participent à limiter l'imperméabilisation des sols en conservant des espaces de pleine terre en complément des surfaces minimales perméables.
- les espaces boisés classés (EBC) jouent un rôle dans la préservation des continuités écologiques, des paysages et ceux assurant la délimitation des fronts d'urbanisation.
- les secteurs agricoles formés de milieux ouverts riches en termes de biodiversité complètent la trame verte.
- les zones naturelles constituant la trame verte communale.
- la protection des vallons et des zones humides : reculs, entretien...
- la mise en œuvre de prescriptions permettant l'amélioration de la trame noire.

Concernant les dispositions réglementaires, elles sont détaillées à l'article 21 des dispositions générales du règlement écrit.

# Partie 4 | Justifications des choix retenus

# Chapitre 3 | Justifications du règlement écrit et graphique

Le règlement est introduit par le Code de l'Urbanisme aux articles L.151-8 à L.151-42-1.

« *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs généraux d'urbanisme.* »

« *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.*
*Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.*
*Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.* »

**Le règlement écrit** est composé d'articles qui :

- fixent les règles d'affectation des sols selon les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles et forestières (N).
- précisent les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des règles.

**Le règlement graphique** ou plan de zonage indique le champ d'application du règlement par la localisation des zones et des différentes prescriptions s'il y a lieu.

L'écriture du règlement écrit est basée sur la nomenclature définie par le Code de l'Urbanisme :

**SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ**

Article 1 - Destinations et sous-destinations des constructions dans la zone
Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

**SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Article 4 - Implantation des constructions
Article 5 - Emprise au sol des constructions
Article 6 - Hauteur des constructions
Article 7 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Article 8 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Article 9 - Stationnement

**SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

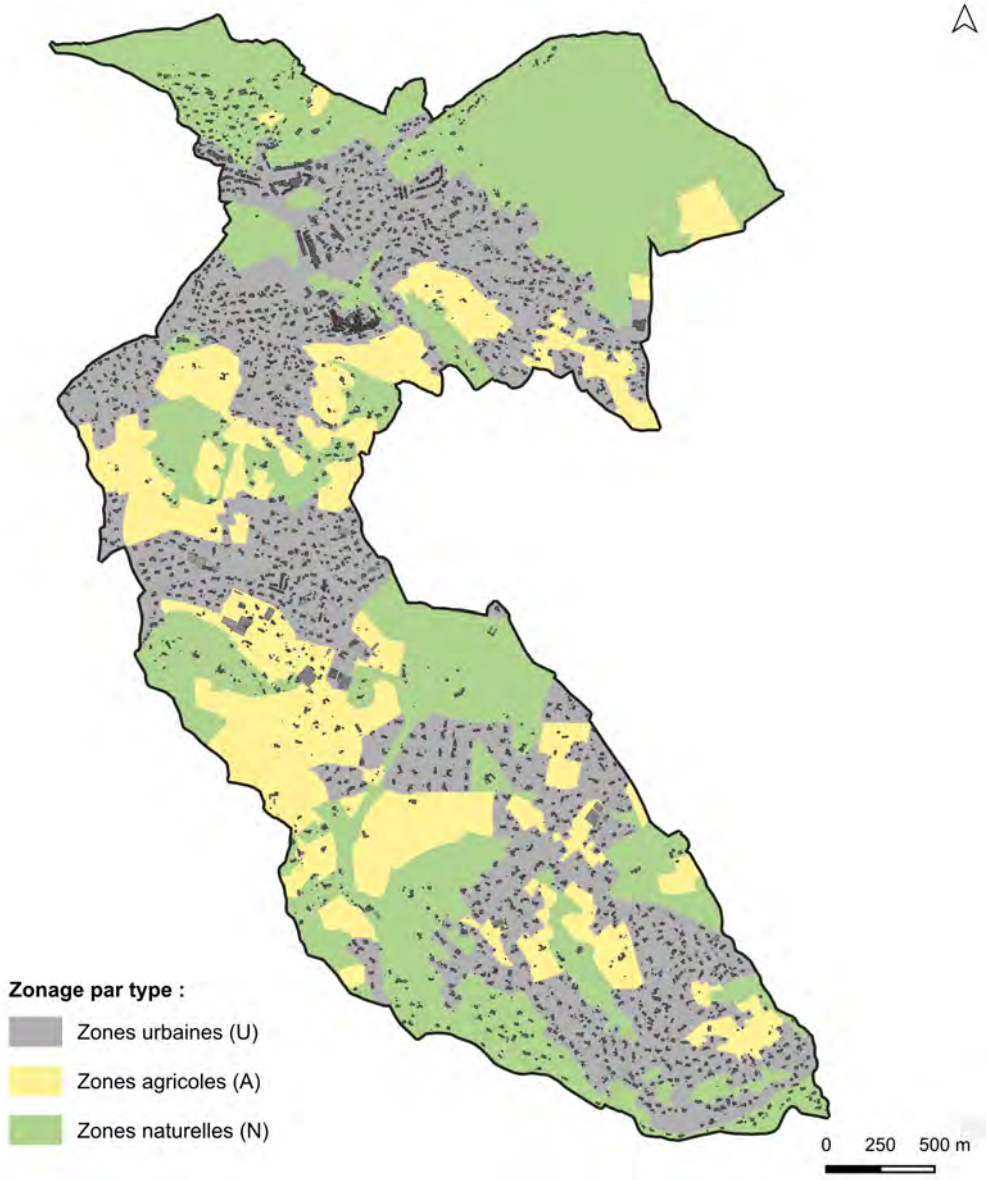
Article 10 - Desserte par les voies publiques ou privées
Article 11 - Desserte par les réseaux

Les tissus urbains se distinguent par leur morphologie et leur vocation : les modes d'implantation, les gabarits des voies, les hauteurs, les volumétries et les typologies architecturales...

Cette diversité provient également des potentialités de mutation, et prend en compte les atouts et faiblesses du territoire.
Ainsi, des règles spécifiques doivent être élaborées pour chacun de ces tissus.

La carte ci-contre présente l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme révisé, regroupées en trois types de zones :

- les zones urbaines - U
- les zones agricoles - A
- les zones naturelles - N

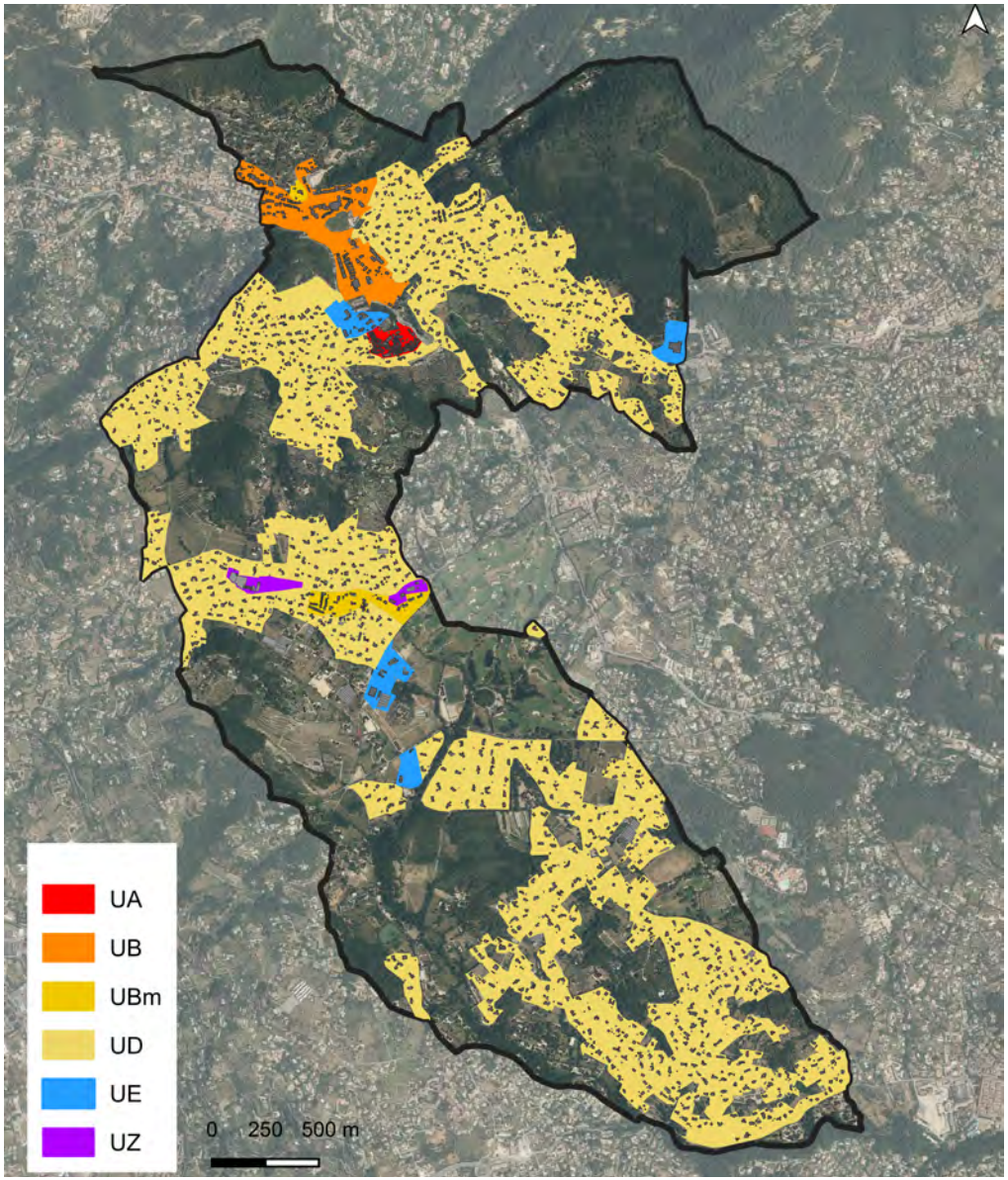


L'inscription de zones urbaines et de règles spécifiques – densité, hauteur, type de constructions admises... – répond en priorité aux objectifs du PADD : accueil de population nouvelle, réponse aux objectifs de mixité sociale, maintien des équilibres minéralisés et végétalisés, prise en compte des risques naturels...

Il s'agit aussi de diversifier les fonctions urbaines et sociales, tout en mettant en œuvre une urbanisation raisonnée, répondant aux besoins des populations actuelles et nouvellement arrivées et inscrite dans le cadre paysager communal.

Le zonage et les dispositions réglementaires des zones urbaines traduisent la diversité des caractéristiques morphologiques et urbaines de la commune de Châteauneuf-Grasse :

- **La zone UA** correspond au centre historique du village.
- **La zone UB** – avec un secteur UBm – correspond aux secteurs d'habitat collectif et aux centralités secondaires pour UBm.
- **La zone UD** correspond aux zones résidentielles d'habitat individuel.
- **La zone UE** correspond aux zones d'équipements. Elle comprend quatre secteurs, selon les spécificités des équipements : UEa pour le gymnase, UEb pour le pôle sportif du Vignal, UEc pour l'ESAT et UEd pour les équipements publics à proximité du village.
- **La zone UZ** correspond aux zones d'activités économiques, localisées le long de la route de Grasse.



# 2. JUSTIFICATIONS DES ZONES URBAINES

## 2.1. Zone UA

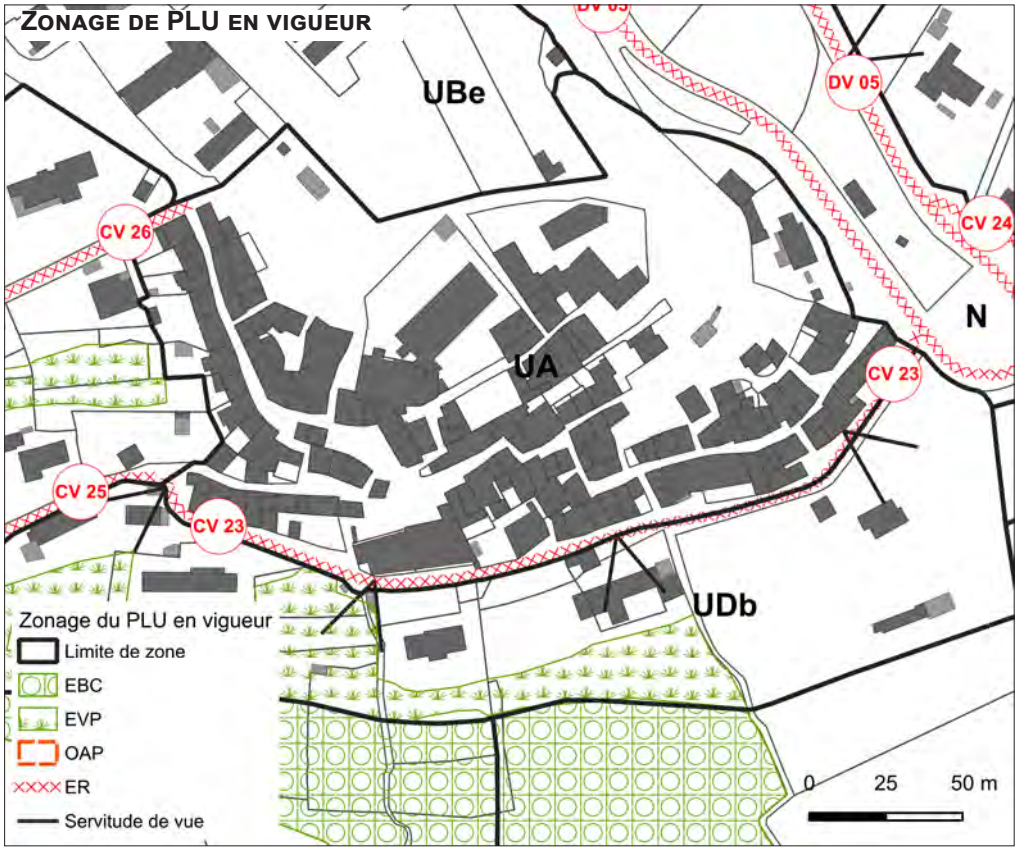
La zone UA correspond à la partie la plus ancienne de Châteauneuf-Grasse, développée à l'époque sous forme de village perché.

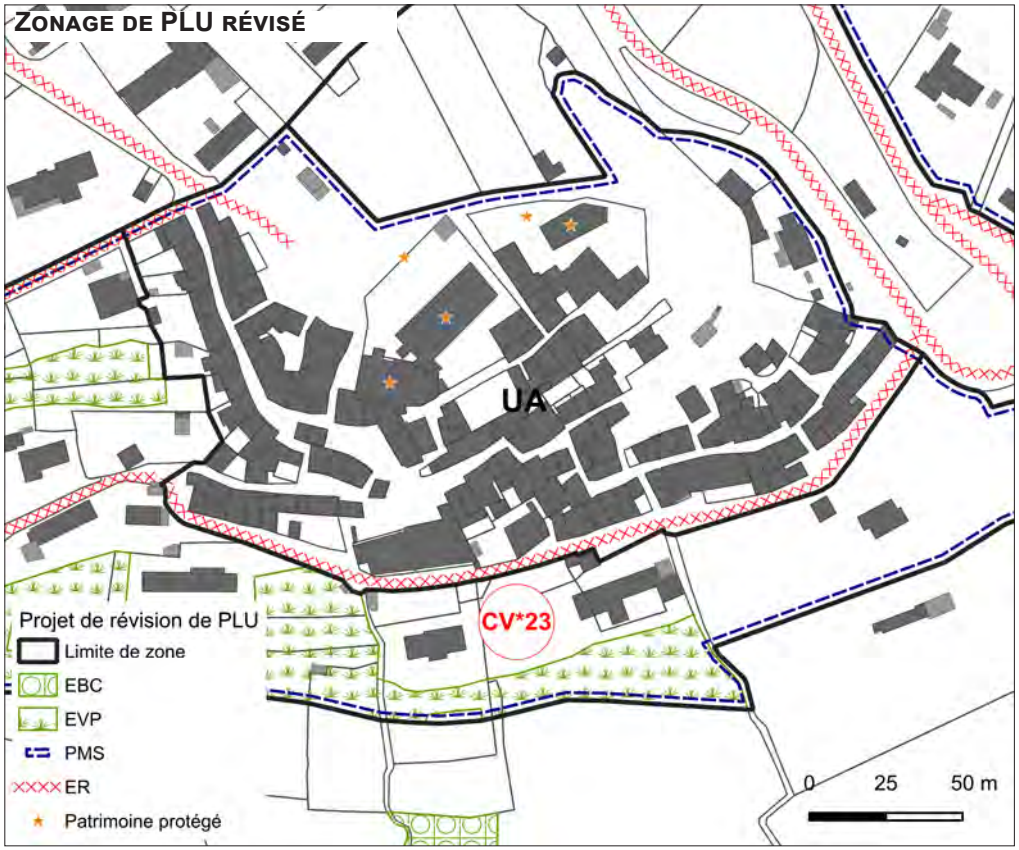
Le secteur est délimité sur les critères urbains et architecturaux très marqués par rapport au reste du territoire (hauteur et volumétrie, tissu urbain dense, voies étroites, etc...), le tout formant un ensemble homogène et cohérent.

Cette logique était déjà inscrite dans le PLU approuvé de 2019. Les limites de la zone restent inchangées, hormis quelques rectifications topologiques de dessin.

L'ensemble des règles de cette zone a pour vocation essentielle de préserver le caractère architectural et patrimonial des lieux.
Des protections du patrimoine remarquable dans le centre historique sont rajoutées.

La zone UA est désormais concernée par le Périmètre de Mixité Sociale qui permet de garantir, en cas de réalisation de logements, la poursuite des objectifs de mixité sociale dans le centre historique.



## 2.1. Zone UA

### Principales évolutions réglementaires

| Thème réglementaire | Dispositions du PLU en vigueur | Dispositions du PLU révisé |
|---|---|---|
| **Caractère de la zone** | Centre historique du village aux caractéristiques architecturales particulières | Inchangé |
| **Destinations et sous-destinations** | Dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines U | Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites sont davantage précisées et permettent les évolutions des occupations déjà existantes.<br>Des conditions de volume et de nombre sont rajoutées pour les piscines. |
| **Mixité fonctionnelle et sociale** | / | Dans le respect du périmètre de mixité sociale (PMS) |
| **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** | A l'alignement | Inchangé |
| **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** | Dans une bande de 15 m de profondeur, en ordre continu ou d=h/2, min 4 m | En ordre continu |
| **Emprise au sol** | Non réglementé | Inchangé |
| **Hauteur** | Hauteur du bâtiment le plus proche | Inchangé |
| **Qualité urbaine** | Dans le respect du caractère traditionnel | Des précisions sont apportées à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France |
| **Traitement environnemental** | Aire de stationnement à l'air libre plantées | Inchangé.<br>Des dispositions sur les EVP sont rajoutées |
| **Stationnement** | Quota de places de stationnement automobile et deux-roues selon la destination | Les normes sont précisées pour l'ensemble des destinations autorisées dans la zone |
| **Équipements et réseaux** | Raccordement au réseau public d'eau et d'assainissement.<br>Collecte des eaux pluviales. | La rédaction est ajustée à la demande de la CASA. |

## 2.2. Zones UB

La zone UB concerne les secteurs denses de la commune, faisant office de secondes centralités.

Ses limites sont en grande partie héritées du PLU approuvé en 2019, qui classait plusieurs secteurs d'habitat collectif et d'équipement public en zone UB :

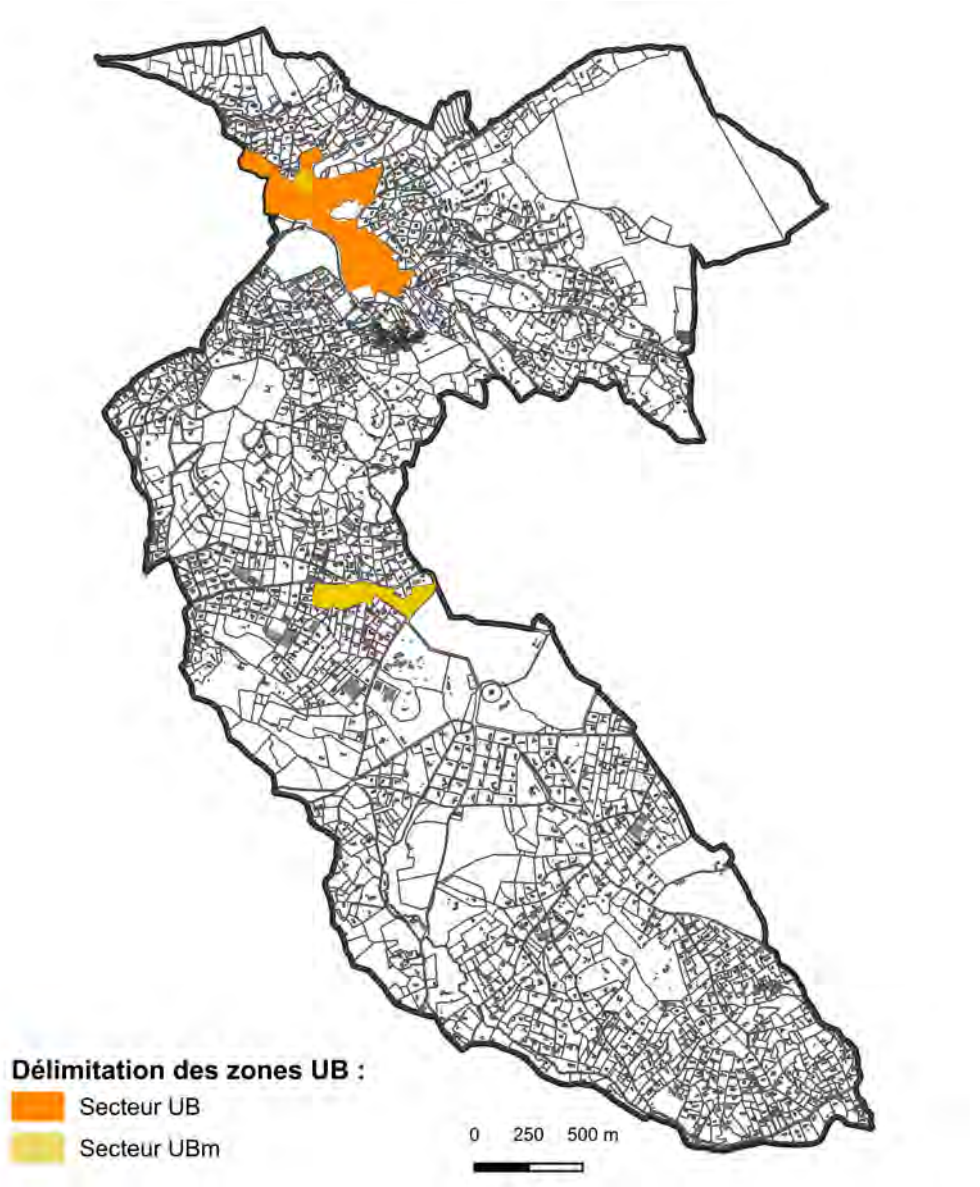
- Le secteur UBa pour le quartier des Pins et Pré du Lac
- Le secteur UBb pour le quartier des Mousquettes et de l'Adret
- Le secteur UBe de la Treille pour un pôle d'équipements publics
- Le secteur UBm de la route de Grasse - route du Camp de Tende

Dans la révision du PLU, la volonté de conforter les centralités existantes est poursuivie. La zone UB regroupe désormais une grande majorité des différents secteurs UBa et UBb du PLU en vigueur. Le secteur UBm de la route de Grasse est maintenu. Un nouveau secteur UBm est rajouté dans le secteur de Pré du Lac.

La vocation des différents quartiers est donc maintenue en grande partie, avec des ajustements de zonage détaillés ci-après.

Les règles d'urbanisme permettent d'envisager une densification du secteur et une nouvelle offre d'habitat.

L'ensemble de la zone UB est concerné par un Périmètre de Mixité Sociale « PMS », qui permet de garantir, en cas de réalisation de programme de logements, la poursuite des objectifs de mixité sociale dans les quartiers.
Plusieurs emplacements réservés pour mixité sociale sont également inscrits dans cette zone dense.

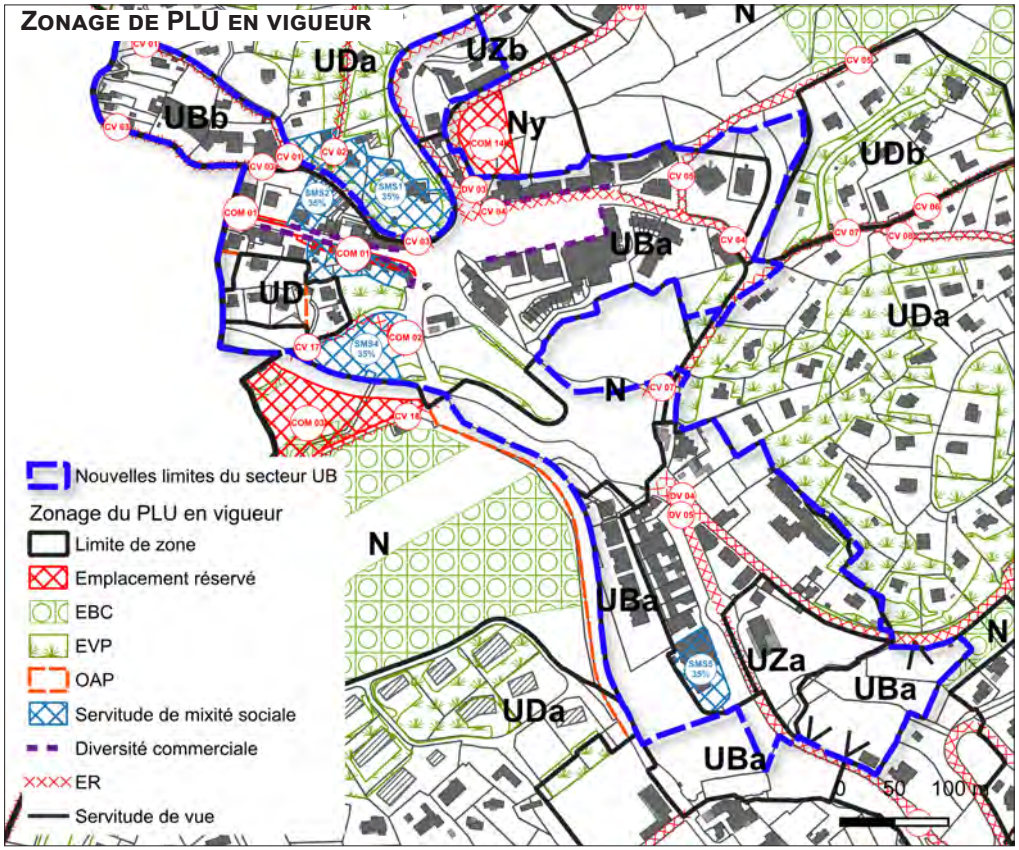


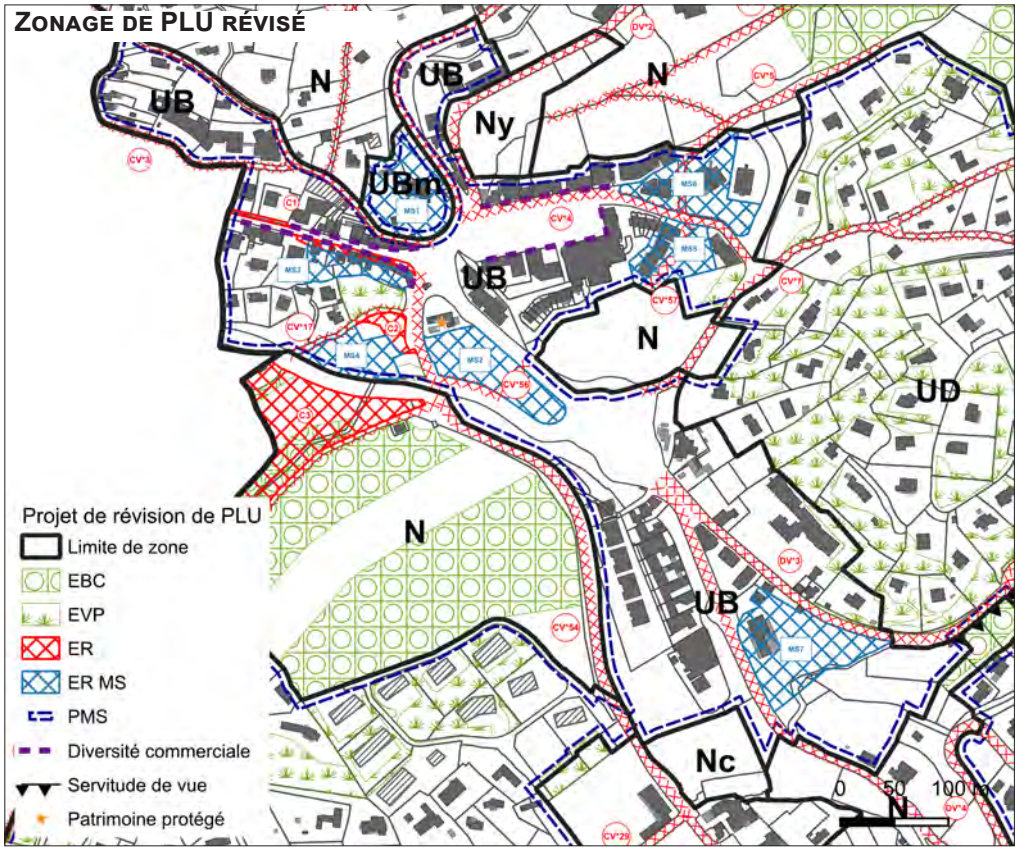
**La zone UB**

Le PLU approuvé en 2019 distinguait le quartier de Pré du Lac et des Mousquettes en UBa et UBb. Dans une volonté d'harmoniser les règles et de proposer une continuité dans l'urbanisation de ces deux quartiers, le PLU révisé reclasse l'ensemble des parcelles en une zone unique UB.

A ce titre, les aménagements routiers existants, autrefois classés en zone naturelle N, sont réintégrés dans la zone urbaine (cf. ouvertures à l'urbanisation).

Il en est de même pour quelques parcelles d'habitat, autrefois classées en UD ou UZb qui sont réintégrées à la centralité pour proposer une mutation et une densification cohérente du secteur, ou encore la zone économique UZa de Costamagna, réintégrée à la zone UB afin de permettre la poursuite du développement urbain des Mousquettes. Ces terrains ont fait l'objet d'un remblai de grande hauteur.



La servitude de mixité sociale SMS 3 est maintenue (ER MS n°3), ainsi que la servitude de mixité sociale SMS 4 (ER MS n°4), bien que ses limites soit redéfinies par rapport aux risques forts de mouvements de terrain.

La servitude de mixité sociale SMS 2 est supprimée ; le programme de logement ayant déjà été réalisée. La servitude de mixité sociale SMS 5 est également supprimée. Elle correspond au foncier en friche de l'enseigne Intermarché et davantage au développement économique.

La révision du PLU poursuit la mixité sociale du quartier et inscrit quatre nouveaux emplacements réservés pour mixité sociale ainsi qu'un Périmètre de Mixité Sociale.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie par le PLU approuvé en 2019 n'est pas maintenue ; les dispositions réglementaires sont intégrées directement dans le zonage et le règlement de la zone UB.

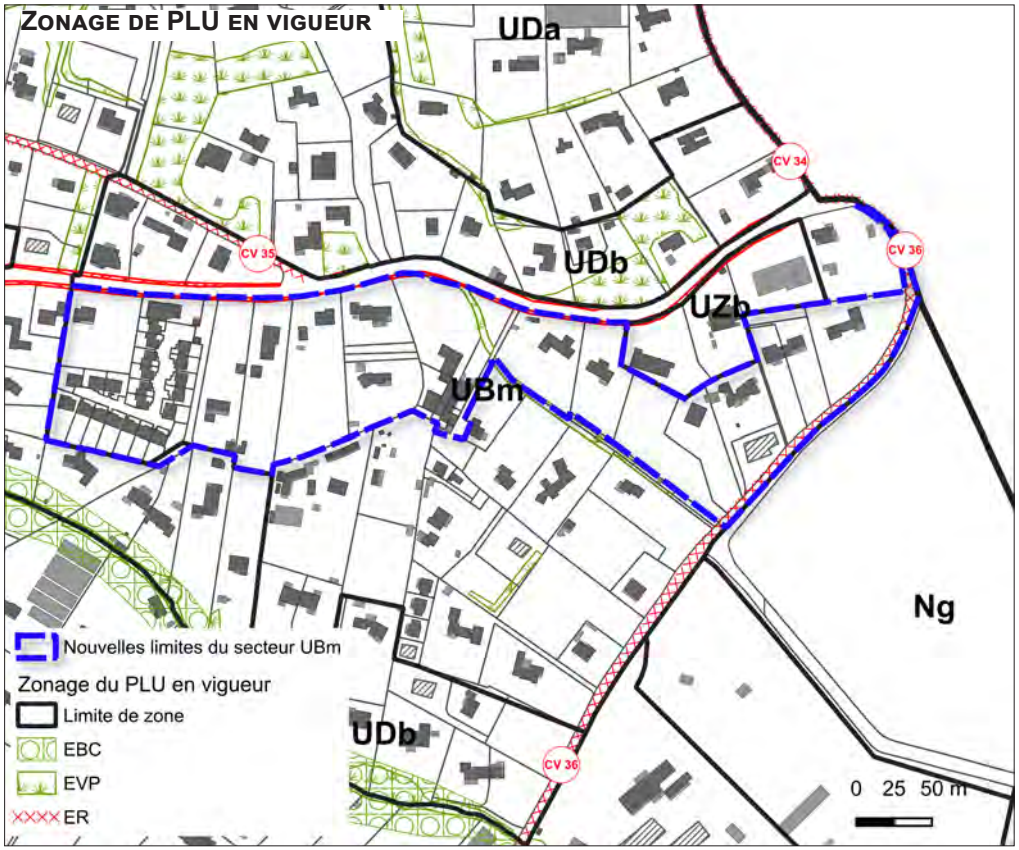
**Le secteurs UBm route de Grasse**

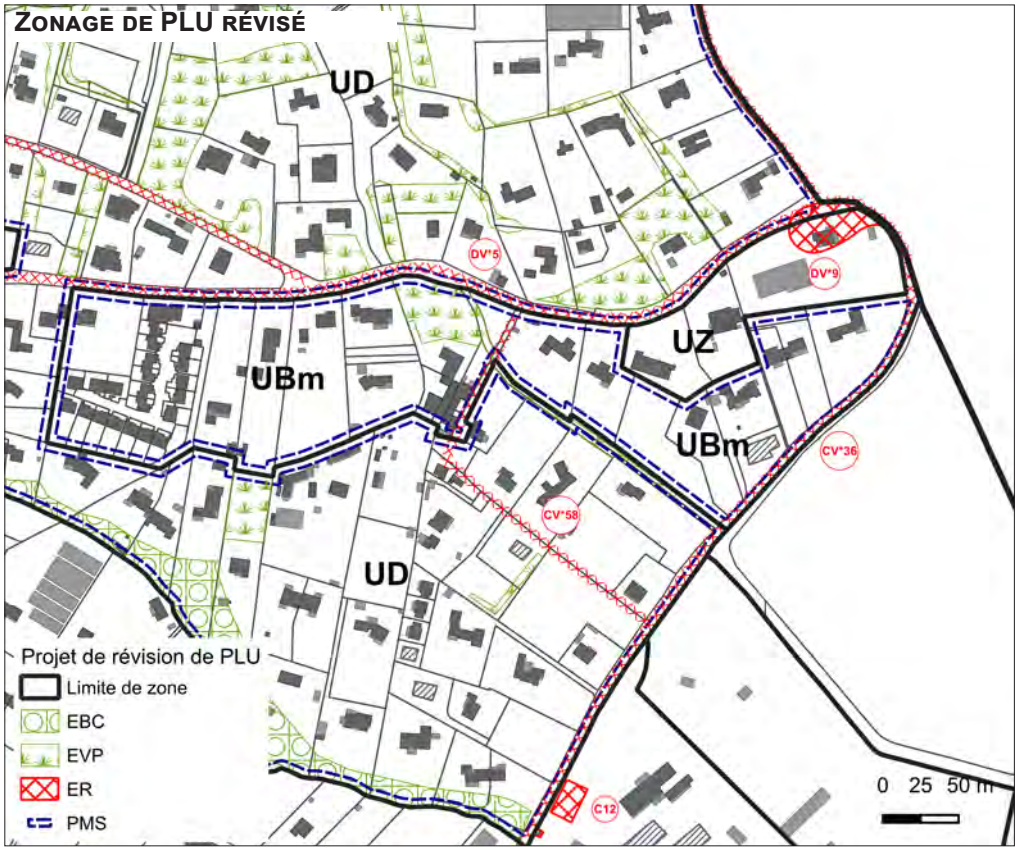
Le secteur UBm de la route de Grasse est en limite communale avec la commune d'Opio.

D'une superficie d'environ 10,7 hectares, il était identifié dans le PLU approuvé en 2019 comme un secteur de développement pour de l'habitat collectif. Plusieurs permis de construire ont depuis étaient accordés dans le secteur et sont en cours de construction.

Face à la forte densification des lieux et aux problématiques annexes (accessibilité, stationnement...), la Municipalité souhaite désormais circonscrire le développement urbain le long de la route de Grasse. Les terrains encore disponibles ou pouvant être divisés sont concernés par un espace vert protégé par la révision du PLU et / ou reclassés en zone UD.

Ainsi, seule la partie Nord du secteur UBm est maintenue. Le reste de la zone est reclassé en zone UD afin d'y limiter la constructibilité et la mutation du tissu bâti.



Des emplacements réservés pour de développement des aménagements routiers et la création d'axe modes doux sont rajoutés.

Le secteur est concerné par un Périmètre de Mixité Sociale (PMS).

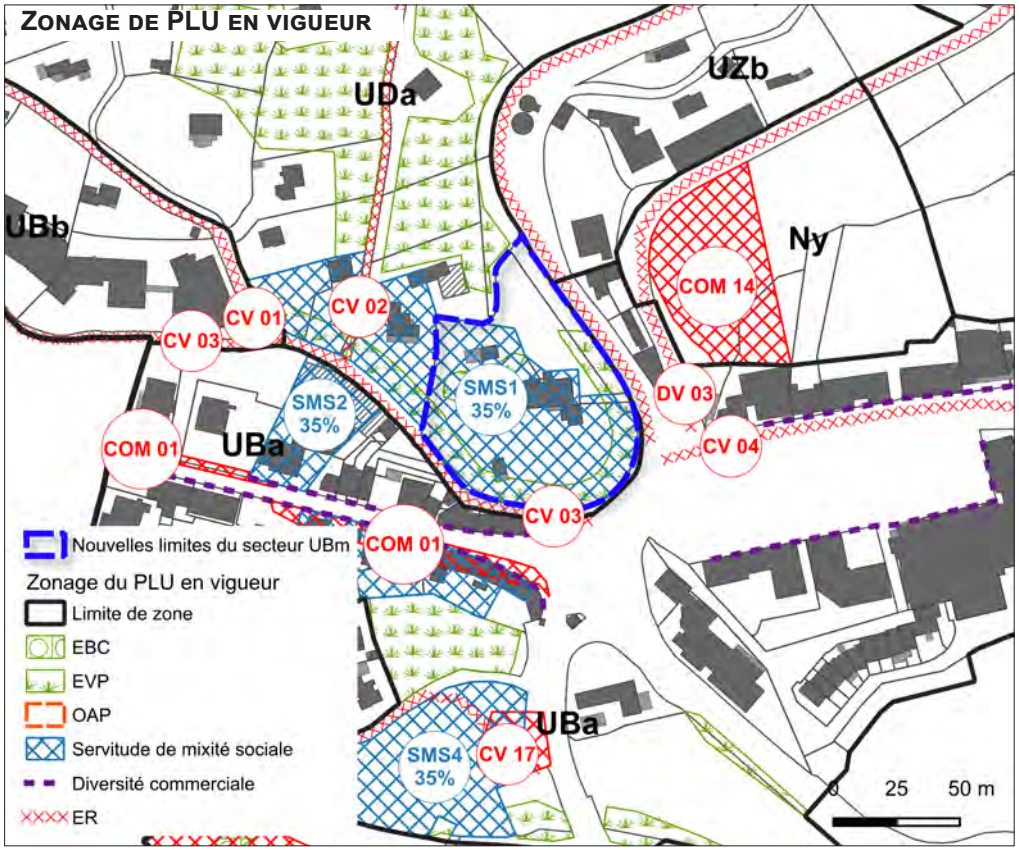
**Le secteur UBm de Pré du Lac**

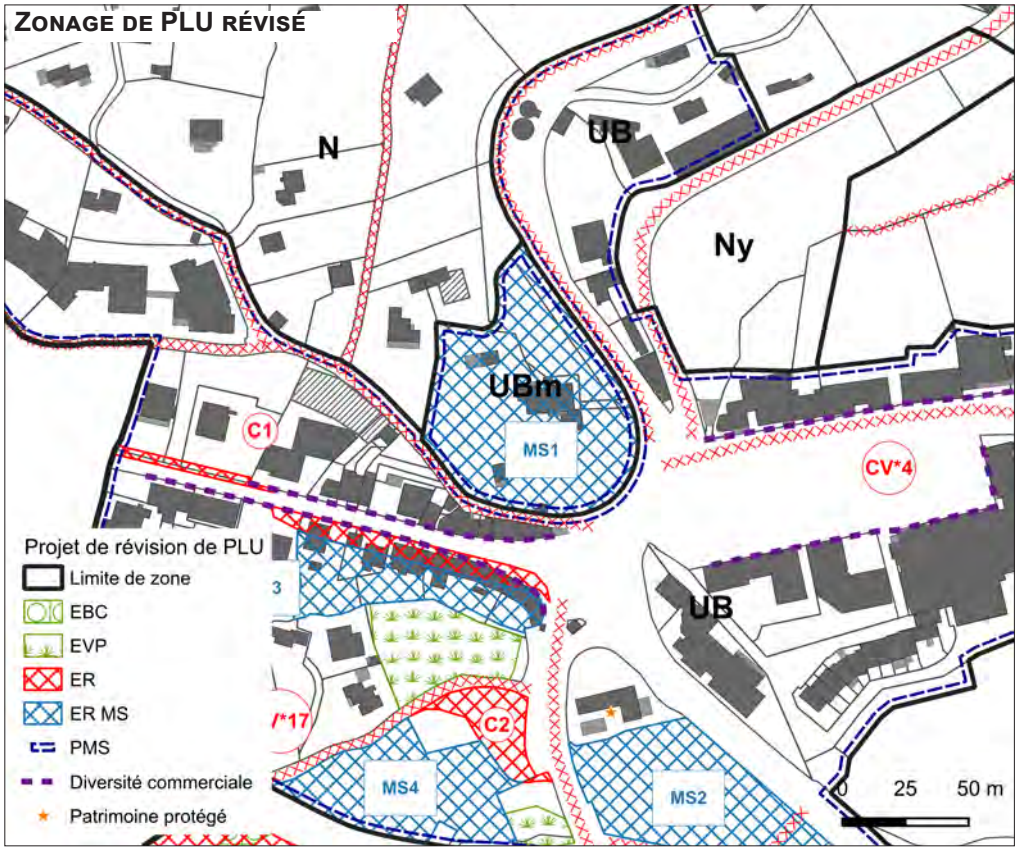
Le second et nouveau secteur UBm se situe dans le quartier de Pré du Lac.

Il provient du redécoupage d'une partie de la zone UDa du PLU en vigueur, à l'intersection entre la route de Gourdon et le chemin de Vence.
Une partie du secteur est inscrit en UBm afin de poursuivre la densification du quartier de Pré du Lac.

La servitude de mixité sociale SMS 1 du PLU en vigueur est maintenue et redélimitée à l'emprise complète du secteur UBm.
Le secteur est également concerné par le Périmètre de Mixité Sociale.

Les espaces verts protégés sont supprimés afin de permettre la mise en œuvre des élargissements de voiries. Les règles de retrait, fixées dans le règlement de PLU, par rapport aux limites séparatives garantissent un recul par rapport aux voies.



**Principales évolutions réglementaires**

| Thème réglementaire | Dispositions du PLU en vigueur | Dispositions du PLU révisé |
|---|---|---|
| **Caractère de la zone** | Zone d'habitat collectif et d'équipements publics avec 4 secteurs :<br>. UBa, quartier des Pins et Pré du Lac<br>. UBb, quartier des Mousquettes et de l'Adret<br>. UBe de la Treille pour un pôle d'équipements publics<br>. UBm de la route de Grasse - route du Camp de Tende | La vocation de la zone est inchangée.<br><br>Les secteurs UBa et UBb sont réintégrés en zone UB.<br><br>Le secteur UBe est supprimé et réintégré en UEa.<br><br>Le secteur UBm de la route de Grasse est maintenu et complété avec un nouveau secteur UBm à Pré du Lac. La vocation du secteur UBm est redéfinie comme une centralité secondaire. |
| **Destinations et sous-destinations** | Dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines U<br><br>En UBe, les habitations, autre que public et d'intérêt collectif, sont interdites | Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites sont davantage précisées et permettent les évolutions des occupations déjà existantes.<br><br>Des conditions de volume et de nombre sont rajoutées pour les piscines. |
| **Mixité fonctionnelle et sociale** | Dans le respect des servitudes de mixité sociale | Dans le respect des Emplacements Réservés pour Mixité Sociale (ER MS) et du Périmètre de Mixité Sociale (PMS) |
| **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** | 3 m | Inchangé<br><br>Distance portée à 5 m pour UBm |
| **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** | Dans une bande de 15 m de profondeur, en ordre continu ou d=h/2, min 4 m | Inchangé |
| **Emprise au sol** | . 50 %<br>. 75 % en UBe | . UB : 50 %<br>. Rajout d'une emprise au sol de 30 % en UBm |
| **Hauteur** | . UBa : 9 m<br>. UBb : 7 m<br>. UBe : 12 m<br>. UBm : 7 m | . UB : 9 m, avec une hauteur à 12 m admise sur 50 % de l'emprise du projet<br>. UBm : 7 m, avec une hauteur supplémentaire à 9 m est admise sur 15 % de l'emprise du projet |

| Thème réglementaire | Dispositions du PLU en vigueur | Dispositions du PLU révisé |
|---|---|---|
| **Qualité urbaine** | Dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines U<br>Les toitures terrasse inaccessible sont autorisées mais traitées comme 5ème façade et végétalisée<br>Les panneaux solaires doivent être intégrés. | Ajustement des règles pour être harmonisées avec l'ensemble du règlement de PLU |
| **Traitement environnemental** | 25 % de l'unité foncière en pleine terre | Porté à :<br>. 30 % en UB<br>. 55 % en UBm<br>Des dispositions sur les EVP sont rajoutées |
| **Stationnement** | Quota de places de stationnement automobile et deux-roues selon la destination | Les normes sont précisées pour l'ensemble des destinations autorisées dans la zone |
| **Équipements et réseaux** | Raccordement au réseau public d'eau et d'assainissement.<br>Collecte des eaux pluviales. | La rédaction est ajustée à la demande de la CASA. |

## 2.3. Zones UD

La zone UD correspond à la zone résidentielle de la commune, où l'habitat individuel s'est fortement développé à partir des années 90 des versants jusqu'aux fonds de vallons et terrains agricoles.

Elle concerne des zones déjà bâties avec des fortes contraintes paysagères ou environnementales.

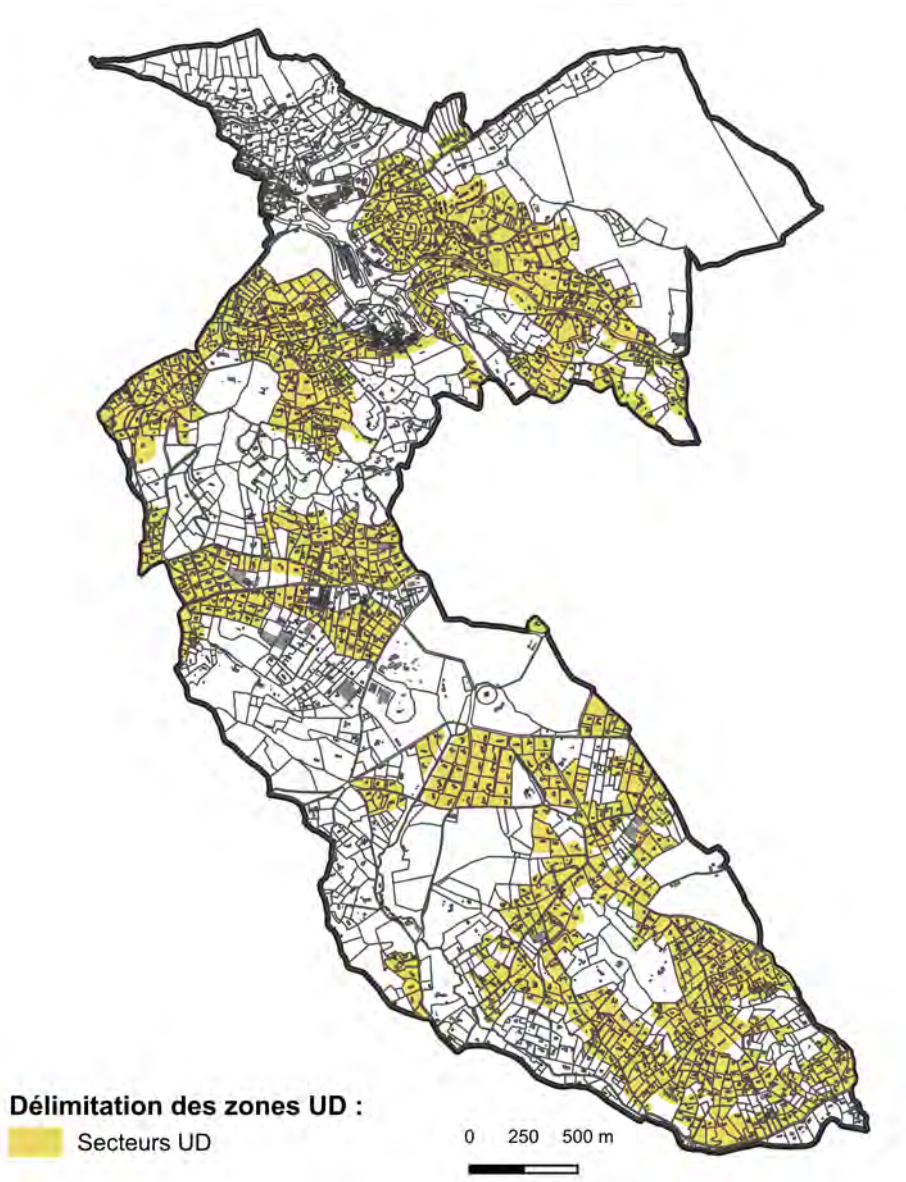
Le classement en UD permet de circonscrire le développement urbain aux secteurs déjà urbanisés.

Le PLU approuvé en 2019 délimitait plusieurs secteurs UD, selon la sensibilité de la trame paysagère : UD, UDa et UDb.
Le PLU révisé harmonise le zonage et ne retient qu'une zone seule UD, avec les dispositions réglementaires les plus restrictives, qui correspondent globalement aux anciennes zones UDb.

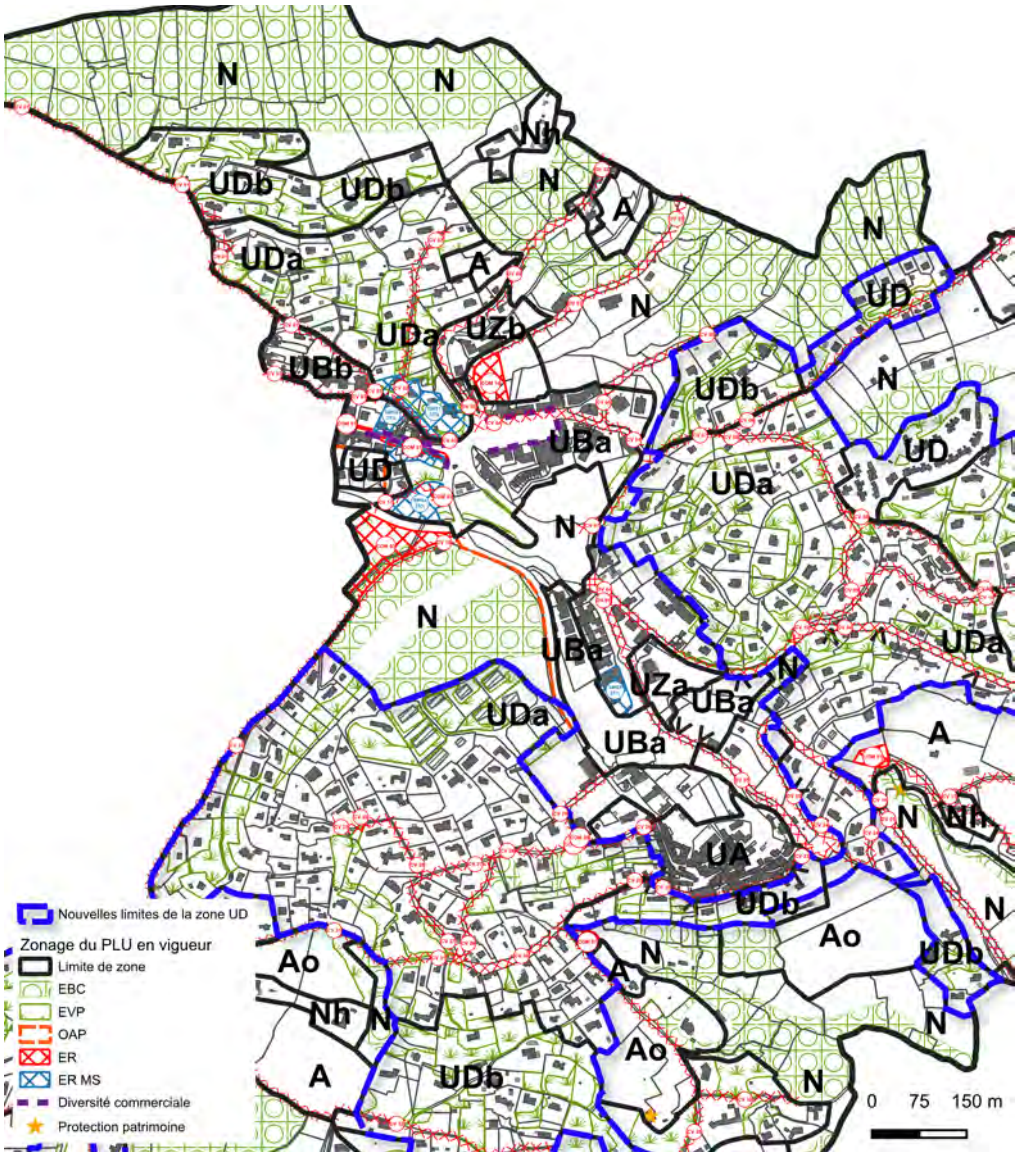
Des ajustements de zonage sont également réalisés, avec une réduction de l'emprise des zones urbaines au profil de zones agricoles ou naturelles sur les terrains où l'urbanisation était la moins dense, plus à risques, avec une topographie marquée ou moins bien desservis.

Le PLU révisé prévoit également l'inscription de davantage d'espaces verts protégés afin de mettre en œuvre la trame verte et bleue, limiter les risques d'inondation et préserver la trame urbaine paysagère.

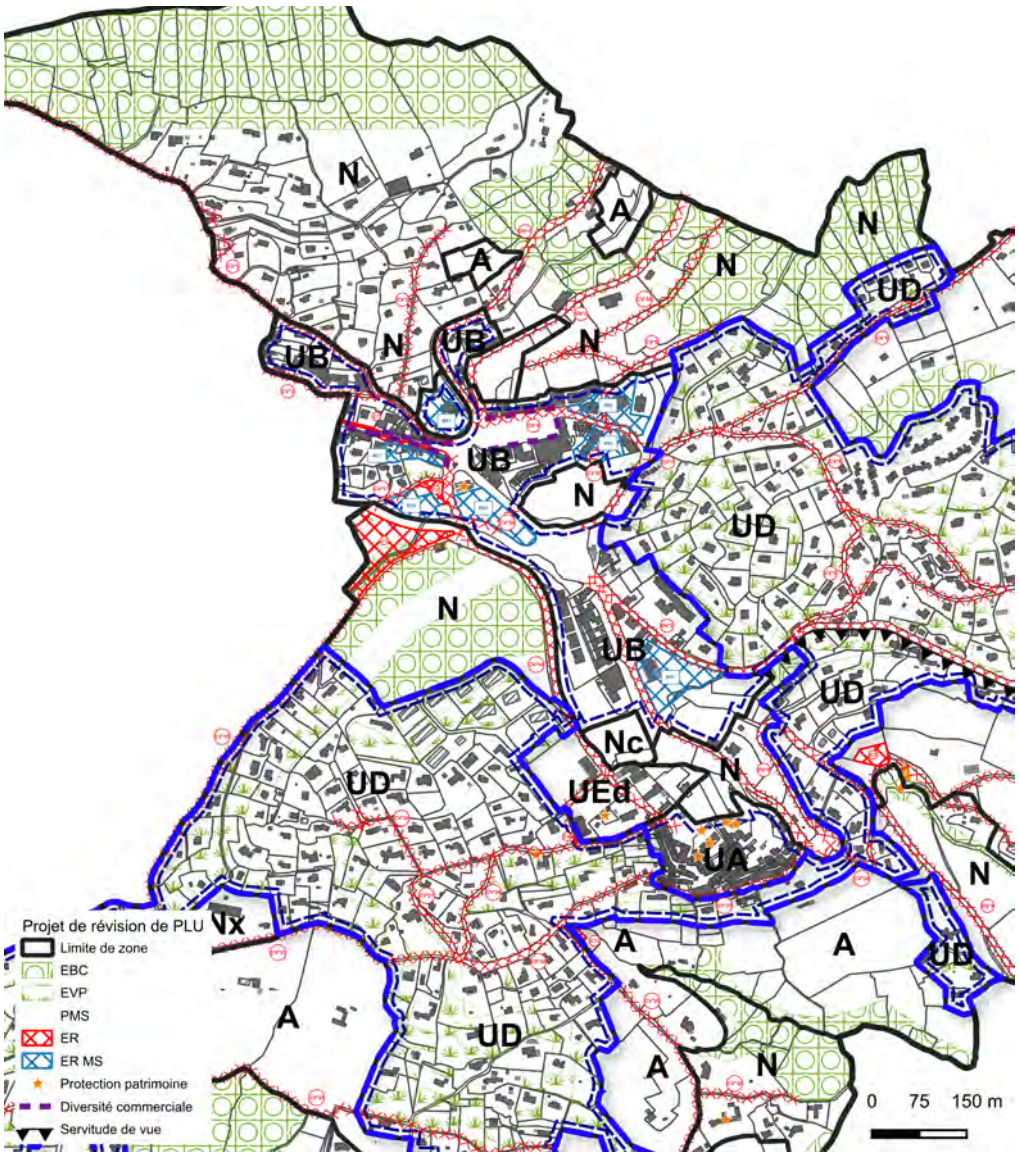
Enfin, les zones UD sont concernées par le Périmètre de Mixité Sociale.



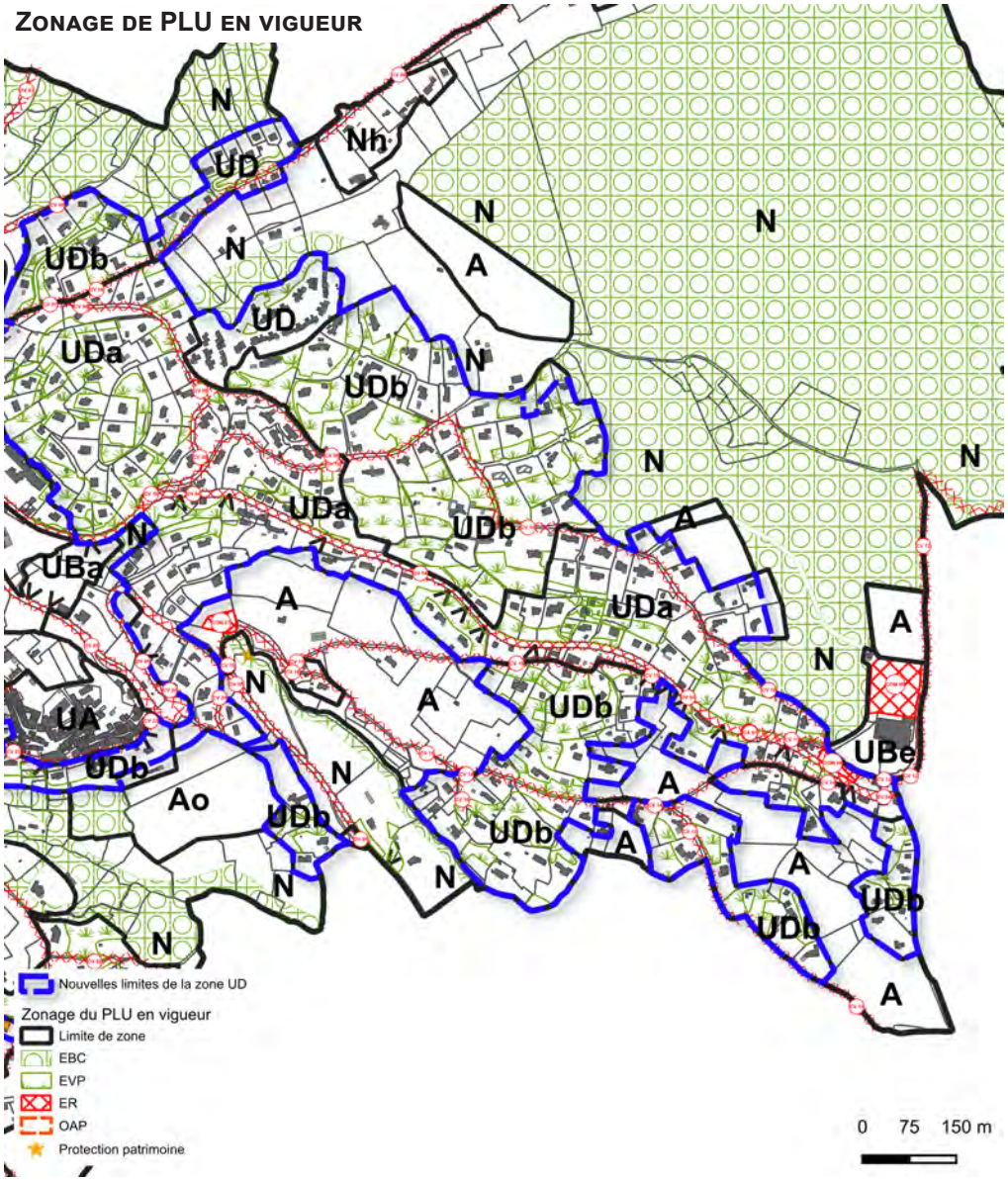
ZONAGE DE PLU EN VIGUEUR



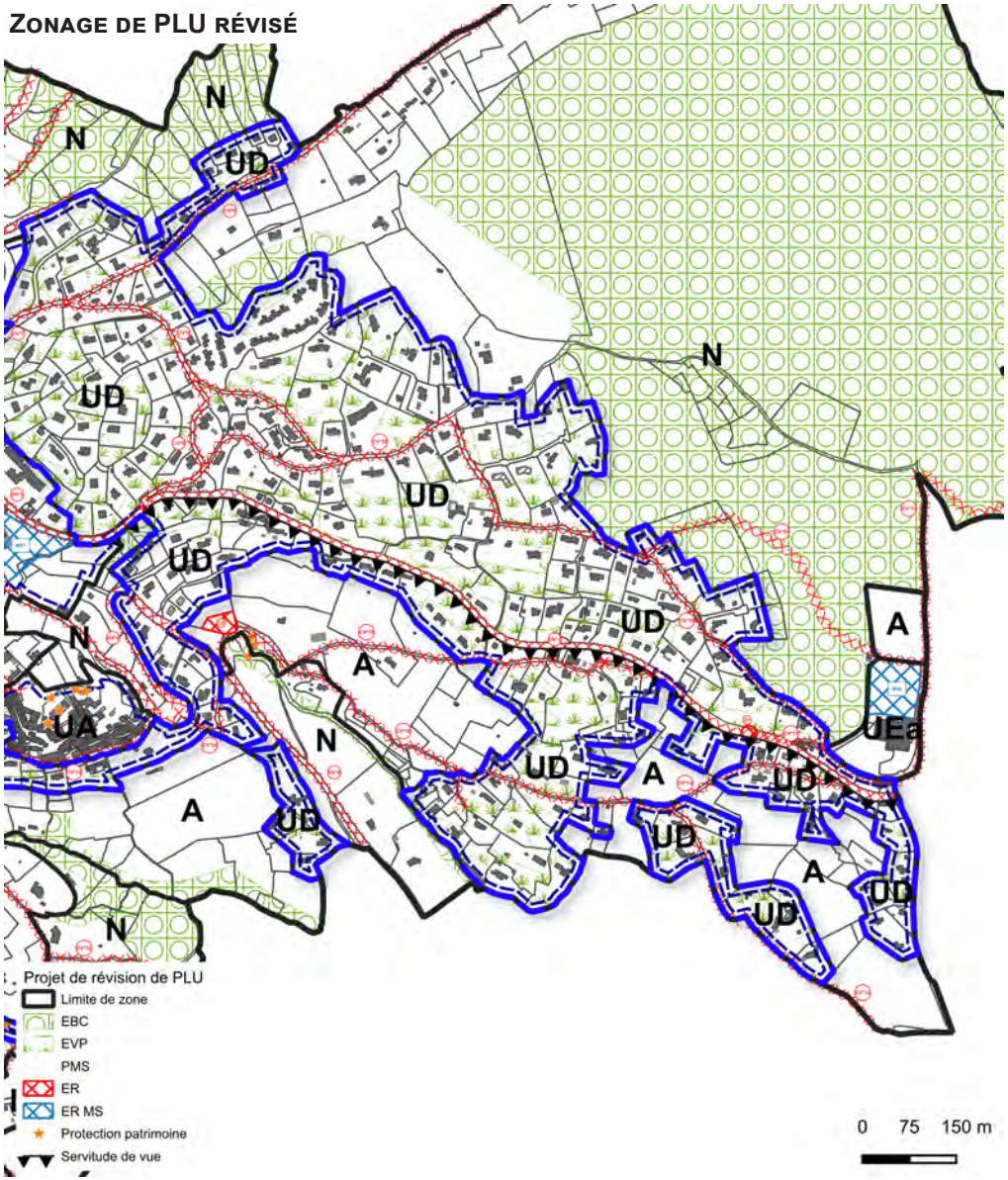

ZONAGE DE PLU RÉVISÉ



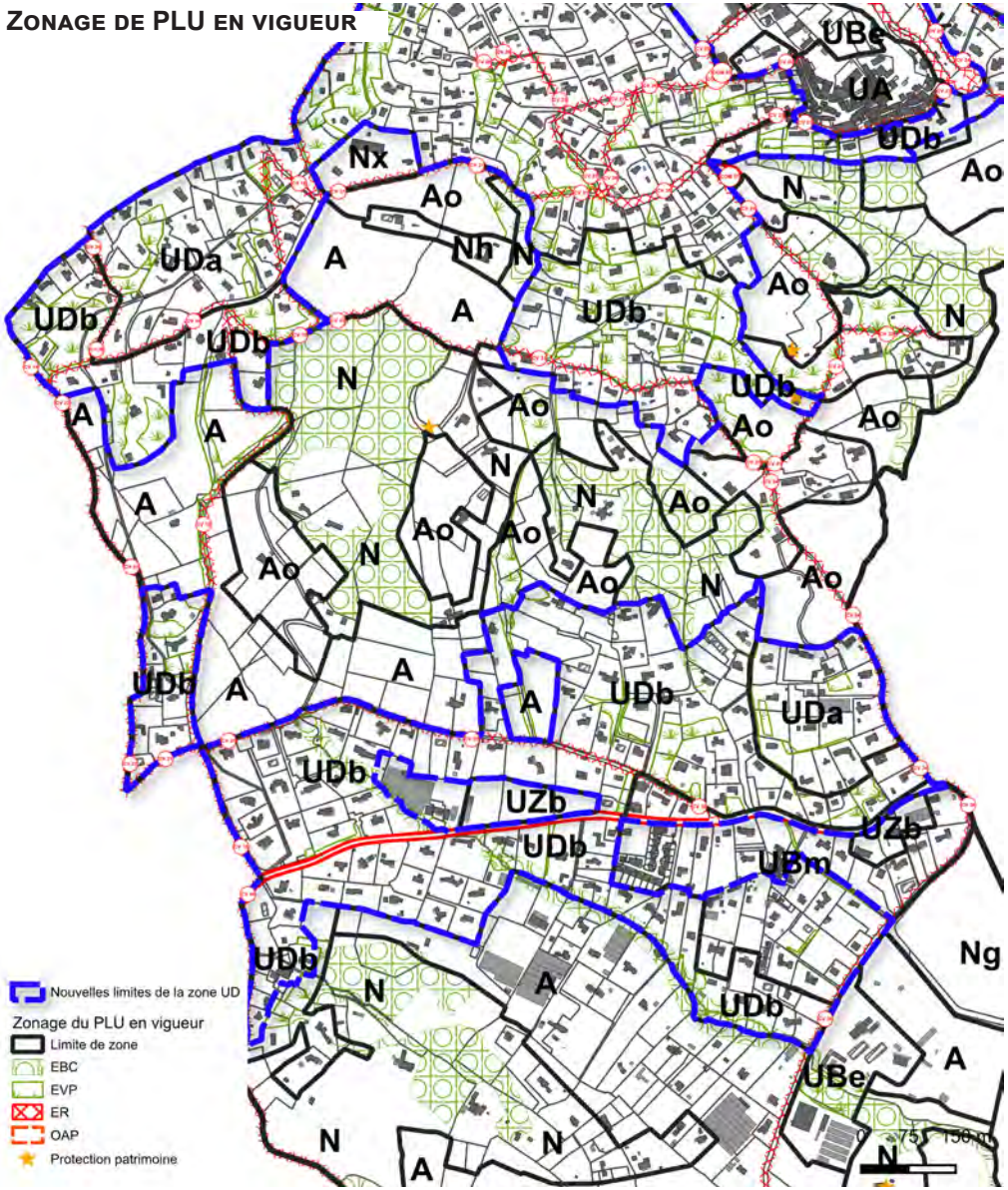
ZONAGE DE PLU EN VIGUEUR



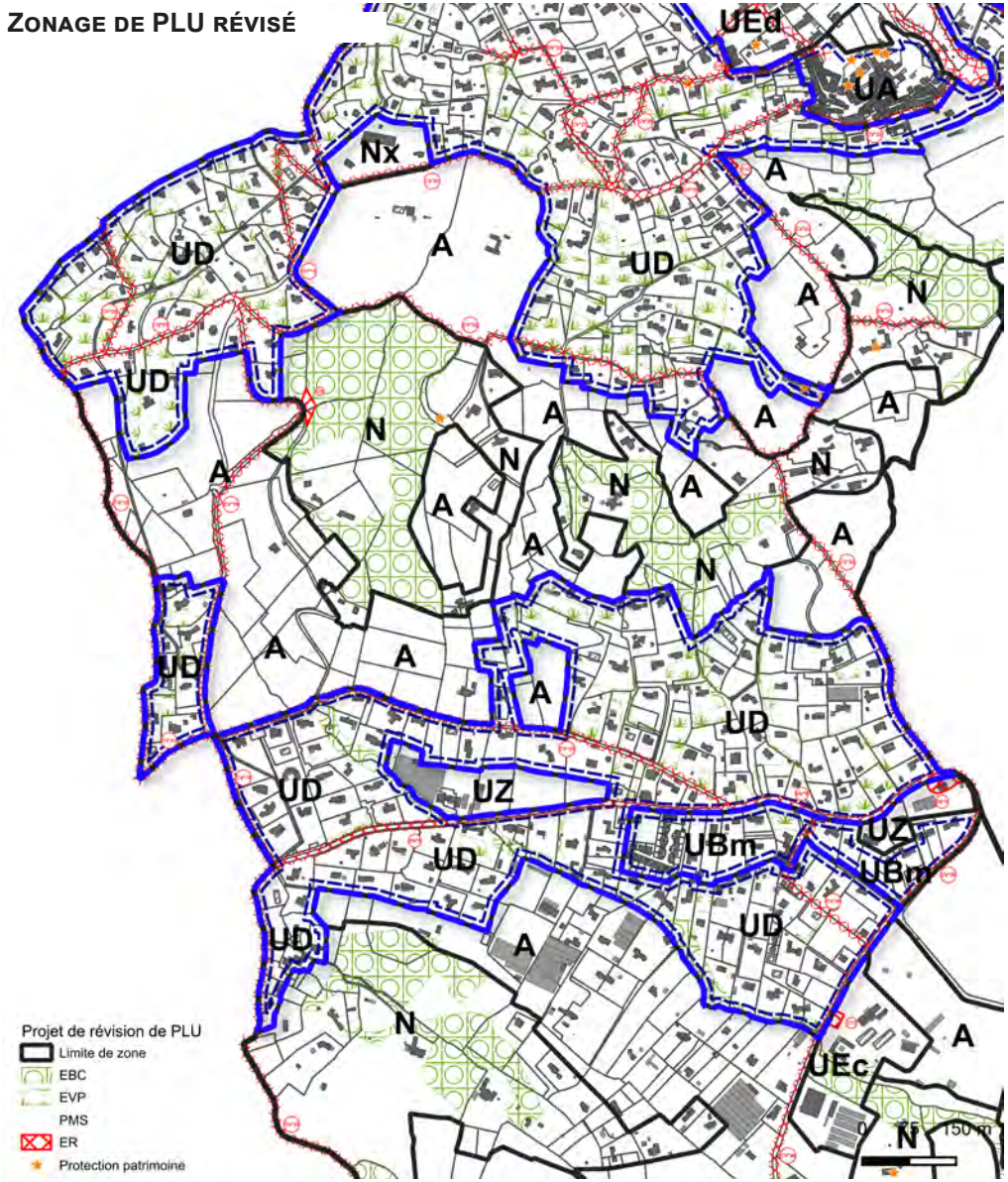

ZONAGE DE PLU RÉVISÉ



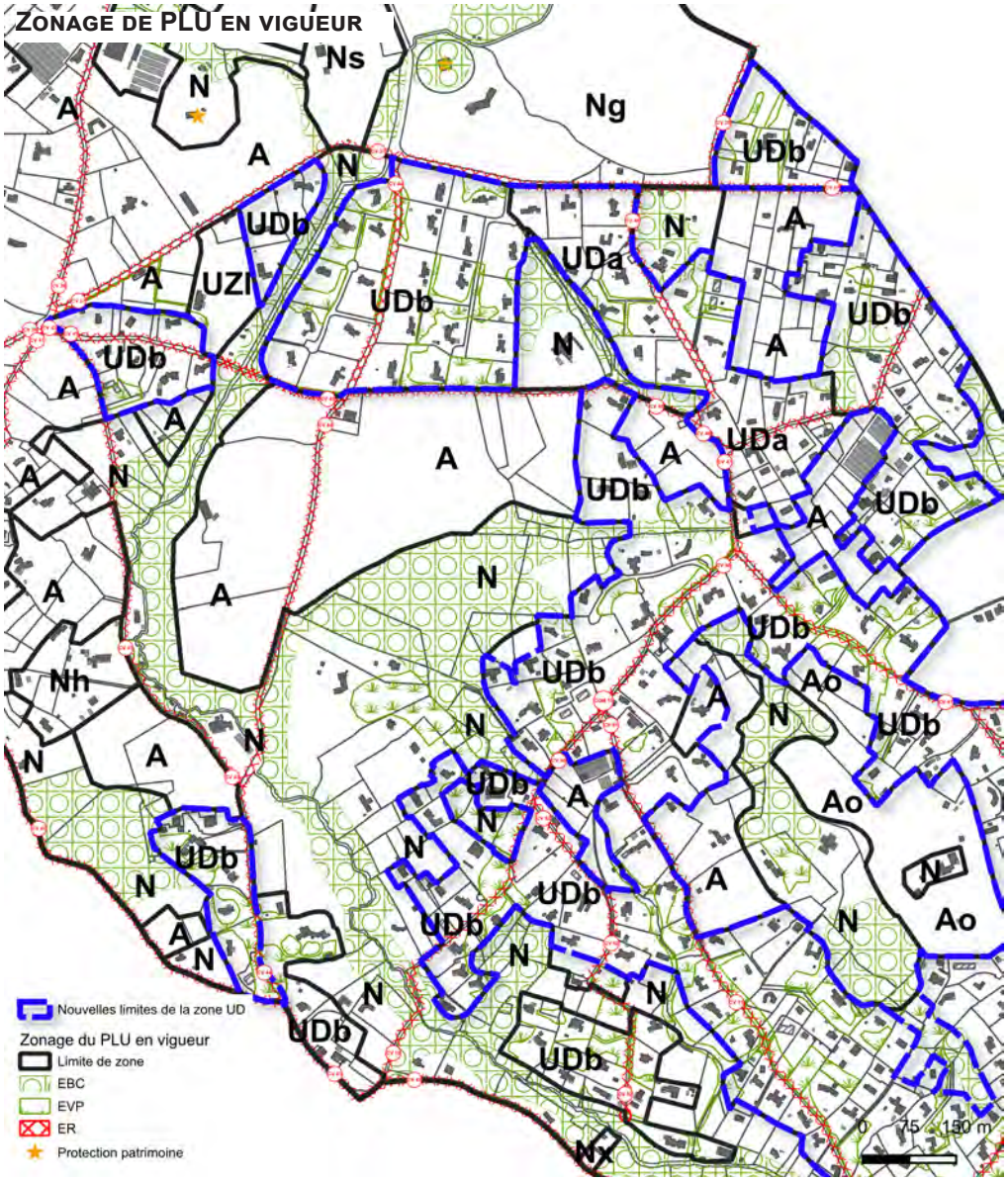
ZONAGE DE PLU EN VIGUEUR



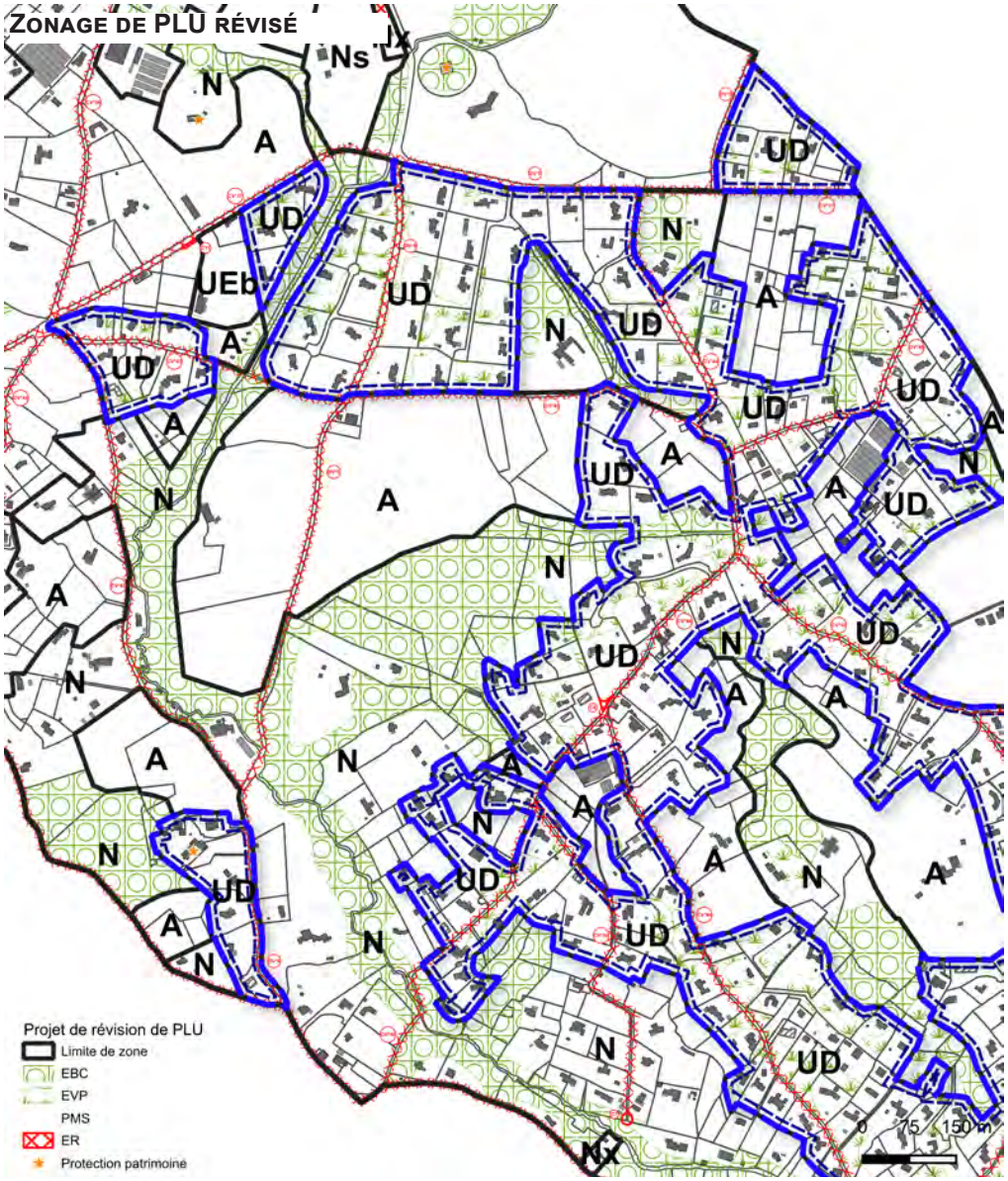

ZONAGE DE PLU RÉVISÉ



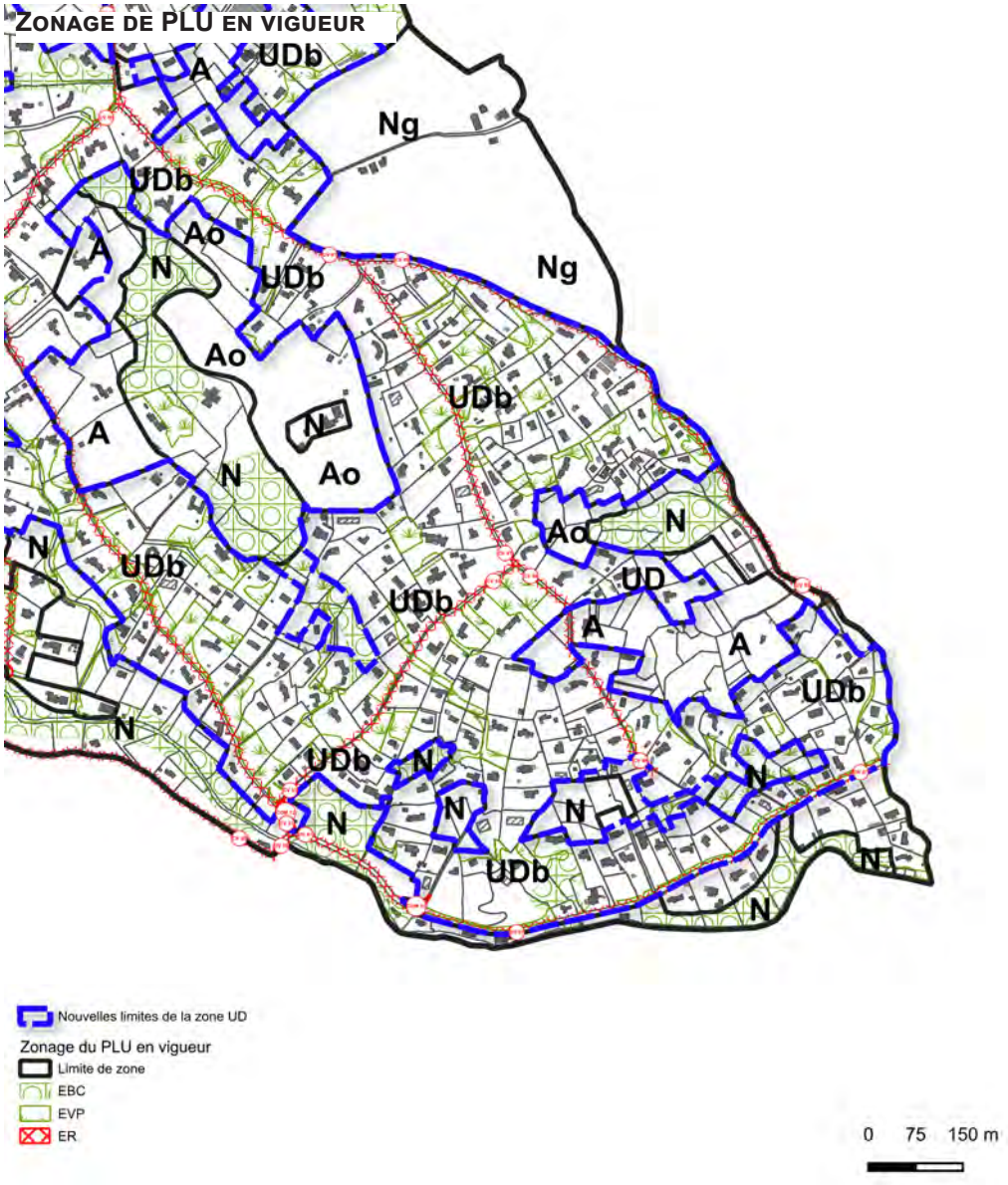
ZONAGE DE PLU EN VIGUEUR




ZONAGE DE PLU RÉVISÉ



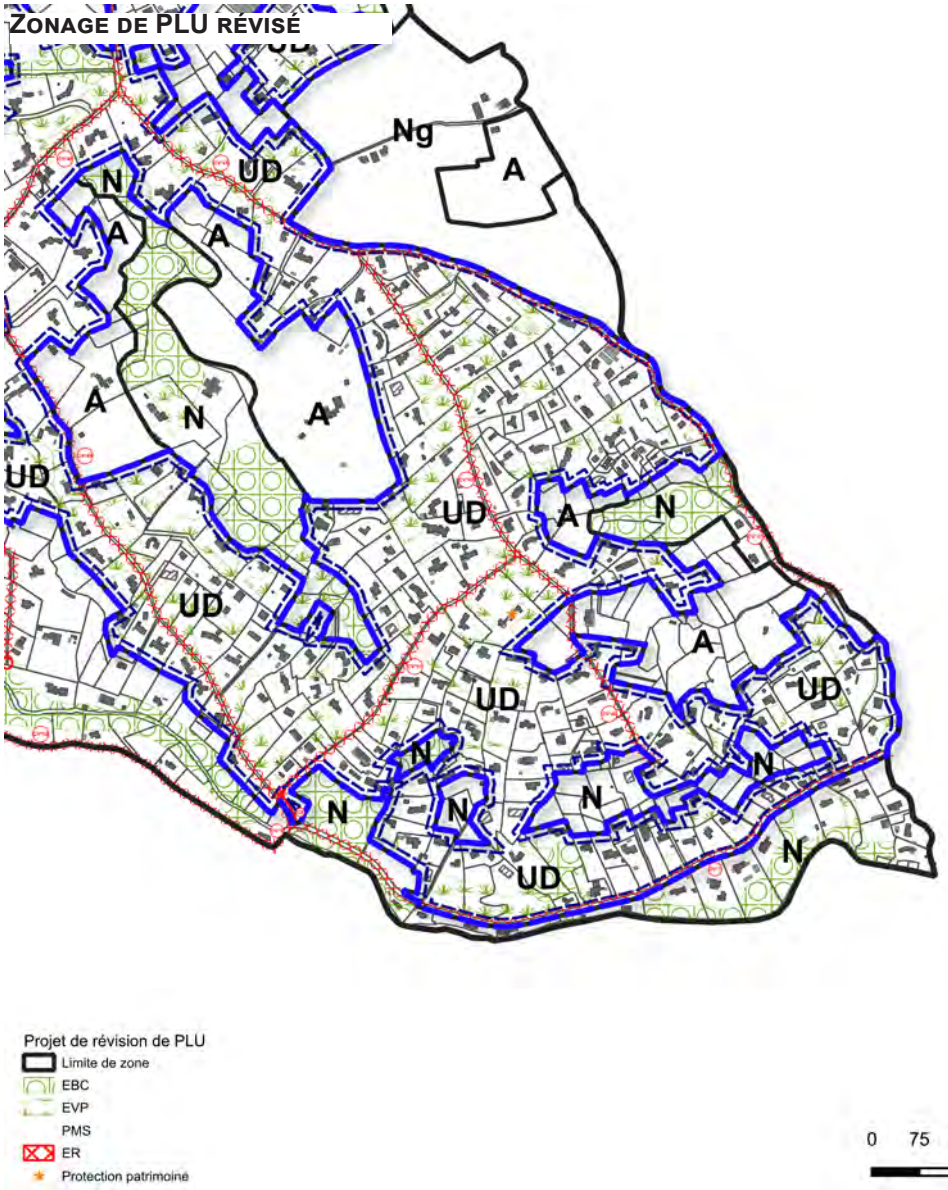
ZONAGE DE PLU EN VIGUEUR




Nouvelles limites de la zone UD
Zonage du PLU en vigueur
Limite de zone
EBC
EVP
ER

0 75 150 m

ZONAGE DE PLU RÉVISÉ




Projet de révision de PLU
Limite de zone
EBC
EVP
PMS
ER
Protection patrimoine

0 75 150 m

**Principales évolutions réglementaires**

| Thème réglementaire | Dispositions du PLU en vigueur | Dispositions du PLU révisé |
|---|---|---|
| **Caractère de la zone** | Secteur d'habitat individuel avec trois secteurs :<br>. UD,<br>. UDa<br>. UDb | Harmonisation de la zone à un seul secteur UD |
| **Destinations et sous-destinations** | Dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines U | Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites sont davantage précisées et permettent les évolutions des occupations déjà existantes.<br><br>Des conditions de volume et de nombre sont rajoutées pour les piscines. |
| **Mixité fonctionnelle et sociale** | / | Dans le respect du Périmètre de Mixité Sociale (PMS) |
| **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** | . UD : 3 m de l'alignement<br>. UDa et UDb : 5 m de l'alignement | 5 m de l'alignement |
| **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** | d=h/2, avec<br>. min 5 m en UDa<br>. min 7 m en UDb | d=h/2, avec min 7 m |

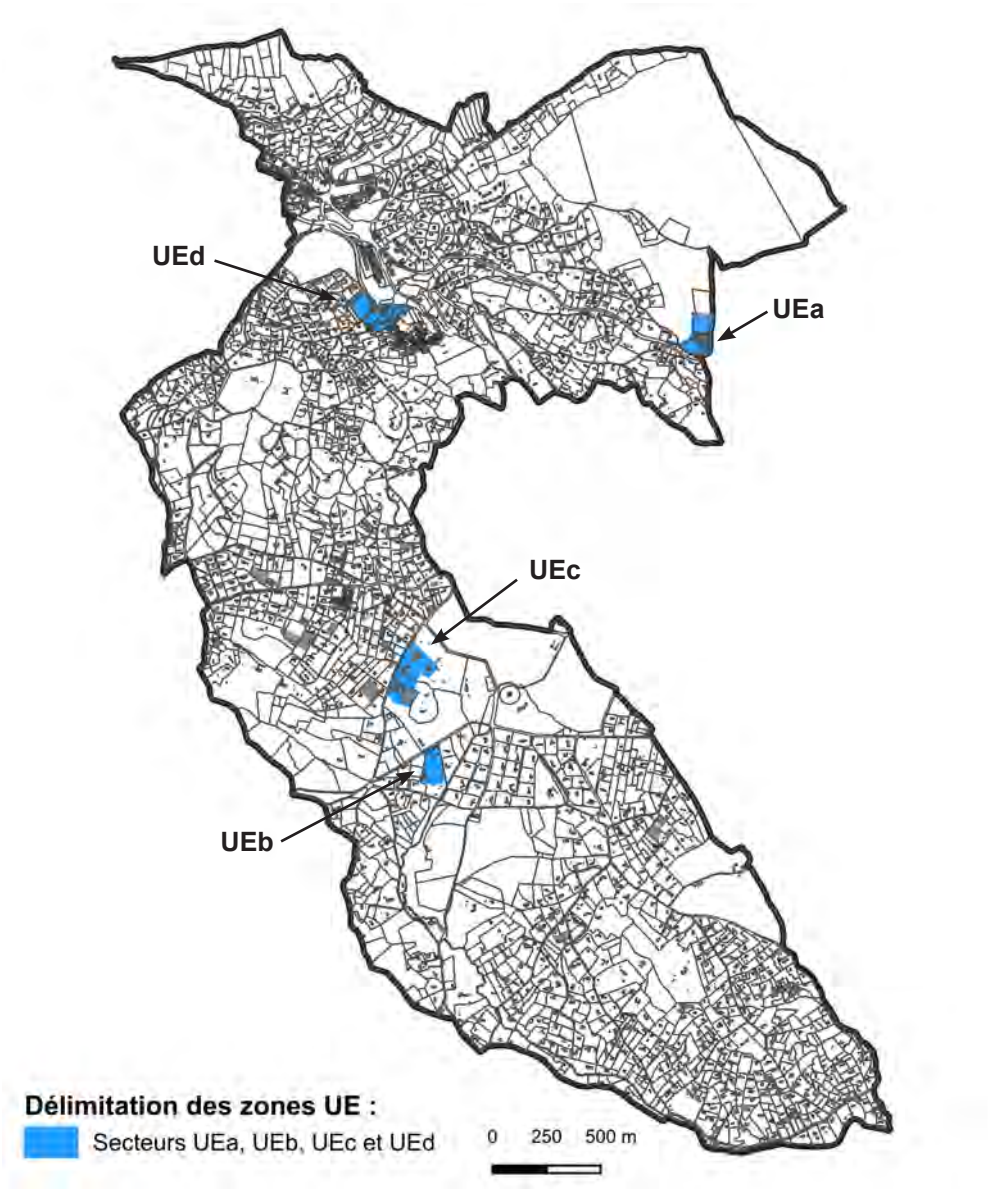
| Thème réglementaire | Dispositions du PLU en vigueur | Dispositions du PLU révisé |
|---|---|---|
| **Emprise au sol** | . UD : 35 %<br>. UDa : 15 %<br>. UDb : 10 % | 10 % |
| **Hauteur** | 7 m | Inchangé |
| **Qualité urbaine** | Dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines U<br>Les toitures terrasse inaccessible sont autorisées mais traitées comme 5ème façade et végétalisée<br>Les panneaux solaires doivent être intégrés. | Ajustement des règles pour être harmonisées avec l'ensemble du règlement de PLU |
| **Traitement environnemental** | 50 % de pleine terre | 80 % de pleine terre<br>Rajout de dispositions pour les EBC et EVP |
| **Stationnement** | Quota de places de stationnement automobile et deux-roues selon la destination | Les normes sont précisées pour l'ensemble des destinations autorisées dans la zone |
| **Équipements et réseaux** | Raccordement au réseau public d'eau et d'assainissement.<br>Collecte des eaux pluviales. | La rédaction est ajustée à la demande de la CASA. |

## 2.4. Zones UE

La zone UE correspond aux zones d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Nouvellement créé dans la révision du PLU, ce zonage permet de délimiter les zones selon leurs vocations et d'apporter des dispositions réglementaires spécifiques aux besoins des différents équipements.

Quatre secteurs sont délimités :

- Le secteur UEa qui correspond au gymnase du Bois de Saint-Jeaume et ses terrains avoisinants, en limite avec la commune du Rouret
- Le secteur UEb, au niveau du pôle sportif du Vignal
- Le secteur UEc qui délimite l'Établissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT)
- Le secteur UEd pour les équipements publics à proximité du village

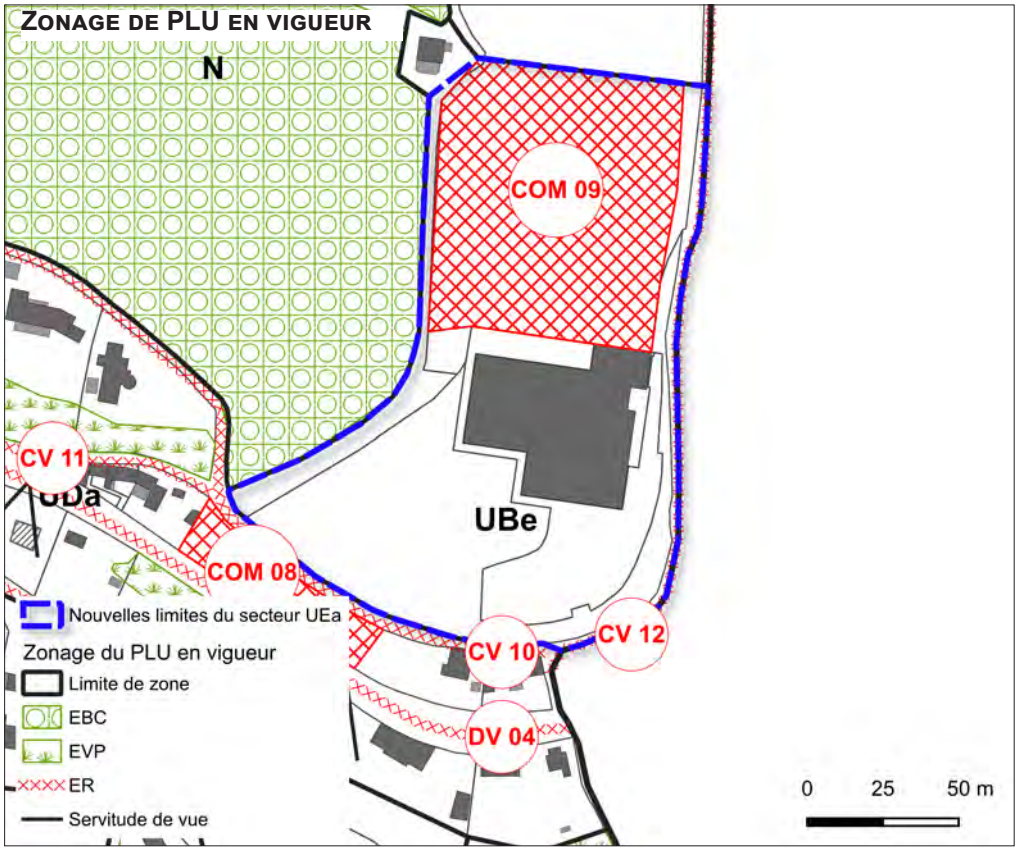


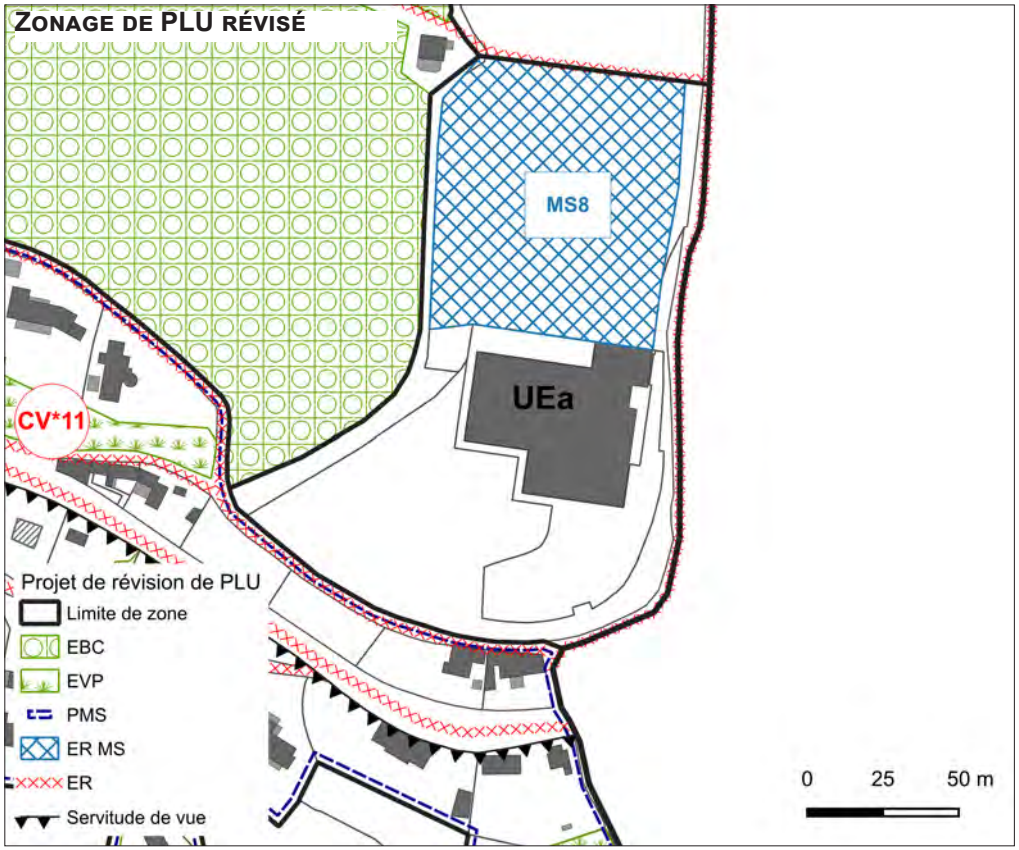
**Le secteur UEa**

Le secteur UEa est situé à l'Est de la commune, dans le secteur de Saint-Jeaume, en limite communale avec Le Rouret.
Il était classé dans le PLU approuvé en 2019 en UBe, à vocation d'un pôle d'équipement public, en cohérence avec l'occupation existante du site et la présence du Gymnase du Bois de Saint-Jeaume.
Un emplacement réservé COM 09 pour « *création d'équipements publics en continuité du gymnase existant* » était inscrit.

Un permis de construire pour 108 logements (100 % social), équipements et activités commerciales, délivré sous le couvert du précédent document d'urbanisme, déposé au niveau de l'ER COM 9, a été refusé par la Municipalité. Des recours sont actuellement en cours auprès du Tribunal administratif.

Dans cette attente, le PLU révisé maintient la vocation initiale de la zone et classe le



gymnase, les terrains appartenant à la commune, supports de stationnement au sud et les terrains au nord en zone UEa à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

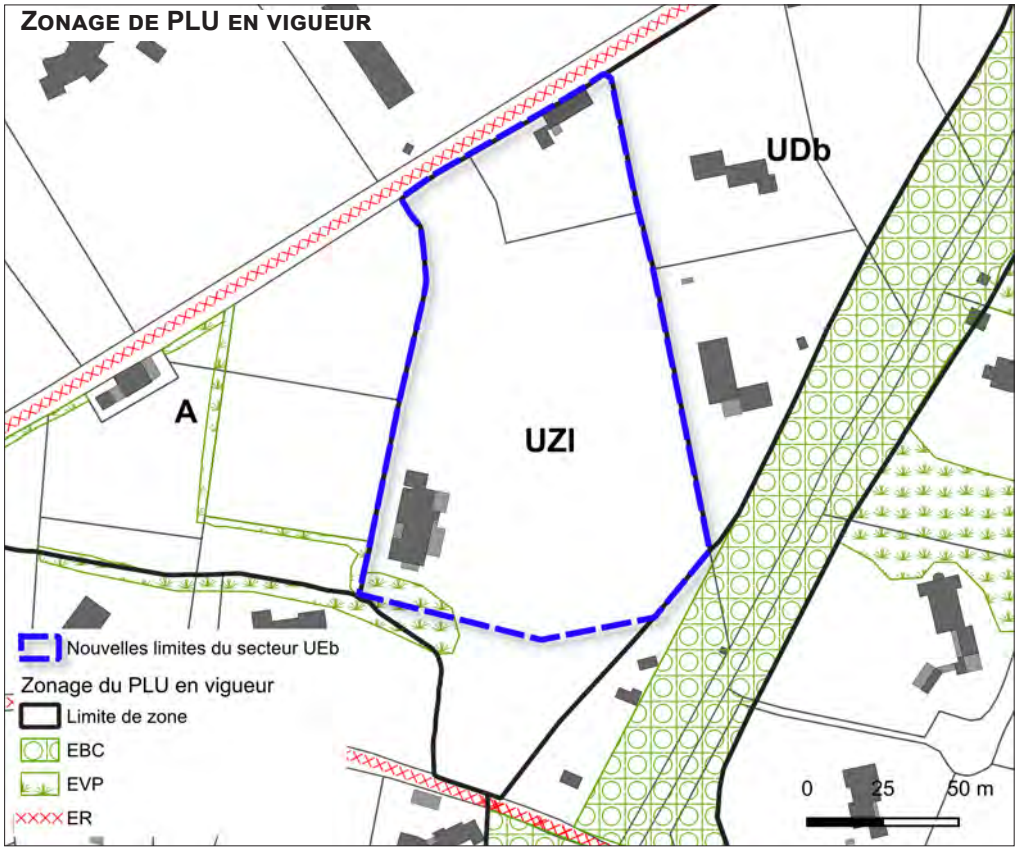
La mixité sociale de la parcelle est néanmoins assurée dans l'attente du jugement ; un emplacement réservé pour mixité sociale à 100 % est inscrit dans le PLU révisé.

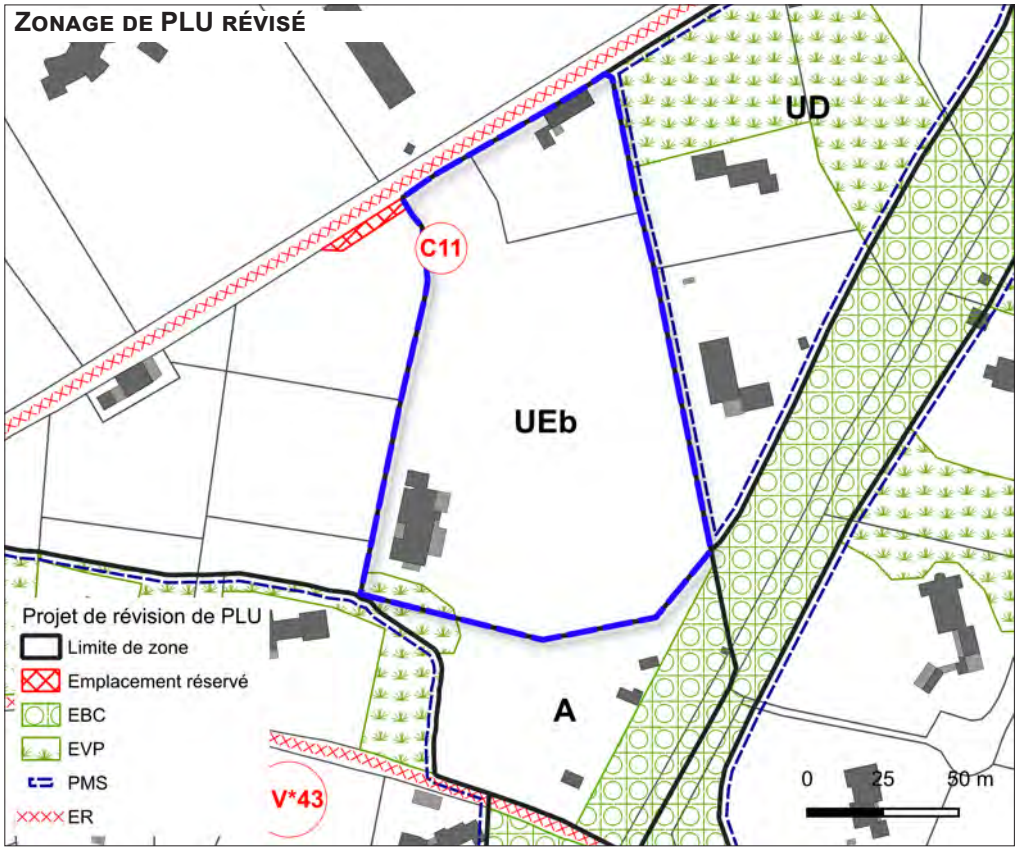
**Le secteur UEb**

Le secteur UEb correspond au pôle sportif du Vignal, situé le long du chemin des Picholines. Il accueillait historiquement un club de tennis avec un bâtiment de restauration, un club house et d'autres services liés au tennis.

Un permis de construire, en cours de validité, a été accordé pour la réhabilitation des cours de tennis, la création d'un paddle, d'un bâtiment à usage de restauration et d'hôtellerie, en lien avec l'activité sportives, ainsi que des services.
Dans la continuité du PLU approuvé en 2019, la vocation sportive et touristique du quartier des Plaines, qui accueille déjà plusieurs équipements (golf, stade de rugby, équitation, circuit pédestre et VTT...) est poursuivie et développée.

Le secteur était classé en zone UZI dans le PLU approuvé en 2019, à vocation d'activités économiques « pôle sportif et d'hébergement touristique du Vignal ». Dans le cadre de la révision du PLU, la dénomination du secteur est modifiée en UEb, sans



toutefois remettre en cause la vocation de la zone.

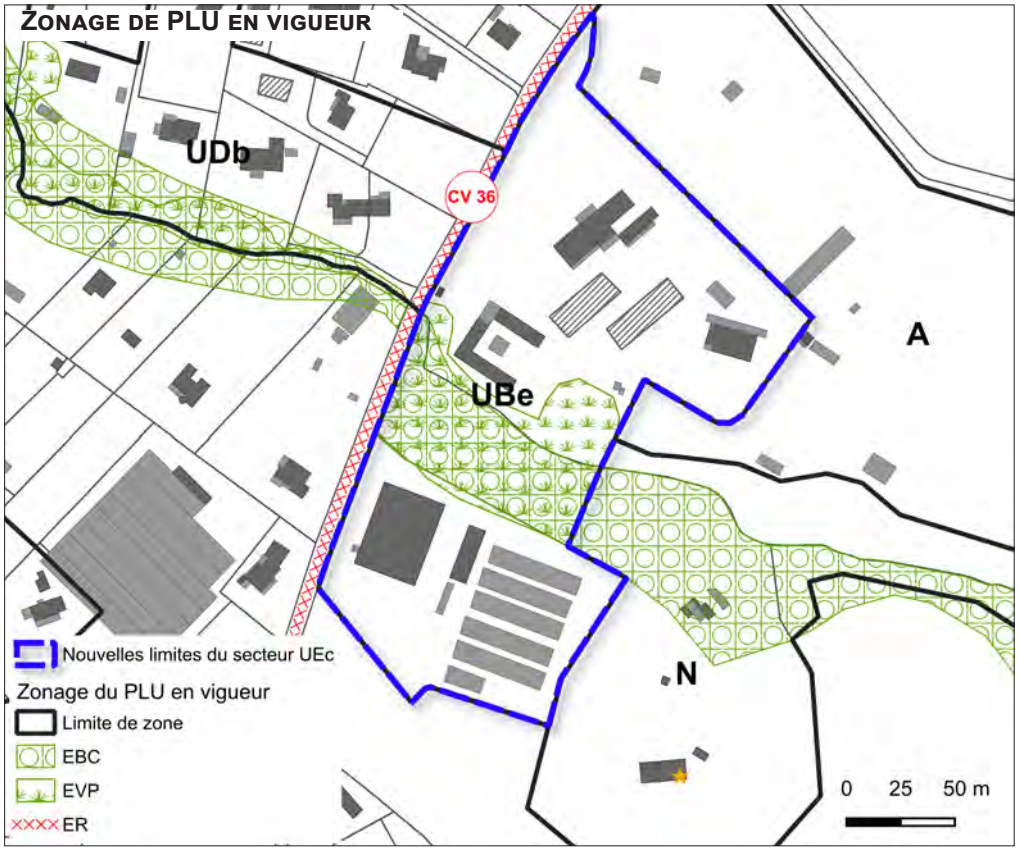
Une partie du secteur UZi en vigueur est toutefois reclassé en zone agricole A dans le projet de PLU révisé, correspondant à la partie basse du tennis du Vignal et au lit de la Brague. Les propriétaires y envisagent des plantations de fleurs à parfum.

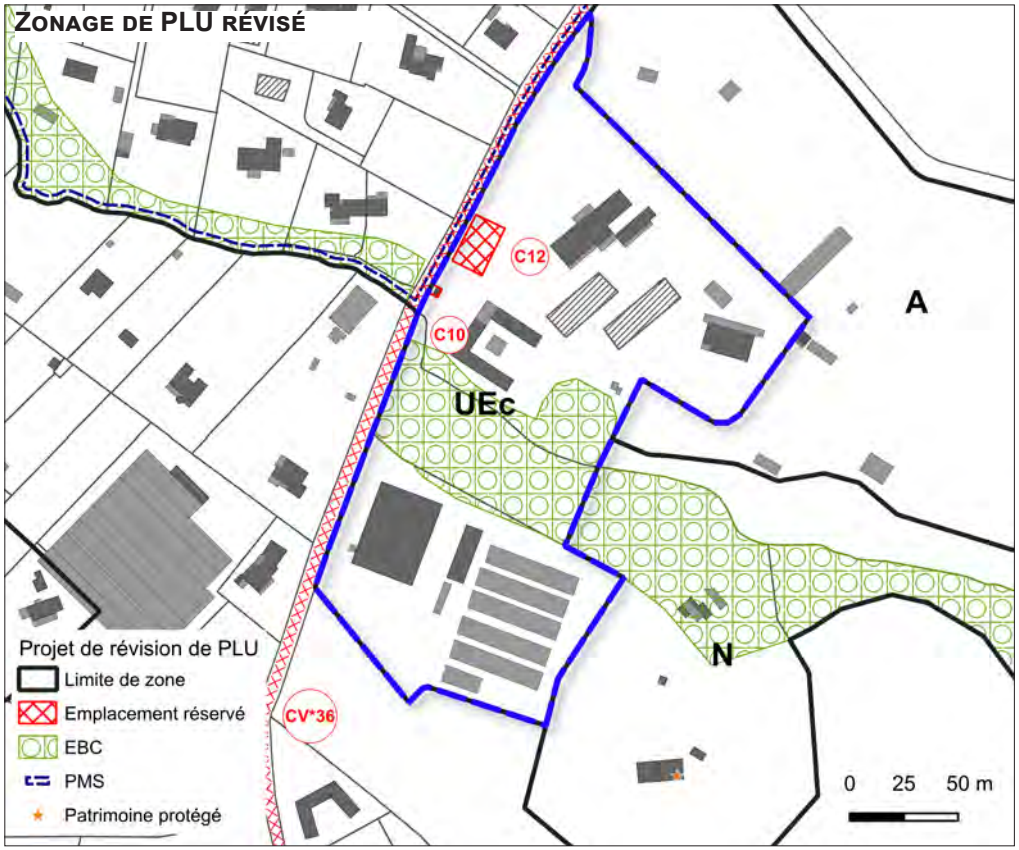
### Le secteur UEc

Le secteur UEc délimite l'Établissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) situé le long du chemin du Camp de Tende.
Classé en UBe au PLU approuvé en 2019, le PLU révisé maintient la vocation de la zone par un classement spécifique UEc destiné à préserver cette activité. Les limites restent inchangées.

Le PLU révisé vient par ailleurs rectifier une erreur de superposition des Espaces Boisés Classés et Espaces Verts Protégés.

Deux nouveaux emplacements réservés sont inscrits : le C10 pour l'actuel poste de relevage pour le transport des eaux usées et le C12 pour son déplacement et reconstruction en amont.



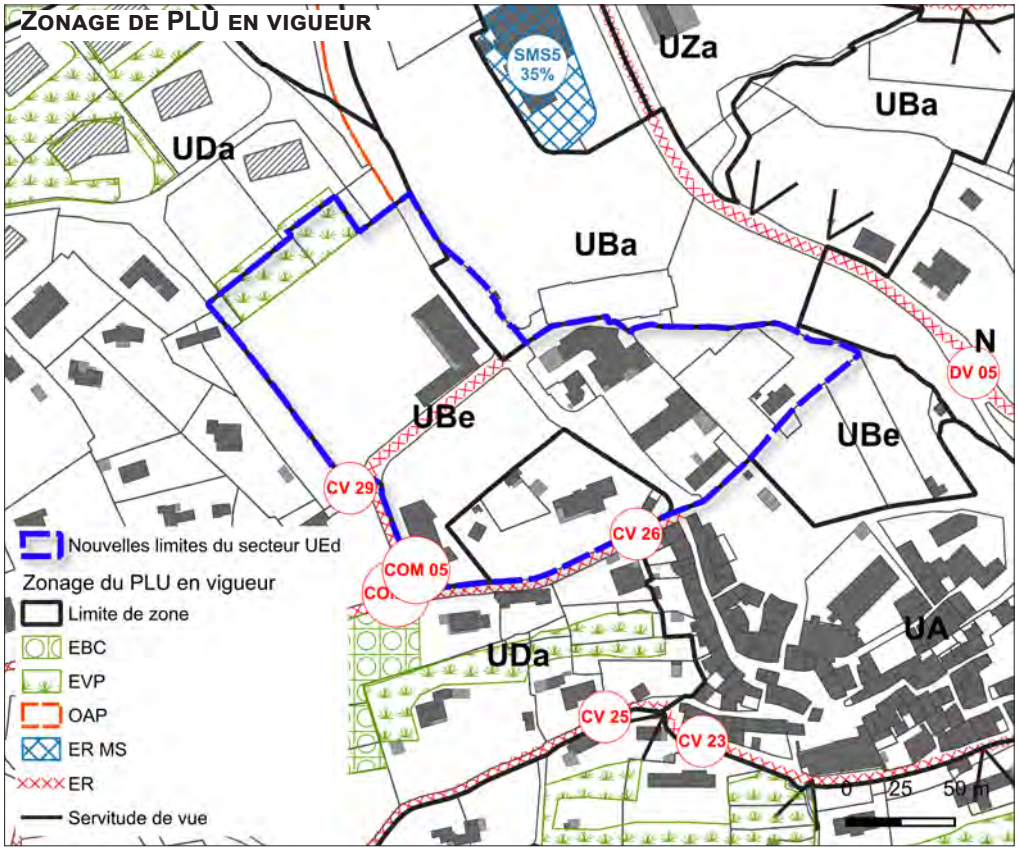



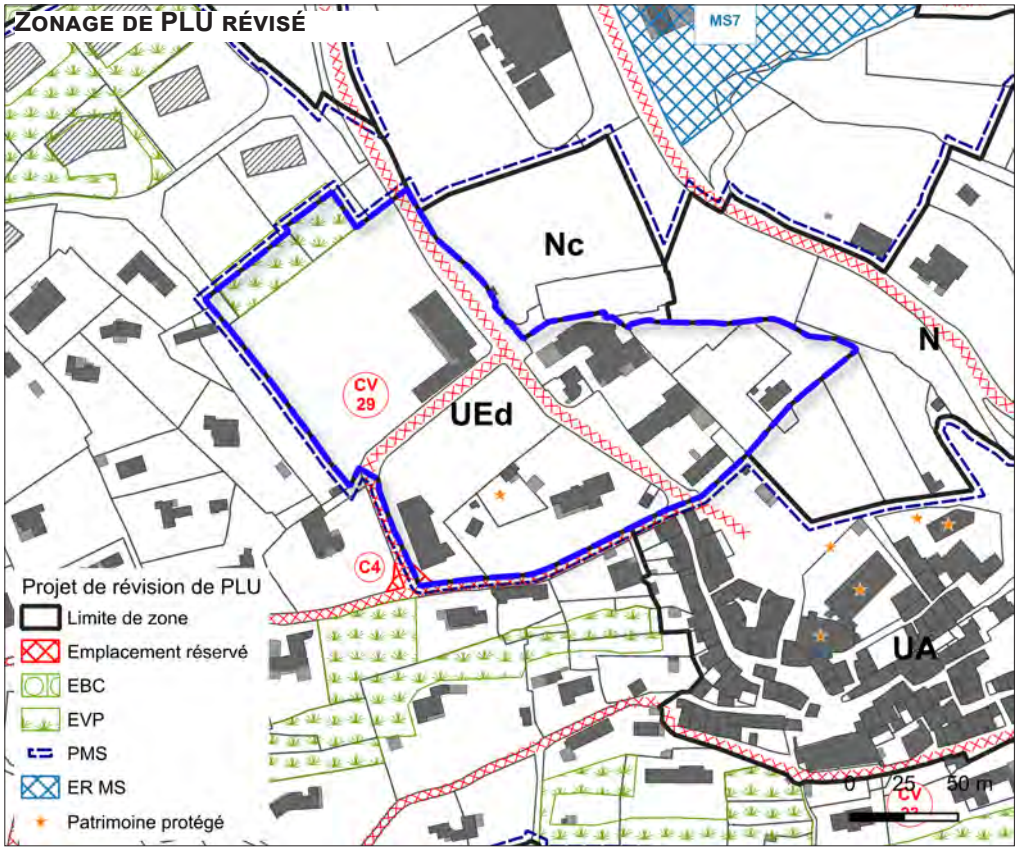
**Le secteur UEd**

Le secteur UEd correspond aux équipements publics situés au nord du village historique de Châteauneuf-Grasse : salle polyvalente de la Terrasse des Arts, écoles maternelle et élémentaire, complexe sportif...

La révision du PLU propose un zonage spécifique UEd, permettant le maintien et le développement de ces équipements. A ce titre, les terrains autrefois classés en UDa sont intégrés au secteur pour permettre la mutation vers un véritable pôle d'équipements en limite directe avec le village.
Le secteur est également réduit sur les parcelles situées au Sud-Est des écoles en raison de la difficulté de faisabilité d'une extension des établissements scolaires sur ces parcelles. Elles sont reclassées en N.

La route du village étant récemment devenue de compétence communale, un emplacement réservé (CV 54) est rajouté pour y permettre des aménagements (trottoirs, régulation de la vitesse...).



**Principales évolutions réglementaires**

Le PLU révisé crée une nouvelle zone UE. Afin de proposer un comparatif dans les dispositions réglementaires entre le PLU en vigueur et le PLU révisé, ce sont donc les principales dispositions réglementaires en vigueur des terrains qui sont analysées, à savoir

- UBe → nouvellement les secteurs UEa, UEc et UEd
- UZi → nouvellement le secteur UEb

| Thème réglementaire | Dispositions du PLU en vigueur | Dispositions du PLU révisé |
|---|---|---|
| **Caractère de la zone** | UBe : Zone d'habitat collectif et d'équipements publics de la Treille pour un pôle d'équipements publics<br><br>UZi : pôle sportif et d'hébergement touristique du Vignal | Zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics, avec 4 secteurs :<br>. UEa pour le gymnase du Bois de Saint-Jeaume<br>. UEb pour le pôle sportif du Vignal<br>. UEc pour l'ESAT<br>. UEd pour les équipements publics du village |
| **Destinations et sous-destinations** | En UBe, les habitations, autre que public et d'intérêt collectif, sont interdites<br><br>UZI : sont autorisées les constructions destinées à l'industrie et les habitations nécessaires au fonctionnement et surveillance du pôle sportif et d'hébergement touristique du Vignal | Les habitations si elles sont liées au fonctionnement des constructions autorisées, dans la limite de 150 m² en UEc<br><br>L'aménagement et l'extension des constructions d'habitation existantes, dans la limite de 30 %<br><br>Les hébergements hôteliers et touristiques et la restauration, uniquement pour UEb<br><br>Des conditions de volume et de nombre sont rajoutées pour les piscines. |
| **Mixité fonctionnelle et sociale** | / | Non réglementé |
| **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** | . UBe : 3 m<br>. UZI : 15 m de l'axe des RD et 5 m des autres voies | 3 m |
| **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** | . UBe : Dans une bande de 15 m de profondeur, en ordre continu ou d=h/2, min 4 m<br>. UZI : d=h/2, min 5 m | . UEa, UEc, UEd : 4 m<br>. UEb : d=h/2, min 5 m |

| Thème réglementaire | Dispositions du PLU en vigueur | Dispositions du PLU révisé |
|---|---|---|
| **Emprise au sol** | . UBe : 75 %<br>. UZI : 30 % | . UEa et UEd : 50 %<br>. UEb : 30 %<br>. UEc : 75 % |
| **Hauteur** | . UBe : 12 m<br>. UZI : 8 m | . UEa, UEc, UEd : 12 m<br>. UEb : 8 m |
| **Qualité urbaine** | Dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines U<br>Les toitures terrasse inaccessible sont autorisées mais traitées comme 5ème façade et végétalisée<br>Les panneaux solaires doivent être intégrés. | Ajustement des règles pour être harmonisées avec l'ensemble du règlement de PLU |
| **Traitement environnemental** | UBe : 25 % de pleine terre<br>UZI : 25 % de pleine terre | . UEa et UEd : 30 %<br>. UEb : 50 %<br>. UEc : 25 %<br>Des dispositions sur les EBC et EVP sont rajoutées |
| **Stationnement** | Quota de places de stationnement automobile et deux-roues selon la destination | Les normes sont précisées pour l'ensemble des destinations autorisées dans la zone |
| **Équipements et réseaux** | Raccordement au réseau public d'eau et d'assainissement.<br>Collecte des eaux pluviales. | La rédaction est ajustée à la demande de la CASA. |

Le PLU en vigueur délimite trois secteurs d'activités économiques :

- le secteur UZa pour le site économique des Mousquettes
- le secteur UZb pour le site économique de la route du Bar sur Loup et de la route de Grasse
- le secteur UZi pour le pôle sportif et d'hébergement touristique du Vignal.

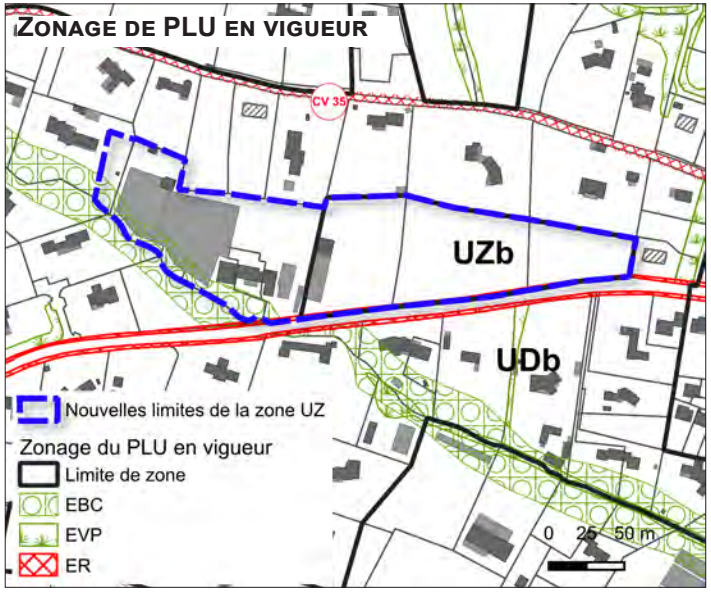
Le secteur UZa des Mousquettes, qui correspond à Costamagna, est réintégré dans la révision du PLU à la zone UB afin de permettre la poursuite du développement urbain du secteur et d'améliorer l'entrée de ville. Il en est de même pour le secteur UZb de Pré du Lac, réintégré en partie également à la zone UB pour améliorer l'entrée de ville depuis Bar sur Loup et en zone naturelle N.

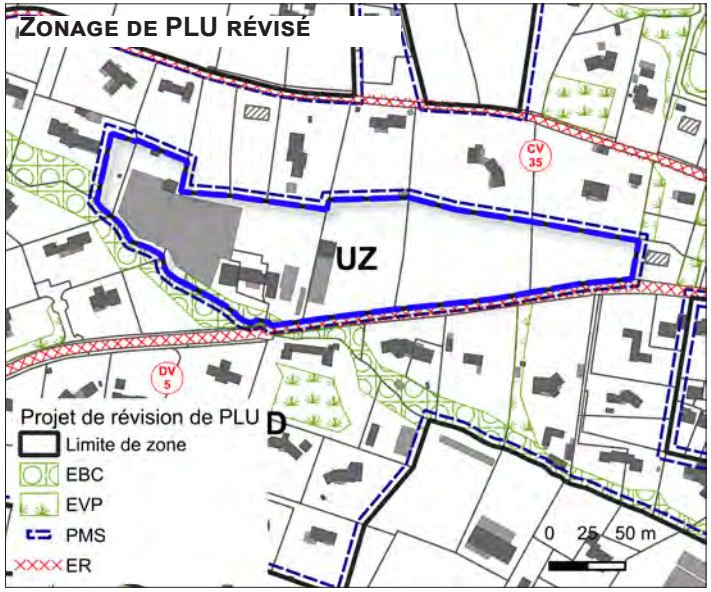
Le secteur UZi est renommé UEb dans la révision du PLU.

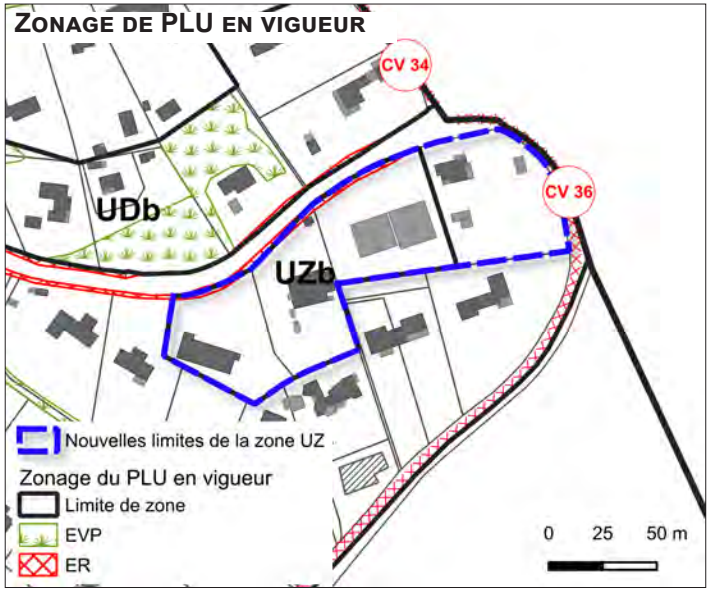
Dans le cadre de la révision du PLU, le maintien des activités économiques est recherché ainsi qu'un développement mesuré.

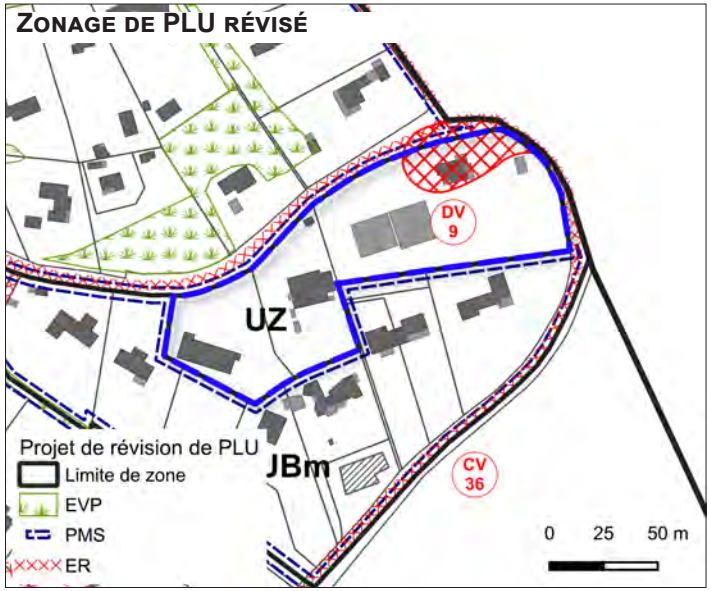
Pour ce faire, les deux secteurs UZb de la route de Grasse sont maintenus, agrandis et reclassés en zone UZ :

- Les serres désaffectées en UDb à l'ouest de la première sont intégrées à la zone UZ pour



permettre son confortement.

- Une continuité dans l'urbanisation le long de la route de Grasse est recherchée, avec l'intégration d'une parcelle supplémentaire, en limite communale avec Opio. Des nouveaux emplacements réservés pour amélioration des accès y sont inscrits.

**Principales évolutions réglementaires**

| Thème réglementaire | Dispositions du PLU en vigueur | Dispositions du PLU révisé |
|---|---|---|
| **Caractère de la zone** | Zone à vocation économique avec trois secteurs :<br>. UZa : site économique des Mousquettes<br>. UZb : site économique de la route du Bar sur Loup et de la route de Grasse<br>. UZl : pôle sportif et d'hébergement touristique du Vignal | Zone économique le long de la route de Grasse<br><br>*(Seuls les secteurs UZb le long de la route de Grasse sont maintenus et reclassés en UZ)* |
| | *NB : Par soucis de comparaison, seules les dispositions réglementaires du secteur UZb sont exposées ci-après ; les autres secteurs ayant été reclassées dans d'autres zones.* | |
| **Destinations et sous-destinations** | Constructions à usage d'habitat nécessaire au fonctionnement et surveillance des installations économiques | Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites sont davantage précisées et permettent les évolutions des occupations déjà existantes.<br><br>L'aménagement et l'extension des constructions d'habitation existantes est admise, dans la limite de 30 %.<br><br>Des conditions de volume et de nombre sont rajoutées pour les piscines. |

| Thème réglementaire | Dispositions du PLU en vigueur | Dispositions du PLU révisé |
|---|---|---|
| **Mixité fonctionnelle et sociale** | / | Non réglementé |
| **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** | 15 m de l'axe des routes départementales et 5 m de l'alignement des autres voies | 15 m de l'axe des routes départementales et 4 m de l'alignement des autres voies |
| **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** | d=h/2, min 4 m | Inchangé |
| **Emprise au sol** | 50 % | Inchangé |
| **Hauteur** | 8 m | 9 m |
| **Qualité urbaine** | Dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines U<br><br>Les toitures terrasse inaccessible sont autorisées mais traitées comme 5ème façade et végétalisée<br>Les panneaux solaires doivent être intégrés. | Ajustement des règles pour être harmonisées avec l'ensemble du règlement de PLU |
| **Traitement environnemental** | 25 % de pleine terre | 30 % de pleine terre |
| **Stationnement** | Quota de places de stationnement automobile et deux-roues selon la destination | Les normes sont précisées pour l'ensemble des destinations autorisées dans la zone |

| Thème réglementaire | Dispositions du PLU en vigueur | Dispositions du PLU révisé |
|---|---|---|
| **Équipements et réseaux** | Raccordement au réseau public d'eau et d'assainissement.<br>Collecte des eaux pluviales. | La rédaction est ajustée à la demande de la CASA. |

# 3. JUSTIFICATIONS DES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles – A – sont composées d'espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces espaces peuvent donc comprendre des terrains qui ne sont pas encore cultivés, exploités ou utilisés, mais qui bénéficient de caractéristiques pouvant permettre une éventuelle utilisation à des fins agricoles ultérieurement.

Les espaces de restanques, les oliveraies, les champs de plantes à parfum... témoignent également du patrimoine agricole de la commune et sont à ce titre protégé en vue de leur (ré) exploitation.

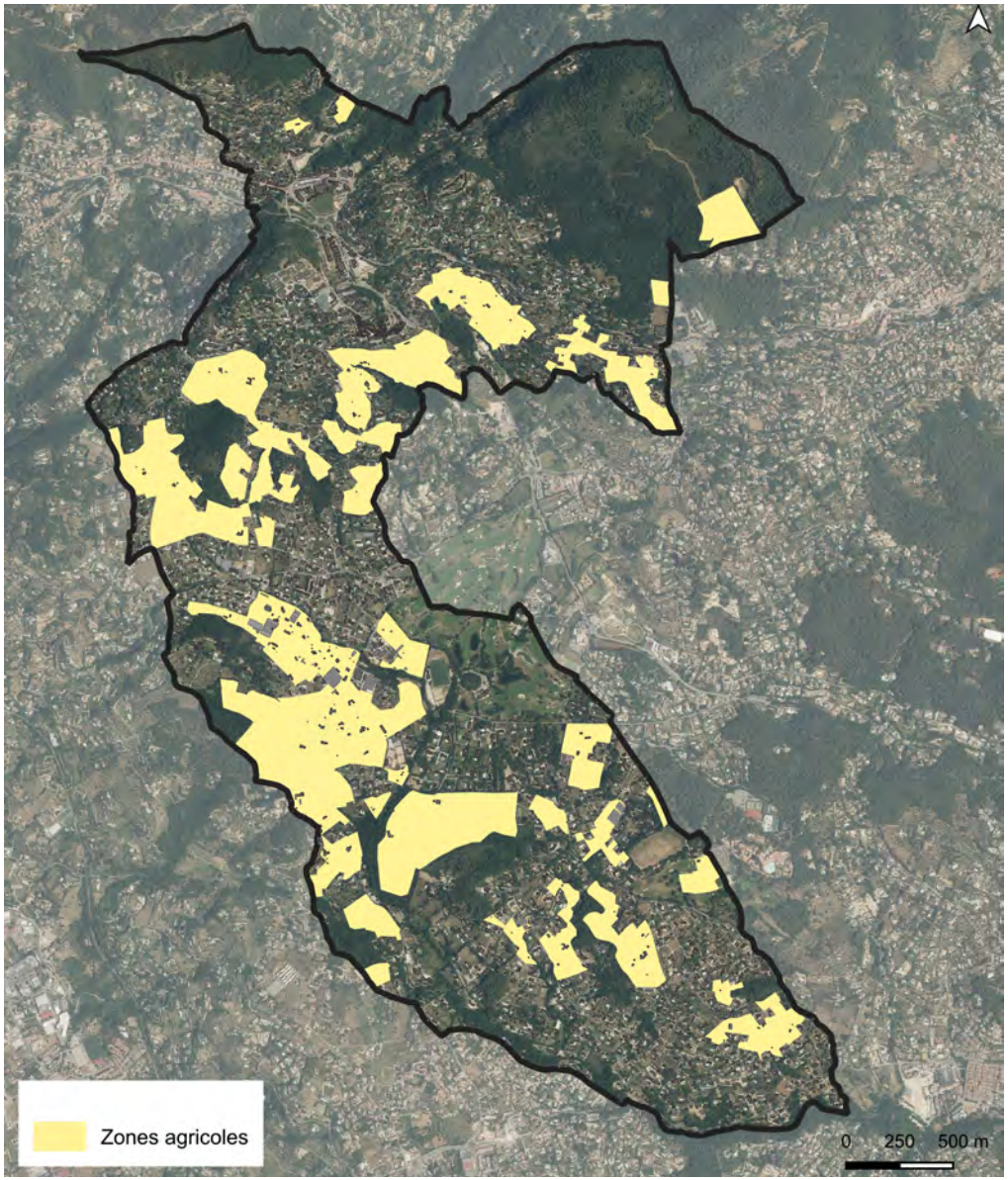
Les zones agricoles présentent par ailleurs des enjeux paysagers et / ou écologiques pour l'ensemble du territoire.

En délimitant ces différents secteurs en zone agricole A, la Municipalité fait le choix de préserver sa ruralité et notamment sa campagne et d'assurer la pérennité de son agriculture et de la renforcer.

La plupart des zones agricoles A intégrées au PLU révisé étaient déjà classées comme tel dans le PLU approuvé en 2019.

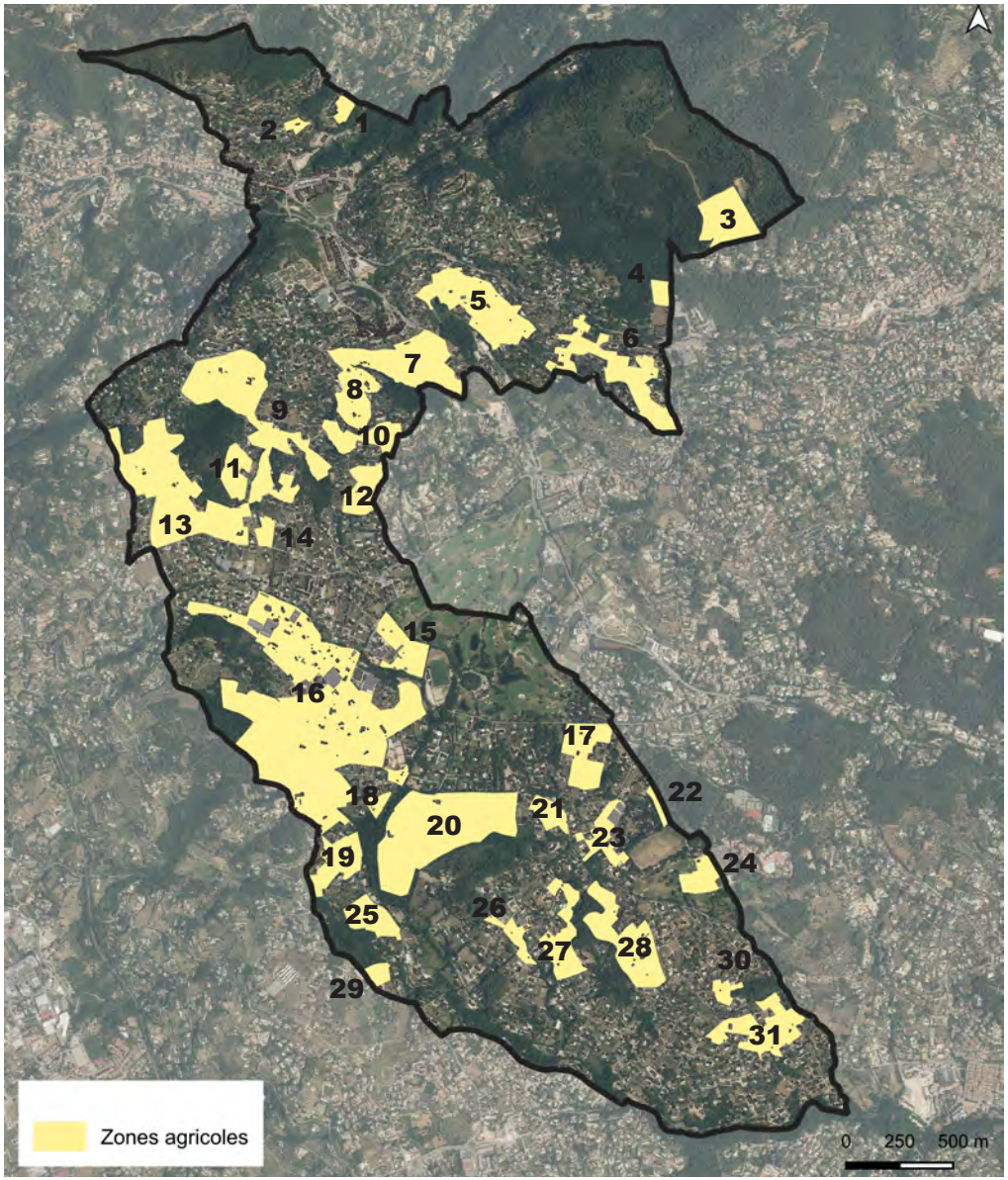
Le PLU approuvé en 2019 prévoyait un zonage spécifique Ao pour les oliveraies avec constructibilité restreinte ; les secteurs sont tous réintégrés en zone A.
Il s'agit de permettre une meilleure mixité agricole, compte tenu du mode de développement économique du monde agricole.

Par ailleurs, la commune est concernée par une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur trois secteurs agricoles : Les Ferrages, la Fouan et le Vignal. La ZAP est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU ; elle figure en annexe du PLU révisé.

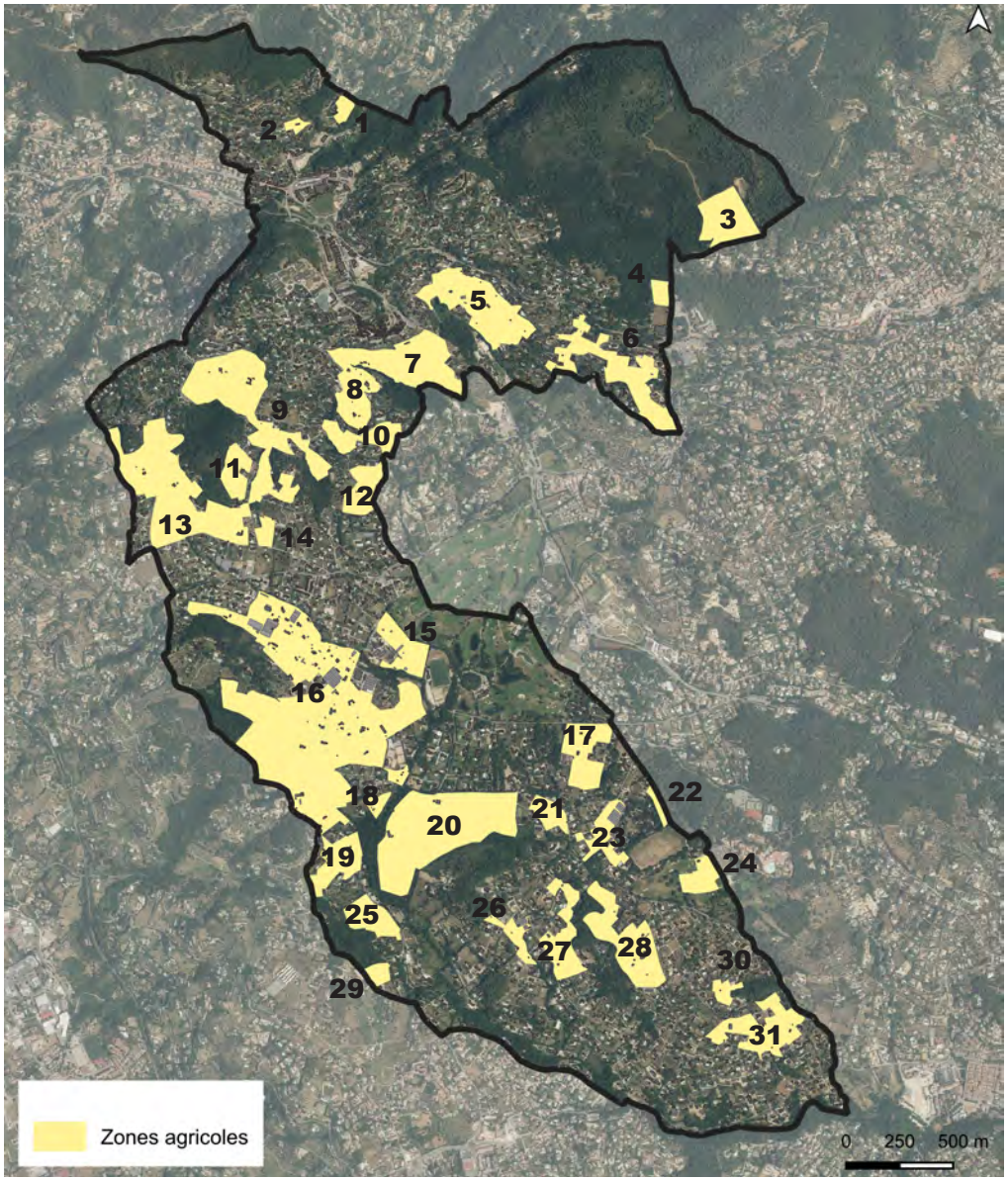


Des justifications par secteur sont apportées ci-après :

| N° | Justifications |
|---|---|
| 1 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur<br>Terrains en friche |
| 2 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur<br>Demande des propriétaires pour un classement en zone A |
| 3 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur<br>Terrain communal, oliveraie, plantation de fruitiers et chênes truffiers |
| 4 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur<br>Exploitation en cours par un berger |
| 5 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur<br>La majorité des parcelles sont inscrites dans la Zone Agricole Protégée (ZAP) : La Fouan<br>Le secteur comprend des parcelles maraîchères valorisées en Agriculture Biologique, dont la production est vendue au marché paysan et des parcelles oléicoles. |
| 6 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur. Une parcelle est intégrée pour créer une continuité.<br>Terrains en restanques avec oliveraies. |
| 7 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur et agrandissement pour correspondre au périmètre de la ZAP : Les Ferrages<br>4 hectares appartiennent à la commune : poulailler, maraîchage avec serre, oliveraies exploitées par une agricultrice...<br>Les parcelles AL 42-43-44, en continuité directe de la ZAP, sont également intégrées en raison de leur caractère paysager et de la présence des oliveraies. |
| 8 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur, avec agrandissement au sud<br>Grandes oliveraies de part et d'autre du chemin du Moulin |
| 9 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur. Les constructions existantes sont intégrées à la zone ainsi que quelques parcelles pour créer une continuité. |

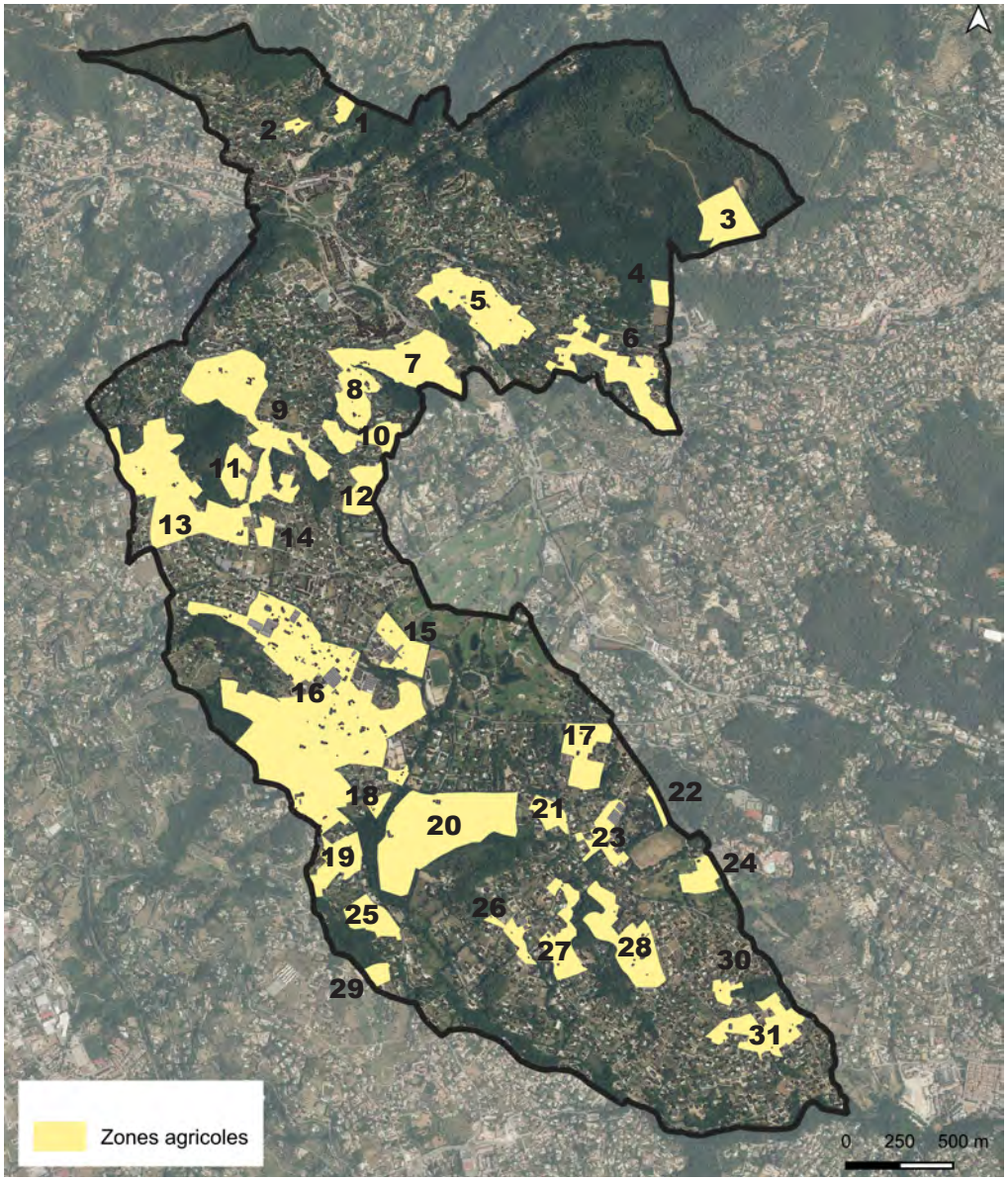


| N° | Justifications |
|---|---|
| 10 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Terrains en restanques avec oliveraies. |
| 11 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Terrain en partie en oliveraie. |
| 12 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Oliveraie sur une grande propriété. |
| 13 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Protection paysagère le long du chemin du Plan de Clermont : pré et oliveraie |
| 14 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Protection paysagère (ABF). |
| 15 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Exploitation agricole historique. Actuellement l'ESAT La Bastide avec production légumière et transformation. Vente sur place |
| 16 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Terrain agricole appartenant à l'Association de Formation et de Promotion pour Jeunes et adultes en Recherche (AFPJR), ainsi que plusieurs exploitations agricoles, avec des serres, club équestre, etc... |
| 17 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Terrain agricole historique, exploité par le passé |
| 18 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Terrain plat |
| 19 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur<br>Terrain agricole historique |
| 20 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur, avec agrandissement au sud. Le périmètre correspond aux parcelles inscrites dans la Zone Agricole Protégée (ZAP) : Le Vignal<br>Présence de maraîchage, d'horticulture et de prairies pour le centre équestre. Ferme départementale et terrains communaux. Projet d'apiculture |



# 3. JUSTIFICATIONS DES ZONES AGRICOLES

| N° | Justifications |
|---|---|
| 21 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Les terrains sont communaux. Ils correspondent aux parcelles face à la chapelle Notre Dame du Brusc. Ils accueillent notamment la fête agricole chaque année. |
| 22 | Création d'une nouvelle zone agricole.<br>Demande du propriétaire d'être classé en zone agricole |
| 23 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Anciennes serres pour la culture de roses. |
| 24 | Création d'une nouvelle zone agricole.<br>Elle correspond à l'oliveraie du golf du Club Med, situé à cheval entre la commune de Châteauneuf-Grasse et celle d'Opio. Ce classement fait le lien avec la zone agricole du PLU d'Opio en vigueur. |
| 25 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Présence d'un lac |
| 26 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur, avec rajout d'une parcelle pour créer une continuité.<br>Présence de serres. |
| 27 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Terrains en restanques avec oliveraies. |
| 28 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Oliveraie et vignes |
| 29 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur, avec agrandissement au nord.<br>Terrains en friche. |
| 30 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur. |
| 31 | Maintien de la zone agricole du PLU en vigueur.<br>Terrains en friches et parcelle communale avec plantation de vignes |



**Principales évolutions réglementaires**

| Thème réglementaire | Dispositions du PLU en vigueur | Dispositions du PLU révisé |
|---|---|---|
| **Caractère de la zone** | Protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles | Inchangé |
| **Destinations et sous-destinations** | Bâtiments agricoles<br><br>Extension mesurée des constructions d'habitation existante, sous conditions : 30 %, sans dépasser 150 m² de surface de plancher et 200 m² d'emprise au sol, dans un rayon de 10 m<br><br>En Ao, remise agricole limitée à 45 m² et 3,5 m | Les conditions d'évolution des habitations existantes sont précisées selon les préconisations de la CDPENAF.<br><br>Les habitations liées et nécessaires à l'exploitation sont autorisées, dans la limite de 150 m² de surface de plancher, tout comme les constructions nécessaires à l'accueil des salariés de l'exploitation.<br><br>Il est rajouté la possibilité de réaliser des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement, à la présentation pédagogique ou encore à la vente directe des produits, sous réserve d'être directement liées à l'activité sur place. |
| | | Cela doit permettre à certains exploitants de diversifier leur activité et de favoriser les circuits courts. |
| **Mixité fonctionnelle et sociale** | Non réglementé | Inchangé |
| **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** | 5 m | Inchangé |
| **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** | 5 m | Inchangé |
| **Emprise au sol** | . 20 % pour les bâtiments agricoles d'exploitation<br>. 10 % pour les bâtiments d'habitation autorisés<br>. 30 % pour les serres tunnels > 1,80 m | Inchangé pour les bâtiments agricoles.<br><br>Les serres à usage de production agricole ne génèrent pas d'emprise au sol.<br><br>Les autres dispositions sont introduites à l'article 2. |
| **Hauteur** | 7 m | Inchangé |

| Thème réglementaire | Dispositions du PLU en vigueur | Dispositions du PLU révisé |
|---|---|---|
| **Qualité urbaine** | En comptabilité avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages | Inchangé |
| **Traitement environnemental** | / | / |
| **Stationnement** | / | / |
| **Équipements et réseaux** | Raccordé au réseau d'eau potable et respecter les règlements en vigueur pour l'assainissement et les eaux pluviales | La rédaction est ajustée à la demande de la CASA. |

L'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme précise que « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*
*Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime* ».

A ce titre, les dispositions réglementaires concernées de la zone agricole A sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), après l'arrêt de la révision du PLU.

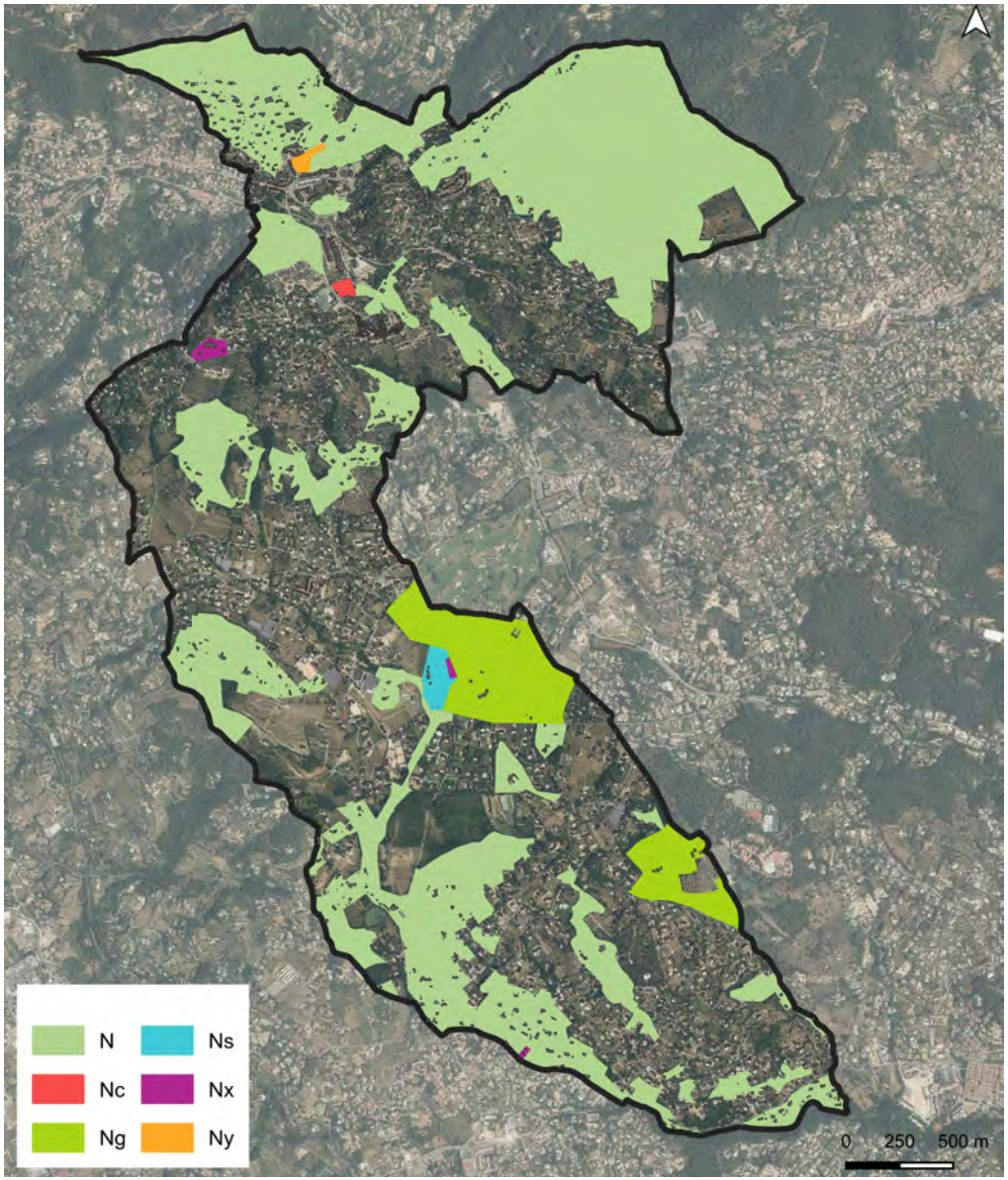
Les zones naturelles – N – correspondent à des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique). Les risques naturels, et notamment les incendies de forêts, conditionnement également fortement ce zonage naturel.

Cette logique était déjà inscrite dans le PLU approuvé de 2019. Les limites de la zone N restent globalement inchangées, hormis quelques rectifications pour tenir compte des évolutions dans le projet agricole, des adaptations par rapport à l'occupation des sols ou encore des rectifications topologiques de dessin.

Quelques secteurs spécifiques sont également délimités et correspondent à des activités existantes, compatibles avec le caractère naturel et inconstructible de la zone N :

- Le secteur Nc, pour le cimetière
- Les secteurs Ng, correspondant aux parcours de golf.
- Le secteur Ns pour les activités sportives
- Le secteur Nx pour les ouvrages techniques
- Le secteur Ny pour l'aire de stationnement relais.

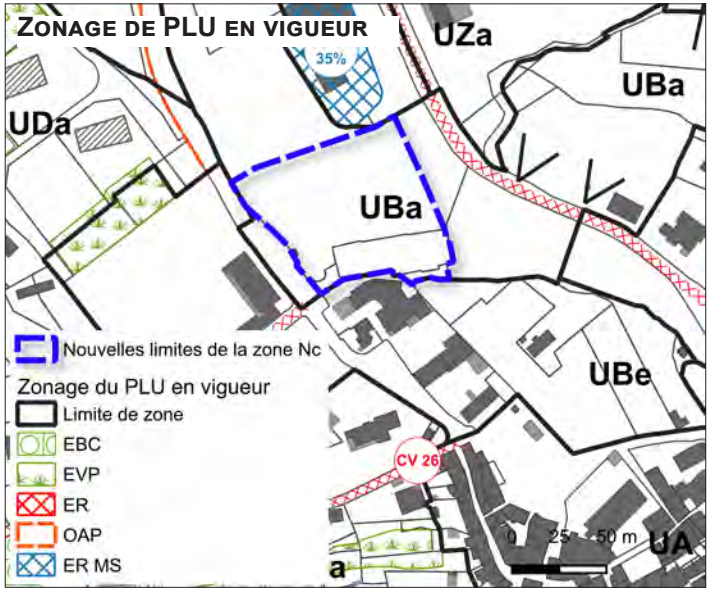
Ils sont détaillés ci-après.

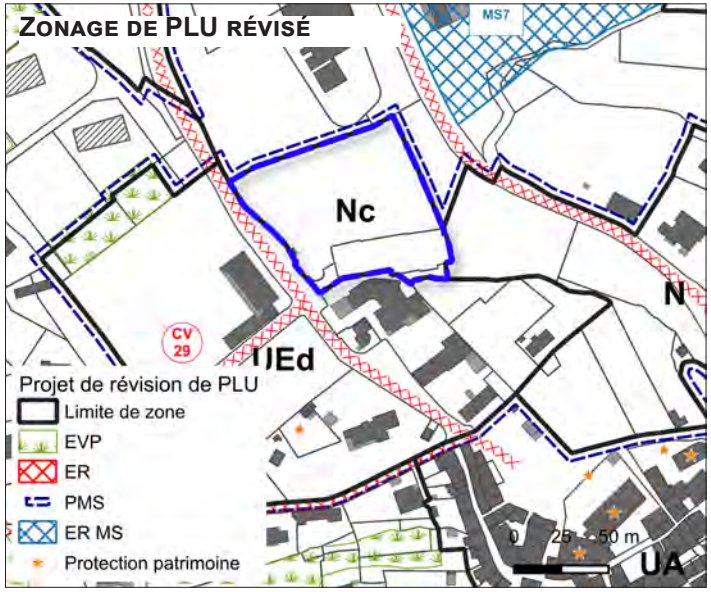


• Le secteur Nc

Le secteur Nc correspond au cimetière existant sur la commune. Il est situé au Nord du village historique.
Le PLU approuvé en 2019 ne prévoyait pas de zonage spécifique pour le cimetière ; il était classé en zone UBa.

Dans le cadre de la révision du PLU, un secteur spécifique Nc, visant à mieux satisfaire aux besoins et à la vocation de « l'activité », est créé.

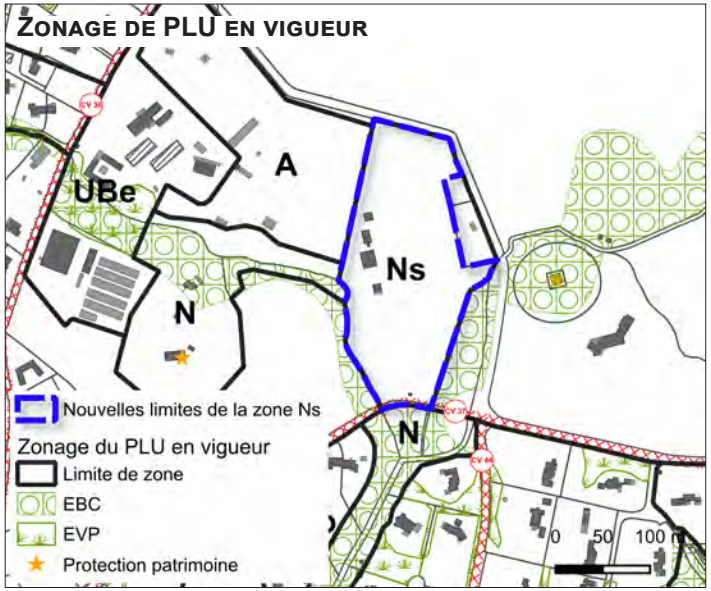


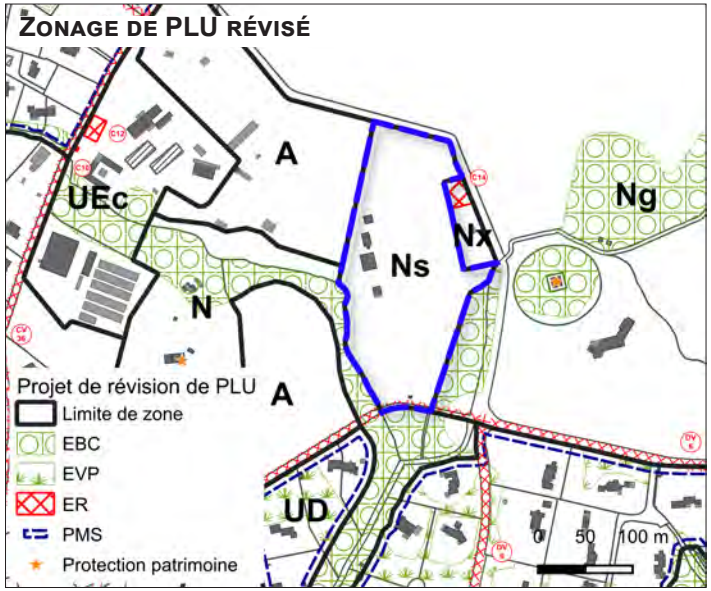




• Les secteurs Ns et Nx

Le secteur Ns, déjà identifié dans le PLU approuvé de 2019, est réservé aux activités sportives. Il correspond au stade de la Bastide, à proximité du Golf de la Grande Bastide.

Dans le cadre de la révision du PLU, une partie de ce secteur est reclassé en secteur Nx, correspondant aux zones naturelles accueillant des ouvrages techniques (stations de pompage de traitement des eaux, bassins de rétention, déchetterie...). Un emplacement réservé C14 permet l'extension de la station d'épuration.

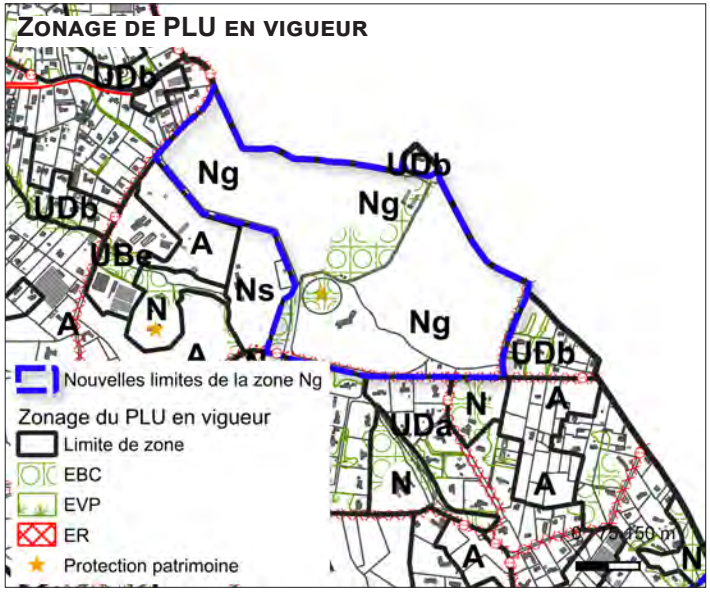


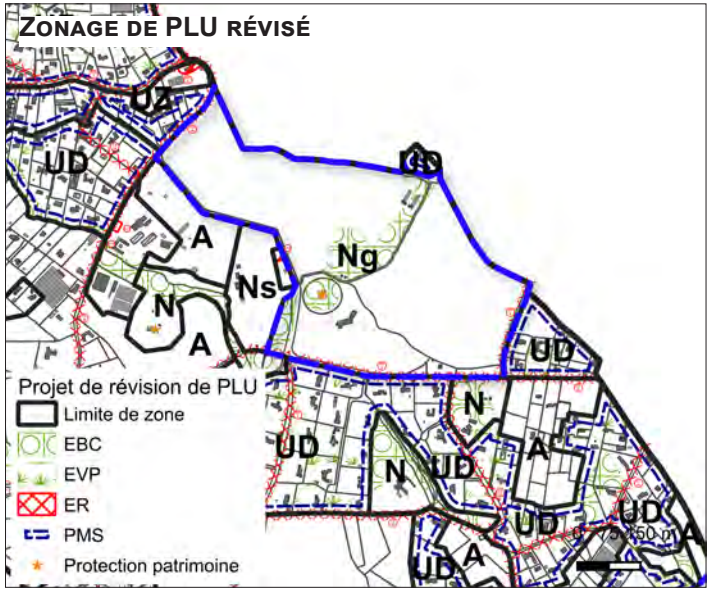



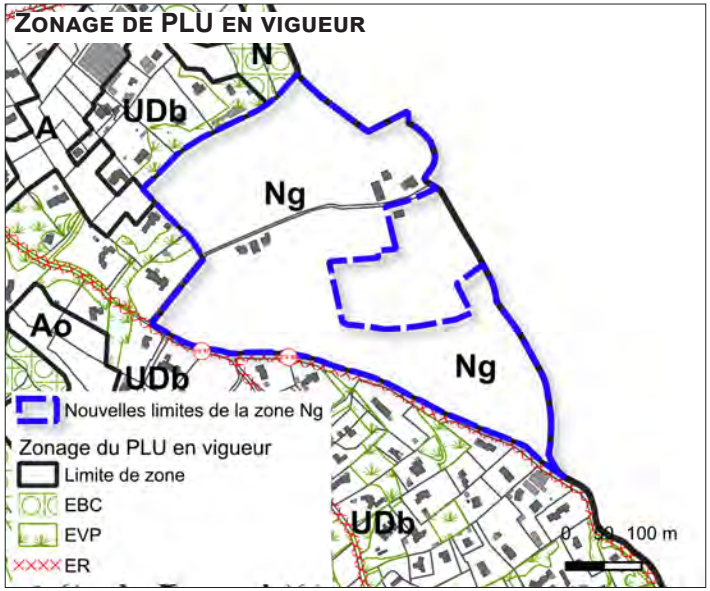
• Le secteur Ng

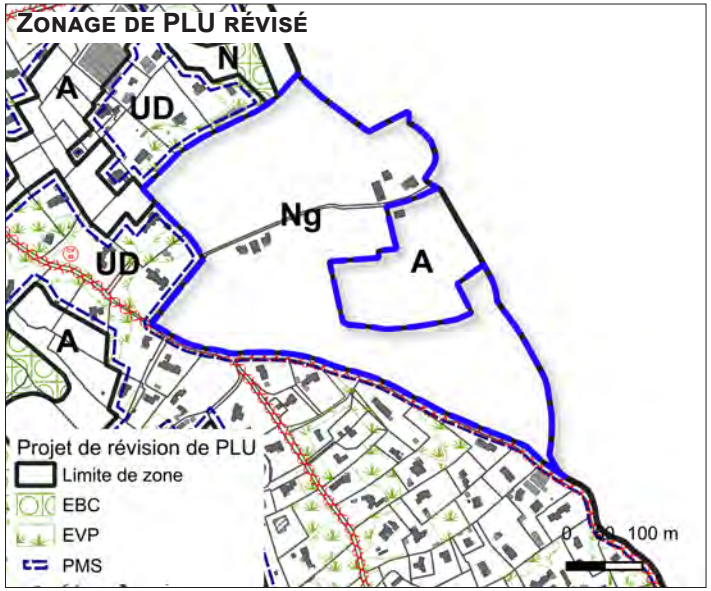
Le secteur Ng correspond aux parcours de golf. La commune est concernée par deux golfs : le golf de la grande Bastide, en partie sur la commune d'Opio et le golf du Club Med, également en partie sur la commune d'Opio.

Les limites du secteur Ng restent inchangées par rapport au PLU approuvé en 2019, à l'exception du golf du Club Med où l'oliveraie située à cheval entre Châteauneuf-Grasse et Opio est reclassée en zone agricole A. Ce classement fait le lien avec la zone agricole du PLU d'Opio en vigueur.



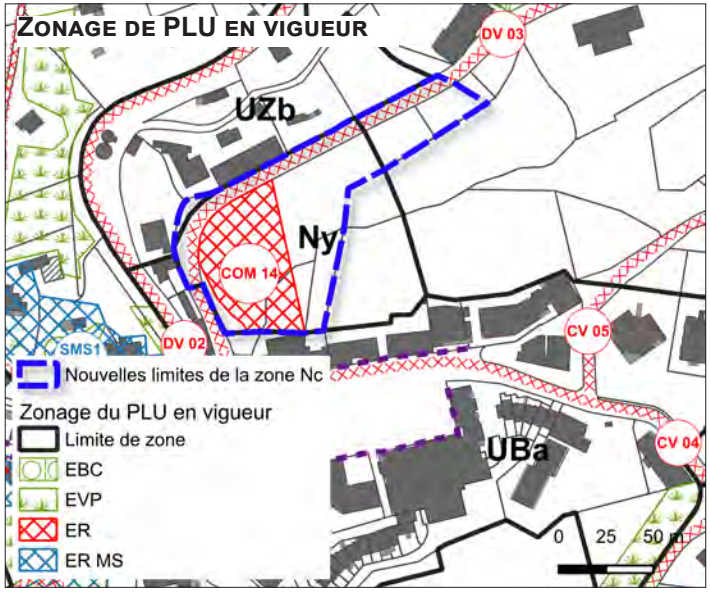



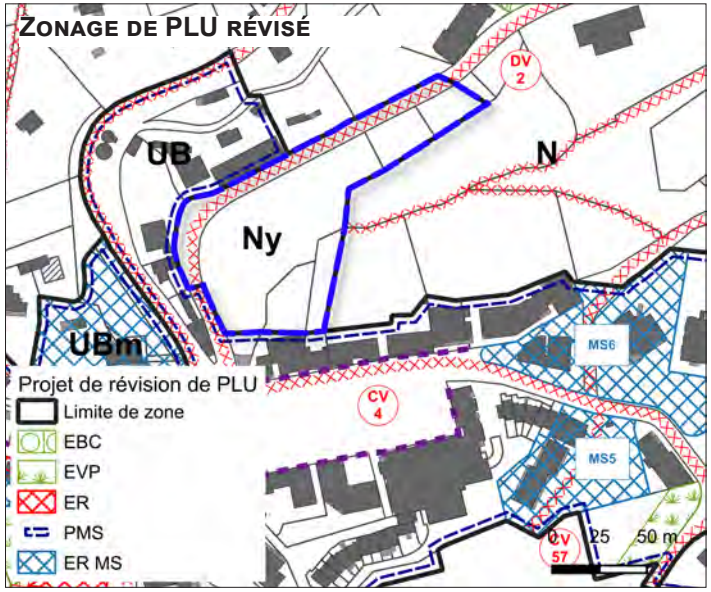
• Le secteur Ny

Le secteur Ny est situé au nord du quartier de Pré du Lac.
Le PLU approuvé en 2019 avait délimité ce secteur pour la création d'un parc relais multimodal inscrit au Plan de Déplacement Urbain de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis. Un emplacement réservé était également intégré au PLU.

Le parc relais a été réalisé.

Dans le cadre de la révision du PLU, l'emplacement réservé est supprimé.
La vocation du secteur Ny est confortée ; le secteur est redélimiter pour tenir compte du parking de covoiturage réalisé et permettre d'éventuels aménagements le long de la RD 2210 (en lien avec la liste cyclable des Balcons d'Azur).



## Principales évolutions réglementaires

| Thème réglementaire | Dispositions du PLU en vigueur | Dispositions du PLU révisé |
|---|---|---|
| **Caractère de la zone** | Zone spécifique aux zones naturelles et forestières, avec plusieurs secteurs spécifiques :<br>. Ng pour les deux secteurs golfique<br>. Nh pour les secteurs d'habitat diffus<br>. Ns dites d'aires sportives<br>. Nx pour les zones naturelles accueillant des ouvrages techniques<br>. Ny délimitant le projet de parc relais | La vocation de la zone N est inchangé.<br>Des ajouts et suppressions dans les secteurs sont faits selon les besoins :<br>. Les secteurs Nh sont supprimés. Ils sont reclassés en zone N ou A.<br>. Un secteur Nc est créé pour délimiter le cimetière existant |
| **Destinations et sous-destinations** | En N et Nh :<br>. les constructions liées au pastoralisme<br>. Les extensions des bâtiments d'habitation existant, dans la limite de 10 % de la surface de plancher, sans dépasser 150 m² en zone N et 250 m² en zone Nh<br><br>En Ng : les constructions et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des golfs | Des dispositions particulières pour les sites de restanques et en pente sont rajoutées.<br><br>En zone N,<br>. Il est rajouté la possibilité de créer des logements, lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agro-pastorale, dans la limite de 150 m² de surface de plancher.<br>. Les conditions d'extensions des constructions d'habitations existantes sont précisées, |
| | En Ns : les équipements collectifs de sports et de loisirs<br><br>En Nx : les occupations et utilisations du sol liées aux ouvrages techniques de traitement et de valorisation de l'eau potable<br><br>En Ny : les occupations et utilisations du sol liées à la construction et à l'exploitation du parc relais et de covoiturage à Pré du Lac | selon les recommandations de la CDPENAF.<br>. que les bâtiments d'activités existantes puissent s'étendre de 30 %.<br><br>. En Nc : des dispositions sont rajoutées, limitées aux travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement et gestion des cimetières<br><br>Inchangé pour Ng, Ns, Nx et Ny |
| **Mixité fonctionnelle et sociale** | / | Non réglementé |
| **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** | 5 m | Inchangé<br><br>Des précisions sont apportées pour l'implantation des serres |
| **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** | 5 m | Inchangé<br><br>Des précisions sont apportées pour l'implantation des serres |

| Thème réglementaire | Dispositions du PLU en vigueur | Dispositions du PLU révisé |
|---|---|---|
| **Emprise au sol** | Non réglementé | Il est rappelé que l'emprise au sol est limitée à 150 m² pour les constructions d'habitation existantes<br><br>Elle est fixée à 20 % pour les bâtiments agricoles d'exploitation, y compris les annexes, et 30 % pour les serres tunnels de plus d'1,80 m |
| **Hauteur** | 7 m | Inchangé |
| **Qualité urbaine** | En comptabilité avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages<br><br>Dispositions spécifiques au respect du L.151-19 et L.151-23 | Inchangé |
| **Traitement environnemental** | Dispositions spécifiques sur la conservation des végétaux, pour le verdissement... | Une partie des dispositions sont intégrées dans les dispositions générales.<br><br>Des dispositions spécifiques aux EBC et EVP sont intégrées<br><br>Il est rajouté une obligation de 80 % minimum de pleine terre |
| **Stationnement** | Le stationnement doit répondre aux besoins des constructions et installations | Inchangé |
| **Équipements et réseaux** | Raccordement au réseau public d'eau et d'assainissement. | La rédaction est ajustée à la demande de la CASA. |

L'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme précise que « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*
*Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime* ».

A ce titre, les dispositions réglementaires concernées de la zone agricole N sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), après l'arrêt de la révision du PLU.

# 5. JUSTIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « *le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques [...]* »

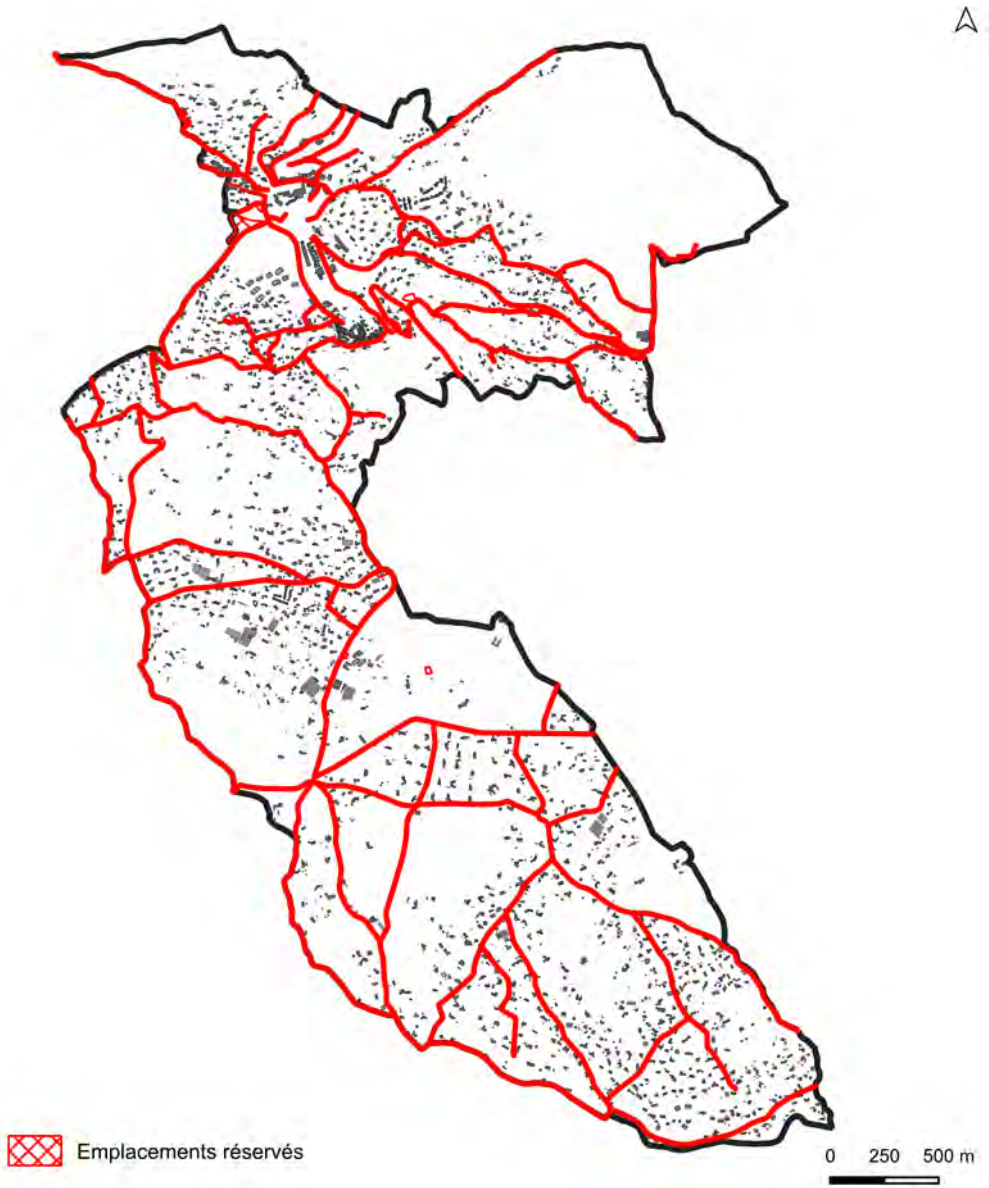
Les emplacements réservés sont mis en place pour faciliter la faisabilité des opérations projetées (besoins actuels et futurs) et l'acquisition des terrains correspondants. Ils permettent la mise en œuvre de l'organisation et du fonctionnement de la commune de demain inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire peut en conserver la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre le bénéficiaire en demeure de l'acquérir.

Les terrains inscrits en emplacements réservés sont repérés au plan de zonage par une trame particulière et un numéro qui renvoie à une liste annexée au dossier de PLU (Liste des emplacements réservés).

Le PLU révisé de Châteauneuf-Grasse identifie :

- 67 emplacements réservés destinés à des aménagements et élargissement d'accès et de voies de circulation, au bénéfice du département des Alpes-Maritimes « DV » ou de la commune « CV »;
- et 14 emplacements réservés destinés à des aménagements d'ouvrages et d'équipements publics, au bénéfice du département « D » ou de la commune « C ».



**Les emplacements réservés pour aménagement et élargissement d'accès et de voies de circulation**

L'urbanisation du territoire s'est réalisée depuis les années 90 de façon très dispersée. Les voiries, souvent d'anciens chemins et voies rurales, sont étroites et ne sont plus adaptées à l'augmentation des flux de véhicules.

Pour ce faire, de nombreux emplacements réservés, déjà inscrits dans le PLU approuvé en 2019, sont maintenus dans le PLU révisé, pour la création d'aménagement et d'élargissement de voirie. La largeur et le bénéficiaire sont dépendants de l'axe concerné.

**Les emplacements réservés pour aménagements d'ouvrages et d'équipements publics**

Les emplacements réservés fixés dans la révision du PLU ont pour but de répondre aux besoins actuels et futurs de la commune.

Ils visent à conforter le niveau d'équipements publics, notamment avec l'Emplacement Réservé ER n° C9 pour la création d'une micro-centrale hydroélectrique ou encore les ER C10, ER C11, ER C12, ER C13 et ER C14 pour le traitement des eaux usées et extension de la station d'épuration.

Ils visent également à la mise en sécurité de la population, face aux risques incendie de forêt essentiellement, avec l'aménagement d'aires de retournement, de bassin de rétention... (ER C5).

Enfin, ils permettent de proposer de nouveaux espaces récréatifs, avec notamment l'ER C3 pour la création d'un parc paysager.

La commune de Châteauneuf-Grasse doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la CASA, prorogé de 2 ans par délibération du 23 juin 2025. Ainsi, pour la commune de Châteauneuf-Grasse, les objectifs de création de logements à l'horizon 2027 sont de :

- 20 logements par an, soit 160 logements
- dont 9 logements sociaux par an, soit 72 logements sociaux.

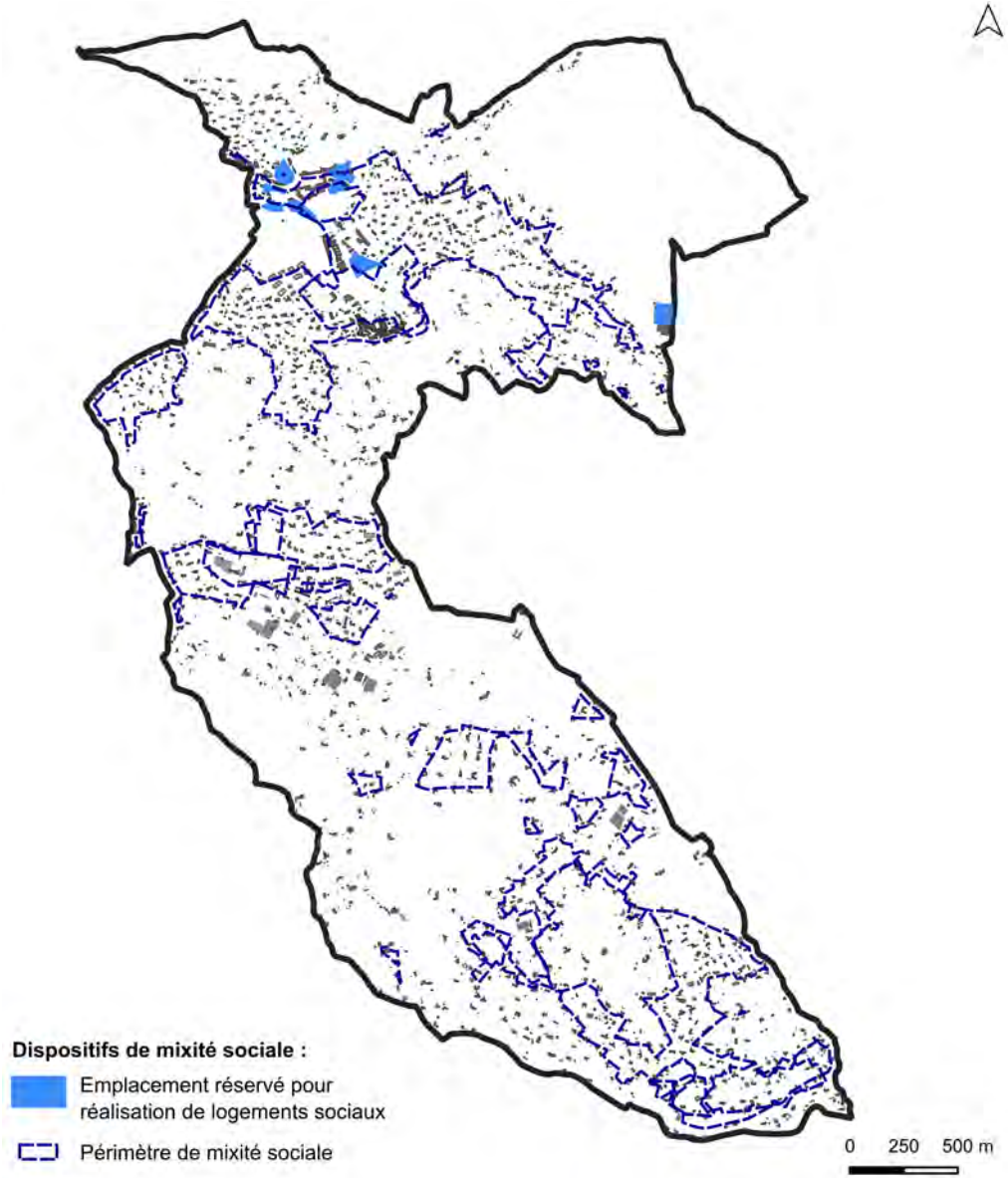
Depuis le début d'application du PLH en 2020, la commune a accordé des permis de construire, dont leur mise en œuvre a permis la réalisation de près de 180 nouveaux logements*. Les objectifs du PLH ont d'ores et déjà été atteints.

En termes de logements sociaux, la CASA a délivré 3 agréments en 2021, 11 agréments en 2023 et 64 agréments en 2024, soit un total de 78 agréments depuis 2020. Les objectifs du PLH sont également déjà atteints en termes de production sociale.
167 nouveaux agréments sont en cours et devraient être délivrés prochainement. Ils se situent dans le secteur des Plaines.

La commune de Châteauneuf-Grasse est également soumise aux obligations de la loi SRU depuis qu'elle a dépassé le seuil de 3 500 habitants. Elle doit donc répondre à un quota minimum de 25 % de logements sociaux.

Un arrêté préfectoral a fixé le déficit de logements sociaux pour la commune. Au 1er janvier 2024, il a été estimé que la commune comptabilisait 111 logements sociaux, soit 6,9 % du parc de résidences principales. A ce titre, et pour répondre aux exigences de la loi SRU, 290 logements sociaux sont manquants.

Pour réduire le déficit de logements sociaux, et se mettre en comptabilité avec la loi




* *Ce chiffre est issu de l'analyse réalisée pour identifier la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les créations de logements par changement de destination, extensions d'habitation existante, etc... ne sont pas comptabilisées.*

SRU, la Municipalité inscrit dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) l'objectif de « *satisfaire aux enjeux de la loi SRU par la production de logements dits loi SRU :*

- *la Municipalité poursuivra ses efforts en matière de production de logements sociaux et prévoira dans les traductions réglementaires de son PLU des emplacements réservés pour mixité sociale et des périmètres de mixité sociale, permettant d'atteindre les objectifs du PLH communautaire et de se rapprocher des objectifs de la loi SRU.* »

Pour cela, comme au PLU précédent, la commune mobilise un outil : les emplacements réservés pour mixité sociale, au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme.

« *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.* »

Les emplacements réservés pour mixité sociale délimités au plan de zonage et inscrits dans la liste des prescriptions spéciales annexée au dossier de révision du PLU, permettent, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de constructions neuves, de réserver pour le développement de l'habitat des parcelles situées en zones urbaines, proches des centralités, des services, des transports en commun, et d'en préciser le programme au regard des objectifs communaux et des caractéristiques des quartiers concernés.

Il convient de préciser que ces ER MS ne contraignent pas la constructibilité complémentaire pour une vocation spécifique, lorsque celle-ci est possible, par exemple, des commerces, services,... et l'on peut donc combiner d'autres affectations compatibles avec l'habitat. L'objectif recherché au travers de cet outil est de favoriser une mixité sociale et fonctionnelle à l'échelle des quartiers et plus largement de la commune.

Sur le territoire communal, 8 emplacements réservés pour mixité sociale sont inscrits. Pour l'ensemble de ces secteurs, à l'exception de l'ER MS n°8, 50 % minimum de la surface de plancher totale des opérations devra être affectée à des logements locatifs sociaux. Ce taux est porté à 100 % pour l'ER MS n°8.

Pour les ER MS n°1 à 7, 10 % supplémentaires devront être également affectés à des logements de type Bail Réel Solidaire (BRS).

| Numéro | Localisation | Estimation LS |
|---|---|---|
| **ER MS 1** | Parcelle AC 194-199-35-36<br>Pré du Lac | 14 LLS et 3 BRS |
| **ER MS 2** | Parcelle AC 218<br>Pré du Lac | 22 LLS et 5 BRS |
| **ER MS 3** | Parcelle AC 64-68<br>Pré du Lac | 17 LLS et 4 BRS |
| **ER MS 4** | Parcelle AC 86<br>Pré du Lac | 12 LLS et 3 BRS |
| **ER MS 5** | AC 205<br>Pré du Lac | 12 LLS et 3 BRS |
| **ER MS 6** | AC 149-116<br>Pré du Lac | 36 LLS et 8 BRS |
| **ER MS 7** | AD 2523-2529<br>Les Mousquettes | 20 LLS et 4 BRS |
| **ER MS 8** | AI 37<br>Saint-Jeaume | 108 LS |

Il est ainsi estimé **un total de 271 logements sociaux potentiels à l'horizon du PLU**.

La commune de Châteauneuf-Grasse intègre également un nouvel outil : le Périmètre de Mixité Sociale « PMS », au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.

« *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »
Le PLU révisé de Châteauneuf-Grasse compte un périmètre de mixité sociale, qui couvre l'ensemble des zones urbaines UA, UB et UD.
Le règlement dispose que :

« *Sur l'ensemble des zones urbaines UA, UB (excepté UBm) et UD, le PLU impose que pour toute réalisation (création/réhabilitation/démolition/reconstruction/changements de destination) d'un programme de logements, à partir de 3 logements ou de plus de 400 m² de surface de plancher à vocation d'habitat, 30 % au moins de la surface de plancher dédiée à l'habitat de ce programme et 30 % au moins du nombre de logements total prévu, doit être affectée à des logements sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure).*

*Sur l'ensemble des secteurs UBm, le PLU impose que pour toute réalisation (création/réhabilitation/démolition/reconstruction/changements de destination) d'un programme de logements, à partir de 3 logements ou de plus de 400 m² de surface de plancher à vocation d'habitat, 50 % au moins de la surface de plancher dédiée à l'habitat de ce programme et 50 % au moins du nombre de logements total prévu, doit être affectée à des logements sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure).* »

L'intégration d'un tel dispositif permet d'assurer une production sociale sur l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat, en cas de délaissement des ER MS et pour assurer une mixité sociale et fonctionnelle dans l'ensemble des quartiers.

Avec ce dispositif, il est ainsi estimé un total de 28 logements sociaux potentiels à l'horizon du PLU.

**Ainsi, à l'horizon 2038, le PLU révisé permet la réalisation potentielle de 299 logements sociaux.**

→ **Les objectifs du PLH 2020-2025, prorogés à 2027, de la CASA sont atteints et largement dépassés.**

→ **Le déficit de 290 logements sociaux annoncé par le Préfet au 1er janvier 2024 est comblé : 167 nouveaux agréments en cours et 299 nouveaux logements sociaux potentiels permis par la révision du PLU.**

→ **Il est estimé un taux de logements sociaux de 22 % à l'horizon du PLU*.**

* *estimation basée sur un nombre de résidences principales potentiel en 2038 à 2 601 logements et un total de 577 logements sociaux*

## Les espaces boisés classés (EBC)

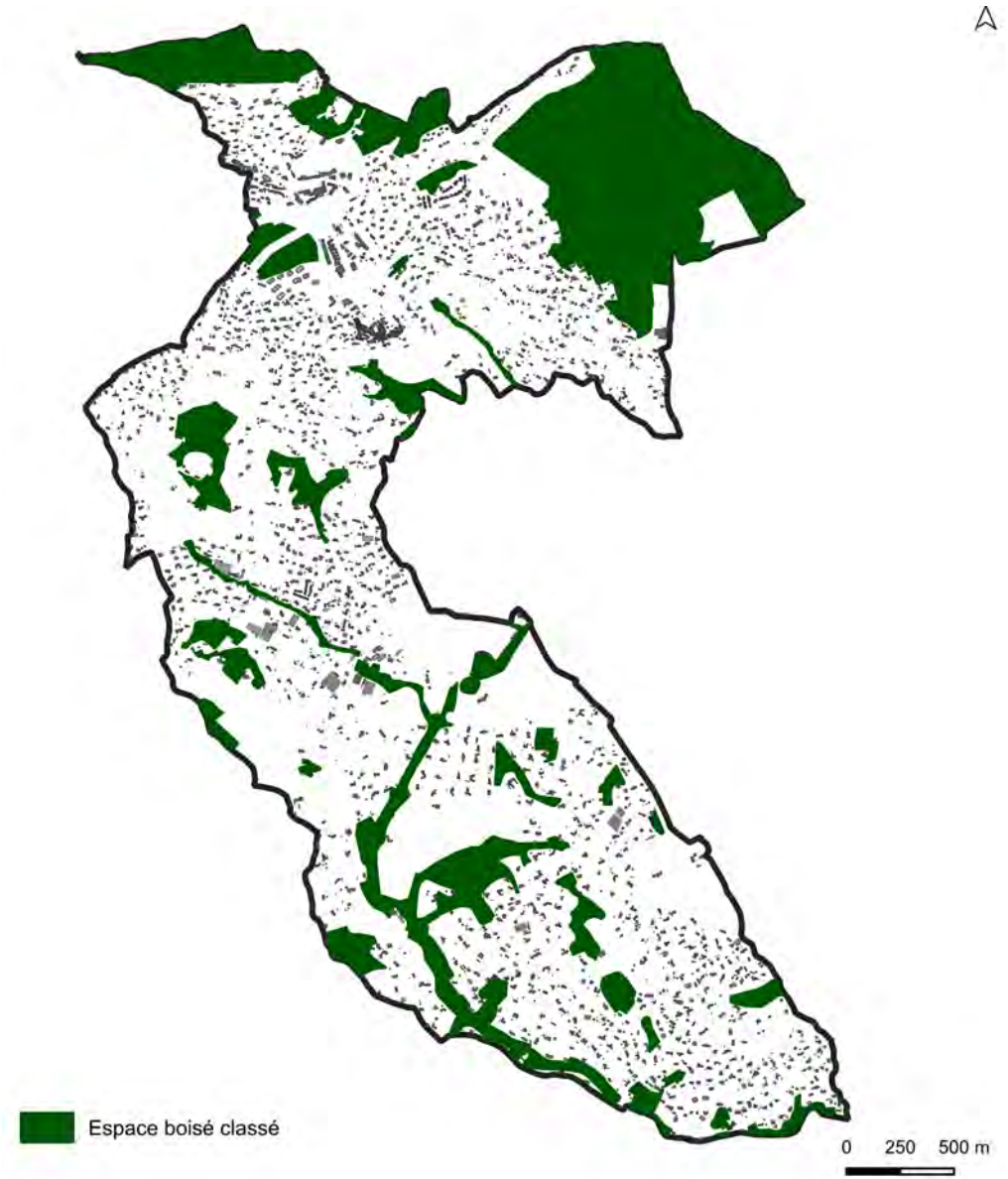
L'article L.113-1 du Code de l'urbanisme stipule que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, [...]. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements* ».

Les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations font partie de ce classement. Il peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.
Le classement d'un espace boisé résulte de son inscription en tant que tel au PLU et peut être situé en zone urbaine, à urbaniser ou naturelle.
Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés représentent des surfaces de toutes tailles répartis sur l'ensemble des reliefs de la commune, des fonds de vallons, et ponctuellement dans les espaces urbanisés. Ils pérennisent le patrimoine végétal de la commune.

Les Espaces Boisés Classés sont réglementés à l'article 23 des dispositions générales du règlement de PLU. Cet article reprend les dispositions législatives citées ci-avant.

Sur le territoire communal de Châteauneuf-Grasse, les espaces boisés classés (EBC) représentent 196,4 hectares. Ils sont principalement situés au nord de la commune, au niveau des Bois de Saint-Jeaume / Les Faïsses et à l'Adret et de part et d'autre de la Brague. Les autres EBC, maintenus du PLU précédent, sont répartis ponctuellement sur le reste du territoire.
La partie 5 du rapport de présentation présente les évolutions des ces espaces depuis le PLU précédent.



**Les espaces verts protégés (EVP)**

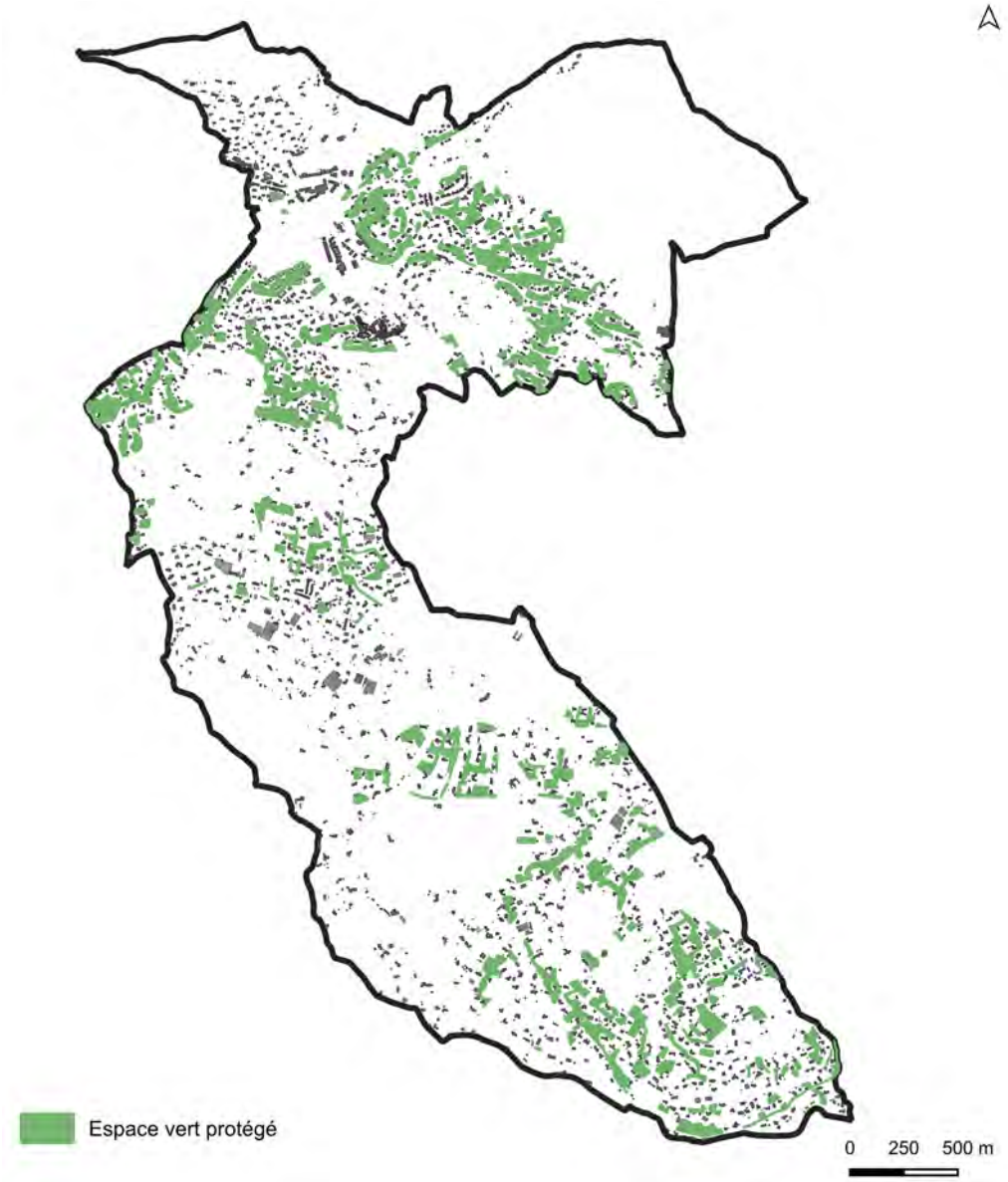
Parallèlement au classement des espaces boisés classés EBC, le plan de zonage identifie également d'autres espaces qui participent à la protection et mise en valeur du paysage, au maintien ou développement des continuités écologiques, à la protection des personnes et des biens face aux risques, notamment d'inondation ou encore à la préservation des espaces de respiration et des espaces de nature en ville.

Il s'agit des Espaces Verts Protégés, inscrits au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.151-19 stipule que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration [...]* ».

L'article L.151-23 stipule que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*
*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*»

L'article 21 des dispositions générales du règlement de PLU précisent les modalités d'application des espaces verts protégés : dans ces espaces, le caractère naturel à dominante végétal doit être maintenu. Il pourra être admis quelques aménagements légers et ponctuels, dans la mesure où ils n'imperméabilisent pas les sols et qu'ils



permettent une libre circulation des espèces.

Dans le PLU révisé, 63,9 hectares sont concernés par cette protection.

La partie 5 du tome 2 du rapport de présentation précise les évolutions liées à ces espaces par rapport au PLU précédent.

# 8. JUSTIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS PATRIMONIALES

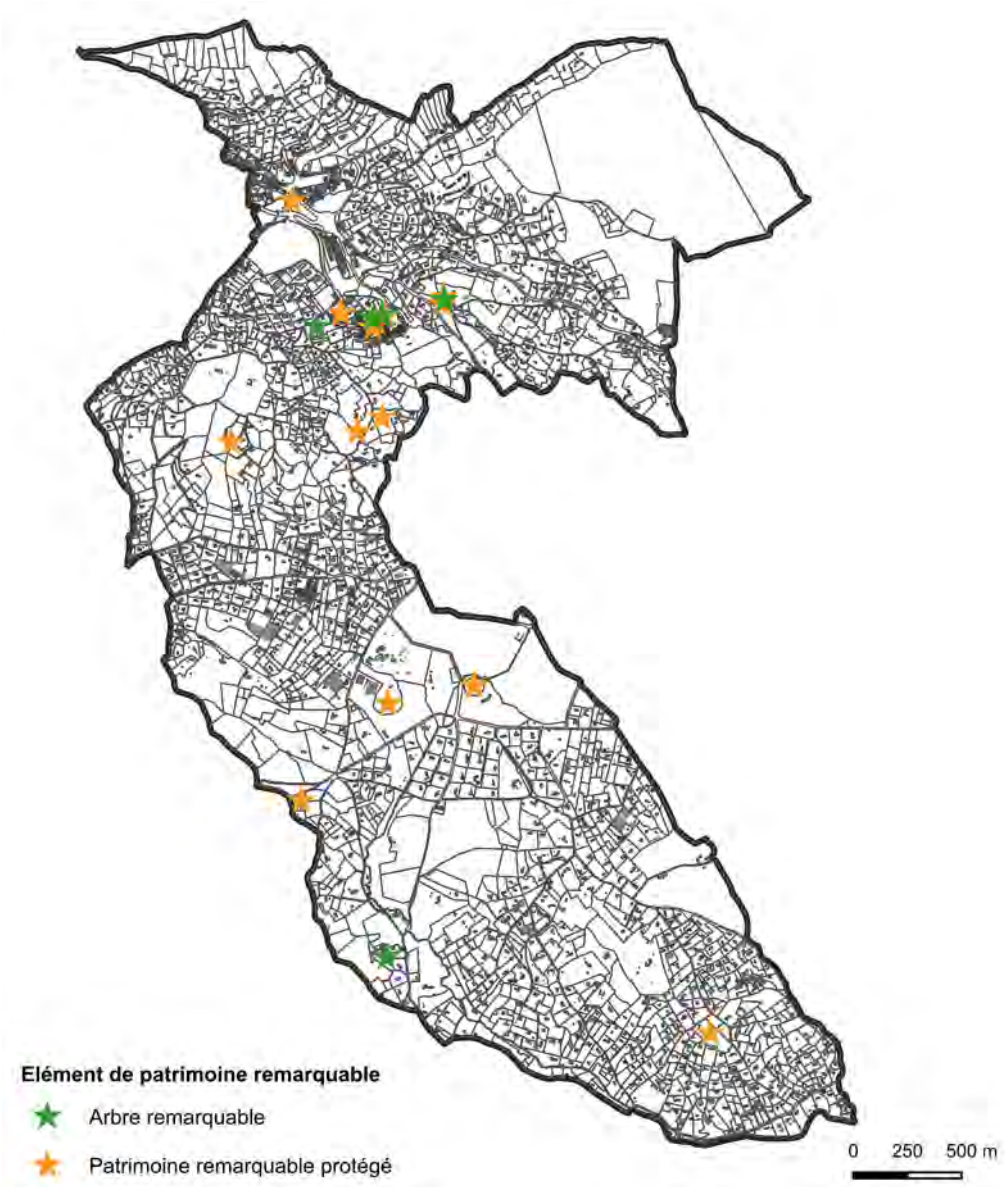
Conformément à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme, « *le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.* »

A ce titre, le règlement peut (L.151-19 du Code de l'Urbanisme) : « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »
Il peut également, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* »

Des mesures de protection patrimoniale sont inscrites dans le PLU révisé de Châteauneuf-Grasse, traduisant une volonté forte de la commune d'assurer la sauvegarde de son patrimoine bâti et architectural.

Ces protections concernent près d'une vingtaine d'éléments ou aménagements ponctuels présentant un intérêt architectural, culturel, paysager ou historique à l'échelle de la commune.

Une liste comportant une description sommaire de chacun des éléments est annexée au règlement du PLU.



Le PLU en vigueur inscrit d'autres prescriptions.
- Un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Un linéaire de sauvegarde de la diversité commerciale
- Des servitudes de vue

**Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle**

Le PLU en vigueur délimite un secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle : l'*OAP Pré du Lac - Pôle de centralité du centre-ville*. Cette OAP concerne le centre-village et le quartier de Pré du Lac et vise à poursuivre la redynamisation de ce secteur et à mieux révéler son rôle de centralité.

Dans le cadre de la révision du PLU, ce périmètre n'est pas maintenu. Les principales dispositions réglementaires sont intégrées directement dans le règlement littéral et graphique du PLU.

**Linéaire de sauvegarde de la diversité commerciale**

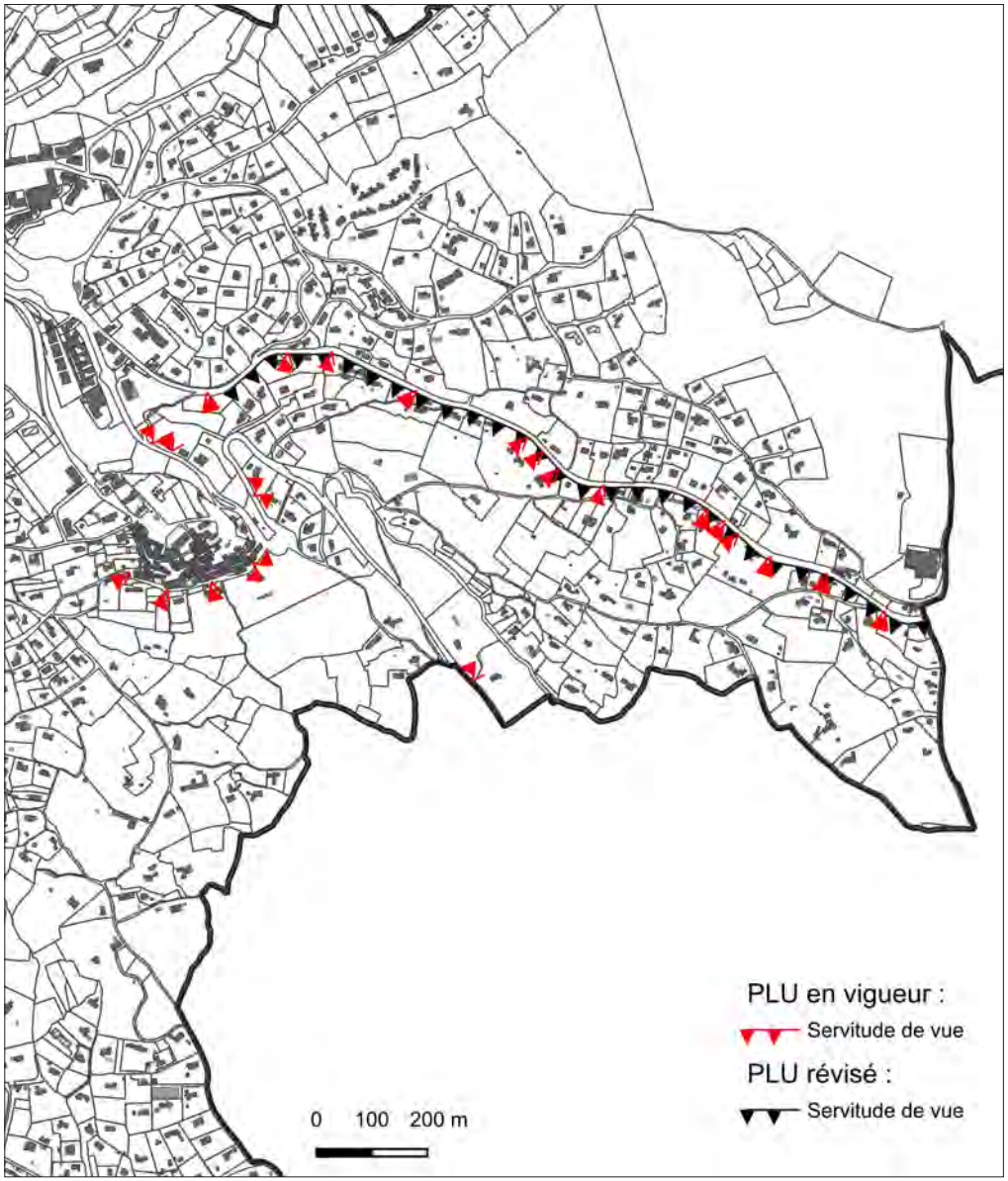
Ce linéaire est inscrit au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

Aucune évolution graphique n'est apportée dans le PLU révisé.

En termes de dispositions réglementaires, le texte est adapté pour être conforme au code de l'urbanisme. Le principe reste le même : les rez-de-chaussées à usage de commerce doivent être maintenus et ne peuvent être transformés.

**Des servitudes de vue**

Le PLU en vigueur identifie plusieurs servitudes de vue sur le plan de zonage :
- au sud du village historique, chemin de la Cazette
- à quelques endroits, route d'Opio, quartier des Mousquettes
- sur la route de Nice, jusqu'en limite avec le Rouret



Le PLU révisé n'en maintien qu'une seule, sur l'ensemble du linéaire de la route de Nice.
En effet, il est apparu à la Municipalité que les dispositions réglementaires pour les deux autres servitudes de vue n'apportaient pas de préservation supplémentaire au site et venaient complexifier la mise en sécurité des terrains.
De plus, l'ensemble du village historique de Châteauneuf-Grasse est désormais concerné par un périmètre de 500 mètres au titre des monuments historiques et bénéficie donc de l'appui de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les dispositions réglementaires restent identiques :
« *Dans les secteurs de points de vue figurés aux documents graphiques, dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement de la voie publique la plus haute, le point le plus haut des constructions ne devra pas dépasser un plan incliné à 10 % en dessous du plan prenant appui à 1 m au-dessus de la chaussée* ».

# Partie 5 | Évolutions apportées au PLU révisé

# Partie 5 | Évolutions apportées au PLU révisé

## Chapitre 1 | Bilan des surfaces

# 1. Bilan des surfaces au zonage du PLU révisé

Le tableau ci-après présente les superficies des zones et secteurs au zonage du PLU révisé :

| Zones et secteurs | | Superficie | % du territoire |
|---|---|---|---|
| Zones urbaines (U) | UA | 2,8 ha | 0,3 % |
| | UB | 18,4 ha | 2 % |
| | UBm | 5,5 ha | 0,6 % |
| | UD | 306,4 ha | 33,9 % |
| | UEa | 1,9 ha | 0,2 % |
| | UEb | 1,5 ha | 0,2 % |
| | UEc | 3,3 ha | 0,4 % |
| | UEd | 2,7 ha | 0,3 % |
| | UZ | 3,2 ha | 0,4 % |
| **Sous-total** | | **345,6 ha** | **38,2 %** |
| **Zones à urbaniser (AU)** | | **0 ha** | **0 %** |
| **Zones agricole (A)** | **A** | 193,9 ha | 21,4 % |
| **Sous-total** | | **193,9 ha** | **21,4 %** |
| **Zones naturelles (N)** | **N** | 316,6 ha | 35 % |
| | **Nc** | 0,6 ha | 0,1 % |
| | **Ng** | 41,9 ha | 4,6 % |
| | **Ns** | 3,1 ha | 0,3 % |
| | **Nx** | 1,7 ha | 0,2 % |
| | **Ny** | 0,9 ha | 0,1 % |
| **Sous-total** | | **364,9 ha** | **40,3 %** |
| **Total** | | **904,5 ha** | |

Ainsi, les zones urbaines représentent 1⁄3 de la commune, soit 38,2 %.

Le PLU révisé ne prévoit aucune zone à urbaniser (AU).

Le reste du territoire communal est classé en zone naturelle (40,3 %) ou agricole (21,4 %), permettant une protection des espaces agricoles et naturels encore préservés de l'urbanisation.

Cinq secteurs naturels permettent néanmoins la création de constructions et d'aménagements sportifs et touristiques : Nc pour les aménagements liés au cimetière, Ng pour les aménagements en lien avec les golfs, Ns pour les aires sportives, Nx pour les zones d'ouvrages techniques et Ny pour le parc relais. Ces cinq secteurs représentent 5,3 % du territoire communal.

# 1. Bilan des surfaces au zonage du PLU révisé

La révision du PLU engendre des modifications de zones, de leur nombre, de leur dénomination, de leur surface par rapport au document d'urbanisme précédent.

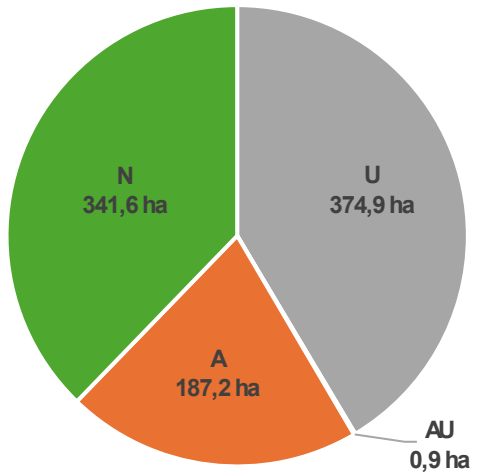
Les données présentées ci-après permettent d'apprécier les principales évolutions :

| | | PLU révisé | | | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | U | AU | A | N | |
| Précédent PLU | U | 342,4 ha | 0 ha | 1,2 ha | 31,2 ha | **374,8 ha** |
| | AU | 0 ha | 0 ha | 0 ha | 0,9 ha | **0,9 ha** |
| | A | 0,9 ha | 0 ha | 180,5 ha | 5,7 ha | **187,2 ha** |
| | N | 2,2 ha | 0 ha | 12,2 ha | 326,9 ha | **341,4 ha** |
| **Total** | | **345,6 ha** | **0 ha** | **193,9 ha** | **367,8 ha** | |

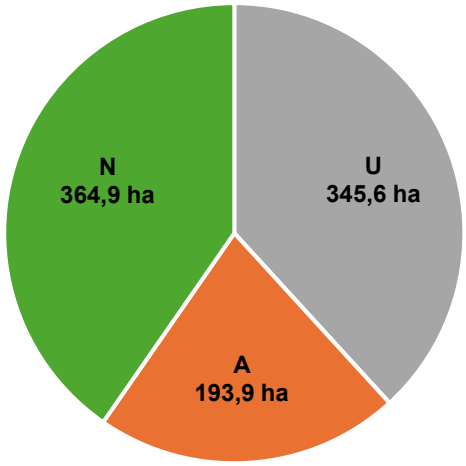
**Ainsi, le PLU révisé propose une nouvelle répartition des zones urbaines, agricoles et naturelles qui vise à :**

- **Réduire l'enveloppe urbaine de 29,2 hectares**
- **Supprimer les zones à urbaniser**
- **Augmenter les zones agricoles de 6,8 hectares**
- **Augmenter les zones naturelles de 23,4 hectares**

**Répartition des zones du précédent PLU**




**Répartition des zones du PLU révisé**



Dans le détail des évolutions de zonage :

| Zonage du précédent PLU | Zonage du PLU révisé | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | UA | UB | UBm | UD | UEa | UEb | UEc | UEd | UZ | A | N | Nc | Ng | Ns | Nx | Ny |
| UA | 2,7 ha | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| UBa | - | 9,4 ha | - | - | - | - | - | 0,1 ha | - | - | 0,4 ha | 0,6 ha | - | - | - | - |
| UBb | - | 4,5 ha | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| UBe | - | - | - | - | 1,9 ha | | 3,3 ha | 2,2 ha | - | - | 0,6 ha | - | - | - | - | - |
| UBm | - | - | 4,9 ha | 5,5 ha | - | - | - | - | 0,3 ha | - | - | - | - | - | - | - |
| UD | - | 0,6 ha | - | 4,3 ha | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| UDa | - | 0,3 ha | 0,6 ha | 90,9 ha | - | - | - | 0,4 ha | - | - | 8,7 ha | - | - | - | - | - |
| UDb | - | - | - | 204,3 ha | - | - | - | - | 1 ha | 0,9 ha | 20,4 ha | - | - | - | - | - |
| UZa | - | 0,9 ha | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| UZb | - | 0,7 ha | - | - | - | - | - | - | 1,9 ha | - | 0,4 ha | - | - | - | - | - |
| UZl | - | - | - | - | - | 1,5 ha | - | - | - | 0,3 ha | - | - | - | - | - | - |
| 2AUe | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0,9 ha | - | - | - | - | - |
| A | - | - | - | 0,9 ha | - | - | - | - | - | 146,7 ha | 5,7 ha | - | - | - | - | - |
| Ao | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 33,8 ha | - | - | - | - | - | - |
| N | - | 1,9 ha | - | 0,3 ha | - | - | - | - | - | 8 ha | 266,6 ha | - | - | - | - | 0,2 ha |
| Ng | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,4 ha | - | - | 41,8 ha | - | - | - |
| Nh | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,8 ha | 12,5 ha | - | - | - | - | - |
| Ns | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,1 ha | 0,3 ha | - |
| Nx | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,5 ha | - |
| Ny | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0,3 ha | - | - | - | - | 0,7 ha |

| | |
|---|---|
| | Maintien du zonage identique |
| | Modification de la vocation de la zone, dans la même typologie de zone (U, A, N) |
| | Fermeture à l'urbanisation pour raison environnementale |

| | |
|---|---|
| | Fermeture à l'urbanisation pour motif agricole |
| | Ouverture à l'urbanisation |

# 2. Évolution des zones du PLU

## 2.1. Évolution des zones urbaines

**Les zones urbaines – U –**

Les zones urbaines du précédent PLU représentent 374,8 hectares, soit environ 41,4 % du territoire communal.

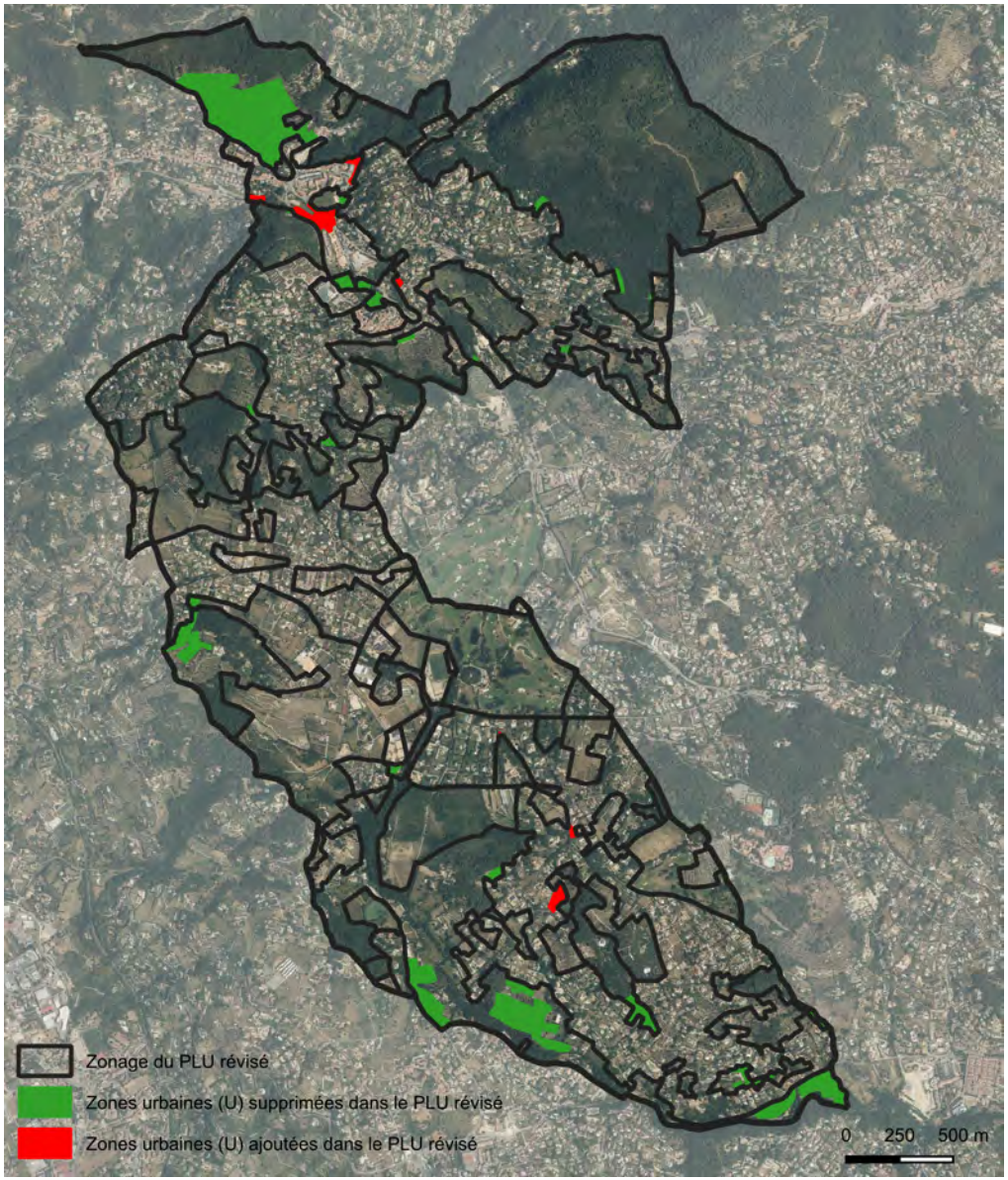
La révision du PLU prévoit une réduction de 29,3 hectares de la superficie de ces zones urbaines. 1,2 hectares sont reclassés en zones agricoles et 31,2 hectares en zones naturelles dans le PLU révisé.

La réduction de ces zones provient essentiellement de la redélimitation des zones d'habitat pavillonnaire UDa, UDb, situées au nord du secteur de Pré du Lac, dans le secteur du Pilon, sur les coteaux, et en frange urbaine, dans le secteur des Colles, de Bramafan, du Piéchal... en raison de divers facteurs :

- la volonté de préserver les espaces agricoles et de développer l'agriculture
- la présence d'enjeux environnementaux / paysagers : coulées vertes, vallons, restanques, protection du paysage...

Par ailleurs, dans le cadre de la révision du PLU, 0,9 hectare de zones agricoles et 2,2 hectares de zones naturelles sont reclassées en zones urbaines. Il s'agit d'ouvertures à l'urbanisation, détaillées ci-après.

| | | PLU révisé | | | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | U | AU | A | N | |
| Précédent PLU | U | 342,4 ha | 0 ha | 1,2 ha | 31,2 ha | **374,8 ha** |
| | AU | 0 ha | 0 ha | 0 ha | 0,9 ha | **0,9 ha** |
| | A | 0,9 ha | 0 ha | 180,5 ha | 5,7 ha | **187,2 ha** |
| | N | 2,2 ha | 0 ha | 12,2 ha | 326,9 ha | **341,4 ha** |
| **Total** | | **345,6 ha** | **0 ha** | **193,9 ha** | **367,8 ha** | |



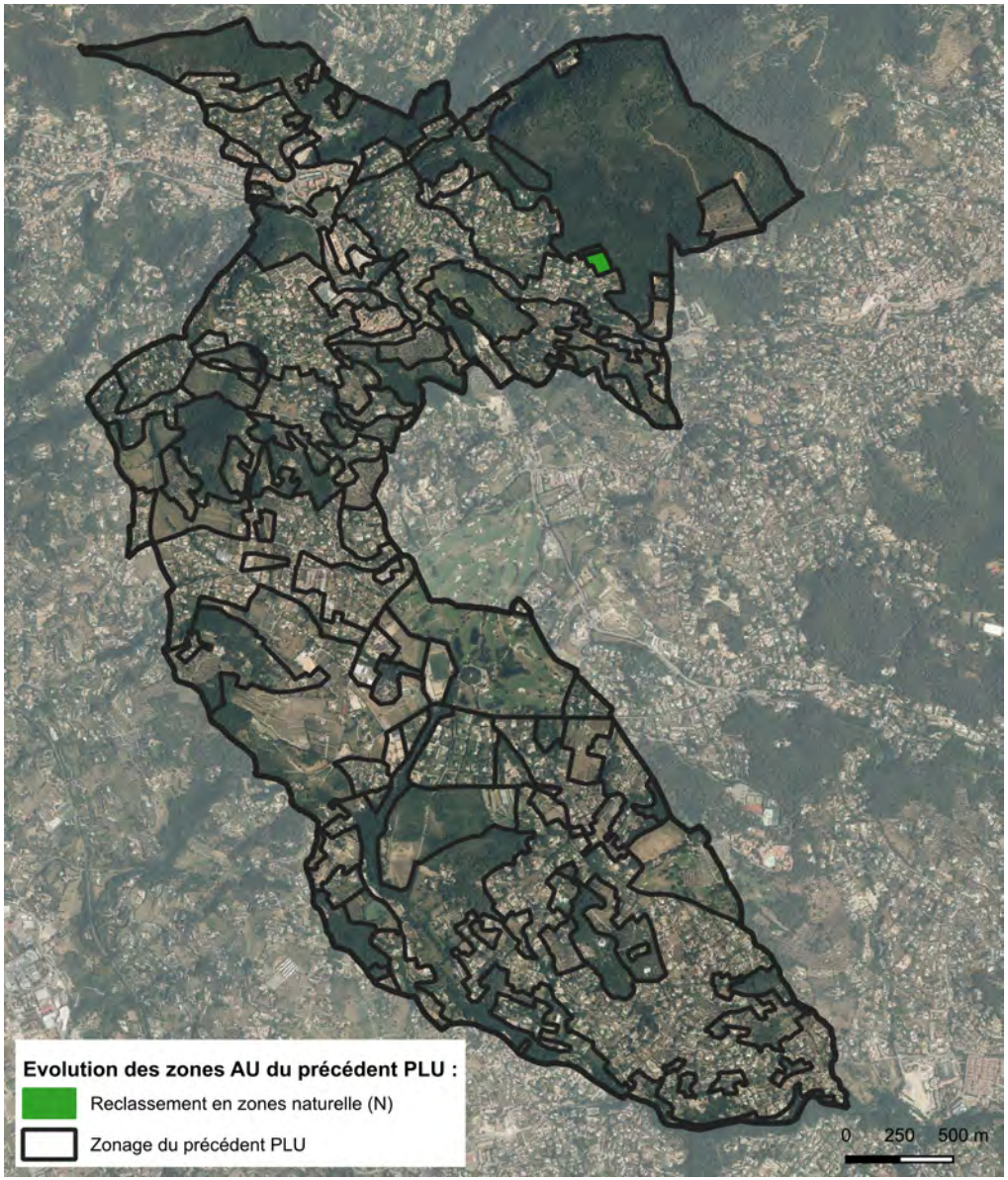
**Les zones à urbaniser – AU –**

Dans le précédent PLU, les zones à urbaniser AU représentent 0,9 hectare : une seule zone 2AUe destinée à l'urbanisation future est inscrite pour permettre un développement à vocation économique dans le secteur Saint Jeaume.

Cette zone est entièrement reclassée en zone naturelle N (0,9 hectare).
Cette décision fait suite à un jugement par le Tribunal Administratif de remettre en zone naturelle avec Espaces Boisés Classés les terrains et une demande du Préfet de procéder à cette évolution de zonage dans le cadre de la révision de PLU.

Dans la révision du PLU, aucune nouvelle zone à urbaniser n'est délimitée.

| | | PLU révisé | | | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | U | AU | A | N | |
| Précédent PLU | U | 342,4 ha | 0 ha | 1,2 ha | 31,2 ha | **374,8 ha** |
| | AU | 0 ha | 0 ha | 0 ha | 0,9 ha | **0,9 ha** |
| | A | 0,9 ha | 0 ha | 180,5 ha | 5,7 ha | **187,2 ha** |
| | N | 2,2 ha | 0 ha | 12,2 ha | 326,9 ha | **341,4 ha** |
| **Total** | | **345,6 ha** | **0 ha** | **193,9 ha** | **367,8 ha** | |



**Les zones agricoles – A –**

Les zones agricoles A et Ao représentent 187,2 hectares dans le précédent PLU, soit environ 20,7 % du territoire communal.

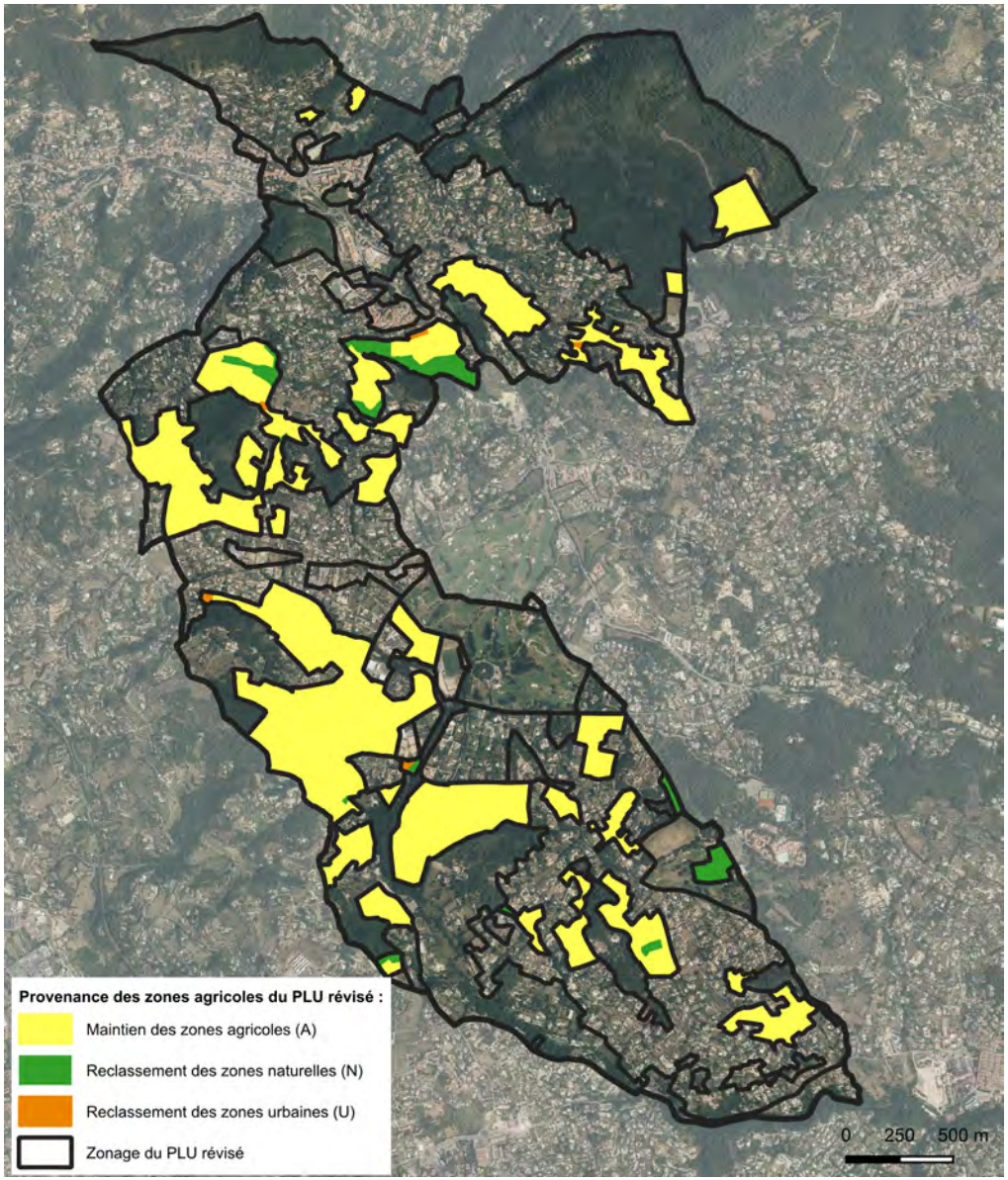
Hormis quelques ajustements de zonage, quasiment la totalité de ces zones agricoles sont maintenues dans la révision du PLU (180,5 ha).

Par ailleurs, la politique agricole menée par la Municipalité a permis d'augmenter la superficie des zones agricoles sur la commune de 13,4 hectares : elles passent à 193,9 hectares dans la révision du PLU, soit 21,4 % de la superficie communale.

Les zones agricoles du PLU révisé proviennent :
- du maintien des zones agricoles existantes (180,5 hectares)
- du reclassement de zones urbaines (1,2 hectares)
- du reclassement de zones naturelles (12,2 hectares).

A noter que 0,9 hectare de zones agricoles du PLU en vigueur sont reclassées en zones urbaines. Il s'agit d'ouvertures à l'urbanisation, détaillées ci-après. Et que 5,7 hectares de zones agricoles sont reclassés en zone naturelle N.

| | | PLU révisé | | | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | U | AU | A | N | |
| Précédent PLU | U | 342,4 ha | 0 ha | 1,2 ha | 31,2 ha | **374,8 ha** |
| | AU | 0 ha | 0 ha | 0 ha | 0,9 ha | **0,9 ha** |
| | A | 0,9 ha | 0 ha | 180,5 ha | 5,7 ha | **187,2 ha** |
| | N | 2,2 ha | 0 ha | 12,2 ha | 326,9 ha | **341,4 ha** |
| **Total** | | **345,6 ha** | **0 ha** | **193,9 ha** | **367,8 ha** | |



**Les zones naturelles – N –**

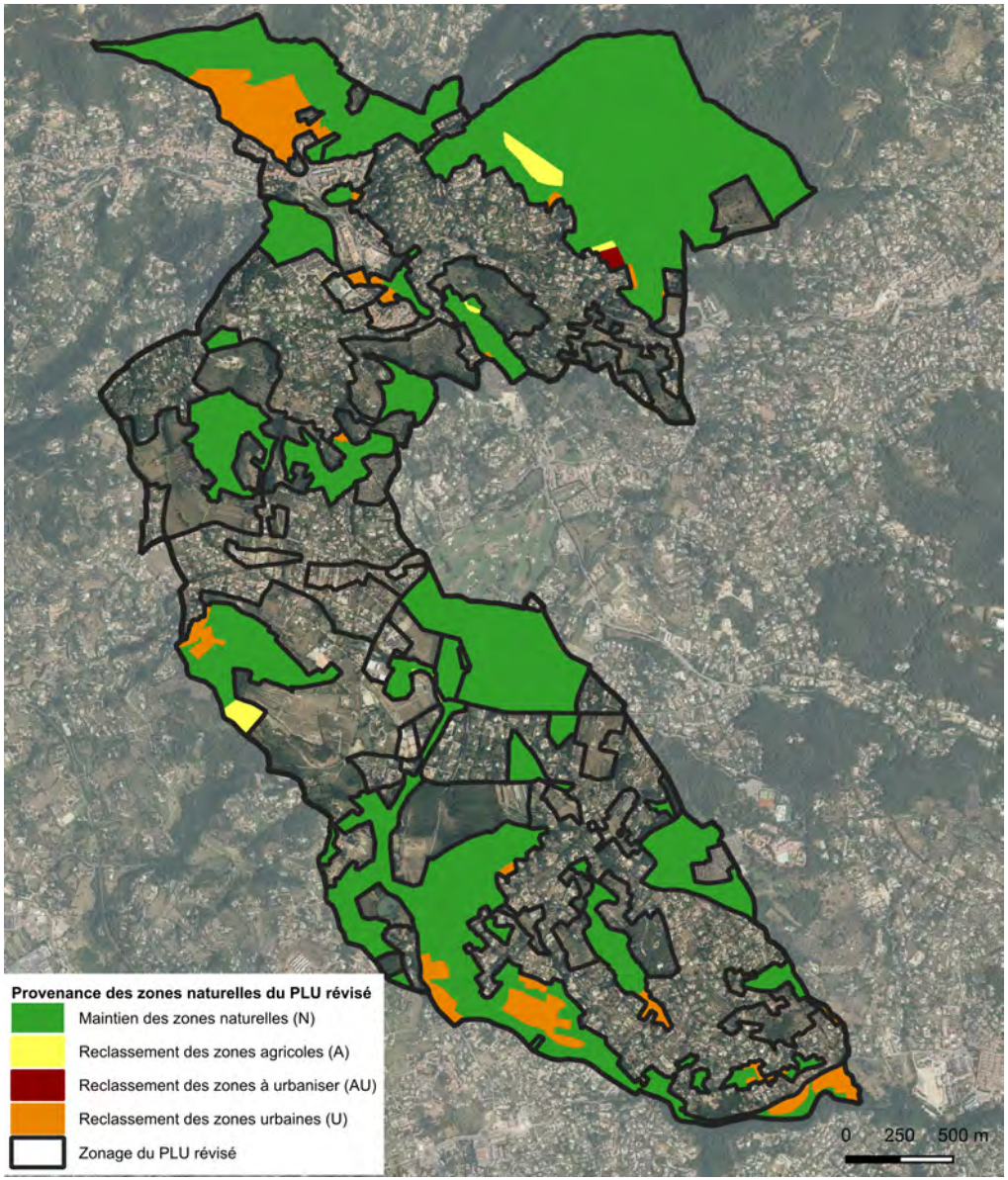
Les zones naturelles représentent 341,4 hectares dans le précédent PLU, soit environ 37,8 % du territoire communal.

Le PLU révisé redistribue légèrement les zones naturelles. Leur superficie totale en est augmentée de 23,4 hectares.

Les zones naturelles du PLU révisé proviennent :
- du maintien des zones naturelles existantes (326,9 hectares)
- du reclassement de zones urbaines (31,2 hectares)
- de la fermeture des zones à urbaniser (0,9 hectare)
- du reclassement de certains terrains agricoles (5,7 hectares).

A noter que 2,2 hectares de zones naturelles du PLU en vigueur sont reclassées en zones urbaines. Il s'agit d'ouvertures à l'urbanisation, détaillées ci-après. Et 12,2 hectares de zones naturelles sont reclassés en zone agricole A.

| | | PLU révisé | | | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | U | AU | A | N | |
| Précédent PLU | U | 342,4 ha | 0 ha | 1,2 ha | 31,2 ha | **374,8 ha** |
| | AU | 0 ha | 0 ha | 0 ha | 0,9 ha | **0,9 ha** |
| | A | 0,9 ha | 0 ha | 180,5 ha | 5,7 ha | **187,2 ha** |
| | N | 2,2 ha | 0 ha | 12,2 ha | 326,9 ha | **341,4 ha** |
| **Total** | | **345,6 ha** | **0 ha** | **193,9 ha** | **367,8 ha** | |



# 3. Ouvertures à l'urbanisation

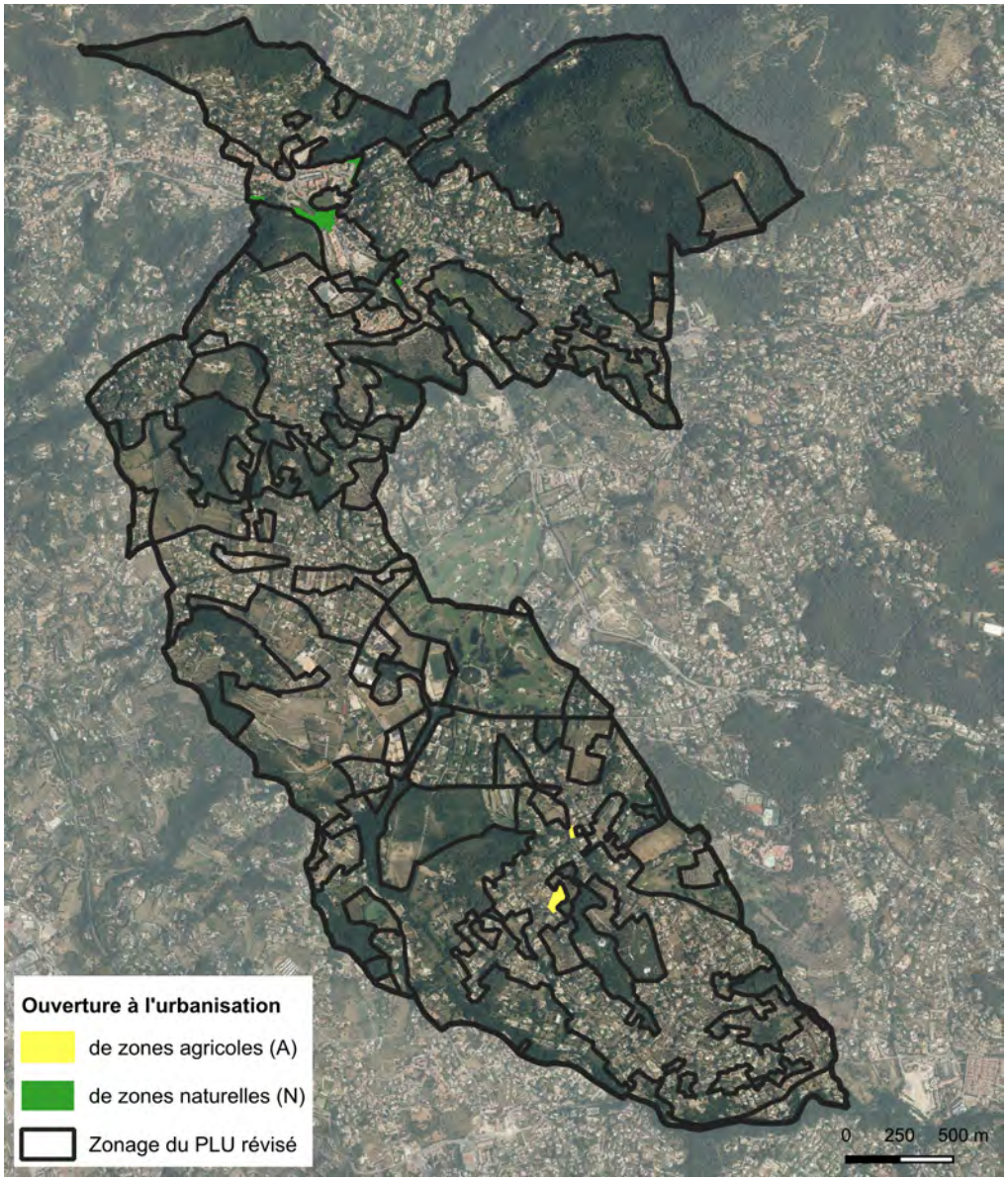
Le PLU révisé réduit considérablement les zones urbaines et à urbaniser par rapport au précédent PLU. C'est plus de 30 hectares qui sont reclassés en zones naturelles ou agricoles.

Néanmoins, 3,2 hectares de zones urbaines sont rajoutées, provenant de zones agricoles et de zones naturelles.

Les 0,9 hectare de zones agricoles reclassés en zones urbaines permettent d'intégrer des constructions d'habitation existantes dans un zonage plus adapté.

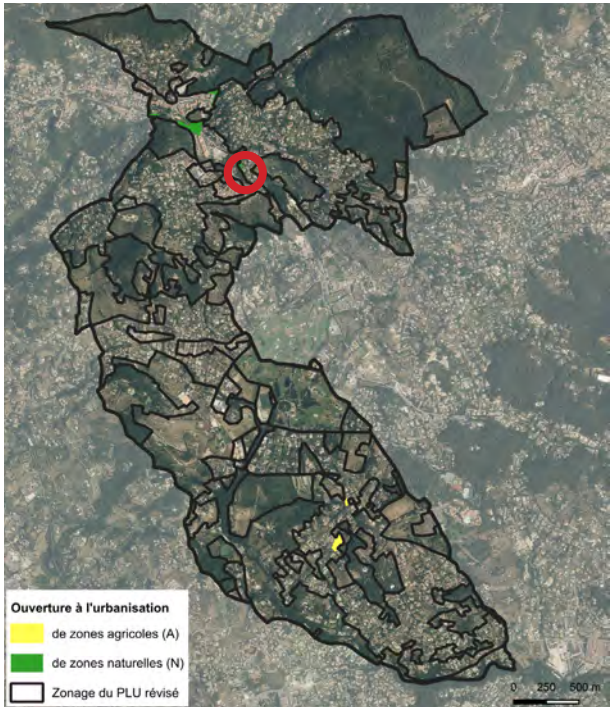
2,2 hectares de zones naturelles sont également reclassés en zones urbaines. Il s'agit d'intégrer la voirie existante et les espaces de stationnement situés dans l'enveloppe urbaine de Pré du Lac. Dans une moindre mesure, cela permet également de poursuivre le développement urbain en continuité directe avec un secteur urbanisé.

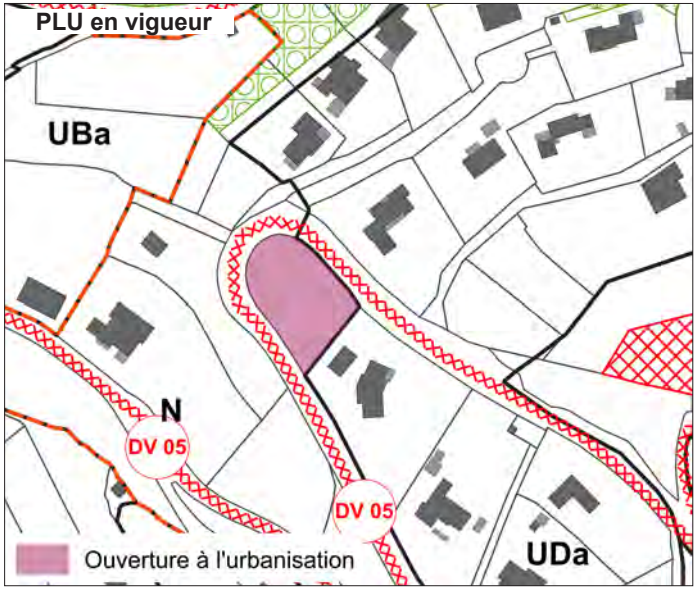
Les ouvertures à l'urbanisation nécessitent l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et du Préfet.
Cette commission s'est réunie le 27 juin 2023 et a donné un avis favorable à certaines des ouvertures à l'urbanisation demandées par la Municipalité. Le PLU révisé tient compte de cet avis et n'intègre que les ouvertures à l'urbanisation ayant reçu un avis favorable (cf. ci-contre et ci-après).

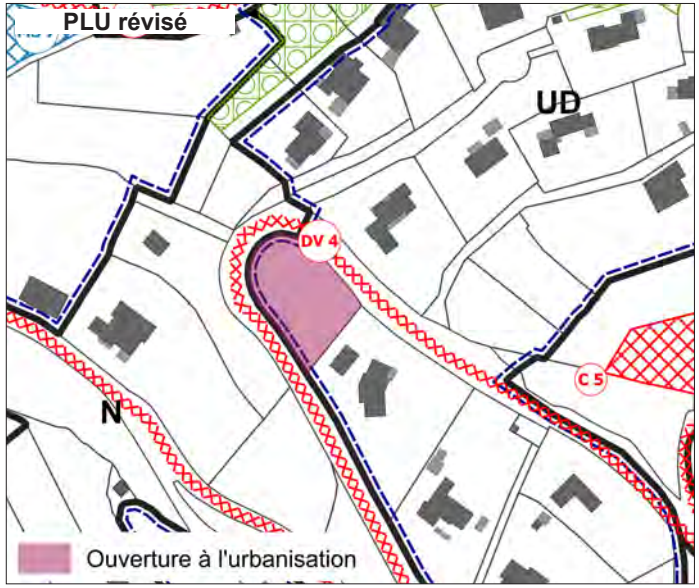


**Ouverture à l'urbanisation n°3**

| | |
|---|---|
| Parcelles | AL 0001 |
| Superficie | 1,4 ha |
| Zonage du PLU en vigueur | N |
| Zonage projet de PLU révisé | UD |
| Justifications | Conforter l'urbanisation de ce secteur en comblant les dents creuses restantes<br>Développement une urbanisation mesurée avec une densité projetée adaptée au secteur |
| **Avis de la CDPENAF** | **Parcelle en continuité d'un secteur urbanisé, sans élément naturel remarquable → Avis favorable** |

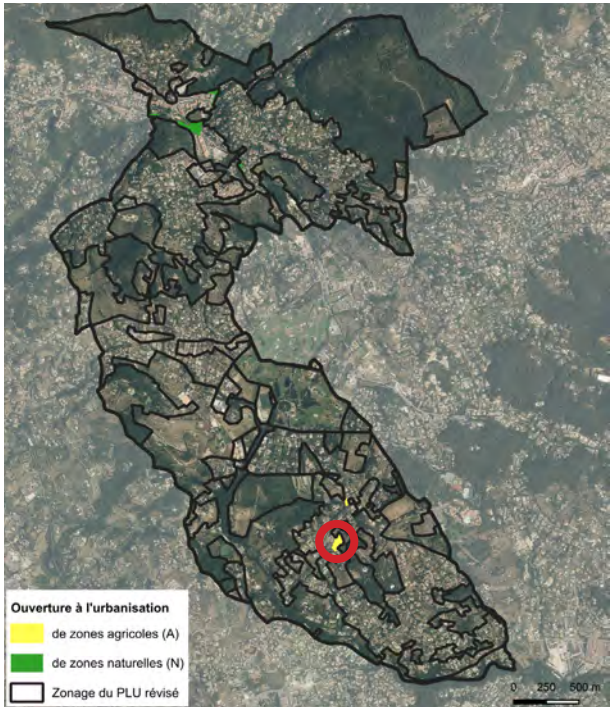


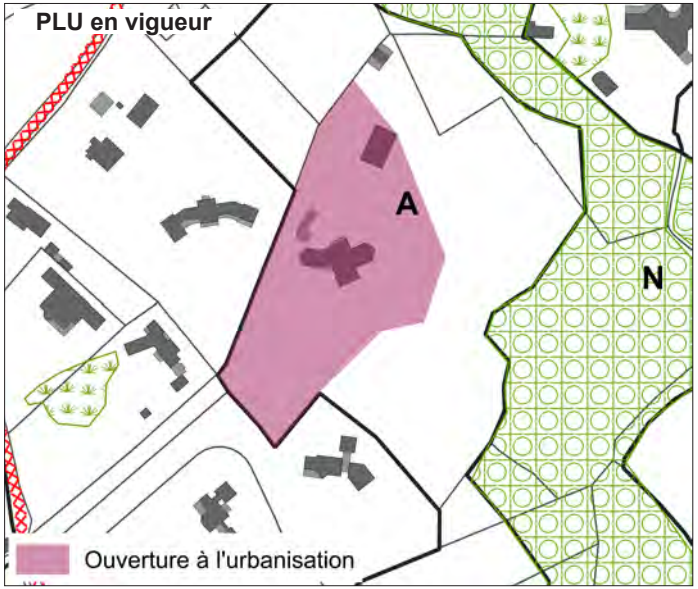



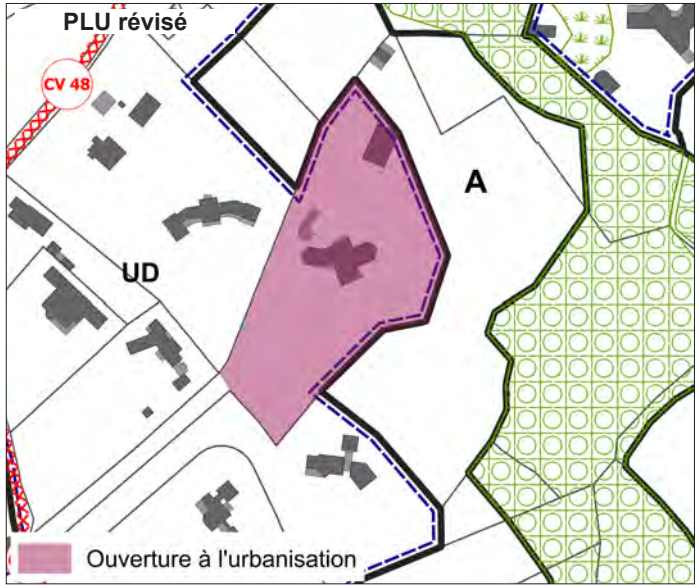



**Ouverture à l'urbanisation n°5**

| | |
|---|---|
| Parcelles | AY 0049 pp |
| Superficie | 0,65 ha |
| Zonage du PLU en vigueur | A |
| Zonage projet de PLU révisé | UD |
| Justifications | Prise en compte du bâti existant dans l'enveloppe urbaine (permis de construire accordé en 2003).<br>Aucune activité agricole ou potentiel agricole |
| **Avis de la CDPENAF** | → **Avis favorable** |

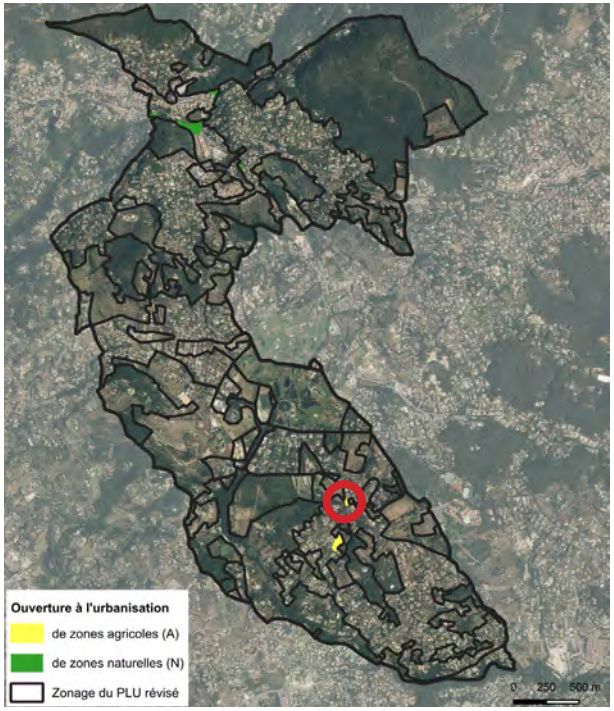


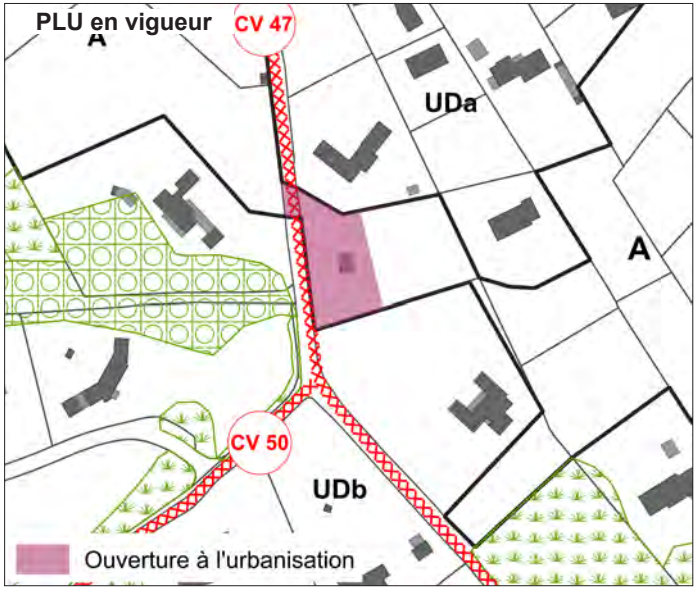



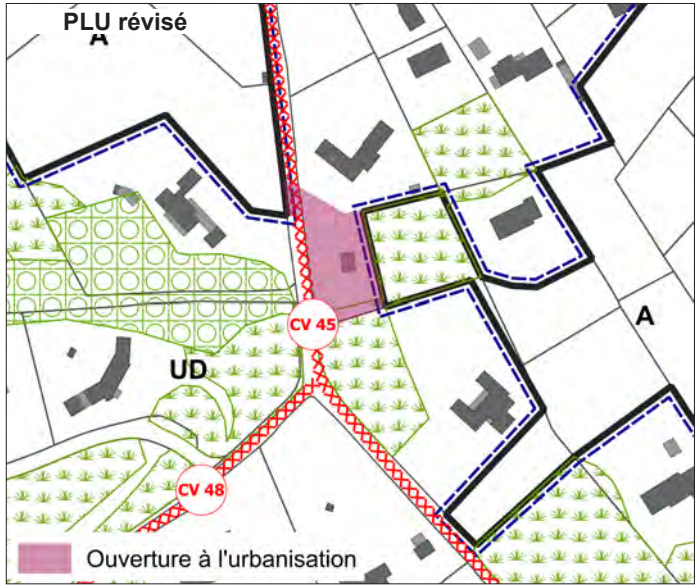



**Ouverture à l'urbanisation n°7**

| | |
|---|---|
| Parcelles | AT 0089 pp |
| Superficie | 0,13 ha |
| Zonage du PLU en vigueur | A |
| Zonage projet de PLU révisé | UD |
| Justifications | Prise en compte du bâti existant dans l'enveloppe urbaine : annexe à usage de garage<br>Aucune activité agricole |
| **Avis de la CDPENAF** | **→ Avis favorable limité au bâti** |

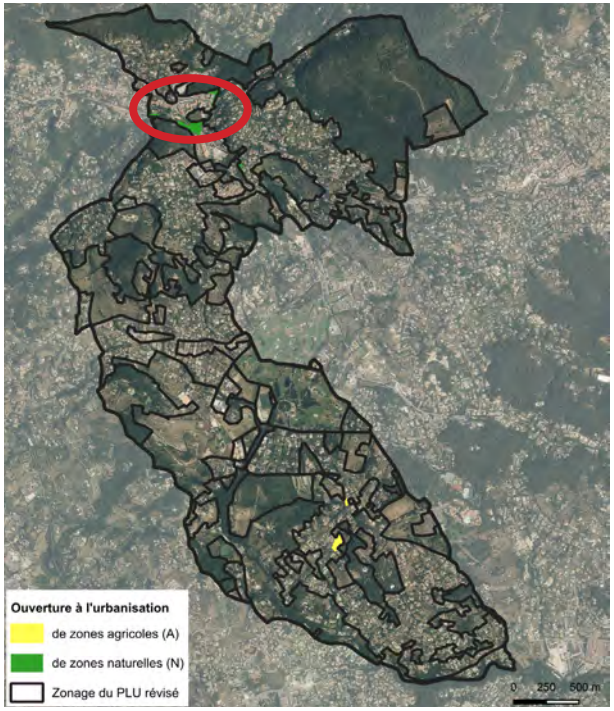


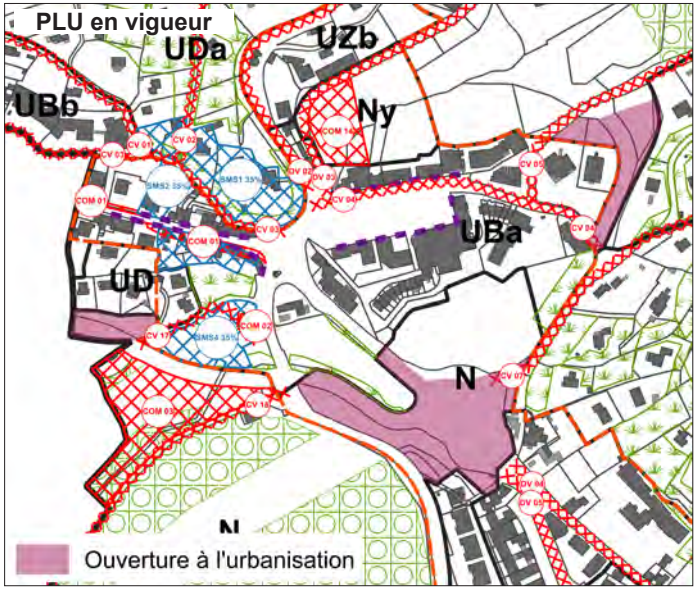



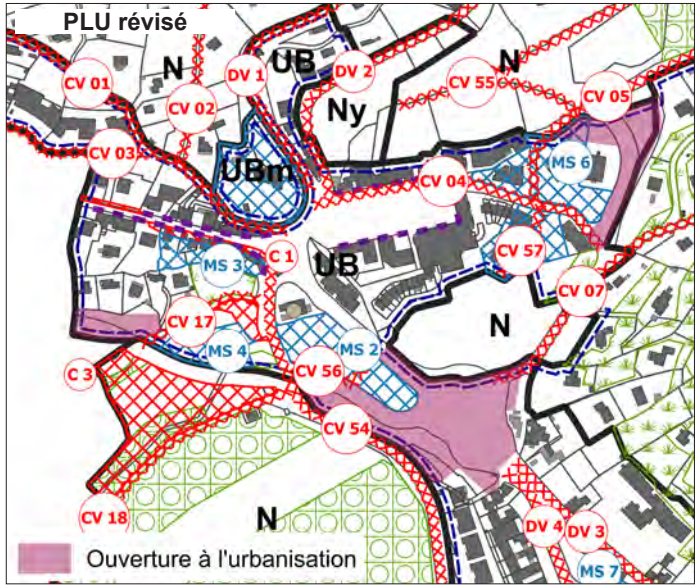



**Ouverture à l'urbanisation n°8**

| | |
|---|---|
| Parcelles | pp AC 78, 79, 116, 117, 118, 119, AD 144, AN 154, 155, 4 |
| Superficie | 1,9 ha |
| Zonage du PLU en vigueur | N |
| Zonage projet de PLU révisé | UB |
| Justifications | Prise en compte de la voirie existante, du stationnement et parking dans l'enveloppe urbaine |
| **Avis de la CDPENAF** | **Zone correspondant à des infrastructures de voirie et des parkings**<br>**→ Avis favorable sous réserve de modifier le tracé au nord du rond-point afin de ne pas empiéter sur le grand pré.**<br>**→ Le tracé a été modifié pour l'arrêt du PLU selon les réserves de la CDPENAF** |



# 4. Évolution des prescriptions environnementales du PLU

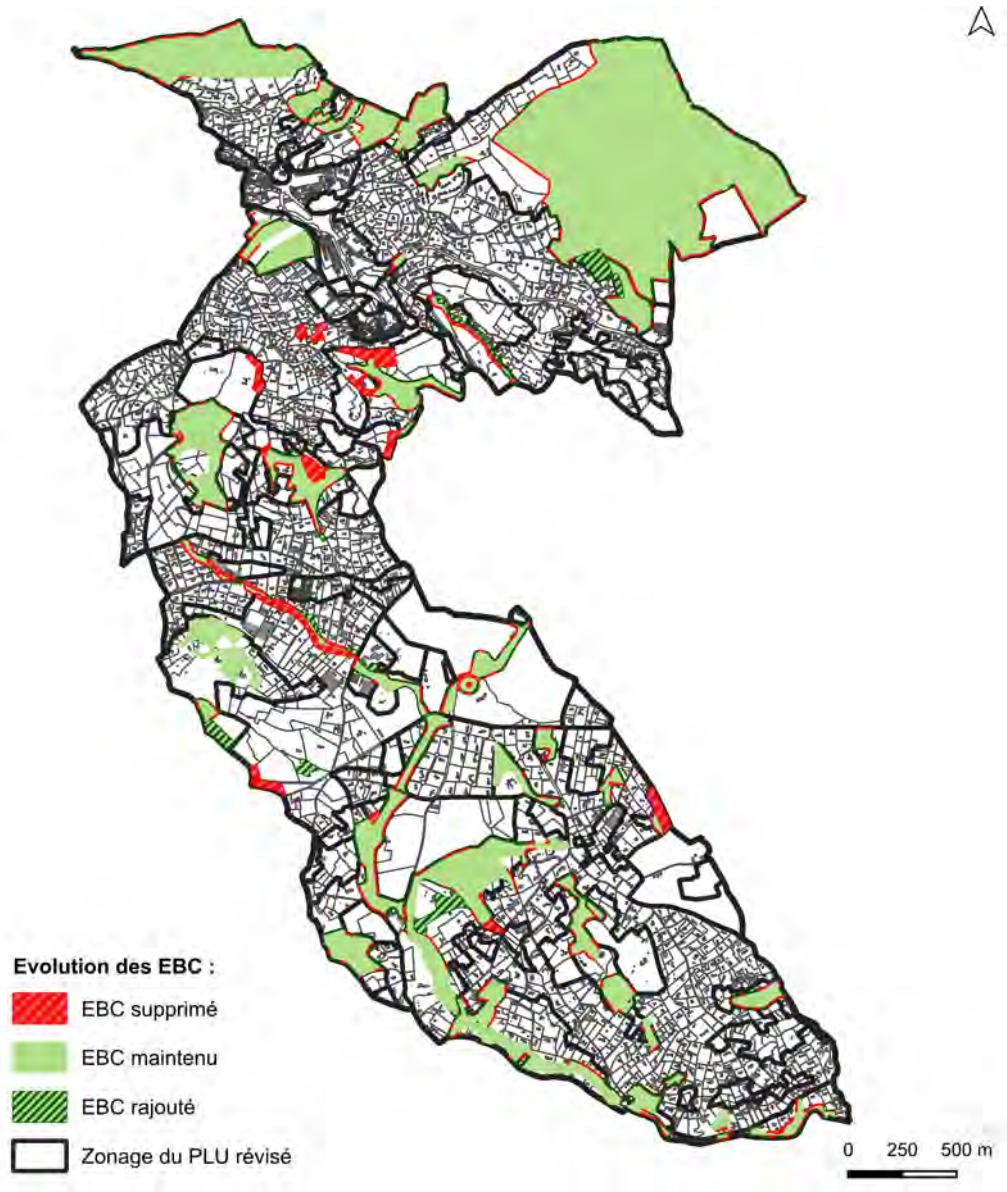
**Les espaces boisés classés – EBC –**

Dans le cadre de la révision du PLU, les prescriptions environnementales existantes (Espaces Boisés Classés, Espaces Verts Protégés) évoluent, afin de conforter une préservation et une protection d'ordre environnemental ou paysager de certains espaces.

Le PLU révisé inscrit 196,4 hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC), soit environ 21,7 % du territoire communal. C'est un peu moins que le précédent PLU, qui comptait 199,6 hectares d'EBC.

En effet, la politique agricole menée par la Municipalité dans le cadre de la révision de son PLU nécessite la création de nouvelles zones agricoles sur le territoire communal. Pour permettre leur mise en œuvre, les Espaces Boisés Classés sont supprimés.

Des ajustements techniques sont également opérés pour détourer des protections qui étaient inscrites sur des constructions existantes et permettre ainsi une sécurité et défense incendie optimale.



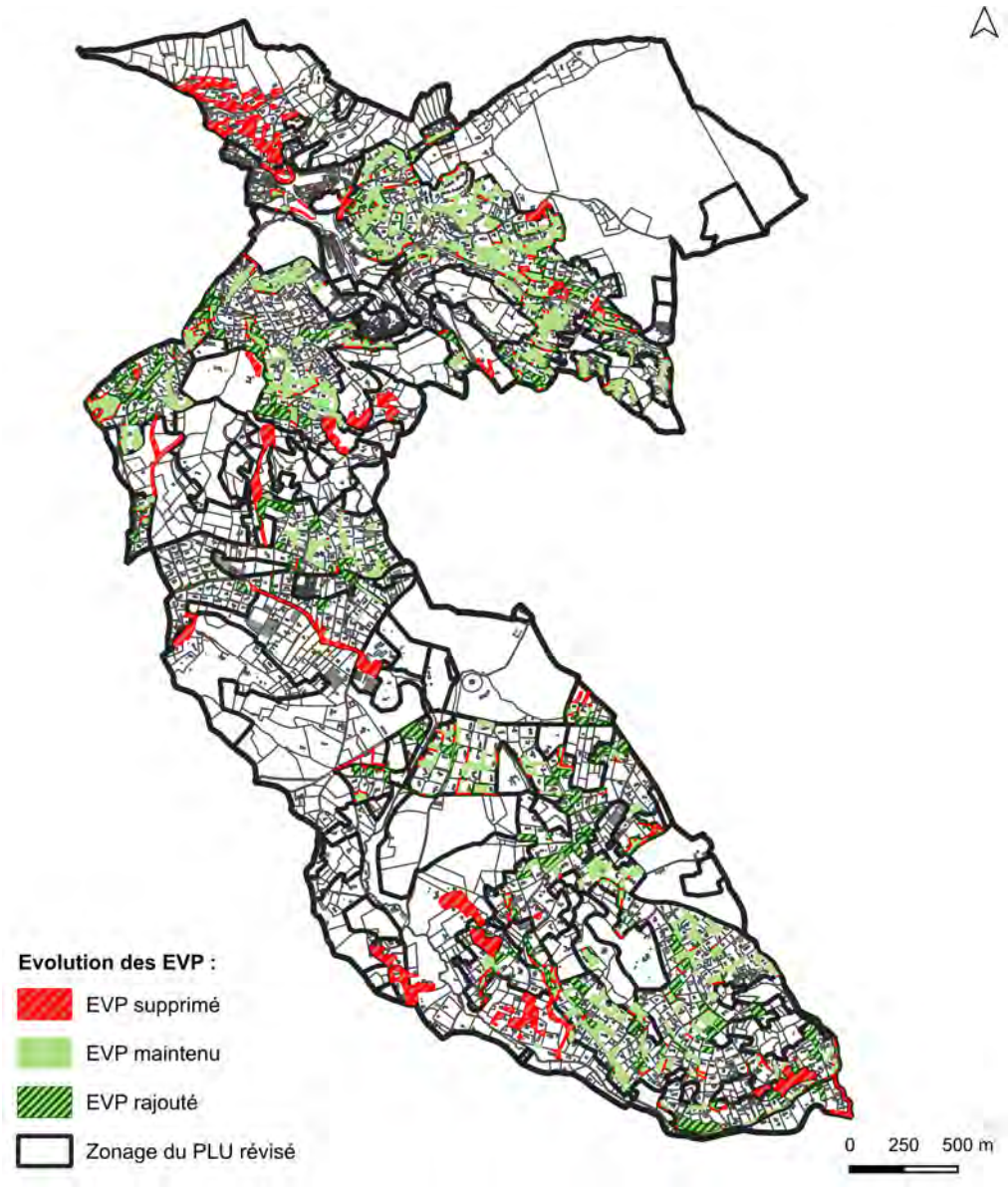
# 4. Évolution des prescriptions environnementales du PLU

**Les espaces verts protégés – EVP –**

Le PLU révisé classe également 63,9 hectares, soit près de 7 % du territoire communal, en espaces verts protégés.

Ils correspondent à des paysages à protéger, des espaces de respiration à l'intérieur des zones bâties, des axes de ruissellement... Ils participent fortement à la trame verte et bleue communale.

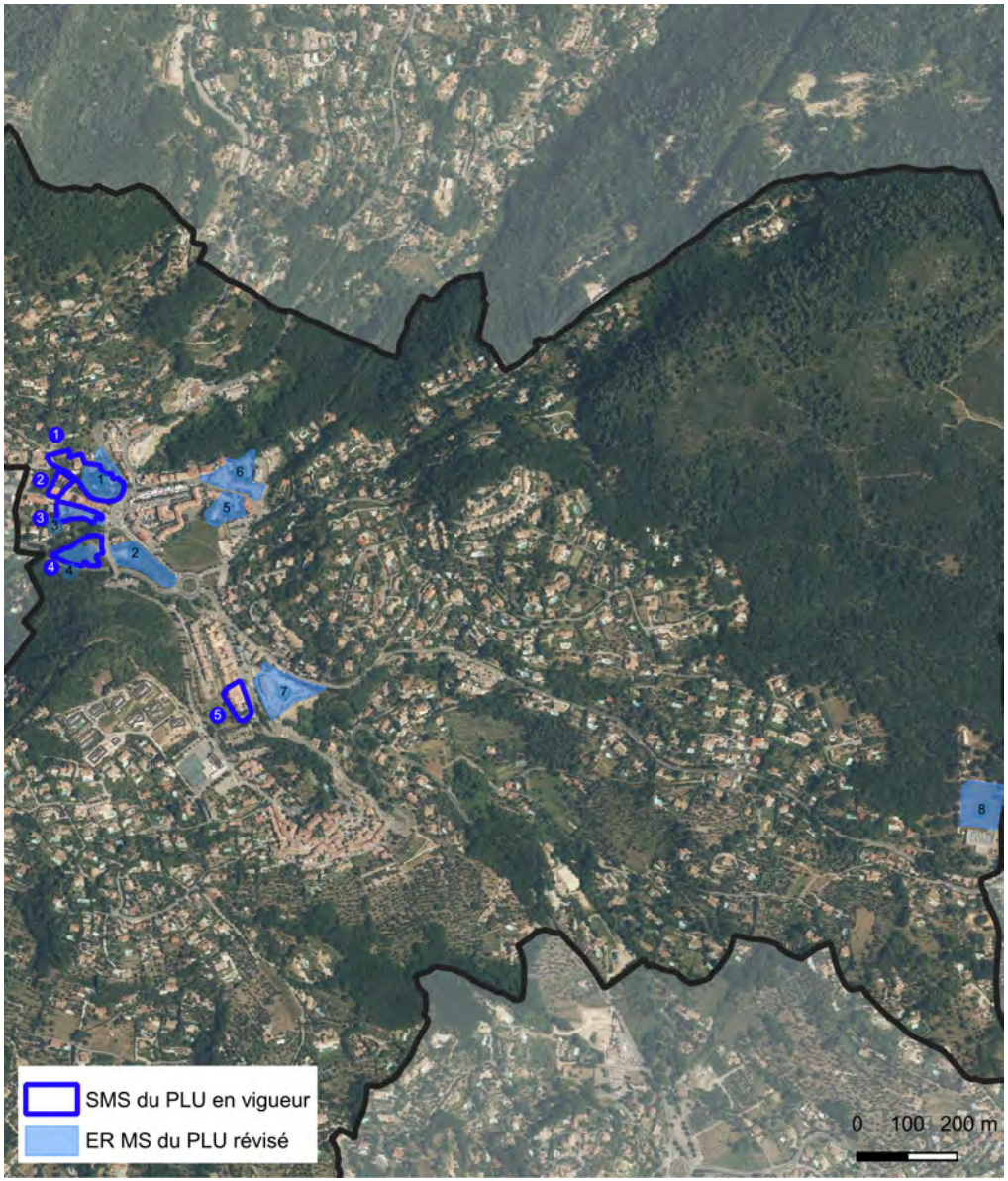
C'est un peu moins que le précédent PLU, qui comptait 65,9 hectares d'espaces verts protégés.
Des ajustements ont été fait, notamment pour enlever les protections dans les zones agricoles ou dans certaines zones naturelles, afin de permettre l'entretien des forêts.
Quelques protections sont également supprimés dans l'enveloppe urbaine pour s'assurer que les prescriptions d'espaces verts protégés correspondent bien à la réalité et ne sont pas inscrites sur des constructions ou des espaces artificialisés.



# 5. Évolution des outils de mixité sociale du PLU

Le PLU en vigueur prévoit 5 servitudes de mixité sociale.

| Numéro de servitude de mixité sociale | Localisation | Estimation LS |
|---|---|---|
| **SMS 1** | Pré du Lac | 7 |
| **SMS 2** | Pré du Lac | 5 |
| **SMS 3** | Pré du Lac | 11 |
| **SMS 4** | Pré du Lac | 6 |
| **SMS 5** | Saint Bastian | 9 |




Depuis l'approbation du PLU en 2019, certains projets ont été mis en œuvre ou sont en cours de réalisation. D'autres projets sont modifiés, poursuivis ou abandonnés.
Ainsi :

- La servitude de mixité sociale n°1 à Pré du Lac n'a pas encore été mise en œuvre. Dans le cadre de la révision du PLU, le projet est affiné et la servitude est maintenue uniquement sur les terrains les plus accessibles à l'Est. La part de logements sociaux est augmentée, passant de 35 % à 50 % + 10 % BRS.

- Les terrains concernés par la servitude de mixité sociale n°2 du PLU en vigueur ont été acquis par l'EPF PACA et le programme de logements a été réalisé (Collectif le Clos d'Ellie). La servitude est supprimée dans la révision du PLU.

- Les terrains de la servitude de mixité sociale n°3 du PLU en vigueur ont été acquis également par l'EPF PACA et le projet est bien engagé. Aussi, dans le cadre de la révision du PLU, la servitude est maintenue, tant que les logements n'ont pas été commencés. Le périmètre est légèrement ajusté pour mieux correspondre à la réalité et la part de logements sociaux est augmentée de 35 % à 50 % + 10 % BRS.

- La servitude de mixité sociale n°4 du PLU en vigueur est maintenue. Le périmètre

est ajusté pour tenir compte des projets d'aménagements de voirie. La part de logements sociaux est augmentée de 35 % à 50 % + 10 % BRS.

- La servitude de mixité sociale n°5 du PLU en vigueur est supprimée dans la révision du PLU. Elle correspond au foncier de l'Intermarché.

Dans le cadre de la révision du PLU, 5 nouveaux emplacements de mixité sociale sont rajoutés pour permettre à la commune de poursuivre ses objectifs de production de logements sociaux et répondre aux obligations SRU. Ces nouveaux emplacements se concernent essentiellement dans le secteur de Pré du Lac.

- L'ER MS n°2, inscrit sur la parcelle AC 218 à Pré du Lac. Les terrains ont d'ores et déjà été acheté par l'EPF PACA.

- L'ER MS n°5, sur la parcelle AC 205 à Pré du Lac, sur l'ancien Campanile.

- L'ER MS n°6, sur les parcelles AC 149 et 116 à Pré du Lac.

- L'ER MS n°7 sur les parcelles AD 2523-2529, dans le secteur des Mousquettes. Il s'agit d'inciter à la réalisation d'un programme mixte de logements, commerces et services, à la place de Costamagna, plus adapté pour une entrée de ville.

- L'ER MS n°8 sur la parcelle AI 37 dans le secteur Saint-Jeaume. Un permis de construire est actuellement en cours sur le terrain et fait l'objet d'un contentieux. La commune inscrit une servitude dans l'attente du jugement.

| Numéro | Localisation | Estimation LS | Évolution par rapport au PLU en vigueur |
|---|---|---|---|
| **ER MS 1** | Parcelle AC 199...<br>Pré du Lac | 10 LS<br>+ 3 BRS | Maintenu en partie du PLU en vigueur (ex. SMS 1), sur les terrains les plus accessibles. La part de LS est augmentée de 35 % à 50 % |
| **ER MS 2** | Parcelle AC 218<br>Pré du Lac | 22 LS<br>+ 5 BRS | Rajouté dans la révision du PLU |
| **ER MS 3** | Parcelle AC 64-68<br>Pré du Lac | 17 LS<br>+ 4 BRS | Maintenu du PLU en vigueur (ex. SMS 3). La part de LS est augmentée de 35 % à 50 % |
| **ER MS 4** | Parcelle AC 86<br>Pré du Lac | 12 LS<br>+ 3 BRS | Maintenu en partie du PLU en vigueur (ex. SMS 4). La part de LS est augmentée de 35 % à 50 % |
| **ER MS 5** | AC 205<br>Pré du Lac | 12 LS<br>+ 3 BRS | Rajouté dans la révision du PLU |
| **ER MS 6** | AC 149-116<br>Pré du Lac | 36 LS<br>+ 8 BRS | Rajouté dans la révision du PLU |
| **ER MS 7** | AD 2523-2529<br>Les Mousquettes | 36 LS<br>+ 4 BRS | Rajouté dans la révision du PLU |
| **ER MS 8** | AI 37<br>Saint-Jeaume | 108 LS | Rajouté dans la révision du PLU.<br>*Cet ER MS est instauré en attendant le jugement du recours sur le permis de construire* |

# Partie 5 | Évolutions apportées au PLU révisé

# Chapitre 2 | Analyse du potentiel foncier mobilisable avec le PLU révisé

Le règlement graphique et littéral de la révision du PLU est le reflet des orientations et objectifs d'aménagement inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

Le dimensionnement et la délimitation des zones et les dispositions réglementaires associées tient autant compte des perspectives de croissance du territoire à l'horizon 2038, que du foncier mobilisable, de la préservation des enjeux environnementaux et paysagers ou encore des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Cela tient compte également du potentiel de densification des espaces déjà urbanisés, analysé dans le diagnostic territorial.

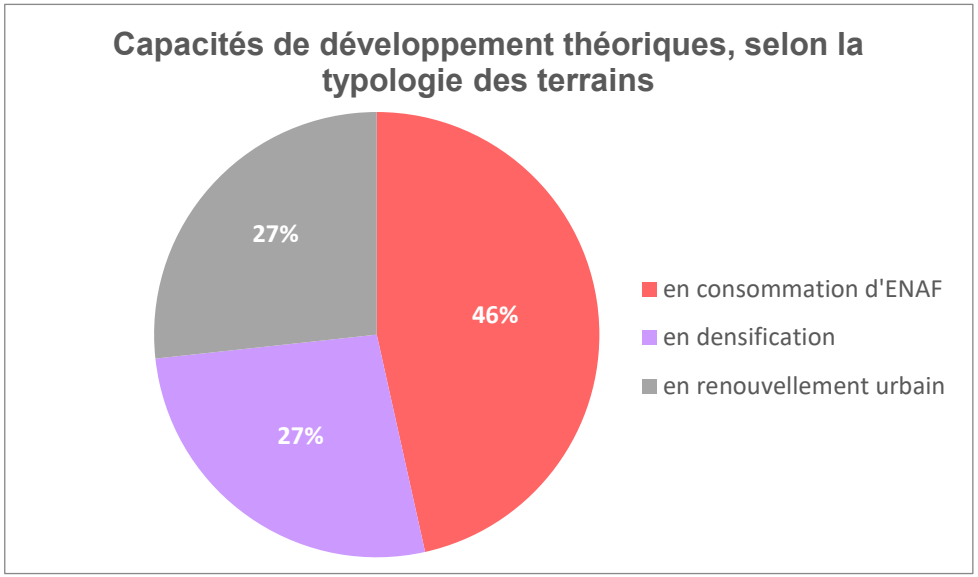
Dans cette optique, le PLU révisé propose une nouvelle organisation, permettant de répondre aux besoins actuels et futurs de la population, tout en préservant, pour les années à venir, les capacités de développement.

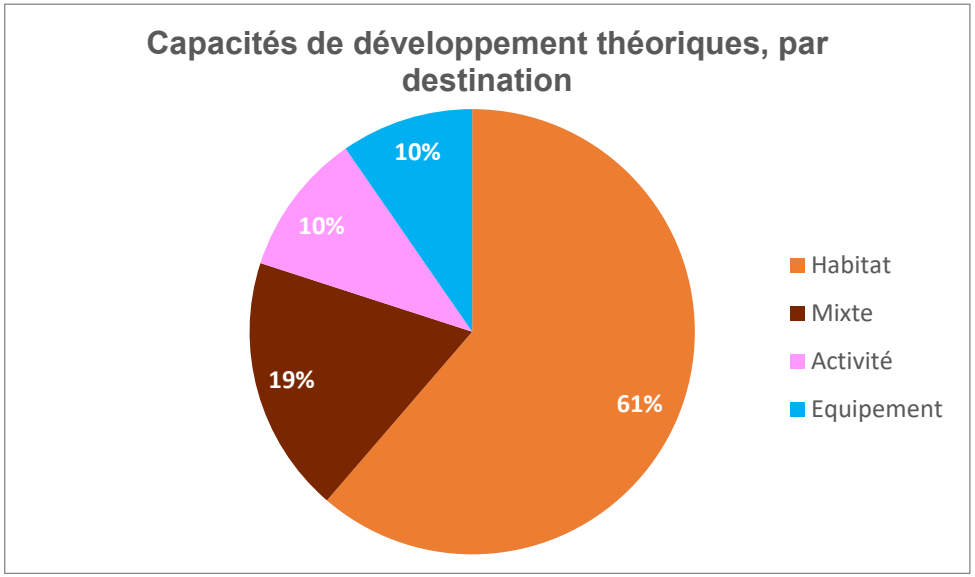
Le développement urbain de la commune est recherché en priorité par des opérations de renouvellement urbain (27 %) ou en densification du tissu urbain existant (27 %). Il peut, selon les caractéristiques des secteurs, être permis dans des espaces encore non bâtis des zones constructibles (47 %).

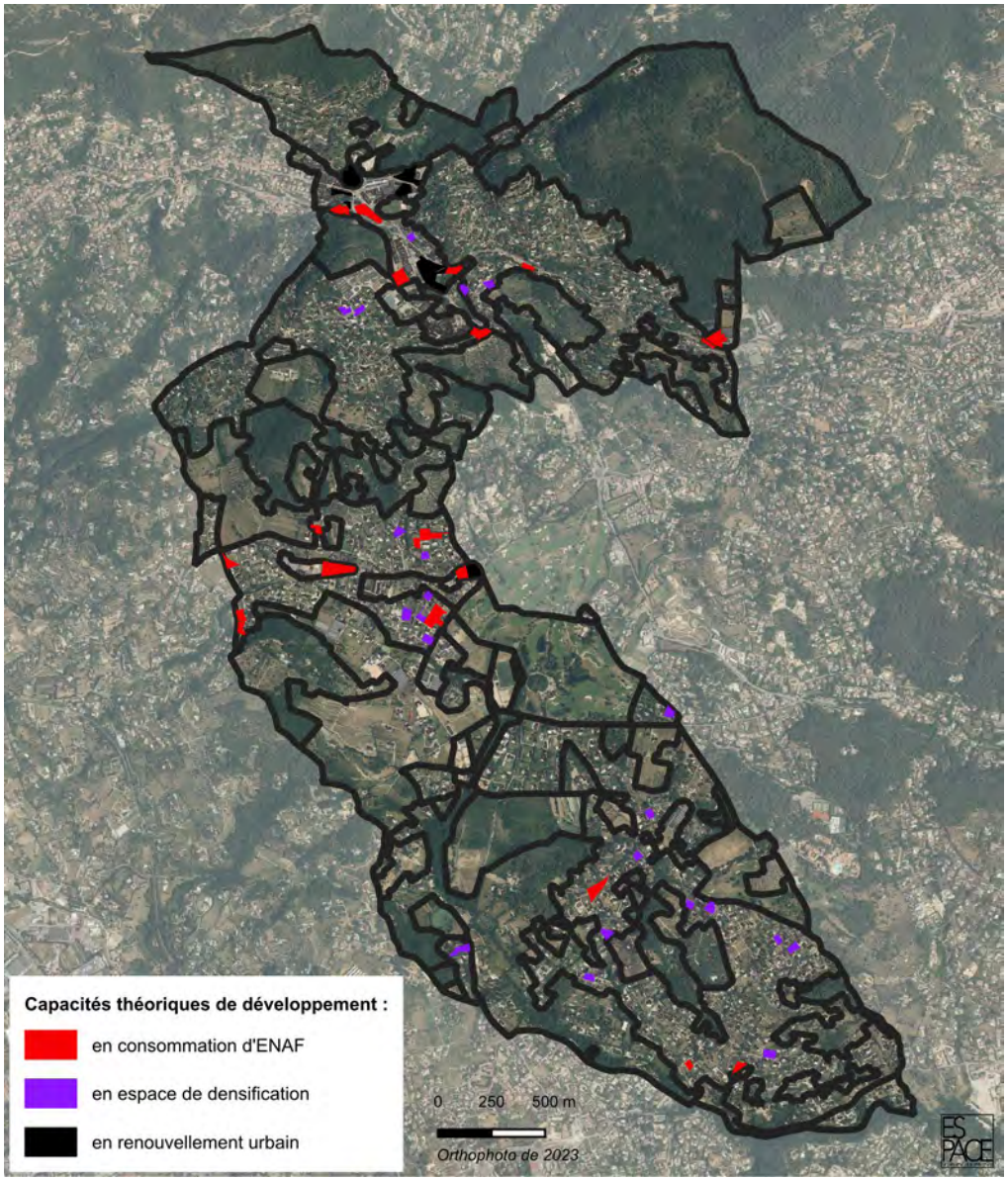
Les espaces potentiellement supports du futur développement urbain sont identifiés et quantifiés selon les dispositions réglementaires fixées dans la révision du PLU.

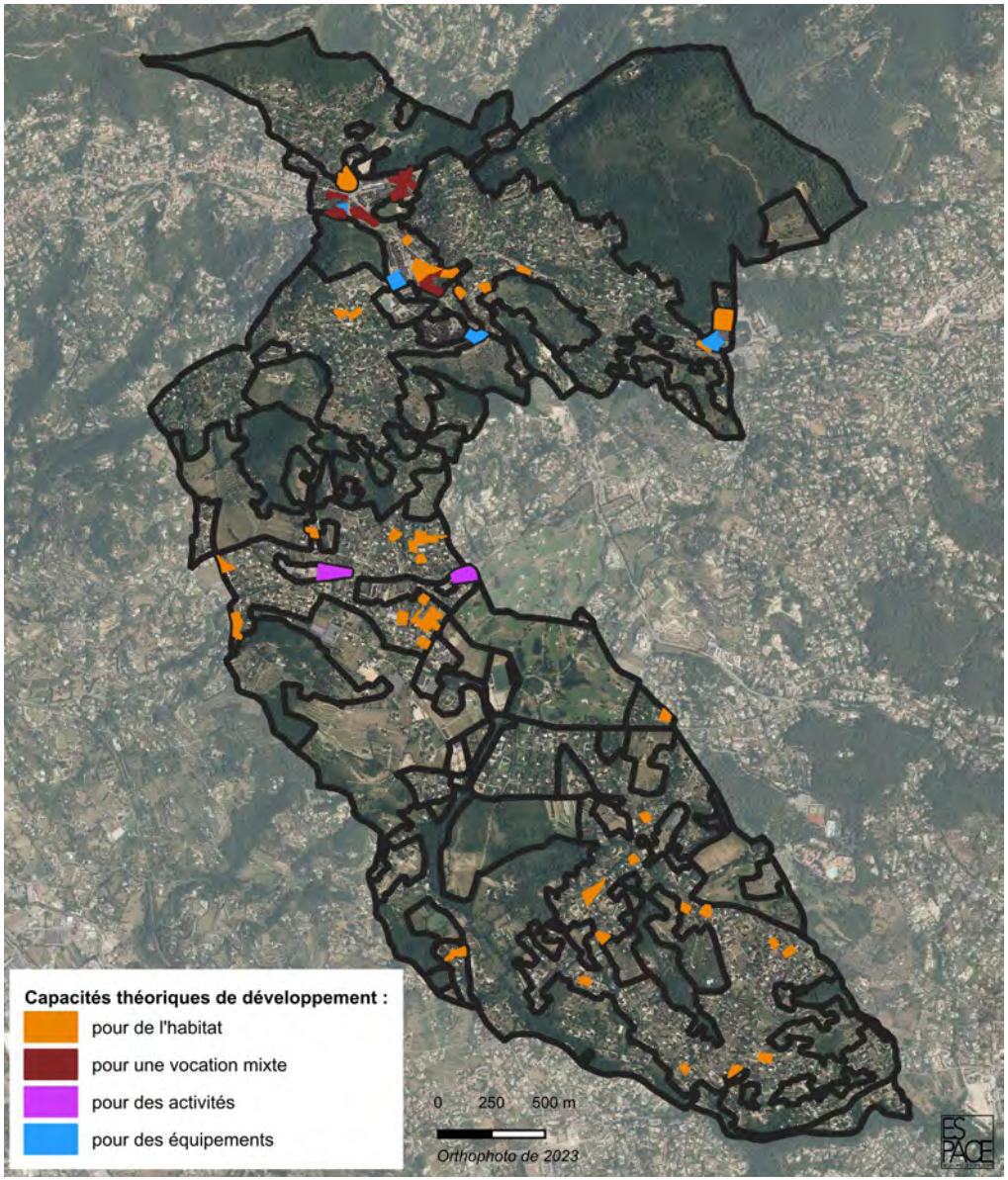
Les capacités de développement du territoire peuvent ainsi être identifiées selon le secteur d'implantation, le type de développement (habitat, activité, équipement...), le nombre de logements théorique que cela représente mais également le type d'espace (renouvellement urbain, densification, dent creuse...).

Sur l'ensemble du territoire communal, les capacités de développement octroyées par la révision du PLU s'élèvent à 12,4 hectares.




Capacités théoriques de développement :
en consommation d'ENAF
en espace de densification
en renouvellement urbain
0 250 500 m
Orthophoto de 2023


Capacités théoriques de développement :
pour de l'habitat
pour une vocation mixte
pour des activités
pour des équipements
0 250 500 m
Orthophoto de 2023

### Potentiel mobilisable pour le développement des activités

Le PLU révisé permet un développement d'environ 1,3 hectares pour des activités. Cela se concentre sur les zones UZ à vocation économique, soit sur des terrains aujourd'hui non bâtis ou en renouvellement urbain.

| Zone | Foncier potentiel mobilisable pour les activités | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Total** | *dont en renouvellement urbain* | *dont en densification* | *dont en ENAF* |
| **UZ** | **1,3 ha** | *0,3 ha* | - | *1 ha* |
| **Total** | **1,3 ha** | *0,3 ha* | *0 ha* | *1 ha* |

### Potentiel mobilisable pour le développement des équipements

Le règlement délimite des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics. Par ailleurs, certains terrains communaux peuvent être utilisés. Il est estimé une capacité de développement de 1,2 hectares pour les équipements.

| Zone | Foncier potentiel mobilisable pour les équipements | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Total** | *dont en renouvellement urbain* | *dont en densification* | *dont en ENAF* |
| **UB** | **0,5 ha** | *0,1 ha* | - | *0,4 ha* |
| **UD** | **0,3 ha** | - | - | *0,3 ha* |
| **UEa** | **0,4 ha** | **-** | **-** | **0,4 ha** |
| **Total** | **1,2 ha** | *0,1 ha* | *0 ha* | *1,1 ha* |

**Potentiel mobilisable pour le développement de l'habitat**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe un objectif de production « d'environ 38 logements par an ». Cela correspond, à l'horizon 2038, à une production théorique nécessaire d'environ 500 logements pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.

Le PLU révisé permet de dégager 9,9 hectares pour le développement de l'habitat et des opérations mixtes, ce qui représente un potentiel théorique de 394 nouveaux logements.

Un projet immobilier de 108 logements a d'ores et déjà été accordé dans le secteur de Saint Jeaume et fait actuellement l'objet d'un recours. Ces logements sont intégrés au bilan.

**La zone UA**, correspondant au centre historique du village perché de Châteauneuf-Grasse, est déjà constituée ; aucune capacité de développement n'a été identifiée. S'il y a lieu, ce sera par des opérations ponctuelles de renouvellement urbain.

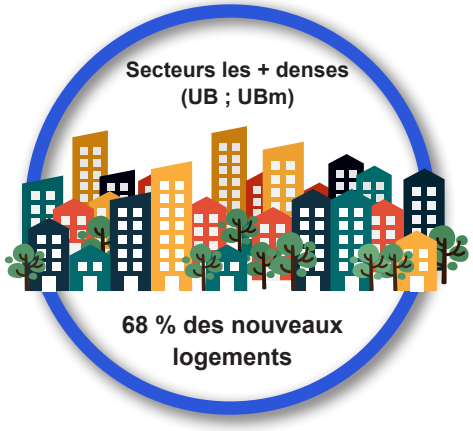
**Les zones UB et secteurs UBm** offrent un potentiel de développement de l'habitat important, de l'ordre de 68 % des capacités d'accueil totale du PLU révisé.
Les opérations de renouvellement urbain pressenties y sont importantes et permettraient de générer de nombreux logements (246 logements en renouvellement urbain, soit 49 % des capacités théoriques totales). Les zones UB permettent également de développer l'habitat social, avec l'inscription de 7 emplacements réservés pour mixité sociale (ER MS), représentant 163 logements sociaux.

**Les zones UD** correspondent aux secteurs pavillonnaires. Le PLU prévoit des dispositions réglementaires cohérentes avec les caractéristiques urbaines, environnementales, de paysage, de risques, etc, observées.
La zone UD offre une capacité de développement de 51 logements théoriques, soit près de 10 % des nouveaux logements. Près de la moitié sont situés en densification

| Zone | Foncier potentiel mobilisable pour l'habitat et opération mixte et nombre de logements théoriques | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Total | | *dont en renouvellement urbain* | | *dont en densification* | | *dont en ENAF* | |
| **UA** | **0 ha** | **0 lgt** | - | - | - | - | - | - |
| **UB** | **3,4 ha** | **315 lgts** | *2,3 ha* | *218 lgts* | *0,1 ha* | *9 lgts* | *1 ha* | *88 lgts* |
| **UBm** | **0,6 ha** | **28 lgts** | *0,6 ha* | *28 lgts* | - | - | - | - |
| **UD** | **5,9 ha** | **51 lgts** | - | - | *3,2 ha* | *26 lgts* | *2,7 ha* | *25 lgts* |
| | | | | | | | | |
| **UEa** | */* | **108 lgts** | | | | | | |
| **Total** | **9,9 ha** | **502 lgts** | *2,9 ha* | *246 lgts* | *3,3 ha* | *35 lgts* | *3,7 ha* | *113 lgts* |

du tissu urbain existant. Les consommations potentielles d'espaces naturels, agricoles et forestiers en zone UD représentent 2,7 hectares.

**La zone UEa** est un cas particulier. Elle intègre un projet déjà accordé par la Municipalité pour la création de 108 logements. Le permis de construire fait actuellement l'objet d'un recours. En attente du jugement, les logements permis par le projet sont intégrés au bilan de la révision du PLU.
Aucune superficie n'est en revanche décomptée dans la révision du PLU ; le permis de construire a déjà été comptabilisé dans les « coups partis » (cf. Partie 2, Chapitre 2, Perspectives d'évolution).



**Ainsi, le PLU révisé permet de dégager :**

- **7,5 hectares pour le développement de l'habitat**
- **2,4 hectares pour des opérations mixtes (habitat / activités ou habitat / équipements)**
- **1,3 hectares pour le développement des activités**
- **1,2 hectares pour le développement des équipements.**

**Il permet également de réduire drastiquement les capacités de développement dans les secteurs les moins opportuns, tels que les zones UD.**
Pour rappel, le PLU en vigueur offre la possibilité de consommer 9,6 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour le développement de l'habitat en zone UD (UDa, UDb) alors que le projet de PLU révisé réduit cette consommation à 2,7 hectares.

# 2. Potentiel de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Depuis plus de 20 ans, le contexte législatif n'a cessé de se renforcer dans le but de garantir une gestion économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dernière en date, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe entre autre un objectif pilier d'aménagement du territoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), avec comme ambition de faire la ville sans artificialiser les sols à l'horizon 2050. Auparavant, elle pose des jalons intermédiaires pour atteindre cet objectif : d'ici 2031, il faudra réduire de moitié la consommation des sols naturels, agricoles et forestiers (dits espaces NAF) constatée entre 2011 et 2021.

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers menée lors du diagnostic territorial a permis d'estimer les consommations du territoire pour la période 2011-2021 à 20,6 hectares.

Ainsi, selon les modalités de la loi Climat et Résilience, la commune de Châteauneuf-Grasse doit réduire de moitié sa consommation d'ENAF d'ici 2031, soit un maximum de 10,3 hectares.

Parallèlement, la région PACA a approuvé son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires (SRADDET) modifié le 3 juillet 2025. Ce document fixe des objectifs territorialisés en matière de sobriété foncière, selon les différents bassins de vie. A l'échelle du SCoT de la CASA, la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF est fixée à - 59,5 % sur la période 2021-2031.
A défaut de SCoT applicable sur le territoire intercommunal, ce taux s'applique à la commune de Châteauneuf-Grasse.

Depuis 2021, la commune a continué à autoriser des projets, certains consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette consommation s'élève à 4,1 hectares. Par ailleurs, 1,5 hectares de « coups partis » ont également été identifiés.

La Municipalité, à travers sa révision du PLU, s'engage à réduire fortement sa consommation foncière à venir à travers son projet d'aménagement et à tendre vers Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050. Pour ce faire, le développement futur du territoire devra se faire prioritairement en renouvellement urbain ou en densification du tissu urbain existant.

Le PADD fixe comme objectif de diminuer le rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de plus de 50 % par rapport à la décennie précédente (2011-2021). Les besoins fonciers pour le développement urbain à l'horizon du PLU en 2038 sont estimés 15 hectares environ, dont la moitié en densification du tissu urbain existant et en renouvellement urbain. Le PADD estime ainsi la consommation d'ENAF future nécessaire à 8,5 hectares, dont 6,5 hectares pour le développement de l'habitat, 1 hectare pour l'offre en équipements publics et 1 hectare pour les activités.

La partie précédente a permis d'identifier les capacités de développement du territoire communal, permis par la révision du PLU.
Le développement communal peut se faire soit en renouvellement urbain, soit en densification du tissu urbain existant, soit en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

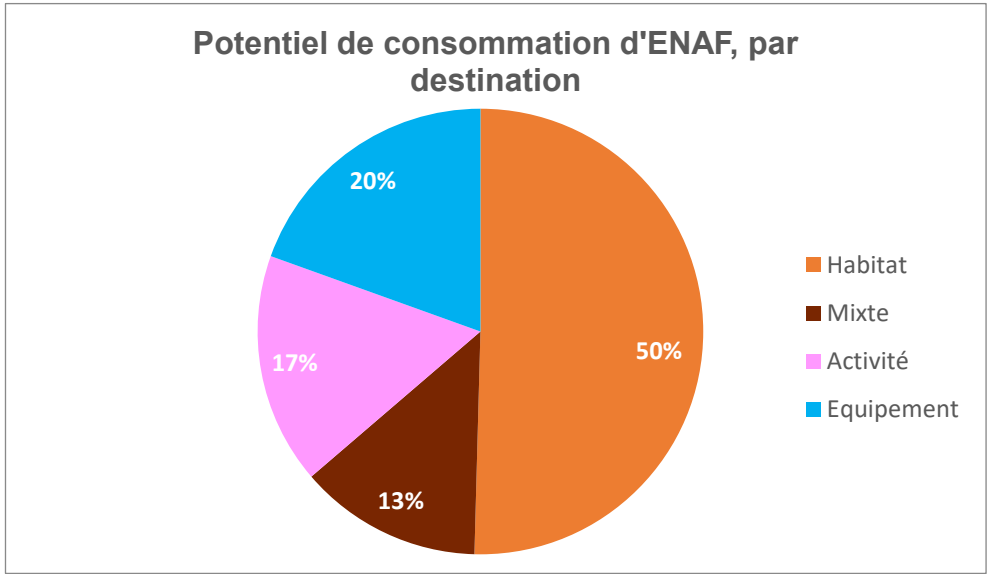
Parmi les terrains naturels, agricoles ou forestiers potentiellement consommés par le projet d'aménagement, le PLU révisé projette une consommation de l'ordre de :
- 2,9 hectares pour le développement de l'habitat
- 0,76 hectare pour le développement d'opérations mixtes
- 1 hectare pour le développement des équipements
- 1,1 hectares pour le développement des activités

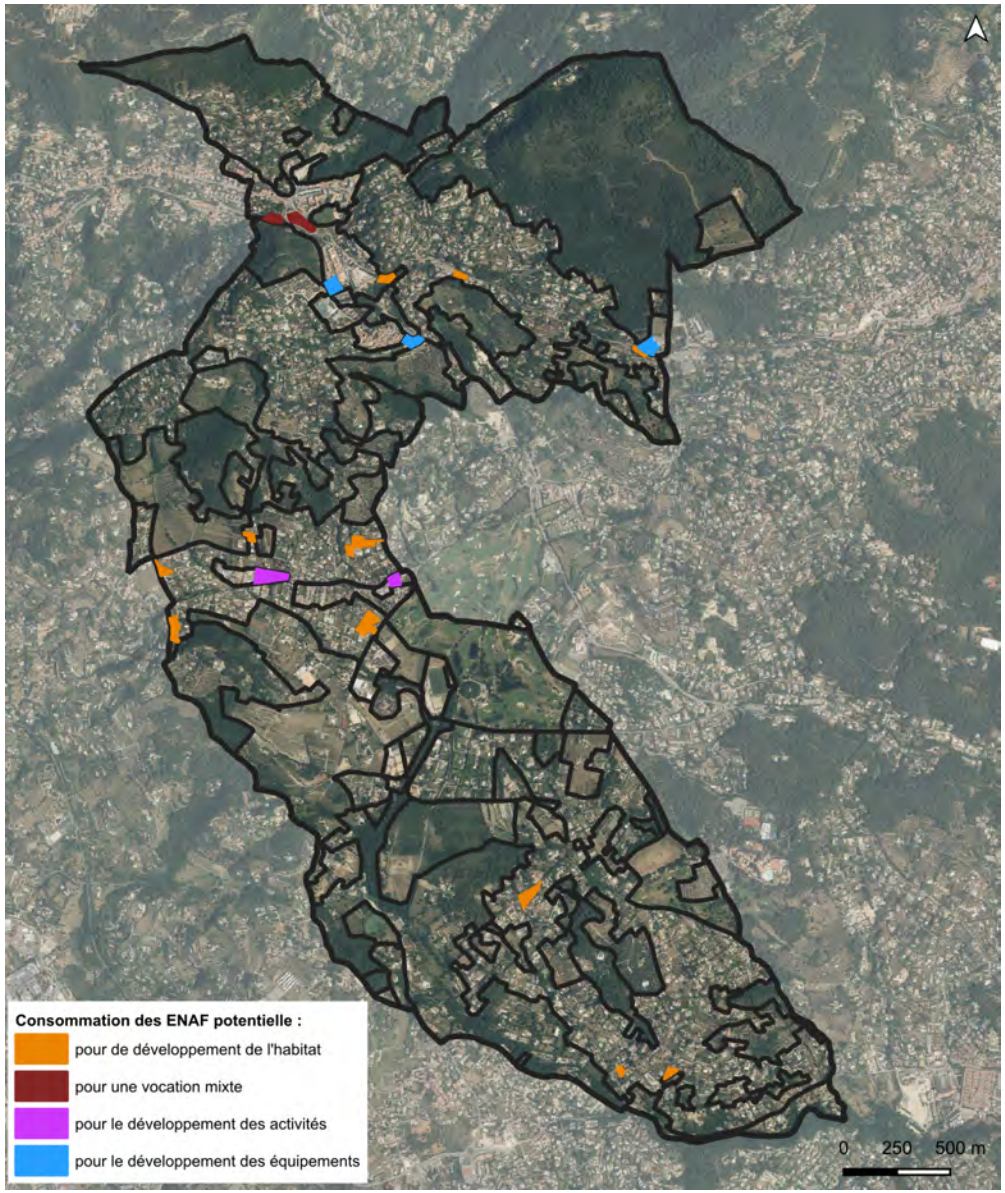
soit un potentiel de consommation d'ENAF total de 5,77 hectares à l'horizon 2038.

Avec un potentiel total de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2038 de 5,77 hectares, la comptabilité avec le PADD est assurée.

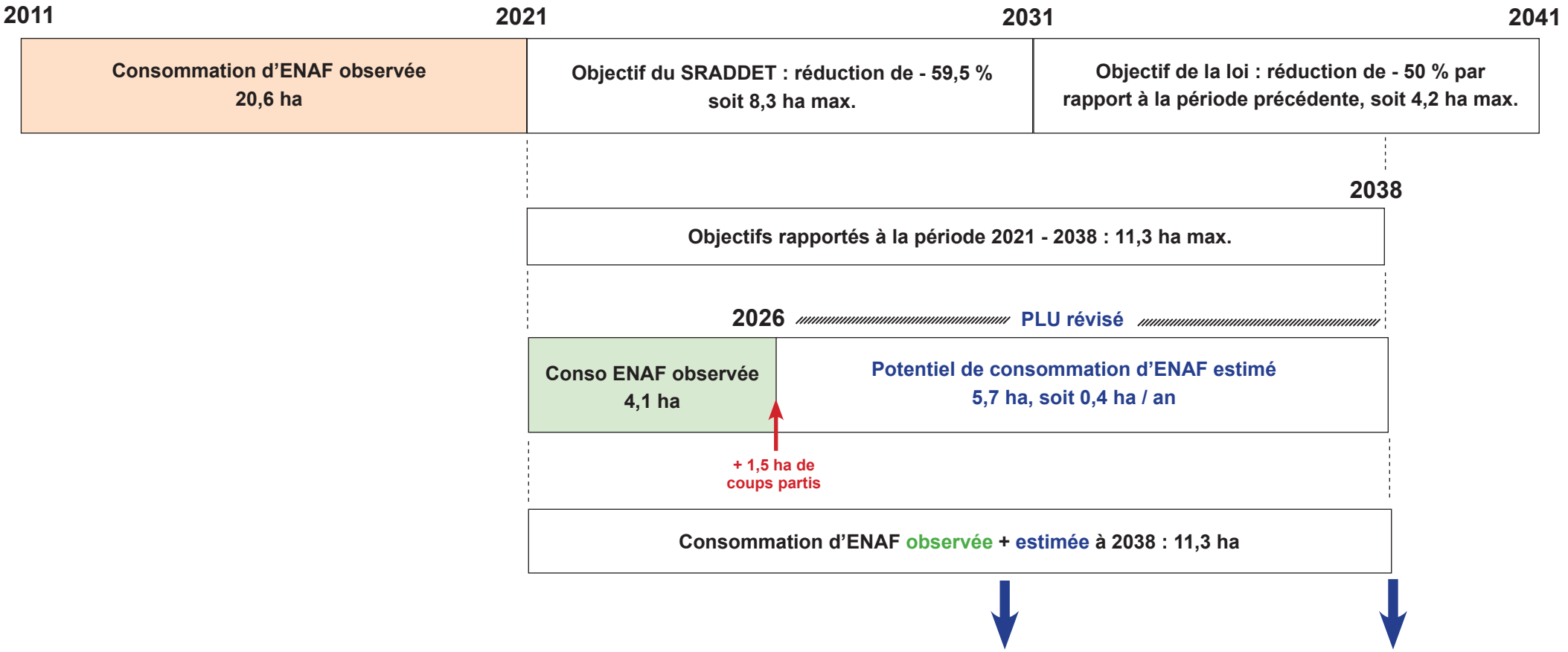
# 2. Potentiel de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Par ailleurs, ce potentiel de consommation est nettement inférieur à ce qui a pu être observé sur la période 2011-2021 et tend vers le Zéro Artificialisation Nette du territoire d'ici 2050.



***Adéquation du projet de PLU révisé avec le SRADDET et la loi Climat et Résilience :***




**Le projet de révision de PLU est cohérent avec les objectifs du SRADDET et ceux de la loi Climat et Résilience, à 2031 mais également à 2038 :**

**Réduction estimée à - 60,3 % entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente***

**Consommation d'ENAF observée et estimée à 2038 à 11,3 ha, cohérent avec l'objectif max. de 11,3 ha**

** Détail du calcul : 4,1 ha + 1,5 ha + (0,4 ha x 6 ans) = 8,2 ha, soit en 2031 une réduction de 60,3 % par rapport à 2011-2021*

La loi Climat et Résilience a, en modifiant l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, explicitement conditionné l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à la justification que la capacité d'aménager et de construire soit déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il est attendu que les communes produisent une étude de densification des zones déjà urbanisées dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur PLU.

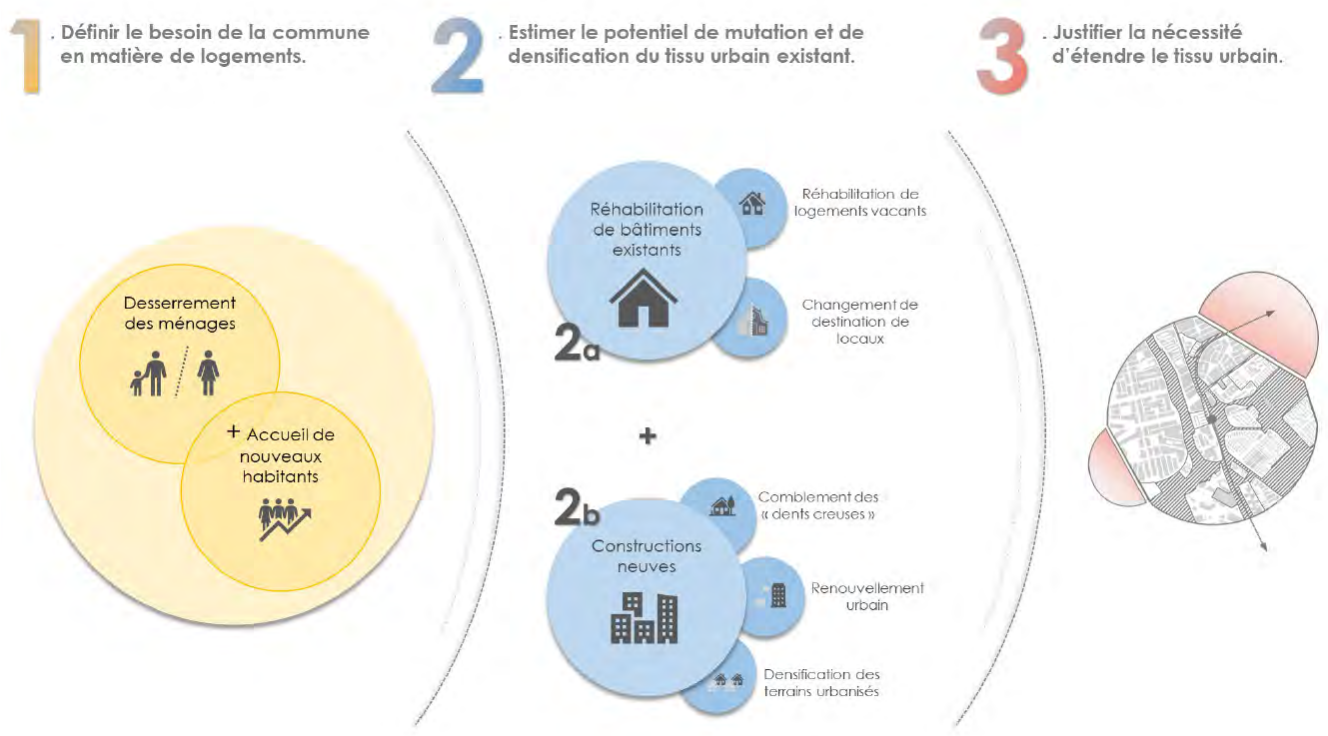
*Article L151-5*

« *Le projet d'aménagement et de développement durables (…) ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.* »

L'étude de densification s'attache à analyser les divers moyens d'aménager et de densifier le tissu urbain déjà urbanisé afin de limiter la consommation supplémentaires d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Elle participe de fait à affirmer les objectifs de la commune de Châteauneuf-Grasse, exprimés dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de « privilégier le renouvellement urbain et l'extension urbaine au sein des espaces déjà urbanisés au profit d'une préservation des espaces agricoles et naturels ».

Il s'agit d'estimer si les mutations envisageables du tissu urbain existant sur le temps de projection du PLU (soit jusqu'en 2038) sont possibles et suffisantes pour répondre aux besoins identifiés de la population actuelle et future.

Dans le cas contraire, où le tissu urbain déjà urbanisé ne serait pas en capacité d'y répondre, la détermination d'une surface foncière en extension urbaine serait alors nécessaire pour satisfaire aux besoins restants.



Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU révisé fixe des orientations quantitatives et qualitatives en matière d'évolution démographique et de développement de l'habitat.

L'ambition est de « *maîtriser le développement communal en adéquation avec les ressources et les équipements et en préservant le cadre de vie de Chateauneuf-Grasse : les perspectives de croissance démographique sont fixées à environ 0,9 % par an à l'horizon 2038, soit environ 46 habitants de plus par an* ».

L'estimation du nombre de logements à produire pour atteindre les objectifs démographiques de la commune est basée sur deux variables :

- Les besoins en logements liés aux évolutions sociales et structurelles ; il est nécessaire d'en produire pour maintenir la population actuelle en place.
- Les besoins en logements liés à la croissance démographique annuelle projetée.

Ainsi, à l'horizon du PLU, le besoin de production de logements est estimé à 450 nouveaux logements.

L'ambition communale, exprimée à travers son PADD, est de privilégier le développement urbain dans les espaces à enjeux constitués par la création et/ou le renforcement des centralités secondaires en relation avec :

- le village historique : site de Pré du Lac et sites des Mousquettes,
- la route de Nice : site de Saint-Jeaume,
- le secteur des Plaines - Route de Grasse.

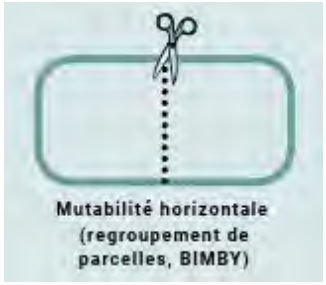
Il s'agit également de limiter l'enveloppe urbaine en priorité aux espaces bâtis existants, aux espaces pouvant assurer un développement urbain mesuré de la commune et aux secteurs situés à proximité des centralités où se trouvent les commerces, services, transports en commun...

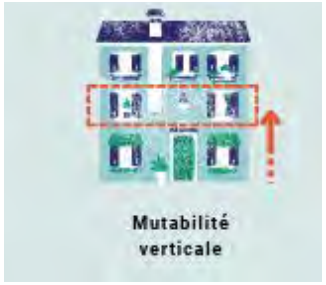
Il est pour cela nécessaire d'identifier la production possible de logements au sein même du tissu urbain déjà constitué, en tenant compte des autres objectifs de la commune en termes de localisation et de caractéristiques.
La zone UB et ses secteurs UBa, UBb et UBm, apparaissent les plus cohérents pour y développer l'habitat ; ils présentent déjà toutes les commodités nécessaires.

Pour densifier, plusieurs solutions existent :

- Bâtir sur des parcelles existantes : en fond de jardin, en division parcellaire...
- Agrandir le bâti existant : en surélévation, en extension...
- Mobiliser les dents creuses
- Réhabiliter le bâti existant (en friche, vacant)

Espaces en dents creuses


Mutabilité horizontale (regroupement de parcelles, BIMBY)


Mutabilité verticale

Friches de toute nature

Logements et locaux vacants

Extension de l'existant

La commune compte très peu de bâti vacant. L'analyse plus fine réalisée par la CASA a permis d'estimer leur nombre à 46 logements. A travers son PADD, la commune s'engage à réhabiliter 5 logements à l'horizon 2038.

Les capacités de développement théorique du PLU en vigueur sont présentées dans le diagnostic en Tome 1a du présent rapport.
Les espaces de densification et de renouvellement urbain offriraient la possibilité de réaliser 219 logements sur l'ensemble de la commune, dont 96 logements dans les secteurs UBa et UBb, 30 logements dans le secteur UBm et 93 logements dans les secteurs UDa et UDb. Cela n'est pas suffisant pour répondre aux besoins estimés et ne tient pas compte des autres objectifs de développement urbain souhaités, notamment de préservation du cadre de vie et du paysage et de prise en compte des risques naturels.

| Zones | Densification en dents creuses | | Densification en RU | |
|---|---|---|---|---|
| **UB** *(UBa, UBb)* | 0,1 ha | 9 lgts | 0,8 ha | 87 lgts |
| **UBm** | 0,5 ha | 30 lgts | 0 | 0 |
| **UD** *(UDa, UDb)* | 7,3 ha | 72 lgts | 0,8 ha | 21 lgts |

Pour ce faire, les dispositions réglementaires du PLU révisé évoluent et augmentent par endroit la volumétrie possible des constructions. Ces modifications permettent d'envisager une densification accrue des terrains et des constructions existantes, par surélévation, extension... Elles sont surtout opérées dans les secteurs de centralité de la commune.

Ainsi, dans la zone UB de Pré du Lac / Les Mousquettes
- la zone est agrandie et intègre d'anciennes parcelles aux dispositions réglementaires moins denses ou à vocation économique (UD, UZ).
- la hauteur est augmentée : elle passe de 9 mètres pour l'ancien secteur UBa et 7 m pour l'ancien secteur UBb à 9 m, avec une hauteur admise à 12 m sur 50 % de l'emprise du projet.

Le foncier mobilisable dans les zones UB en densification des dents creuses ou en renouvellement urbain est maintenu dans le PLU révisé. Des outils sont également inscrits pour assurer une certaine densité urbaine (emplacement réservé pour mixité sociale, périmètre de mixité sociale) et accélérer le renouvellement urbain.

| Zones | Densification en dents creuses | | Densification en RU | |
|---|---|---|---|---|
| **UB** | 0,1 ha | 9 lgt | 2,3 ha | 218 lgts |

Dans la continuité du renforcement de la centralité de Pré du Lac, une partie de la zone UDa située au nord du quartier est reclassée en zone UBm, avec l'inscription d'un emplacement réservé pour mixité sociale. La densité de la parcelle est augmentée :
- Le coefficient d'emprise au sol passe de 15 % à 30 %
- La hauteur est augmentée : elle passe de 7 mètres à 7 mètres avec une hauteur à 9 mètres admise sur 15 % de l'emprise du projet

La densification de la zone UD et ses secteurs est à contrario fortement limitée. Ce sont les dispositions réglementaires les moins favorables du PLU en vigueur qui sont retenues, avec un coefficient d'emprise au sol de 10 %.
De nombreux terrains sont grevés de protection environnementale, en particulier ceux qui pouvaient générer une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ou les terrains pouvant encore être divisés.

# Partie 6 | *Évaluation environnementale*

L'évaluation environnementale est une démarche d'intégration de l'environnement. Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets prévus ou potentiels, leur cohérence, leurs effets cumulés... Elle vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et de l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables.

L'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme définit le contenu de l'évaluation environnementale au sein du rapport de présentation du PLU :

« *Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :*

1° *Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L.131-4 à L.131-6, L.131-8 et L.131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

2° *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 ;*

3° *Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;*

4° *Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;*

5° *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 ;*

6° *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

7° *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.* »

L'évaluation environnementale de la révision du PLU de Châteauneuf-Grasse, ci-après, a été réalisée par le bureau d'études spécialisé en environnement Tineetude Ingénierie.

TINEETUDE Ingénierie
Bureau d'études en environnement

# Partie 6 | Évaluation environnementale

# Chapitre 1 | Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

## 1.1. Présentation des enjeux environnementaux

L'état initial qui figure en tome 1 du présent rapport propose un diagnostic environnemental global du territoire dans lequel s'inscrit le projet de révision de PLU. Ce diagnostic a permis de mettre en évidence les enjeux environnementaux. Il a débouché sur la formulation des principaux objectifs environnementaux auxquels devra répondre la révision du PLU sur la commune de Châteauneuf-Grasse pour prendre en compte ces enjeux.

**Enjeu n°1 : Préserver la biodiversité et les fonctionnalités écologiques**

**Enjeu n°2 : prendre en compte les risques naturels**

**Enjeu n°3 : Conserver la qualité paysagère du territoire**

**Enjeu n°4 : Favoriser un développement durable des activités économiques et touristiques**

**Enjeu n°5 : Dynamiser le secteur agricole**

**Enjeu n°6 : Préserver les ressources et lutter contre les nuisances**

## 1.2. Analyse des orientations du PADD au regard des enjeux environnementaux

La commune de Chateauneuf-Grasse dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 septembre 2019. Pour être en phase avec les évolutions législatives et celle des documents supra-communaux, traduire davantage les risques naturels liés aux inondations et au phénomène de ruissellement et poursuivre la promotion du développement durable, une révision de PLU est engagée.

*(selon le PADD débattu le 03/03/2025)*

Il s'appuie sur **4 orientations** :

**ORIENTATION 1 :** Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie

**ORIENTATION 2 :** Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune

**ORIENTATION 3 :** Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale

**ORIENTATION 4 :** Tendre vers une mobilité durable et raisonnée

**L'analyse des orientations du PADD vise à apprécier les effets globaux au regard des enjeux environnementaux définis dans l'état initial.** Suite à une analyse argumentée des items du PADD, cette confrontation des orientations du PADD et des enjeux environnementaux sera synthétisée sous la forme d'un tableau croisé.

**ORIENTATION 1 :**
**Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie**

**Objectif n°1 : Maîtriser le développement urbain**

**Action n°1 : Conforter le pôle de centralité « le village et ses extensions urbaines**

▲ **Incidences positives :**
*Cette orientation permet dans un premier temps de conserver le centre village et de privilégier une extension éventuelle dans la continuités urbaine, tout en gardant comme objectif de circonscrire le centre du village comme centralité de la commune.*

**Action n° 2 : Poursuivre les actions en faveur de l'accroche urbaine de Pré du Lac au pôle de centralité « le village et ses extensions urbaines »**

▲ **Incidences positives :**
*Cette action permet la création d'une réelle continuité urbaine entre le secteur du Pré du Lac, le secteur des Mousquettes par la création d'un boulevard urbain. Elle évite l'étalement de la constructibilité au delà de cette continuité et crée un vrai lien fonctionnel entre les secteurs. Les espaces publics seront valorisés comme les espaces de stationnement, les équipements et les places publiques.*

**Action n° 3 : Valoriser la centralité du secteur des Mousquettes**

▲ **Incidences positives :**
*Cette orientation permettra de maîtriser le territoire en fonction de l'occupation des sols et des équipements existants pouvant être améliorés et adaptés aux besoins économiques et de services au sein de la commune. Les espaces étant déjà aménagés et construits, une réflexion globale permettra un aménagement cohérent au cœur de la zone d'activités des Mousquettes.*

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**
*Ce développement urbain devra se faire en prenant en compte les enjeux environnementaux, en particulier le bâti pouvant accueillir des espèces faunistiques sensibles.*

**Action n°4 : Privilégier le renouvellement urbain, et l'extension urbaine au sein des espaces déjà urbanisés au profit d'une préservation des espaces agricoles et naturels**

▲ **Incidences positives :**
*Cette action permettra de maîtriser le territoire en privilégiant la densification dans les pôles urbains existants à proximité d'espaces agricoles et naturels. Un travail fin d'identification des zones n'ayant pas d'enjeux environnementaux permettrait de cibler les secteurs favorables à l'accueil de constructions de manière à répondre aux objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles.*

**Objectif n°2 : Satisfaire aux nouveaux besoins en matière d'habitat**

**Action n°1 : Améliorer le parc résidentiel existant**

▲ **Incidences positives :**

*Cette action permettra d'améliorer l'habitat existant par une réhabilitation et rénovation du bâti existant. Des effets positifs sur l'énergie seront également attendus puisque l'objectif est de développer les mesures et prescriptions en faveur des économies d'énergie, mais également d'envisager des projets à énergie positive.*

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

*Les travaux de réhabilitation peuvent engendrer des incidences sur la faune en ville notamment la petite faune inféodée dans les bâtiments et les espaces verts attenants.*

**Action n°2 : Développer le parc d'habitat de taille intermédiaire et satisfaire aux enjeux de la loi**

▲ **Incidences positives :**

*Cette orientation favorise :*

- *la promotion de petits collectifs adaptés à la typologie de la commune,*
- *les logements pour toute la population : jeune, vieillissant, monoparentale mais également saisonnière*
- *la limitation des déplacements en voiture sur le territoire, et en particulier dans le village, en améliorant les équipements et les voies dédiées aux liaisons douces (cheminements piétons en particulier).*

*Pour répondre aux objectifs de mixité sociale, le PLH 2020-2025 de la CASA, en vigueur sur la commune, fait état de 20 logements à produire par an, incluant 9 logements dits SRU (logements sociaux imposés au titre de la loi SRU). Par ailleurs, elle se doit d'atteindre également 25 % de son parc de résidences principales destiné à des logements dits SRU.*

*A ce titre, la Municipalité poursuivra ses efforts en matière de production de logements sociaux et prévoira dans les traductions réglementaires de son PLU des emplacements réservés pour mixité sociale et des périmètres de mixité sociale, permettant d'atteindre les objectifs du PLH communautaire et de se rapprocher des objectifs de la loi SRU.*

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

*Ces aménagements devront se faire en prenant en compte les enjeux environnementaux, en particulier la préservation des continuités écologiques et les espaces naturels.*

## 1.2. Analyse des orientations du PADD au regard des enjeux environnementaux

**Objectif n°3 : Adapter les équipements**

**Actions**
- Mettre à niveau les infrastructures et superstructures aux besoins actuels et répondre au développement touristique.
- Mettre à niveau les équipements publics et anticiper les besoins futurs par la réalisation de jardins familiaux, complexe sportif (plateforme sportive en lien avec le collège et les équipements sportifs existants).
- Favoriser l'embellissement des espaces publics : parcs, places publiques, etc…
- Réaliser progressivement les aménagements nécessaires à la sécurisation des espaces déjà urbanisés face aux risques (entretien des berges, élargissements des voies, points d'eau incendies, création de place de retournement,
- voie de bouclage…).
- Poursuivre les réflexions d'aménagement sur le développement touristique et hôtelier autour du Golf du Club Med et sur les équipements sportifs au Vignal.

▲ **Incidences positives :**

*Le développement des équipements publics permet de dynamiser et éventuellement de diversifier les activités proches des secteurs où la population est présente évitant tout grand déplacement et favorisant l'accès aux commerces de proximité depuis les centres de vie, évitant également la consommation d'espaces naturels et agricoles.*

*Les aménagements des cours d'eau et des berges permet la sécurisation du territoire des risques d'inondation.*

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

*Ces aménagements devront se faire en prenant en compte les enjeux environnementaux, en particulier la préservation des continuités écologiques et les espaces naturels.*

**Objectif n°4 : Inciter à l'amélioration des performances énergétiques et à la production et l'autoconsommation d'énergie renouvelable dans les bâtiments**

**Actions**
- Faciliter le recours aux énergies nouvelles, sous réserve de la protection des sites et des paysages – panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toitures, aérothermie et géothermie basse température, biomasse-bois en foyer fermé pour les bâtiments individuels –. Un effort particulier sera demandé aux constructions neuves.
- Intégrer la Haute Qualité Environnementale (HQE) et l'autoconsommation énergétique (réseau de chaleur, photovoltaïque,...) dans les opérations d'aménagement, tout en favorisant l'innovation architecturale.
- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments anciens – intégrer les réglementations thermiques en vigueur et répondre aux objectifs nationaux (depuis 2020, tous les bâtiments publics devront être réalisés en basse consommation et en énergie passive ou positive).
- Initier une réflexion sur la mise en place d'une trame noire étoilée qui pourrait permettre à la fois des économies d'énergie et éviter une pollution lumineuse qui perturbe notamment les espèces animales nocturnes.

▲ **Incidences positives :**

*Cette orientation se traduit par :*
- *une OAP TVB incluant la trame noire,*
- *un règlement adapté afin de préconiser des moyens de lutte contre la pollution lumineuse et notamment dans les nouveaux projets.*
- *un règlement qui permet de mettre en place tous les moyens permettant les économie d'énergie ainsi que les installations de production d'énergie renouvelable.*

## 1.2. Analyse des orientations du PADD au regard des enjeux environnementaux

### Objectif n°5 : Assurer la transition numérique

**Actions**

Poursuivre la participation de la commune à la mise en œuvre des priorités d'aménagement numérique définies dans le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique des Alpes-Maritimes (SDDAN) et notamment :

- Favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services.
- Équiper le territoire du « tout numérique » avec le développement du dégroupage, montée en débit de l'ensemble des foyers, fibre optique à l'horizon 2021, couverture téléphonique optimale.
- Faciliter le télétravail avec l'équipement progressif des quartiers résidentiels en haut débit numérique afin de réduire les déplacements.
- Développer des sites de travail partagés dans les zones d'activités de Châteauneuf et sur le pôle de centralité (exemple de ruches et pépinières artisanales et/ou numériques…).

**▲ Incidences positives :**

*Cette orientation permet de limiter/localiser les déplacements domicile/travail, favorise l'installation d'entreprise en arrière des technopoles et grandes villes au profit de petites structures dynamiques.*

### Objectif n°6 : Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**Actions**

Participer à l'effort national de zéro artificialisation nette d'ici 2050 en diminuant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (dits ENAF) de plus de 50 % par rapport à la décennie précédente (2011-2021).
Cette consommation est estimée à 20,9 hectares entre 2011 et 2021 et à 4,5 hectares depuis 2021. A l'horizon 2038, en cohérence avec la loi Climat et Résilience, il est fixé un objectif maximal de consommation d'ENAF de 9,6 hectares.

**▲ Incidences positives :**

*Cette orientation se traduit par :*

- *le zonage de « trame identifiant des éléments paysagers, culturels et architecturaux » comme patrimoine culturel et patrimonial à conserver et à restaurer (L.151-19 du code de l'urbanisme). Cette trame renvoie à un règlement adapté à la préservation du patrimoine remarquable évitant toute destruction ou dégradation de ce patrimoine et du paysage associé.*
- *le zonage de « trame identifiant des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique » comme patrimoine naturel à conserver et à restaurer formant des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité (trames vertes et bleues) (L.151-23 du code de l'urbanisme). Cette trame renvoie à un règlement adapté à la préservation du patrimoine naturel et remarquable évitant toute destruction ou dégradation de ce patrimoine et du paysage associé.*

**▼ Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

*A l'horizon 2038, les besoins fonciers pour le développement urbain (habitat, équipements, activités...) sont estimés à 15 hectares environ, dont la moitié en densification du tissu urbain existant et en renouvellement urbain.*
*Le potentiel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2038 est donc estimé à 8,5 hectares, dont 6,5 hectares pour le développement de l'habitat, 1 hectare pour l'offre en équipements publics et 1 hectare pour les activités.*

**ORIENTATION 2 :**
**Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune**

**Objectif n°1 : Développer les activités économiques**

**Action n°1 : Préserver et soutenir l'activité agricole**

▲ **Incidences positives :**
*Cette orientation se traduira par un classement des secteurs identifiés comme étant agricoles et/ou à potentiel agricole en secteur agricole valorisant la valeur agronomique, la valeur paysagère des anciennes terres agricoles, des oliveraies et des plaines maraîchères et le développement de l'agriculture sur la commune.*
*Les espaces agricoles identifiés en tant que tel seront intégralement conservés en zone agricole. Le maintien de ces zones peut également constituer un moyen de lutte contre les incendies dans les espaces enclavé dans des zones boisées.*

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**
*Le déclassement des zones naturelles en zone agricole devra se faire après évaluation des enjeux et des incidences sur la biodiversité et sur les milieux naturels.*

**Action n° 2 : Consolider et dynamiser l'offre d'activités tertiaires**

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**
*Ce développement urbain devra se faire en prenant en compte les enjeux environnementaux, en particulier le bâti pouvant accueillir des espèces faunistiques sensibles.*

**Action n° 3 : Développer un pôle d'activités tertiaires aux Mousquettes**

▲ **Incidences positives :**
*Cette orientation permettra de maîtriser le territoire en fonction de l'occupation des sols et des équipements existants pouvant être améliorés et adaptés aux besoins économiques et de services au sein de la commune. Les espaces étant déjà aménagés et construits, une réflexion globale permettra un aménagement cohérent au cœur de la zone d'activités des Mousquettes.*

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**
*Ce développement urbain devra se faire en prenant en compte les enjeux environnementaux, en particulier le bâti pouvant accueillir des espèces faunistiques sensibles.*

**Action n°4 : Maintenir et développer l'activité artisanale**

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**
*Ce développement urbain devra se faire en prenant en compte les enjeux environnementaux, en particulier le bâti pouvant accueillir des espèces faunistiques sensibles.*

**Action n°5 : Conforter les activités touristiques**

▲ **Incidences positives :**
*Cette orientation permettra de maîtriser le territoire en fonction de l'occupation des sols et des équipements existants pouvant être améliorés et adaptés aux futures constructions.*

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**
*Le déclassement des zones naturelles en zone agricole devra se faire après évaluation des enjeux et des incidences sur la biodiversité et sur les milieux naturels.*

# 1.2. Analyse des orientations du PADD au regard des enjeux environnementaux

**Orientation 3 :**
**Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale**

### Objectif n°1 : Protéger l'environnement naturel

**Action n°1 : Maintenir, protéger voire reconstituer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques formant la trame verte, la trame bleue et la trame noire**

▲ **Incidences positives :**

*Cette orientation se traduit par :*

- *une identification graphique précise des réservoirs de biodiversités relatifs aux périmètres de protection réglementaire (Natura 2000), aux espaces Espace boisés classés et aux espaces naturels sauvages en vue d'une protection au travers d'outils adaptables dans un document d'urbanisme.*
- *le zonage de « trame identifiant des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique » comme patrimoine naturel à conserver et à restaurer formant des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité (trames vertes et bleues) au sein même de l'enveloppe urbaine et au sein des espaces agricoles (L.151-23 du code de l'urbanisme). Cette trame renvoie à un règlement adapté à la préservation du patrimoine naturel et remarquable évitant toute destruction ou dégradation de ce patrimoine et du paysage associé.*
- *un maintien/réhabilitation/création d'un zonage agricole, une redéfinition de nouveaux espaces agricoles adaptée aux besoins et à la valeur agronomique des sols, et un classement en zone naturelle des activités agricoles pouvant être possible dans les secteurs naturels et boisés.*
- *un règlement adapté pour préserver la qualité de la trame noire dans la zone urbaine lors de rénovation et de nouveaux projets d'aménagement.*

### Objectif n°2 : Protéger les paysages

**Action n° 2 : Valoriser les perceptions paysagères identitaires**
**Action n°2 : Organiser le développement urbain en tenant compte des sensibilités paysagères de Châteauneuf**

▲ **Incidences positives :**

*Cette orientation se traduit par :*

- *la délimitation de secteurs faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, permettant d'indiquer les grandes lignes des aménagements attendus dans ces secteurs au regard des objectifs politiques de la commune, dont une OAP Trame verte et bleue*
- *la localisation du bâti patrimonial comme élément de paysage à conserver.*

### Objectif n°3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti communal

**Action n° 1 : Préserver le caractère architectural historique des hameaux**

▲ **Incidences positives :**

*Cette orientation se traduit par :*

- *la localisation du bâti patrimonial comme élément de paysage à conserver.*

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

*Ce développement urbain devra se faire en prenant en compte les enjeux environnementaux, en particulier le bâti pouvant accueillir des espèces faunistiques sensibles.*

### Objectif n°4 : Assurer la prévention des risques et des nuisances

**Action n°1 : Limiter l'exposition de biens et des personnes**

▲ **Incidences positives :**

*Cette orientation se traduit par une identification graphique précise des zones à risques naturels identifiés (champs d'expansion des crues, zone d'aléa inondation) sur le territoire, au travers d'outils adaptables dans un document d'urbanisme et évitant l'urbanisation des secteurs dont les risques d'inondation ont été classés comme étant fort à moyen.*

**Objectif n°5 : Maîtriser la consommation en eau**

**Action n° 2 : Économiser la ressource en eau**
**Action n°2 : Conforter la gestion des réseaux d'eau potable et d'eaux usées et renforcer la gestion de l'assainissement des eaux usées ainsi que la gestion des eaux pluviales**

▲ **Incidences positives :**

- *La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain favoriseront l'urbanisation dans des secteurs où l'espace est déjà anthropisé, permettant la conservation et la préservation des espaces naturels et du grand paysage et la création de zones agricoles. L'objectif chiffré indiquera les proportions d'urbain diffus, de secteurs agricoles et d'espaces naturels à conserver, chiffres qui seront inscrits graphiquement dans le PLU.*
- *La capacité résiduelle des ressources en eau indiquera dans le zonage les secteurs pouvant accueillir de nouveaux logements ou de nouvelles activités. Toute construction devra permettre de compenser les surfaces créées imperméabilisées de manière à avoir zéro artificialisation nette (ZAN) des sols : mise en place de mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle (création de bassin de rétention tampon en compensation de l'imperméabilisation des sols, proposition de moyens alternatif (noues végétalisées, bassin tampon d'orage. ) favorisant l'infiltration des eaux à la parcelle.*

**Orientation 4 :**
**Tendre vers une mobilité durable et raisonnée**

**Objectif n°1 : Concilier les besoins en déplacements**

**Action n°1 : Répondre aux attentes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle**

▲ **Incidences positives :**

*Cette orientation favorise :*

- *la liaison entre les communes voisines permettant un échange entre les pôles de services de proximité et d'activités commerciales et touristiques,*
- *la limitation des déplacements en voiture sur le territoire, de par un service de transport à la demande dynamisant le transport en commun sur le territoire intercommunal,*
- *la création des infrastructures de modes doux*
- *le covoiturage.*

**Action n°2 : Sécuriser les axes routiers de la commune**
**Action n°3 : Répondre aux besoins en stationnements**

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

*Ces aménagements devront se faire en prenant en compte les enjeux environnementaux, en particulier la préservation des continuités écologiques et les espaces naturels.*

## 1.3. Analyse des incidences du projet de PLU

Les orientations définies par le PADD se traduisent dans le projet de PLU au travers des mesures d'évolution du zonage et des règles relatives aux différentes zones. Les effets prévisibles de ce zonage et du règlement sont évalués au regard de cinq thématiques globales qui couvrent l'ensemble des problématiques environnementales analysées dans l'état initial :

- **La préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.**

  Le PLU de Châteauneuf-Grasse doit tenir compte de la grande valeur du patrimoine naturel présent sur son territoire. La préservation de la biodiversité passe notamment par la conservation, la restauration et la recréation de continuités écologiques qui revêtent une importance majeure pour la faune et la flore sauvage. De plus, les espaces naturels protégés devront être identifiés dans le PLU comme espaces naturels à conserver et à protéger. Il doit également prendre en compte les espèces invasives de manière à limiter la propagation des essences exotiques sur le territoire.

- **La prise en compte des risques naturels.**

  La prévention des risques naturels est l'un des enjeux du PLU à prendre en compte. Les effets du PLU sur la gestion des risques naturels sont évalués en identifiant leur prise en compte dans les orientations d'aménagement, ou en quantifiant ces risques sur les sites amenés à recevoir de nouveaux aménagements, à savoir que le zonage comprend les secteurs à risques.

- **La préservation de la qualité paysagère du territoire communal.**

  Outre la protection des Monuments Historiques au titre du Code du Patrimoine, la commune se doit de préserver l'ensemble des éléments qui caractérisent son paysage typique avec un village, les différents secteurs et quartiers économiques ainsi que les quartiers résidentiels, mais également les grands espaces naturels et agricoles façonnant le grand paysage.
  Cette préservation se traduit directement dans le zonage et le règlement du PLU.

- **La favorisation d'un développement durable des activités agricoles et économiques.**

  L'étalement urbain et la consommation de l'espace doivent être maîtrisés de manière à ne pas consommer des espaces agricoles et naturels en vue de les réduire au profit d'une urbanisation diffuse. Les projets d'aménagement économiques doivent se limiter dans l'espace et se positionner de manière stratégique sur le territoire en fonction des potentialités et des réseaux existants.

- **Le maintien de la qualité des eaux superficielles et souterraines.**

  Cette thématique englobe toutes les nuisances, pollutions et altérations des ressources, qui pourraient affecter, à plus ou moins long terme, le cadre de vie voire la santé des habitants.

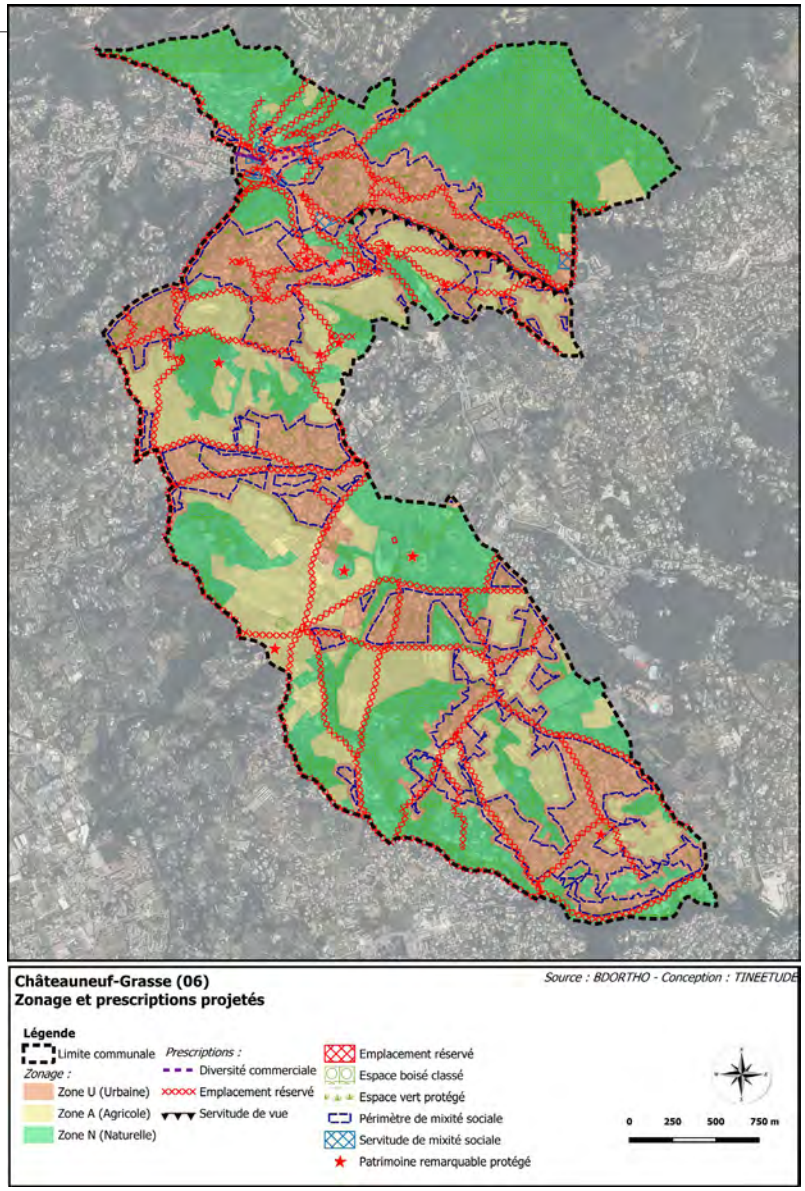
- **La préservation des ressources naturelles et la lutte contre les nuisances.**

  La préservation des ressources naturelles se fait au travers d'une gestion de l'eau, de son traitement grâce à une politique d'urbanisation contrôlée suivant les ressources disponibles sur le territoire communal.

Une attention particulière sera apportée aux enjeux apparus comme prioritaires dans l'état initial.

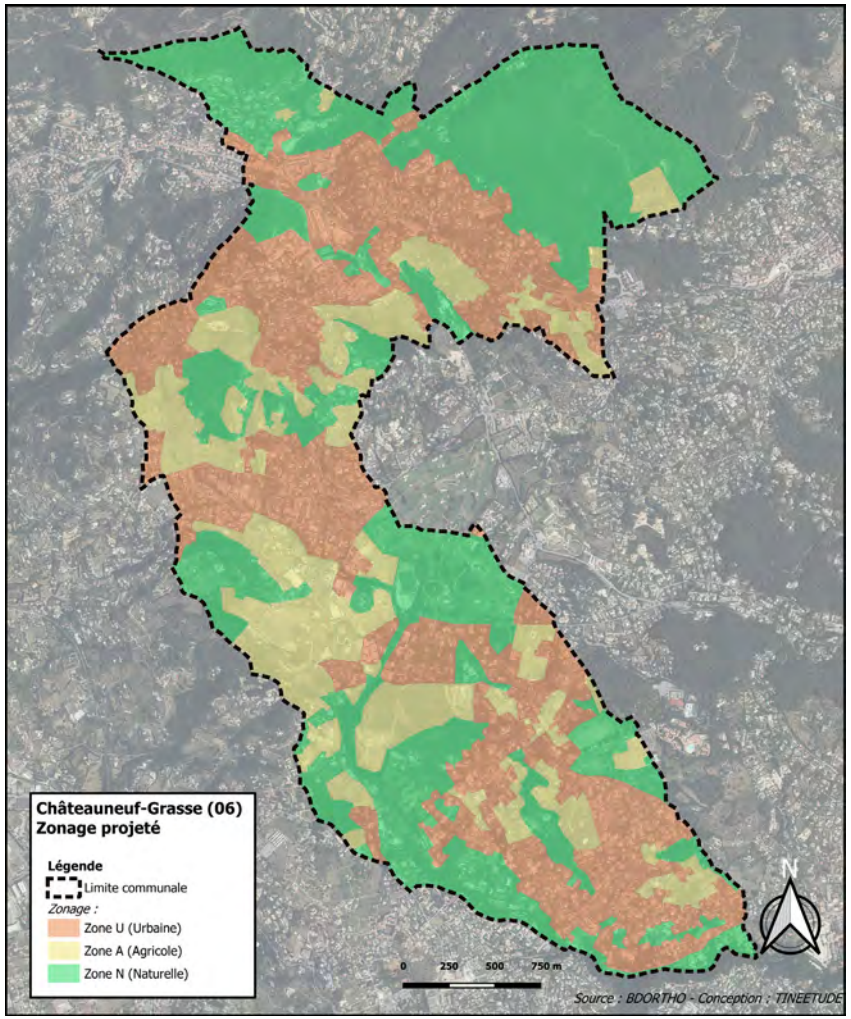
L'analyse plus précise des effets de certains projets d'aménagements est renvoyée, suivant le principe de subsidiarité, aux études d'impacts de ces projets.

**Le zonage**


Châteauneuf-Grasse (06)
Zonage et prescriptions projetés
Source : BDORTHO - Conception : TINEETUDE
Légende
Limite communale
Zonage :
Zone U (Urbaine)
Zone A (Agricole)
Zone N (Naturelle)
Prescriptions :
Diversité commerciale
Emplacement réservé
Servitude de vue
Emplacement réservé
Espace boisé classé
Espace vert protégé
Périmètre de mixité sociale
Servitude de mixité sociale
Patrimoine remarquable protégé
0 250 500 750 m

**Le Règlement**

Concernant le règlement, le premier chapitre présente les dispositions générales pour les différentes zones Urbaines, Agricoles et Naturelles.




Les délimitations de ces zones sont présentées ci-dessous :

**Les zones urbaines**, indiquées zones U, comprenant :

- La zone UA pour le centre historique du village aux caractéristiques architecturales particulières.
- La zone UB correspondant aux secteurs d'habitat collectif. Il s'agit d'une zone de mixité des fonctions urbaines. Elle comprend un secteur UBm pour les centralités secondaires.
- La zone UD correspond aux zones résidentielles d'habitat individuel.
- La zone UE correspond aux zones d'équipements de la commune. Elle comprend quatre sous-secteurs :
  . UEa : Gymnase
  . UEb : Pôle sportif du Vignal
  . UEc : Établissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) : les ateliers du Domaine de Châteauneuf
  . UEd : Équipements publics à proximité du village
- La zone UZ correspond aux zones économiques le long de la route de Grasse.

**Les zones agricoles (A)**, zones destinées à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

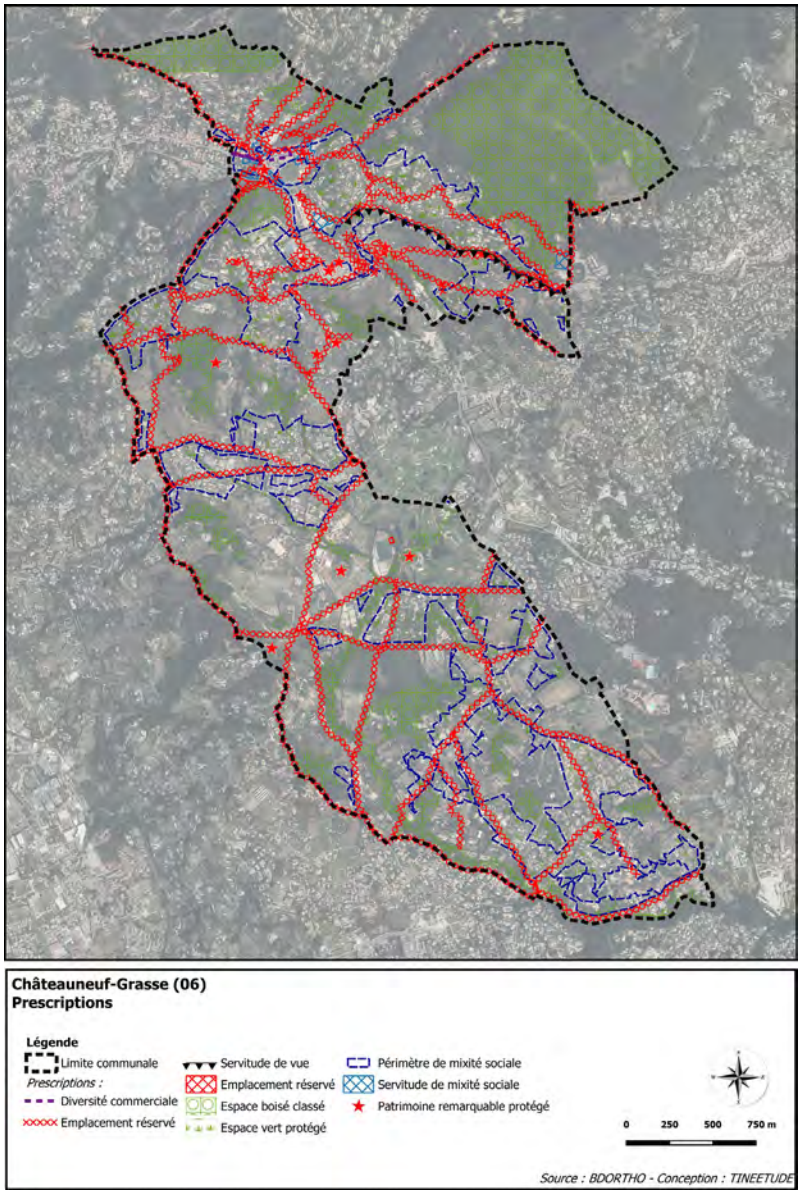
**Les zones naturelles (N)**, zones destinées à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique.
Elles comprennent des secteurs qui ont pour vocation de conserver leur caractère

naturel tout en accueillant des constructions et/ou aménagements spécifiques :

. N : pour les espaces naturels ou boisés.
. Nc : correspondant au cimetière.
. Ng : correspondant aux deux secteurs golfiques de Châteauneuf-Grasse.
. Ns : aires sportives.
. Nx : zones naturelles accueillant des ouvrages techniques (stations de pompage et de traitement des eaux, stations d'épuration, bassins de rétention, déchetterie…).
. Ny : projet de parc relais inscrit au Plan de Déplacement Urbain de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA).

**Sur les plans figurent également :**

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).
- Les linéaires de sauvegarde de la diversité commerciale (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments de paysage et de patrimoine à protéger (L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme).
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les emplacements réservés pour mixité sociale (L.151-41 du Code de l'Urbanisme).
- Les périmètres de mixité sociale (L.151-15 du Code de l'Urbanisme).
- Les périmètres des secteurs concernés par un risque naturel.
- Les servitudes de vue.



**Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques**

**Incidences sur les espaces naturels protégés**

— **Incidences neutres :**

Les espaces naturels protégés se situent en dehors du territoire communal : aucun site Natura 2000 n'est inscrit dans les limite de la commune de Châteauneuf-Grasse. Le zonage n'aura pas d'incidence sur les espaces les plus proches : ZSC et ZPS Préalpes de Grasse, ZSC Rivières et gorges du Loup.

**Incidences sur les habitats et les espèces**

▲ **Incidences positives :**

Les principales unités naturelles de la commune sont classées en **zone Naturelle (N) ou Agricoles (A)**. Les boisements sont préservés grâce au maintien des surfaces en zones naturelles et en zones agricoles dans lesquelles les défrichements et déboisements sont interdits sauf si l'autorisation de défrichement a été acceptée et montre que ces travaux n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement. Ce zonage constitue une protection forte des milieux forestiers et donc de la faune et de la flore qu'ils abritent.

De plus, l'inventaire des éléments du patrimoine et paysagers à protéger a permis la mise en place d'une typologie de protection des secteurs ayant une valeur paysagère et patrimoniale. Cet outil de protection interdit tout déboisement de ces secteurs identifiés sur le zonage du PLU.

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

Les incidences potentiellement négatives portent essentiellement sur les zones ouvertes à l'urbanisation ; elles portent essentiellement sur la perte d'habitats naturels et l'impact des éclairages extérieurs publics ou privés qui seront ajoutés dans les zones nouvellement urbanisées. La **pollution lumineuse** induite est susceptible d'entraîner une gêne pour la faune fréquentant les milieux naturels alentours.

De plus, la **consommation des espaces boisés et végétalisés** peut entraîner la destruction d'habitats naturels indispensable à la préservation d'une biodiversité de qualité. Ces incidences portent également sur la destruction d'habitats et d'espèces dans le cadre d'un aménagement de bâti diffus au sein de zones naturelles.

**Incidences sur la propagation des espèces envahissantes**

▲ **Incidences positives :**

Le territoire communal présente un cortège d'espèces envahissantes devant être éradiquées au plus vite. De ce fait, le PLU prévoit d'informer les pétitionnaires lors de demandes d'autorisation de construction ou d'aménagement :

- en interdisant toute plantation d'espèces ayant le statut de plante envahissante au titre de l'INPN (Institut National de la Protection de la Nature)
- en évitant tout apport exogène de terre pouvant contenir des graines d'espèces envahissante.

**Incidences sur le réseau écologique**

▲ **Incidences positives :**

La présence d'une trame végétale significative dans la diversité de ses composantes et de ses formes participe à la biodiversité. Le PLU favorise la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire par différentes mesures :

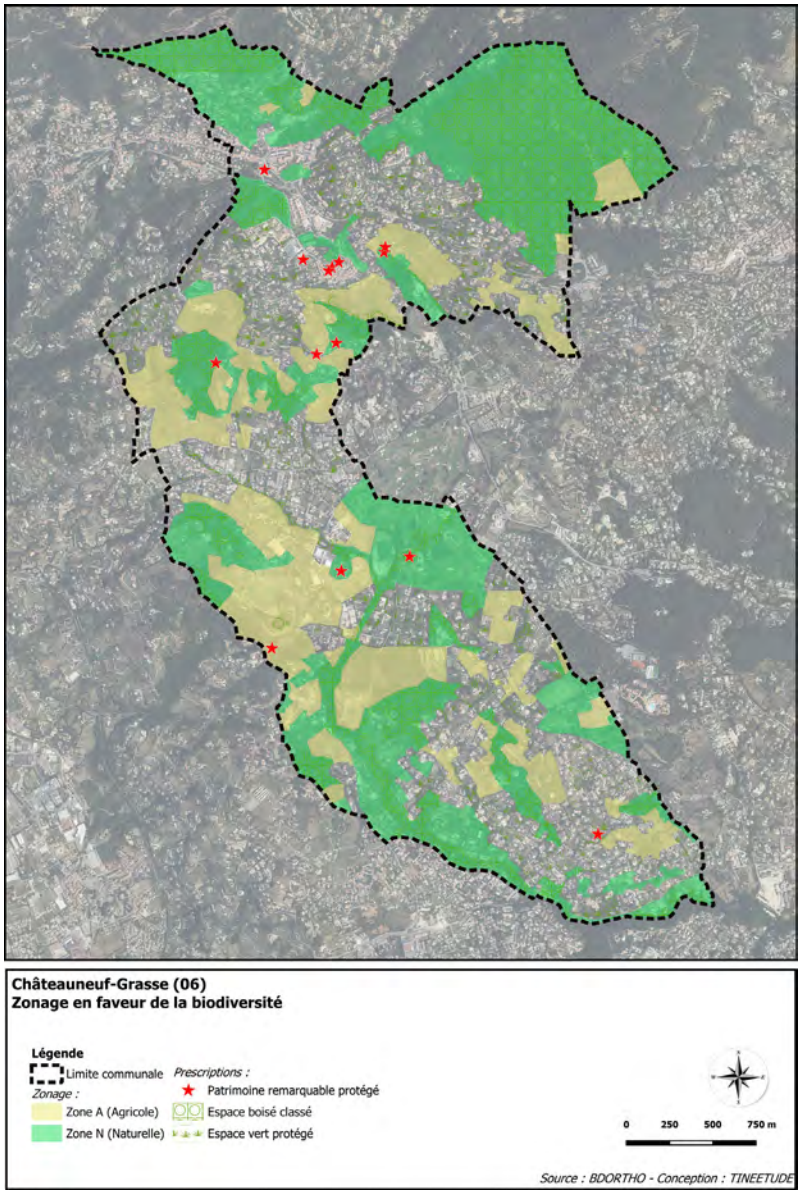
- Certains **espaces boisés** sont délimités dans les documents graphiques. Ils sont qualifiés d'**Espaces Boisés Classés (EBC)** soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme qui interdisent notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Le classement en **zone naturelle N** correspond aux zones naturelles présentant un habitat diffus dont l'occupation du sol apparaît comme étant partiellement boisée. Ce secteur situé en périphérie immédiate des zones urbaines denses et moyennes denses présente des corridors écologiques pouvant être restaurés dans la mesure où l'aspect urbanisation diffuse reste telle quelle. L'armature végétale de proximité (autour des habitations, sur des parcelles assez grandes) est susceptible de constituer des corridors pour certaines espèces. Le règlement prend en compte cet enjeu écologique en réglementant l'aménagement des espaces libres dans les secteurs ouverts à l'urbanisation au village : utilisation d'essences locales et non envahissantes, conservation ou remplacement des arbres existants, préservation des murets en pierre sèche, et clôtures perméables à la petite faune, et la conservation des prairies et milieux semi ouverts.

- Le classement en **zone naturelle spécifique** (Nc, Ng, Ns et Nx) correspond aux secteurs faisant l'objet d'une activité spécifique (cimetière, golf, aires sportives, ouvrages techniques) avec prise en compte de l'environnement et des milieux naturels au travers un règlement spécifique. En effet, ce règlement permettra de prendre en considération les enjeux et sensibilités écologiques (fonctions vitales des espèces, saisonnalité des travaux, conservation des habitats.

- La délimitation d'un zonage de prescription indiquant la **trame verte et bleue** (corridor écologique et réservoir de biodiversité) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ce zonage prend en compte les secteurs boisés ainsi que les zones humides.

- Les secteurs à patrimoine et paysage à protéger sont indiqués comme une



prescription et permet de conserver la valeur du patrimoine naturel comme un habitat favorable pour accueillir la biodiversité pouvant renfermer des espèces protégées.

**Le PLU aura des incidences positives sur le maintien et la restauration des fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue dans la mesure où les prescriptions liées à l'aménagement du territoire sont respectées.**

**Prise en compte des risques**

**Prise en compte des risques naturels**

▲ **Incidences positives :**

**Le zonage du PLU a été dessiné de manière à prendre en compte les différentes zones à risques d'inondation, de feux de forêt, de mouvement de terrain.** Le règlement du PLU se reporte aux PPR en vigueur qui s'appliquera dans le cadre de toute construction et aménagement du territoire.

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

La hausse de population induite par le PLU pourrait exposer de nouveaux habitants dans les secteurs conjuguant aléa et urbanisation possibles. Les risques devront être pris en compte dans le règlement au travers la mise en place de préconisation évitant toute aggravation des risques. L'ouverture à l'urbanisation sera fonction de la mise en place de protection contre les incendies au préalable.

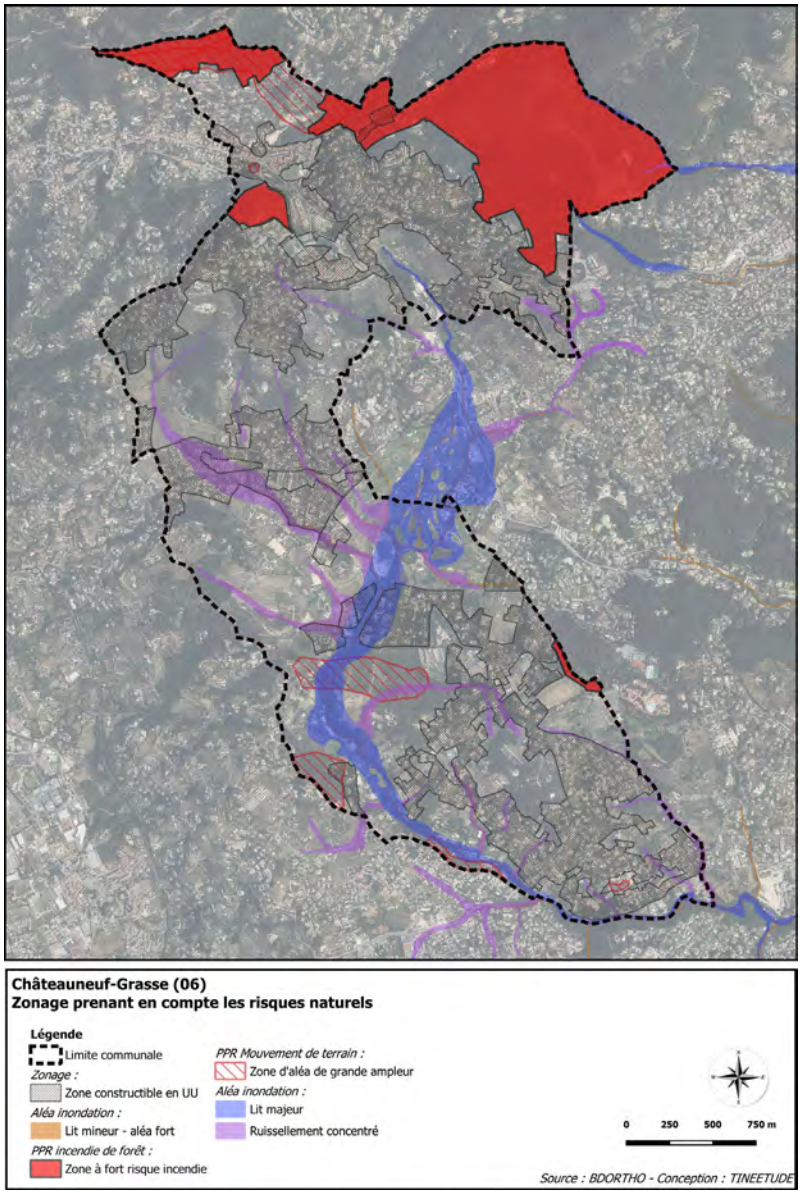
**Prise en compte du risque sismique**

— **Incidences neutres :**

L'ensemble du territoire communal est en zone de risque sismique moyen. **Le PLU n'aura aucune incidence sur le risque sismique.**

La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Eurocode 8 qui a pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but. En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une amplitude théorique fixée selon chaque zone, une construction du bâti courant peut subir des dommages irréparables, mais ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques devrait aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Les grandes lignes de ces règles de constructions parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).


Châteauneuf-Grasse (06)
Zonage prenant en compte les risques naturels
Légende
Limite communale
Zonage :
Zone constructible en UU
Aléa inondation :
Lit mineur - aléa fort
PPR incendie de forêt :
Zone à fort risque incendie
PPR Mouvement de terrain :
Zone d'aléa de grande ampleur
Aléa inondation :
Lit majeur
Ruissellement concentré
0 250 500 750 m
Source : BDORTHO - Conception : TINEETUDE

**Préservation de la qualité des paysages**

**Incidences sur le grand paysage**

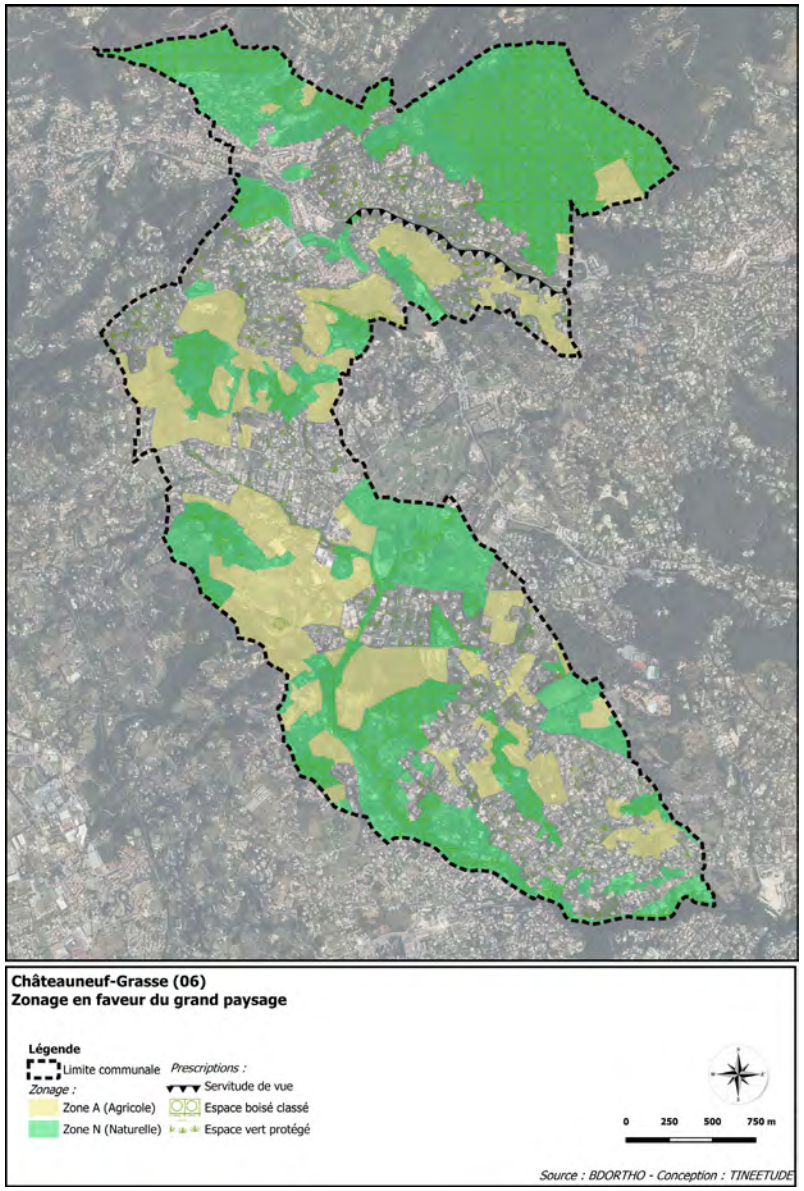
**▲ Incidences positives :**

Les entités paysagères fondatrices du paysage de Châteauneuf-Grasse seront protégées et renforcées :

- **Les dispositions réglementaires qui s'appliquent à la protection et à la mise en valeur des éléments de paysage repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

**▼ Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

L'étalement urbain qui pourrait avoir une incidence négative sur le paysage est limité dans les secteurs où il est le plus impactant visuellement et les formes urbaines imposées favorisent une plus grande densité.



**Incidences sur le patrimoine bâti**

▲ **Incidences positives :**

Le projet d'aménagement expose l'objectif de **préserver en sauvegardant les espaces bâtis anciens** et de **préserver les espaces anthropisés témoins d'une occupation humaine passée.**

Des règles de limitation des hauteurs et de l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives figurent dans le règlement. Ces règles permettent d'**encadrer les évolutions urbaines et de garantir une bonne insertion paysagère des constructions**, notamment en préservant les vues.

Les articles du règlement d'urbanisme énoncent une série de **prescriptions particulières** applicables aux bâtis du village et sur l'ensemble du territoire. Ces règles, qui concernent l'architecture, l'aspect des façades, des saillies, des ouvertures, des toitures, des locaux commerciaux et les colorations, contribuent à une préservation du caractère patrimonial du paysage bâti du village et à une amélioration de paysage bâti sur les versants de la vallée de la Brague et au sein des zones en plaine.

Le zonage du PLU permet de préserver ponctuellement le patrimoine au travers de l'instauration de prescriptions :

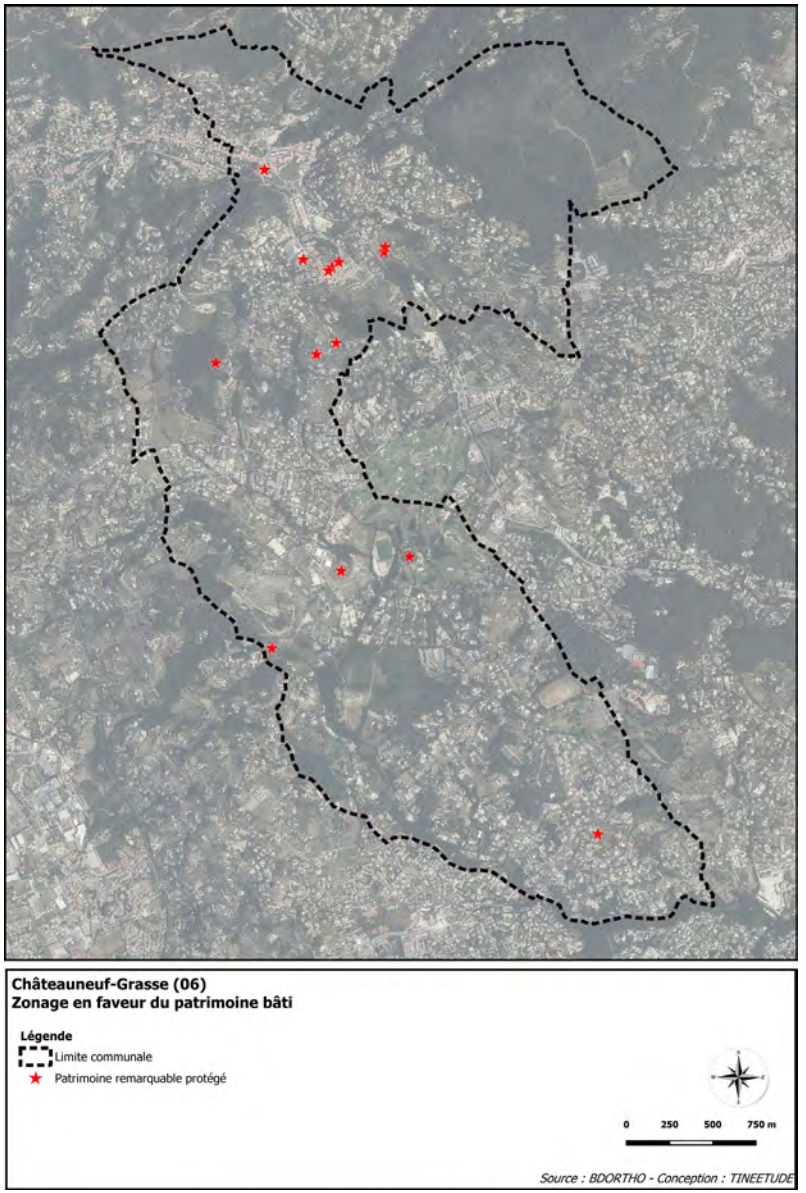
- Les bâtis à forte valeur patrimoniale seront identifiés, certains feront l'objet d'une protection au travers de l'identification spatiale sur le zonage et de l'association de chaque élément à une prescription : Inventaire du patrimoine architectural à préserver et/ou à restaurer

**Incidences sur le patrimoine archéologique**

— **Incidences neutres :**

Aucune parcelle n'a été ouverte à l'urbanisation à proximité des vestiges connus en l'état actuel des connaissances.

L'article 12 du règlement du PLU rappelle que :
« Conformément à l'article R.111-4, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
En vertu de cet article et conformément aux dispositions du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, toute demande d'autorisation d'utilisation des sols (permis de construire, permis de démolir…) ne pourra être accordée qu'après examen du dossier par le Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie) et éventuellement après exécution des prescriptions émises sur des parcelles concernées par un site archéologique ».


Châteauneuf-Grasse (06)
Zonage en faveur du patrimoine bâti
Légende
Limite communale
Patrimoine remarquable protégé
0
250
500
750 m
Source : BDORTHO - Conception : TINEETUDE

**Limitation de la consommation d'espace**

**Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

*Évolution des surfaces*

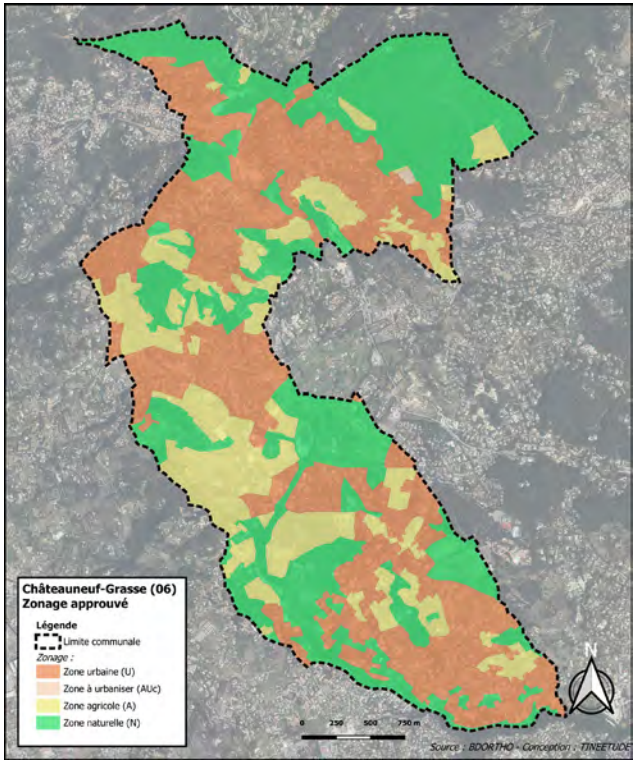
**▲ Incidences positives :**

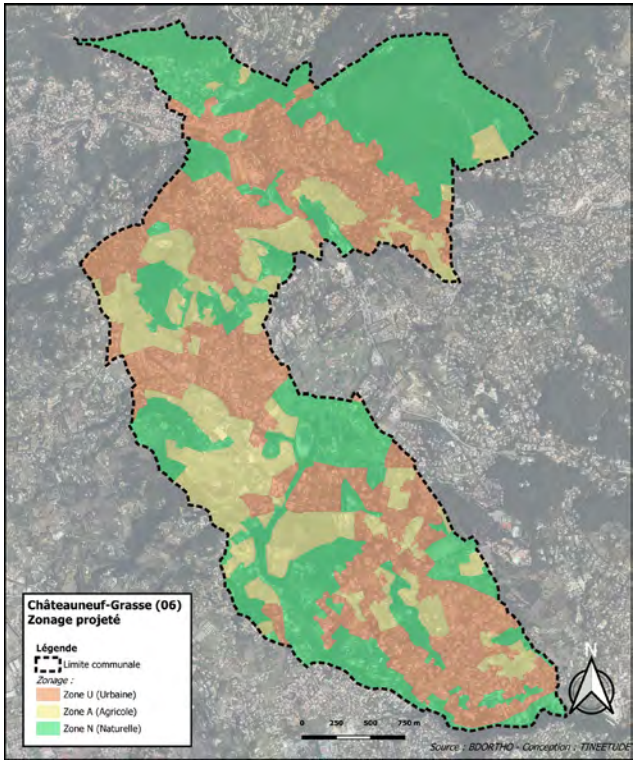
La commune étant soumise à l'application d'un PLU, les différentes surfaces ont été délimitées en fonction du zonage du PLU en vigueur et applicable.

Si l'on compare l'évolution du PLU au zonage relatif à la révision du PLU en terme de surfaces et des types d'occupation des sols (cf. cartes ci-dessous), on obtient les résultats suivants :

Globalement :

- Les surfaces agricoles ont été augmentées : on passe de 20 % de zone A sur l'ensemble du territoire à 22 %
- Les surfaces naturelles également augmentées en passant de 38 % du territoire à 40 %.
- Les zones urbaines ont été redessinées en fonction de la continuité urbaine des quartiers. Elles sont réduites en passant de 42 % du territoire (zones urbaines et à urbaniser) à 38 % du territoire (absence de zone à urbaniser à terme).



**Préservation et amélioration de la qualité de vie, des eaux de surface et souterraines**

*Assainissement des eaux usées*

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

Le projet de PLU vise à créer 38 logements par an. Cette augmentation aura une **incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter** par la commune dans la mesure où le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire sur la totalité des zones urbaines. La STEP actuelle reliée aux zones urbaines de la commune devra recevoir des effluents supplémentaires.

— **Incidences neutres :**

Dans le cadre de la gestion des eaux usées de la commune, un projet de zonage d'assainissement a été élaboré afin de répondre aux besoins de la population tout en respectant les impératifs environnementaux et sanitaires. Ce zonage vise à associer des solutions d'assainissement collectif et individuel, afin de garantir une gestion optimale des eaux usées et de répondre aux spécificités du territoire.

Lorsque les secteurs ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être acheminées vers un dispositif d'**assainissement autonome** conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Cet aspect limitera l'augmentation de l'apport d'effluent vers le réseau communal.

**Deux zones d'assainissement ont été mises en œuvre :**

1) Zone d'assainissement collectif

Cette zone correspond aux secteurs où l'assainissement collectif est techniquement et économiquement réalisable. Les eaux usées y sont collectées par un réseau public d'assainissement et acheminées vers une station d'épuration. Les caractéristiques de cette zone sont :

- Une densité de population élevée,
- Une proximité d'un réseau d'assainissement existant ou projeté,
- Des contraintes environnementales nécessitant un traitement collectif efficace. Dans cette zone, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour tous les habitants.

Les zones raccordées sont les zones UA, UD, UEc et certaines zones des autres secteurs urbains.

Si certaines propriétés restent non raccordables au réseau public d'assainissement collectif, ces dernières devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

2) Zone d'assainissement non collectif

Cette zone regroupe les secteurs où l'assainissement collectif n'est pas envisageable pour des raisons techniques ou économiques. Les habitations doivent être équipées de dispositifs d'assainissement autonome conformes aux normes en vigueur (ex : fosse septique avec système d'épandage, micro-station, filtre planté, etc…). Les critères de délimitation de cette zone incluent :

- Un habitat dispersé ou à faible densité
- Des contraintes topographiques ou géologiques rendant difficiles l'installation d'un réseau collectif,
- Un coût disproportionné de l'extension du réseau collectif. L'entretien et le bon fonctionnement des dispositifs de traitement individuel relèvent de la responsabilité des propriétaires, sous le contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

*Conclusion :*

Le zonage d'assainissement actuel permet de concilier les objectifs de gestion optimisée

des eaux usées, de préservation de l'environnement et de viabilité économique. Il constitue une solution équilibrée qui répond aux besoins actuels de la commune, tout en anticipant son développement futur.

**Préservation et amélioration de la qualité de vie, des eaux de surface et souterraines**

*Assainissement des eaux pluviales*

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

Le projet de PLU vise à créer de nouveaux logements d'ici 10 ans et de nouvelles constructions qui induiront une imperméabilisation des sols.

Cette imperméabilisation des sols provoquée par les nouveaux aménagements, entraînera une **augmentation du volume des eaux de ruissellement collectées dans le réseau unitaire du village.** L'augmentation des débits à traiter pourra néanmoins être maîtrisée grâce à une disposition du règlement qui expose que pour tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager sur l'ensemble des zones U, en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et règlement GEMAPI de la CASA.

— **Incidences neutres :**

Châteauneuf-Grasse est une commune située en zone vallonnée, soumise à des épisodes de fortes précipitations pouvant engendrer des ruissellements importants. L'urbanisation croissante entraîne une imperméabilisation des sols, augmentant ainsi le volume d'eau pluviale à gérer.
Plusieurs secteurs présentent des problématiques spécifiques et sont soumis à des prescriptions d'aménagements.

→ Principes du zonage des Eaux pluviales
Le zonage est établi en fonction des caractéristiques topographiques, hydrologiques et urbanistiques de la commune. Il repose sur les principes suivants :
- Zone où les nouveaux aménagements devront être accompagnés d'une reprise éventuelle ou de la conception de réseau pluvial.
- Zone où l'imperméabilisation devra être contrôlée avec la mise en place de mesures compensatoires à définit globalement au cas par cas.

→ Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

En application des paragraphes 3 et 4 de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, un zonage pluvial est institué sur le territoire de la commune de Châteauneuf-Grasse en vue de la maîtrise, de la collecte et du stockage des eaux pluviales et de ruissellement.

Sur la commune de Châteauneuf-Grasse, le règlement de la GEMAPI (CASA) s'applique et toute nouvelle construction ou extension faisant l'objet d'une surface de plus de 20 m² imperméabilisée devra être compensée par un moyen de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

**Préservation et amélioration de la qualité de vie, des eaux de surface et souterraines**

*Déchets*

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

L'augmentation de la population rendue possible par le PLU sera source de **production de déchets supplémentaires**. Les capacités de collecte et de traitement doivent donc être prises en considération ; d'autant qu'à l'heure actuelle, le ramassage des encombrants n'étant pas structuré en terme de sites relais, les dépôts deviennent rapidement « anarchiques ». La gestion des déchets devra être revue en fonction de l'augmentation de la production des déchets en fonction de l'évolution de la démographie et de la fréquentation des secteurs urbanisés.

**Incidences sur les déplacements**

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

La croissance démographique programmée générera une **augmentation des déplacements.**

▲ **Incidences positives :**

On peut considérer que le projet d'amélioration et de **développement de l'activité commerciale et des services de proximité** inscrit au PADD va induire une diminution des déplacements motorisés entre Châteauneuf-Grasse, les secteurs d'activités et les communes avoisinantes. Il expose aussi le projet d'améliorer la desserte interne par un **transport en commun et par des déplacements en mode doux, par la promotion du covoiturage ainsi que la volonté de mettre au point un réseau de télécommunication** favorisant le télétravail et un système de covoiturage ou de transport à la demande.

Le projet de PLU prévoit également des mesures visant à **améliorer la situation du village et de la centralité du Pré du Lac avec la création d'un boulevard urbain et l'accessibilité aux secteurs urbanisés, ainsi que des zones d'activités commerciales et artisanales vis-à-vis du stationnement** : le PADD expose l'objectif d'augmenter les capacités des parkings publics et le règlement prévoit que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte ». Le nombre de places de stationnement à prévoir obligatoirement pour toute nouvelle construction dans les zones ouvertes à l'urbanisation est précisément explicité dans le règlement du PLU.

**Préservation des ressources et lutte contre les nuisances**

**Incidences sur la ressource énergétique**

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

La hausse de la population entraînera une **augmentation de la consommation énergétique**, qui devrait être atténuée par la multiplication des dispositifs d'économie d'énergie.

Les nouveaux bâtiments pourraient, par leur hauteur et/ou leur implantation, diminuer les capacités solaires et bioclimatiques des bâtiments existants, notamment en empêchant l'exposition au soleil des rez-de-chaussée.

▲ **Incidences positives :**

Dans les zones urbaines, l'implantation de **panneaux solaires** sur les toitures sera autorisée sous conditions, tout en prenant en compte l'aspect paysager du village et du paysage environnant.

Toute construction autre pourra avoir ce type d'installation et devra être aux normes RE 2020 de manière à favoriser les **performances énergétiques et environnementales.** L'autorisation d'installer des panneaux solaires favorisera la production d'énergie renouvelable, et aura une incidence positive sur la limitation de la consommation d'énergies fossiles.

Le règlement impose : « Par leur architecture et leur implantation, toutes les constructions neuves devront participer à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, capteurs solaires intégrés, etc.».

**Incidences sur la pollution atmosphérique**

▼ **Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

L'habitat, à travers le **chauffage** à partir d'énergies fossiles (charbon, gaz) en est une. Les nouveaux bâtiments pourraient, par leur hauteur et/ou leur implantation, diminuer les capacités solaires et bioclimatiques des bâtiments existants, notamment en empêchant l'exposition au soleil des rez-de-chaussée.

La croissance démographique attendue devrait entraîner une **augmentation des déplacements motorisés**. Cette perspective est susceptible de provoquer, sous réserve des effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine des transports routiers, des incidences négatives sur la qualité de l'air.

▲ **Incidences positives :**

L'impact négatif sur les émissions polluantes pourrait être atténué par les mesures inscrites dans les orientations du PADD : l'amélioration et le développement de l'activité commerciale et des services de proximité, qui va induire une diminution des déplacements motorisés vers les grandes agglomérations.

Dans les zones urbaines, l'implantation de **panneaux solaires** sur les toitures sera autorisée sous conditions, tout en prenant compte l'aspect paysager du village et du paysage environnant.

Toute construction autre pourra avoir ce type d'installation et devra être aux normes RE 2020 de manière à favoriser les **performances énergétiques et environnementales.** L'autorisation d'installer des panneaux solaires favorisera la production d'énergie renouvelable, et aura une incidence positive sur la limitation de la consommation d'énergies fossiles.

Le règlement impose : « Par leur architecture et leur implantation, toutes les constructions neuves devront participer à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, capteurs solaires intégrés, etc. ».

**Incidences sur l'ambiance sonore**

**— Incidences neutres :**

L'augmentation des déplacements induite par l'augmentation de la population et de la fréquentation touristique ne devrait pas être de nature à impacter significativement l'ambiance acoustique du territoire communal.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration liées à la vie quotidienne sont admises dans toutes les zones naturelles à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale, et que leur volume et leur aspect extérieur ne dégradent pas le paysage. Ces conditions d'installation restrictives garantissent que l'implantation des ICPE ne nuise pas aux riverains : aujourd'hui, aucune installation ayant des nuisances sonores n'est envisagée sur la commune.

**Préservation des ressources naturelles**

**▼ Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

D'un point de vue quantitatif, l'augmentation de population superposée à la hausse de la fréquentation touristique sur la commune entraînera une **augmentation de la sollicitation de la ressource en eau.**

D'un point de vue qualitatif, l'augmentation de la population et des déplacements augmentera le risque de **pollution accidentelle** de la nappe d'eau souterraine et/ou du réseau hydrographique de surface. Par ailleurs, le projet de PLU va se traduire par la réalisation de constructions, de voiries et parkings. Lors d'épisodes pluvieux, le lessivage de ces nouvelles surfaces imperméabilisées est susceptible de drainer des polluants dans les eaux superficielles et souterraines. Il pourrait en ce sens avoir un impact négatif sur la qualité de la ressource en eau.

Les constructions non reliées au réseau d'assainissement communal devront être équipées d'installation d'assainissement autonome respectant la réglementation en vigueur.
L'application de la législation sur l'eau soumettra, selon la nomenclature en vigueur, la réalisation des projets à l'établissement d'un dossier Loi sur l'Eau qui devra déterminer précisément les incidences quantitatives et qualitatives du projet sur la ressource en eau ainsi que les mesures à mettre en œuvre et les moyens de surveillance, d'entretien et d'intervention.

Concernant l'évolution de la consommation en eau et les besoins induits par l'application du PLU (augmentation de la population et des activités qui seront autorisées par le document d'urbanisme), des hypothèses ont été retenues comme suit :

- Une augmentation de 38 logements par an est envisagée par la commune pour répondre à la loi SRU.;

*La prise en compte du changement climatique*

**+ Incidences positives : mesures d'évitement**

Les ressources en eaux ont été évaluées préalablement à la révision du PLU de manière à anticiper l'augmentation de la population et l'extension des activités économiques, touristiques et agricoles nécessitant l'utilisation de l'eau. Les perspectives d'évolutions du plan prennent en compte la capacité résiduelle en eau sur la commune en fonction de la ressource.
**Dans ce cadre, les perspectives d'évolution démographique à horizon 2038 ont été définies, ces conclusions sont reprises afin d'analyser leur compatibilité avec les enjeux d'Alimentation en Eau Potable.**

| | |
|---|---|
| **Population estimée en 2026** | **5 050 habitants** |

| | |
|---|---|
| ***Scénario de croissance retenu*** | ***0,9 %*** |

| **Perspectives d'évolution de la population** | |
|---|---|
| **Population totale estimée en 2026** | **Population totale estimée en 2038** |
| 5 050 habitants | 5 623 habitants |
| *+ 576 nouveaux habitants entre 2026 et 2038*<br>*+ 48 nouveaux habitants par an* | |

**▼ Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables :**

D'un point de vue qualitatif, l'augmentation de la population et des déplacements augmentera le risque de pollution accidentelle de la nappe d'eau souterraine et/ou du réseau hydrographique de surface. Par ailleurs, le projet de PLU va se traduire par la réalisation de constructions, de voiries et parkings. Lors d'épisodes pluvieux, le lessivage de ces nouvelles surfaces imperméabilisées est susceptible de drainer des polluants dans les eaux superficielles et souterraines. Il pourrait en ce sens avoir un impact négatif sur la qualité de la ressource en eau.
Les constructions non reliées au réseau d'assainissement communal devront être équipées d'installation de d'assainissement autonome respectant la réglementation en vigueur.
L'application de la législation sur l'eau soumettra, selon la nomenclature en vigueur, la réalisation des projets à l'établissement d'un dossier Loi sur l'Eau qui devra déterminer précisément les incidences quantitatives et qualitative du projet sur la ressource en eau ainsi que les mesures à mettre en œuvre et les moyens de surveillance, d'entretien et d'intervention.

Il convient à présent de traduire l'impact de cette hausse démographique sur les volumes consommés ; les paramètres suivants sont proposés pour la suite :
- Typologie de consommation supplémentaire : domestique
- Consommation journalière / hab à horizon 2038 : il est pris ici une hypothèse défavorable de 320 l/j/hab sur l'ensemble de l'année.

Un volume annuel supplémentaire de l'ordre de 70 000 m³ peut être estimé en estimation haute à l'horizon 2038.

**Évolution des ressources à l'horizon du PLU de Châteauneuf-Grasse (2038) : Plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) du bassin versant du Loup**

Le PGRE du Loup s'appuie notamment sur l'Étude d'Évaluation des Volumes Prélevables Globaux (EVPG) réalisée en 2014. Il vise à « formaliser toutes les actions permettant la résorption des déséquilibres quantitatifs », ces actions couvrent les champs suivants :

- La fixation de volumes mensuels maximum prélevables en période d'étiage,
- La fixation d'objectifs de réduction des prélèvements,
- Les actions qui en découlent, les économies d'eau devant être privilégiées,
- Les pistes de substitution par les ressources alternatives si nécessaires,
- Les principes de révision des autorisations de prélèvement, pour les faire converger
- vers les objectifs du plan,
- La définition des outils et points de suivi des ressources en eau et du milieu.

Les prélèvements réalisés dans le Loup ont fait l'objet d'un diagnostic précis (EVPG) et font l'objet d'actions spécifiques visant à rétablir l'équilibre quantitatif sur le bassin versant, en période de sécheresse notamment.
Ce document et les orientations qu'il contient sont donc particulièrement adaptées et à prendre en compte dans l'estimation des prélèvements sur les 10 prochaines années sur les ressources alimentant Châteauneuf-Grasse.

Dans le PGRE Loup d'Octobre 2021, un objectif de réduction des prélèvements a été formalisé pour atteindre un Débit d'Objectif d'étiage (DOE – Débit minimum moyen mensuel à satisfaire) de 400 l/s - Les réductions de prélèvements sont nécessaires pour les mois de Juillet, août et septembre, elles ont été réparties sur les différents points de captage du bassin versant.

NB : Ces objectifs de réduction fixés en 2021, constituent une mise à jour des objectifs du PGRE de 2014, le principal ajustement consistant en la nécessité de seuils sur l'ensemble des prélèvements sur la ressource superficielle pour endiguer le déficit constaté dans le secteur des Ferrayonnes sur les trois mois estivaux.

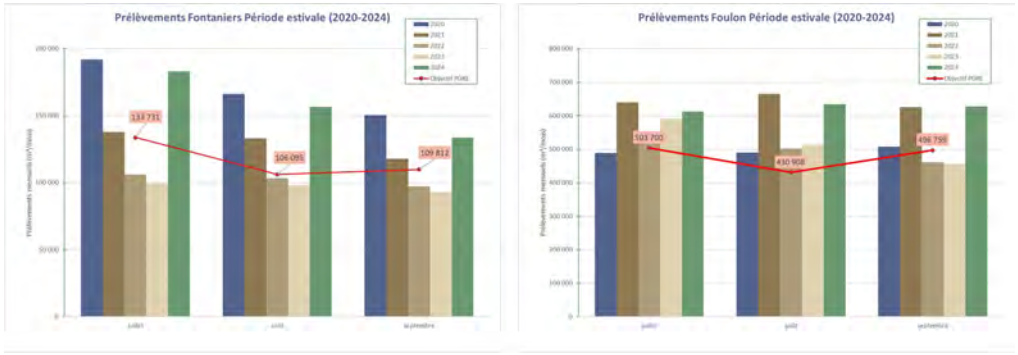
| juillet | | prélèvement actuel (m³) | effort de réduction (m³) | % d'effort |
|---|---|---|---|---|
| secteur 1 | Sources Gréolières (SICASIL) | 531127 | 20690 | 4% |
| secteur 2 | Sources Fontaniers (SIEF) | 139152 | 5421 | 4% |
| | Sources Foulon (SIEF) | 524117 | 20417 | 4% |
| | Sources Bramafan (SICASIL) | 186347 | 7259 | 4% |
| secteur 3 | Source Noyer (CASA) | 36174 | 1409 | 4% |
| | Sources/forages Lauron (VEOLIA) | 333097 | 12976 | 4% |
| secteur 4 | Ferrayonnes forages alluviaux (CASA) | 176013 | 6857 | 4% |
| | Tines forages alluviaux (MNCA-REA) | 269353 | 10493 | 4% |
| | | **2 195 380** | **85 522** | **4%** |

| aout | | prélèvement actuel (m³) | effort de réduction (m³) | % d'effort |
|---|---|---|---|---|
| secteur 1 | Sources Gréolières (SICASIL) | 510286 | 111225 | 22% |
| secteur 2 | Sources Fontaniers (SIEF) | 135665 | 29570 | 22% |
| | Sources Foulon (SIEF) | 551009 | 120101 | 22% |
| | Sources Bramafan (SICASIL) | 51427 | 11209 | 22% |
| secteur 3 | Source Noyer (CASA) | 10322 | 2250 | 22% |
| | Sources/forages Lauron (VEOLIA) | 282505 | 61576 | 22% |
| secteur 4 | Ferrayonnes forages alluviaux (CASA) | 126035 | 27471 | 22% |
| | Tines forages alluviaux (MNCA-REA) | 331789 | 72319 | 22% |
| | | **1 999 038** | **435 721** | **22%** |

| septembre | | prélèvement actuel (m³) | effort de réduction (m³) | % d'effort |
|---|---|---|---|---|
| secteur 1 | Sources Gréolières (SICASIL) | 455780 | 60100 | 13% |
| secteur 2 | Sources Fontaniers (SIEF) | 126492 | 16680 | 13% |
| | Sources Foulon (SIEF) | 572213 | 75454 | 13% |
| | Sources Bramafan (SICASIL) | 2022 | 267 | 13% |
| secteur 3 | Source Noyer (CASA) | 0 | 0 | - |
| | Sources/forages Lauron (VEOLIA) | 152475 | 20106 | 13% |
| secteur 4 | Ferrayonnes forages alluviaux (CASA) | 115974 | 15293 | 13% |
| | Tines forages alluviaux (MNCA-REA) | 238062 | 31391 | 13% |
| | | **1 663 018** | **219 290** | **13%** |

**Objectif de réduction des prélèvements par ressources - PGRE du Loup**

Les objectifs de réduction des prélèvements concernent les mois de juillet, août et septembre. Le volume cible dans le PGRE est mis en regard des volumes prélevés sur les dernières années pour les deux ressources du SIEF sur l'Illustration ci-dessous :




**Diagrammes des prélèvements en eau**

Les points à retenir de cette analyse :

- Deux tendances de prélèvement se distinguent :
  - . Les périodes de sécheresse 2022-2023 durant lesquelles les prélèvements estivaux ont été significativement plus faibles
  - . Les années 2021 et 2024 qui correspondent à un fonctionnement « normal » des prélèvements

- Durant l'année 2020 la crise du cryptosporidium a nécessité une réduction des prélèvements au Foulon

Deux méthodologies peuvent être envisagées pour quantifier les prélèvements à horizon 10 ans :

- Prise des années de sécheresse 2022-2023 comme référence pour les prélèvements, le déficit pluviométrique rencontré étant significatif et représentatif d'une situation exceptionnelle à l'horizon étudié. Les ressources étant karstiques et donc fortement liées à la pluviométrie , la disponibilité rencontrée sur ces années est représentative de la disponibilité minimale sur les dix prochaines années.
- Prise de l'année 2024 comme référence et application des efforts de réduction

Les prélèvements plus faibles durant la période de sécheresse ont été complétés par des imports du SICASIL. La provenance de ces imports (Loup, Siagne) et leur part mensuelle étant peu connus, il a été préféré pour limiter les incertitudes, la prise de l'année 2024 comme référence.

Les efforts de réduction ont été appliqués aux deux ressources sur les trois mois estivaux, il en résulte un effort de 30 000 m³ annuel.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de Châteauneuf-Grasse a engagé un diagnostic territorial qui constitue le socle de son projet de développement et à partir duquel les perspectives d'évolution sont définies.
Dans ce cadre les perspectives d'évolution démographique à horizon 2038 ont été définies, ces conclusions sont reprises afin d'analyser leur compatibilité avec les enjeux d'Alimentation en Eau Potable.

**Impact de la trajectoire démographique sur les consommations :**
La conclusion de l'analyse démographique réalisée dans le diagnostic du PLU est reprise ci-après :
L'analyse démographique permet de retenir l'hypothèse maximale de 576 habitants supplémentaires en 2038, soit 48 nouveaux habitants par an.

Il convient à présent de traduire l'impact de cette hausse démographique sur les volumes consommés ; les paramètres suivants sont proposés pour la suite :

- Typologie de consommation supplémentaire : domestique
- Consommation journalière / hab à horizon 2038 : il est pris ici une hypothèse défavorable de 300 l/j/hab sur l'ensemble de l'année.
- Un volume annuel supplémentaire de l'ordre de 70 000 m³ peut être estimé en estimation haute à l'horizon 2038.

## 1.3. Analyse des incidences du projet de PLU

**Synthèse Bilan / besoin ressource :**

Le tableau ci-dessous synthétise le bilan Besoins / ressource à horizon 2038 pour la commune de Châteauneuf-Grasse.
En première partie sont indiquées les gains à réaliser ; ceux relatifs à la baisse des prélèvements pour atteindre les objectifs cibles du PGRE et ceux relatifs à la hausse démographique prévue dans le cadre du PLU
En deuxième partie, les actions déjà engagées et pouvant faire l'objet d'une estimation fiable en terme de volume et débit de pointe sont recensées.

| Bilan Besoin Ressources | | | | Commentaires |
|---|---|---|---|---|
| Gains à réaliser horizon 2035 | Atteinte cible PGRE | Hausse démographique PLU | Total | |
| annuel | 56000 m³ | 155000 m³ | 211000 m³ | Les gains nécessaires pour anticiper la disponibilité de la ressource à horizon du plan sont détaillés en Tableau 4<br>Ceux relatifs à la hausse démographique du PLU en Tableau 5 |
| Pointe journalière | 600 m³/j | 400 m³/j | 1000 m³/j | |
| **Actions chiffrées périmètre Châteauneuf** | | | | |
| Restrictions d'usage en période estivale | | annuel | 15000 m³ | Le gain pris en compte est celui mis en évidence en comparant les périodes estivales 2023 (restrictions) et 2024 (hors restrictions) |
| | | Pointe journalière | 300 m³/j | |
| Rendement de réseau | | annuel | 200000 m³ | hypothèse rendement à 94 |
| | | Pointe journalière | 600 m³/j | |
| Gros consommateurs | | annuel | 13000 m³ | Objectif de réduction de 10 % sur les consommation des gros consommateurs dans le cadre du PGRE Loup – prise en compte du dernier état des gros consommateurs transmis par l'exploitant |
| | | Pointe journalière | 100 m³/j | |
| **Actions chiffrées périmètre SIEF** | | | | |
| Rendement réseau périmètre SIEF | | annuel | 8800 m³ | Le gain indiqué correspond à la part de Châteauneuf en considérant que les volumes distribués à Châteauneuf représente 11% des volumes livrés par le SIEF |
| | | Pointe journalière | 24 m³/j | |
| **Synthèse Bilan Besoins ressources Châteauneuf** | | annuel (m³) | +25 800 | |
| | | Pointe journalière (m³/j) | +24 | |

**Le bilan Besoins / ressources à horizon 2038 sur la commune de Châteauneuf-Grasse est équilibré.**

Cet équilibre implique l'atteinte des objectifs en terme de rendement de réseau et de réduction des consommations des gros consommateurs.
Il implique également une réduction des consommations des clients particuliers en période estivale. Si l'objectif retenu sur ce point est celui mesuré lors des restrictions liées à l'arrêté sécheresse de 2023, certaines mesures favorisant cette réduction pourront utilement être intégrées dans le règlement du PLU pour les nouvelles constructions (obligation de récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts, note spécifique décrivant les consommations d'eau du projet et justification de ratio n'excédant pas 200 l/j/hab….)

**Actions complémentaires :**

Si sur certaines communes un travail « maitrisé » sur les réseaux doit permettre une distribution de volumes plus importants à volumes prélevés équivalents, au niveau communautaire le schéma directeur ira plus loin dans les éléments de définition des impacts de l'évolution des consommations, notamment celles prévus au SCOT CASA 2040.

Il sera fait état notamment :

- Du bilan de la ressource en eau – ressource partagée – à l'échelle de la CASA en interaction avec les EPCI limitrophes,
- Du bilan des besoins à l'horizon du SCOT 2040,
- Des leviers d'actions pour la limitation de la consommation ou la préservation de la ressource – avec des hypothèses d'évolutions et des gains en face - et avec pour objectif d'assurer la pérennité de l'alimentation en eau potable de qualité en tenant compte notamment du changement climatique.

Les différents leviers étudiés seront entre autres – (liste non exhaustive) :

- Rendement des réseaux, chasse aux fuite et diagnostic permanent,
- Travail sur les gros consommateurs (le golf est engagé dans une démarche de REUT pour l'arrosage avec la STEP de Châteauneuf) : identification, travail de sensibilisation, conventionnements spécifiques à l'instar de ce qui se fait en assainissement ? ingénierie tarifaire / saisonnalité ?, etc.,
- REUSE pour les grands programmes immobiliers ou industriels, dans les OAP, etc.,
- Changement d'habitudes de consommation par du travail de communication, en favorisant également la réutilisation des eaux de pluie (subventionnement voire distribution de cuves à l'instar de ce qui se fait sur la CASA pour les composteurs de biodéchets ?),

  Ce point apparaît pertinent sur la commune de Châteauneuf, l'analyse des consommations a permis de faire émerger un ratio de consommation / habitant dans la fourchette haute du département. Un impact positif sur les consommations a également été mis en évidence lors des restrictions liées au sécheresse de 2022 et 2023. Ainsi un travail de communication voire la mise en place de certaines mesures en période estivale constituent des leviers adaptés pour réduire significativement la consommation sur la commune et absorber ainsi la faible hausse induite par l'évolution de population prévue dans le PLU.
- Travail sur la ressource en elle-même : gestion des aquifères existants notamment les aquifères karstiques, ré-infiltration orientée sur des secteurs spécifiques, recherche de nouvelles ressources, voire utilisation de ressources impropres à la consommation pour des utilisations industrielles ou autres,

*La prise en compte du changement climatique*

**+ Incidences positives : mesures d'évitement**

Les recommandations du CEREMA en matière de prise en compte du changement climatique notamment dans les milieux urbains sont :

- Renforcer la présence de la nature et de l'eau au sein des projets d'aménagement ;
- Favoriser des ambiances propices dans un contexte de multiplication des vagues de chaleur ;
- Optimiser l'organisation spatiale
- Favoriser une conception technique adaptée
- Favoriser une conception intégrant les besoins, les usages et les pratiques de gestion.

Le PLU révisé permet de limiter les construction ainsi que la consommation des espaces naturels ce qui favorise les îlots de fraîcheur dans les zones urbaines et au niveau des zones tampon à savoir en limite des zones urbaines avec les zones naturelles. De plus, les espaces boisés et les jardins font l'objet de protection strictes dans le zonage et règlement du PLU ce qui permet de conserver les températures fraîches dans ces secteurs mais ne favoriser la tenue des sols limitant les glissement de terrain et les inondation par ruissellement.

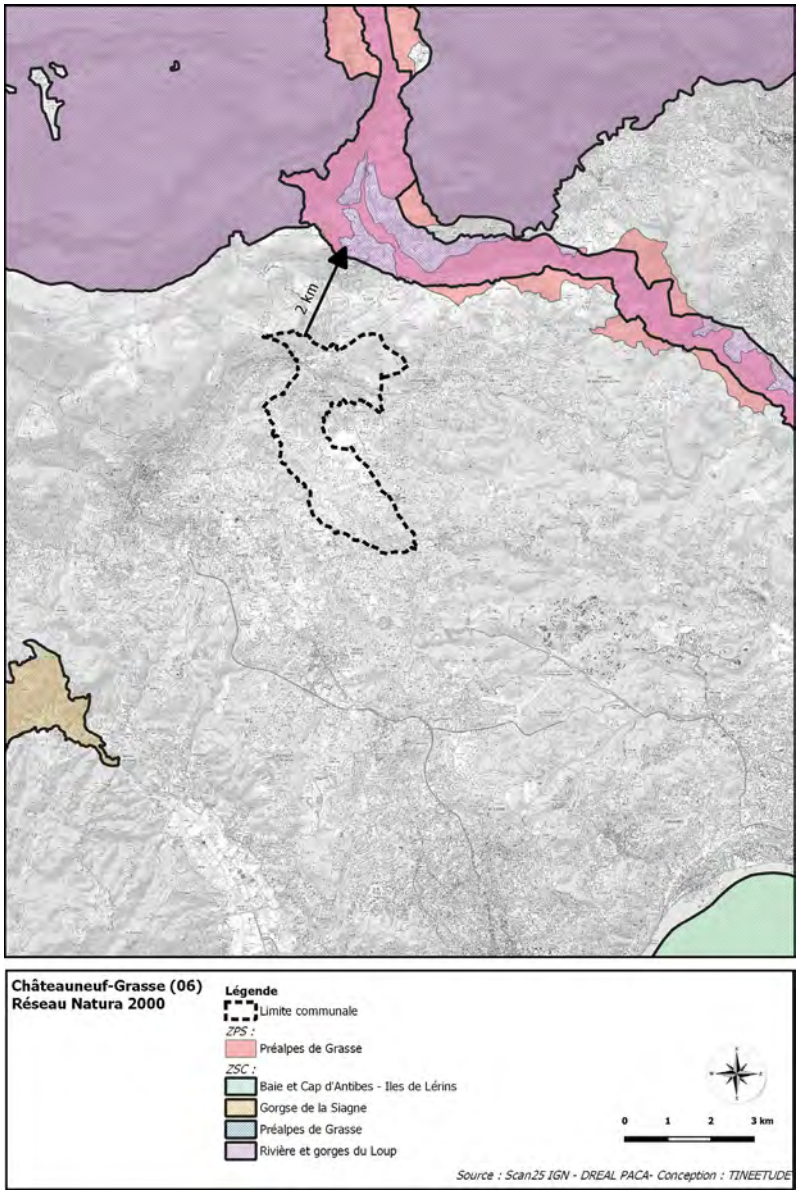
# 2. Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

## 2.1. Localisation des sites Natura 2000 par rapport à la commune

*Ce chapitre traite de l'évaluation des incidences Natura 2000. Elle est ciblée sur l'analyse des e****ffets du PLU sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation des sites Natura 2000.***

La commune de Châteauneuf-Grasse se situe en dehors du réseau Natura 2000.

La carte ci-contre localise la commune par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches.



L'ouverture à l'urbanisation du projet de PLU de Châteauneuf-Grasse n'est pas susceptible d'engendrer des impacts sur les sites Natura 2000, au vu de la localisation des périmètres des sites par rapport aux zones urbaines inscrites dans le zonage du PLU.

**On conclut à l'absence d'incidences significatives du projet de PLU sur les habitats, sur les espèces floristiques, sur les espèces d'amphibiens, d'invertébrés, sur les oiseaux, sur les poissons et les mammifères ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 les plus proches.**

# 3. Zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU

Ce chapitre présente les incidences du projet de révision du PLU sur l'environnement. Pour se faire, une comparaison du zonage du PLU en vigueur avec les différentes zones envisagées dans la révision permettra d'évaluer les incidences potentielles en fonction de la destination des zones et de leur règlement associé.

Les zones susceptibles d'être touchées par le projet de révision ont été identifiées en fonction des critères suivants :

**Incidences négative :**

- Modification des zones naturelles en zones agricoles et suppression des Espaces Verts Protégés (-)
  → Ces zones peuvent présenter des enjeux sur la biodiversité. Il faudra voir si ces enjeux sont avérés avant de modifier l'occupation des sols, en fonction des projets agricoles envisagés (étude spécifique à réaliser avant des demandes d'autorisation).

- Suppression d'Espaces Boisés Classés et déclassement en zone agricole dans des secteurs boisés denses (--) :
  → Ces zones sont généralement naturelles et passent en zones agricoles en y supprimant la prescription de l'EBC : selon les enjeux sur la biodiversité, des impacts forts sur les habitats et les espèces peuvent avérés (étude spécifique à réaliser avant des demandes d'autorisation).

**Incidences neutres :**

- Régularisation de l'occupation des sols actuels (0) :
  → Globalement, ces zones sont déjà construites et aménagées, le classement devient une régularisation de la situation actuelle entraînant aucune incidence particulière.

**Incidences positives :**

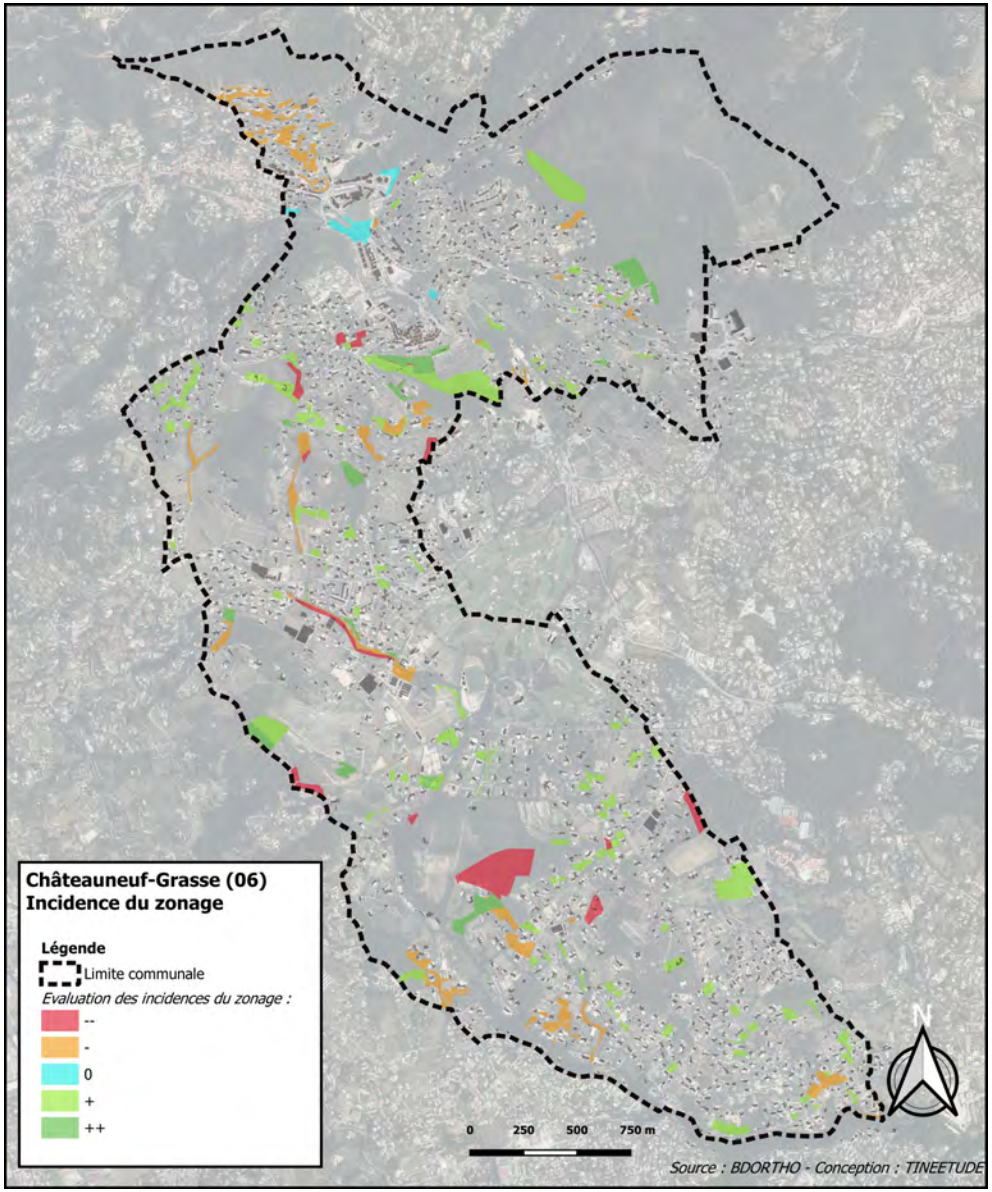
- Modification des zones naturelles en zones agricoles ou des zones agricoles en zones naturelles et création d'Espaces Verts Protégés (+) :
  → Ces zones sont essentiellement occupées par des oliveraies ou autres terrains à vocation agricole.

- Modification des zones urbaines en zones agricoles et création d'Espaces Boisés Classés (++) :
  → Ces zones sont essentiellement occupées par des oliveraies ou encore sont utilisées comme zones agricoles même si elles étaient constructibles.

- Modification des zones urbaines en zones naturelles (+++) :
  → Ces zones sont peu ou pas bâties et seront préservées intégralement grâce au classement en zone naturelle

Une présentation globale des incidences est proposée ci-après par type d'incidence.

# 3. Zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU

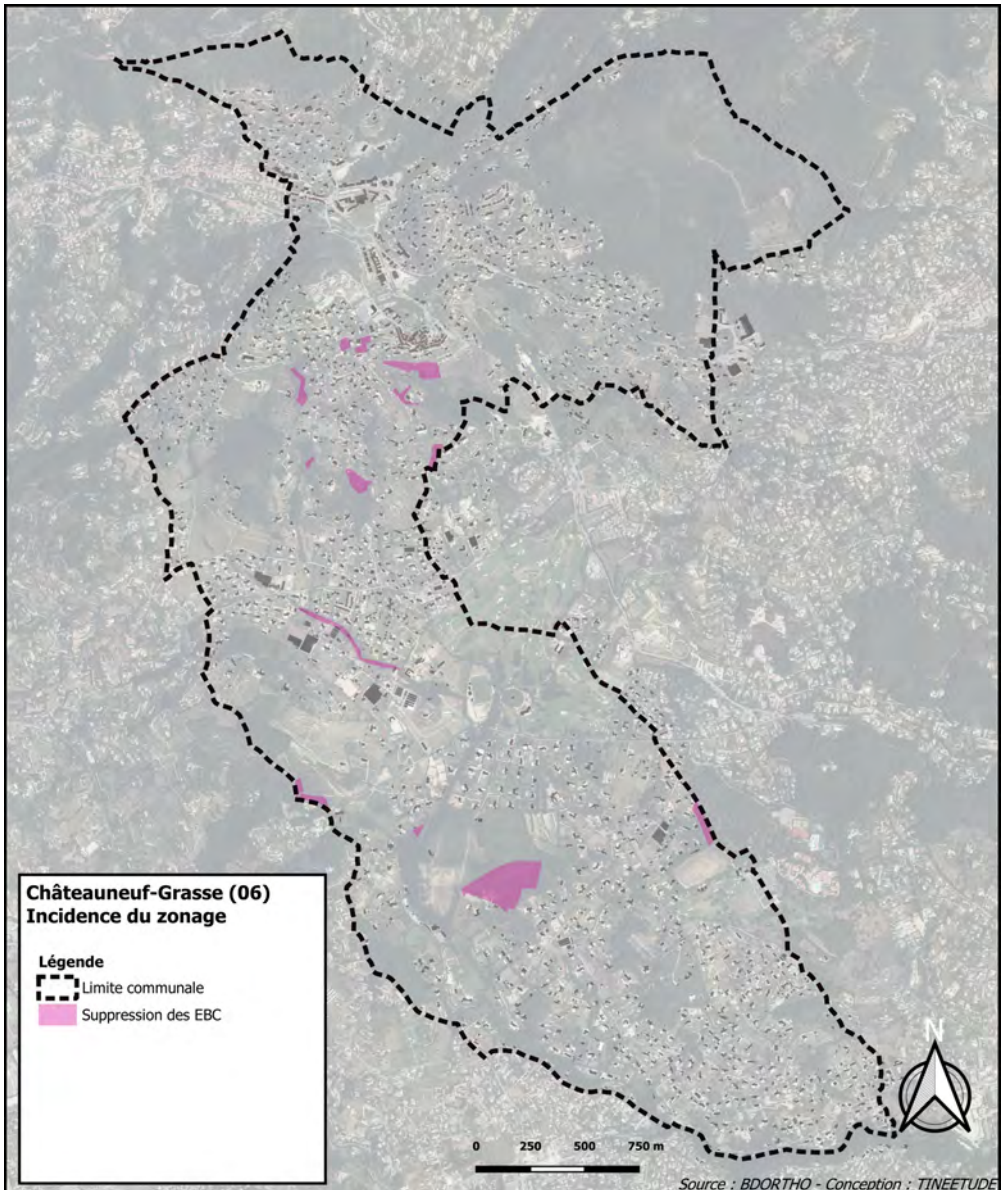


# 3. Zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU

***Secteur dans lesquels les EBC ont été supprimés :**

Ces zones sont généralement naturelles et passent en zones agricoles en y supprimant la prescription de l'EBC : selon les enjeux sur la biodiversité, des impacts forts sur les habitats et les espèces peuvent avérés (étude spécifique à réaliser avant des demandes d'autorisation).

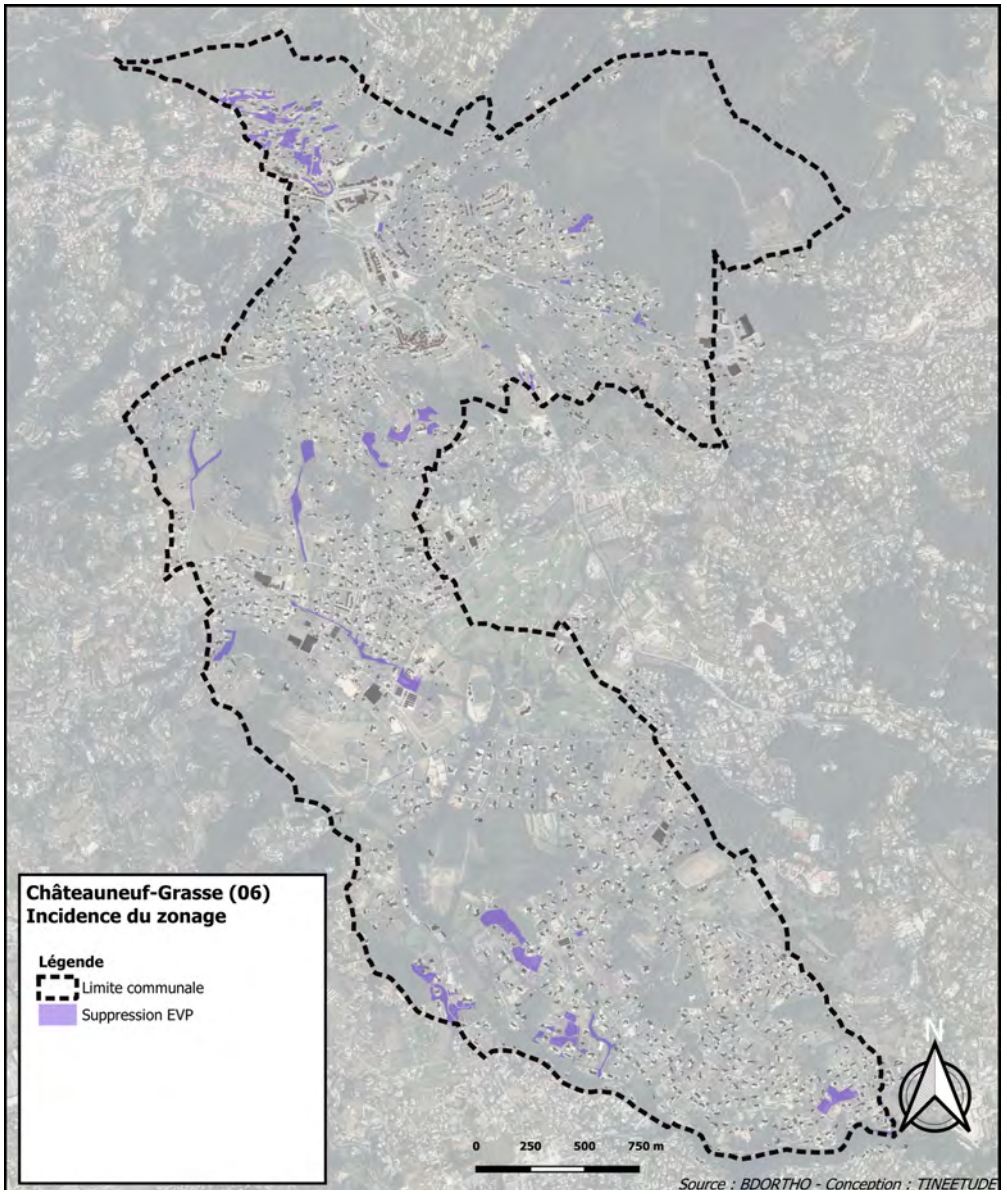
→ Sur la commune de Châteauneuf-Grasse, il y a essentiellement la zone ciblée violet sur la carte ci-contre qui devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement avec une étude écologique afin d'évaluer les enjeux sur la biodiversité sur la parcelle et de proposition des mesures adaptées pour préserver les habitats naturels et les espèces.



# 3. Zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU

***Suppression des EVP :**

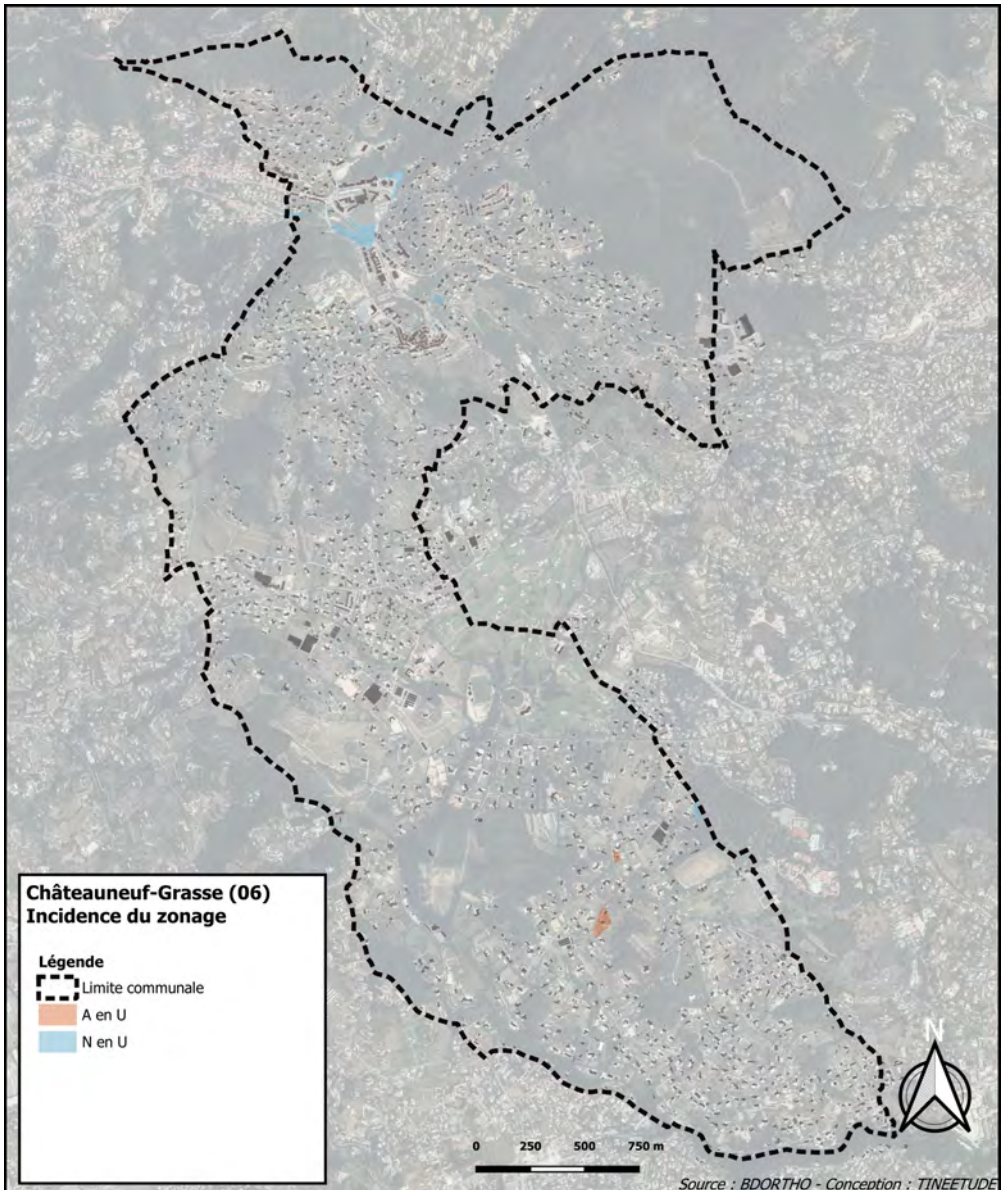
Ces zones sont réparties sur l'ensemble du territoire et sont essentiellement liées à une mise à jour de l'occupation des sols, à savoir les zones ayant été urbanisées.



# 3. Zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU

***Modification du A ou N en U :**

Ces zones sont très localisées et ne représentent que très peu de surfaces. Il s'agit essentiellement de zones déjà construites qui sont classées en zones urbains au regard de la continuité urbaine existante.

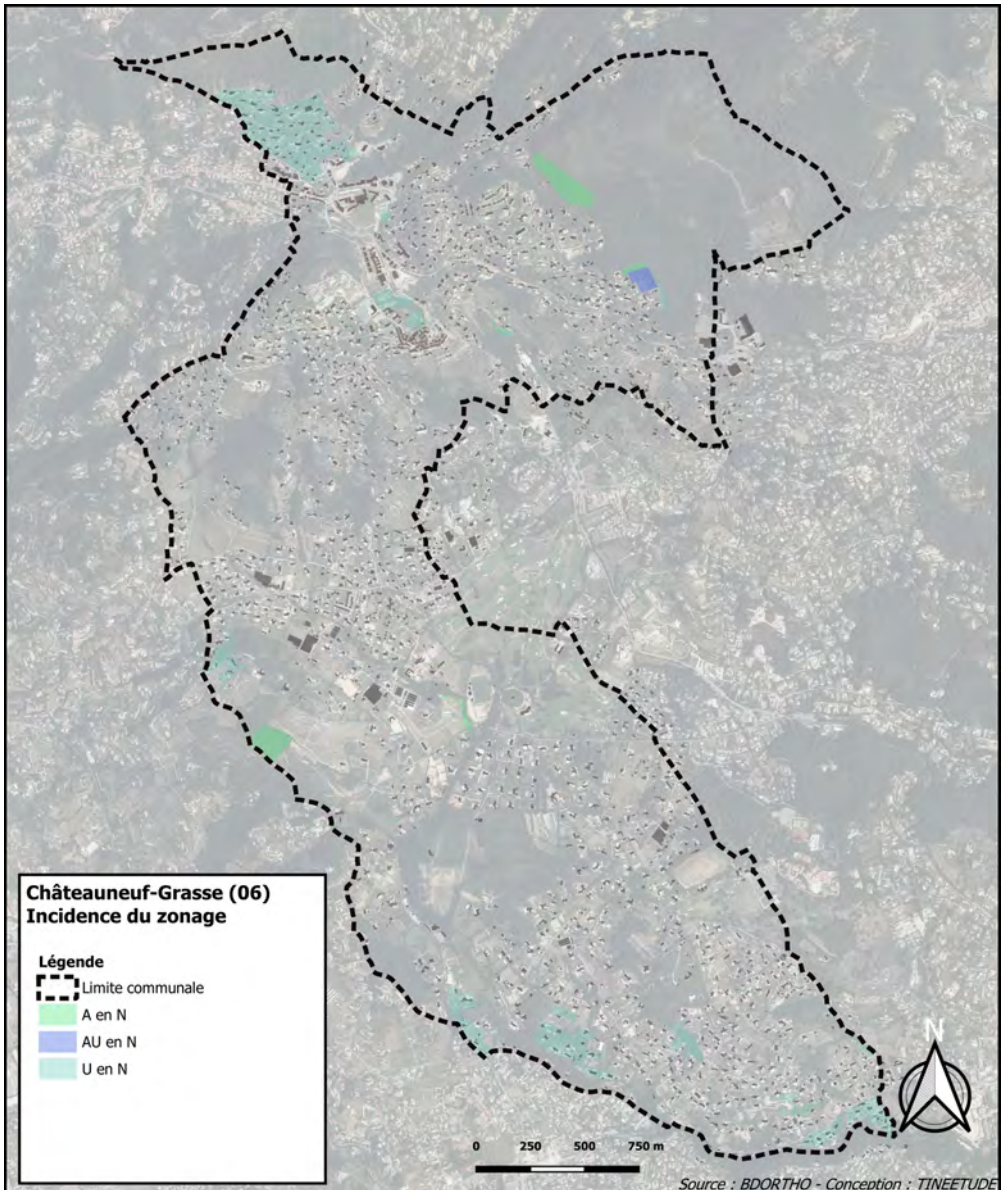


# 3. Zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU

***Modification du A ou N en U :**

Ces zones sont généralement des zones naturelles ou agricoles en terme d'occupation des sols et sont vouées à être pérservées au regard de leur valeur écologique et agricoles.

→ Sur la commune de Châteauneuf-Grasse, il y de nombreuses zones ciblées en camaïeu de vert à bleu sur la carte ci-contre qui seront classées de manière à être inconstructibles.

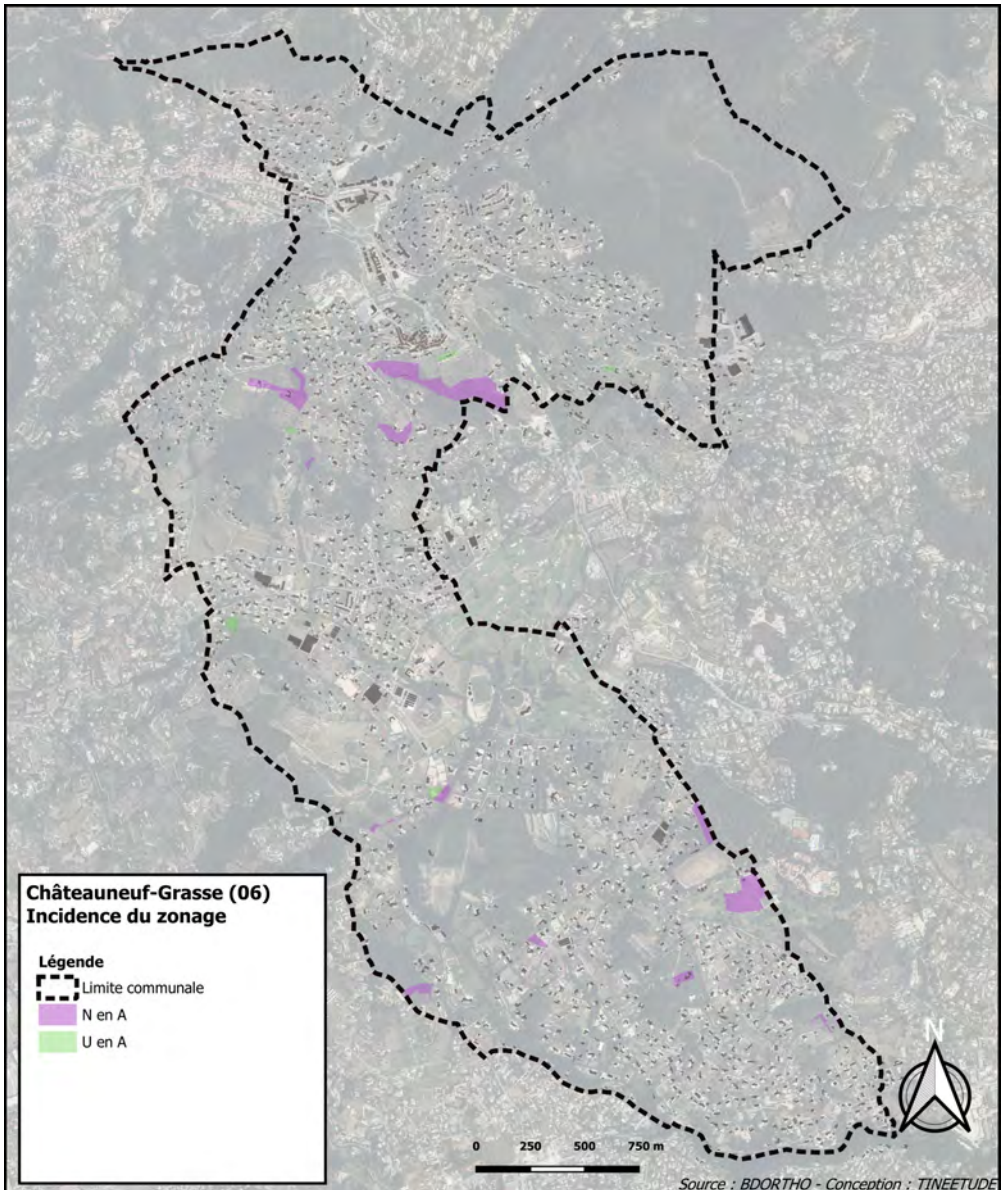


# 3. Zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU

***Modification du N ou U en A :**

Ces zones sont naturelles ou bien correspondent à de grandes propriétés renfermant des milieux naturels et passent en zones agricoles : selon les enjeux sur la biodiversité, des impacts forts sur les habitats et les espèces peuvent avérés (étude spécifique à réaliser avant des demandes d'autorisation).

→ Sur la commune de Châteauneuf-Grasse, il y de nombreuses zones ciblées en en violet sur la carte ci-contre qui devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement avec une étude écologique afin d'évaluer les enjeux sur la biodiversité sur la parcelle et de proposition des mesures adaptées pour préserver les habitats naturels et les espèces.
Quelques petites zones en U sont déclassées en A au regard des milieux à vocation agricole caractérisée.

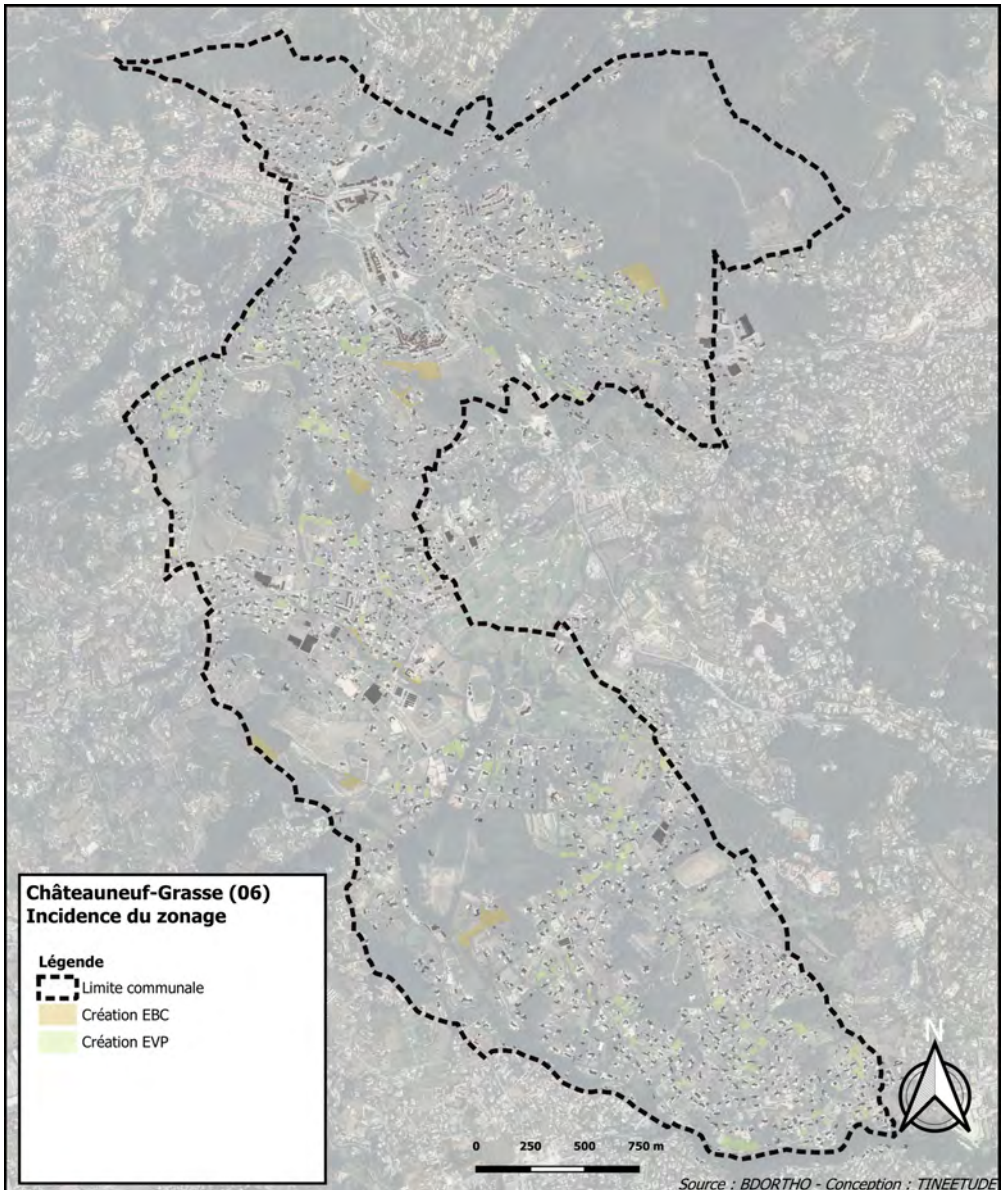


# 3. Zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU

***Création d'EBC et d'EVP :**

Ces zones sont naturelles ou bien correspondent à de grandes propriétés renfermant des milieux naturels et ou paysagers.

→ Sur la commune de Châteauneuf-Grasse, de nombreuses propriétés sont ainsi classées au regard de la préservation des espaces naturels identifiées sur les parcelles et devant être préservés.



# 4. Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

## 4.1. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire. A cette fin, il définit des objectifs et des règles à moyen et long terme (2030 et 2050) à destination des acteurs publics de la région. Il a été adopté par arrêté préfectoral le 15 octobre 2019 et modifié, notamment pour intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience, le 3 juillet 2025.

Le SRADDET de la région PACA poursuit 68 objectifs et instaure 52 règles qui s'articulent autour de 3 lignes directives déclinées en plusieurs axes.

Les lignes directrices du SRADDET sont les suivantes :

**Ligne directrice n°1 : renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional**

Le PLU de Châteauneuf-Grasse fixe des objectifs de densification des zones urbaines : Conforter le pôle de centralité « le village et ses extensions urbaines » et « Poursuivre les actions en faveur de l'accroche urbaine de Pré du Lac au pôle de centralité « le village et ses extensions urbaines ».

La révision du PLU prend en compte les risques naturels de toute nature et inscrits des prescriptions afin de ne pas accroître ces risques sur le territoire.

Concernant la trame verte et bleue communale, le PADD affiche clairement l'objectif de la préserver et de la valoriser au travers de l'orientation n°3 « Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale ». Il inscrit la nécessité de veiller à une utilisation économe de la ressource en eau et à une protection des espaces naturels.

D'un point de vue économique, les zones d'activités existantes sont classées en zone UZ.

La révision du PLU de Châteauneuf-Grasse est concernée et prend en compte les règles et objectifs suivants associé à la directive n°1 du schéma :

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

- Règle LD1-OBJ5 A : « Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des zones d'activités économiques existantes »

**Objectif 10 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource en eau**

- Règle LD1-OBJ10 A : « S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale...»
- Règle LD1-OBJ10 B : « Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels. »
- Règle LD1-OBJ 10 C: « Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation. »

**Objectif 14 : Préserver les ressources en eaux souterraines, les milieux aquatiques et les zones humides**

- Règle LD1 - OBJ14 A : Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge quantitative et qualitative des nappes phréatiques.
- Règle LD1 - OBJ14 B : Protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude.

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

- Règle LD-OBJ15 : Sur les « espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion », définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité ; déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités

écologiques.

**Objectif 16 : Favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt**

- Règle LD1-OBJ16B : Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques.

**Ligne directrice n°2 : maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau**

Le PLU de Châteauneuf-Grasse répond aux objectifs du SRADDET notamment par une réduction du rythme de la construction et par une limitation de la consommation d'espace, conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience. Une modification a été prescrite par le Conseil Régional le 17.12.2021 suite à la promulgation de la loi Climat et Résilience. Elle a été approuvée et décline un objectif de réduction de la consommation d'espace de 59,5 % pour le territoire de la CASA.
Les espaces naturels et agricoles sont préservés. Les secteurs d'habitat individuel compris dans les zones rouges d'aléa fort de risques naturels ainsi que ceux desservis de manière insuffisante par les réseaux divers, sont classés en zone naturelle. Les capacités d'accueil du PLU sont cohérentes avec les objectifs de croissance retenus, les équipements et les réseaux mais la trame verte et bleue communale.

La commune de Châteauneuf-Grasse se fixe l'objectif de maîtriser le développement urbain et préserver les équilibres du territoire en prenant en compte les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales des espace urbanisés sensibles.
A ce titre, divers secteurs font l'objet de réflexions urbaines :

- Maîtriser le développement communal, en adéquation avec les ressources et les équipements et en préservant le cadre de vie de Châteauneuf-Grasse
- Privilégier le développement urbain dans les espaces à enjeux constitués par la création et/ou le renforcement des centralités secondaires en relation avec :
  . le village historique : site de Pré du Lac et sites des Mousquettes,
  . la route de Nice : site de Saint-Jeaume,
  . le secteur des Plaines - Route de Grasse.
- Contenir l'enveloppe urbaine et assurer un équilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles.
- Envisager une forme de développement permettant de resserrer l'espace urbain.

Ainsi, à l'horizon 2038, les capacités de développement sur le territoire de Châteauneuf-Grasse sont estimées à 12,4 hectares :

- environ 5,7 ha d'espaces non bâtis situés dans des secteurs urbanisés et en continuité des enveloppes urbaines constituées seront nécessaires pour répondre aux besoins en logements (nombre total de logements à produire selon l'hypothèse de croissance retenu et objectifs du PLH de la CASA et objectifs SRU), en équipements et en activités.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 est de 20,6 hectares. Conformément aux objectifs du SRADDET et de la loi Climat et Résilience, à l'horizon du PLU, la consommation maximale de ces espaces ne devra pas dépasser 11,3 hectares.
Depuis 2021, la commune a déjà consommée 4,1 hectares. 1,5 hectares ont également déjà été accordés et seront mis en œuvre prochainement.
Avec un projet de PLU permettant de consommer 5,7 hectares de terrains naturels, agricoles ou forestiers supplémentaires à l'horizon 2038, le PLU est compatible avec les objectifs du SRADDET et de la loi Climat et Résilience (4,1 ha + 1,5 ha + 5,7 ha = 11,3 ha).

**Objectif 47 : Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace.**

- Règle LD2 - OBJ47 A : Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. Cette réduction s'effectue au regard de

la période des 10 dernières années précédent l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006-2014 (période de référence du SRADDET). La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher.
La consommation d'espace s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur.
Le bilan de la consommation foncière est établi selon les outils définis par le maître d'ouvrage du SCoT.

- Règle LD2 - OBJ47 B : Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :
  . Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante.
  . Diversité et densification adaptée des formes urbaines.
  . Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville.
  . Préservation des sites Natura 2000.
  . Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route.

**Objectif 49 : Préserver le potentiel de production agricole régional**

- Règle LD2 - OBJ49 B : Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel sur la base d'un ou des critères suivants :
  . Potentiel agronomique ou valeur économique.
  . Potentiel d'agriculture urbaine ou périurbaine.
  . Cultures identitaires.
  . Productions labellisées.
  . Espaces pastoraux.

  Et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale.

**Objectif 50 : Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire**

- Règle LD2 - OBJ50 A : Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers.
- Règle LD2 - OBJ50 B : Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre les actions adaptées. Cette règle s'applique notamment aux :
  . Sous-trame forestière ;
  . Sous-trame des milieux semi-ouverts ;
  . Sous-trame des milieux ouverts ;
  . Continuités écologiques aquatiques : zones humides et eaux courantes
- Règle LD2 - OBJ50C : Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des zones humides.

**Ligne directrice n°3 : conjuguer égalité et diversité des territoires pour des territoires solidaires et accueillants**

Le projet d'aménagement favorise le développement d'une offre de logements qui répond aux besoins identifiés.

Le PLU renforce et maintien également l'attractivité du territoire de Châteauneuf-Grasse en renforçant le dynamisme économique local, les commerces, équipements et services de proximité, pérenniser toutes les activités agricoles.

Au regard des enjeux territoriaux, des besoins identifiés, la commune de Châteauneuf-

## 4.1. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Grasse fixe un scénario de croissance à 0,9 % légèrement supérieur à celui du SRADDET (fixé à 0,3%).
Ce scénario de croissance reste cohérent avec les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF conformément à la loi Climat et Résilience, aux réseaux (ressource en eau notamment), équipements et à la protection de la trame verte et bleue communale et de la trame paysagère.

En conclusion, le PLU de Châteauneuf-Grasse prend en compte les lignes directrices du SRADDET ainsi que les règles et objectifs associés jusqu'en 2030 et ne fixent pas de dispositions contradictoires.
Le PLU permet ainsi de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

## 4.2. Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Conformément à l'article L.131-1-8° du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et les dispositions présentées dans les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils concernent la prévention les inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le PLU de Châteauneuf-Grasse est compatible avec les objectifs du SDAGE 2022-2027, du bassin Rhône-Méditerranée, entré en vigueur le 4 avril 2022 et qui concernent les points suivants :

- **S'adapter aux effets du changement climatique (OF 0)**

Le PLU de Châteauneuf-Grasse et les actions du PADD visent à la réduction des causes de vulnérabilité aux effets du changement climatique. Il s'agit d'économiser durablement l'eau et de prévenir les insuffisances des réseaux au regard de la problématique de l'eau sur le territoire.
La réalisation des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales doit être réalisée par l'intercommunalité, qui est compétente en la matière. A défaut de l'existence d'un schéma d'assainissement/pluvial sur le territoire de la CASA et en particulier sur la commune de Châteauneuf-Grasse (en cours d'élaboration), la réglementation relative aux réseaux d'eau a été travaillé avec les services de la CASA concernés et des prescriptions sont inscrites dans le règlement du PLU.
Le zonage retenu, notamment la délimitation des zones urbaines, vise à réduire l'imperméabilisation des sols et à préserver les cours d'eau (surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre, reculs le long des cours d'eau, EBC, Espace Vert Protégé, préservation des axes naturels d'écoulement, des barmes, des canaux...).

- **Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité (OF1)**

Dans son orientation n°1, le PADD de Châteauneuf-Grasse préconise, d'une part, une gestion économe et la protection des ressources naturelles, notamment de la ressource en eau potable, dans le respect des grandes orientations du SDAGE, et d'autre part, d'assurer la mise en œuvre et une bonne gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement afin de prévenir des insuffisances et des risques de pollution.

- **Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques (OF 2)**

Dans ses dispositions, cette orientation fondamentale du SDAGE vise à préserver le bon état des milieux aquatiques, la quantité et la qualité de la ressource. Le PADD de Châteauneuf-Grasse limite le développement de l'urbanisation selon la structure urbaine existante et le niveau d'équipement et de desserte de la commune. En maîtrisant le développement communal, le projet de PLU tient compte de la disponibilité de la ressource en eau. La trame verte et bleue et les réservoirs de biodiversité du territoire communal sont préservés (prescriptions du zonage et règlement notamment des surfaces minimales perméables et de pleine terre, prescriptions sur la perméabilité des sols, OAP TVTB). En outre, l'orientation n°1 préconise la protection de la ressource en eau.

- **Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau (OF 3)**

Comme pour l'axe précédent, le PLU projette le développement de l'urbanisation en cohérence avec le niveau d'équipement de la commune.
D'après les données de la CASA, une analyse des consommations mensuelles sur le périmètre du bassin versant de la vallée du Loup (Canal du Foulon) permet de mettre en exergue une disponibilité de la ressource en eau du Foulon sur toutes les périodes, y compris celles estivales.
Concernant le territoire de Châteauneuf-Grasse, considérant une hypothèse de + 0,9% par an d'augmentation de la population à échéance 2038 et une stabilisation des volumes consommés (la baisse récurrente étant compensée par l'augmentation de la population), la CASA considère que les objectifs du PLU peuvent être atteints.

- **Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux (OF 4) :**

L'aménagement du territoire de Châteauneuf-Grasse, traduit au travers des orientations

du PADD, prend en compte les problématiques liées aux différents usages de l'eau : économiser l'eau potable en mettant en place des techniques à la construction et encourager la gestion durable de l'eau de pluie à la parcelle, encadrer l'usage de l'eau de loisirs, prévoir un développement et un aménagement urbain cohérent avec les ressources en eau disponibles et leurs évolutions dans le temps...
La maîtrise des rejets ponctuels ou diffus est également prise en compte dans le projet communal par la limitation des rejets de polluants par des systèmes d'assainissement performants. Enfin, la préservation de la trame verte et bleue ainsi que la protection des réservoirs de biodiversité répond à la nécessité de « maîtriser l'artificialisation des milieux et de préserver les milieux aquatiques et les zones humides ». (Orientations n°3 du PADD) traduit dans le PLU par une OAP et des prescriptions dans le règlement écrit.

- **Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé (OF 5)**

Le PLU inscrit, dans la mesure du possible, les actions menées par la CASA pour assurer une bonne gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement (y compris eaux pluviales) ainsi que le maintien de la qualité et de la performance des équipements publics afin de prévenir au maximum les risques de pollution (orientation n°3).

- **Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides (OF 6)**

Le territoire communal de Châteauneuf-Grasse concentre une biodiversité faunistique et floristique particulièrement riche. Le PADD répond à cette orientation en identifiant et préservant la trame verte et bleue communale, et par voie de conséquence, en assurant la sauvegarde des réservoirs de biodiversité (protection des zones humides, des ripisylves, les berges des cours d'eau, etc.) participent à la protection des fonctionnalités naturelles des bassins et milieux aquatiques. Dans ce cadre, une attention particulière sera portée sur le maintien du libre écoulement des eaux des vallons comme la Brague.

- **Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir (OF 7)**

Comme vu précédemment, le PLU prévoit des actions en faveur de la préservation de la ressource en eau : moyens mis en œuvre pour réaliser des économies d'eau potable (cf. Orientation 3), maintien de la qualité et de la performance des équipements, gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement, lutte contre l'imperméabilisation des sols etc.

- **Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques (OF 8)**

Les ruissellements à la source et la vulnérabilité des zones urbaines sont limitées grâce à la définition d'objectifs de modération de la consommation d'espaces, par la protection des espaces naturels ou par le maintien d'un équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces végétalisés.
Un PPRi est en cours d'élaboration sur le territoire communal. Le PADD prend en compte les cartes d'aléas transmises par les services de l'État.
Ces objectifs s'expriment dans le PADD du PLU de Châteauneuf-Grasse, au travers des orientations et objectifs suivants :

- Gérer les risques naturels et les intégrer dans le projet de développement de Châteauneuf-Grasse : Action 1 de l'orientation 3 : Limiter l'exposition des biens et des personnes

## 4.3. Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRi)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation.
En encadrant et en optimisant les outils actuels existants (PPRi, PAPI,...), le plan de gestion recherche une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée avec une vision priorisée pour les territoires à risque important d'inondation (TRI).

Le PGRI 2022-2027 prévoit 5 grands objectifs de gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Rhône-méditerranée :

- G01. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
- G02. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- G03. Améliorer la résilience des territoires exposés
- G04. Organiser les acteurs et les compétences
- G05. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Le PGRI contient des dispositions communes à l'ensemble des TRI. Celui-ci constitue un socle d'actions pour l'élaboration des stratégies locales de gestion des risques inondation. Une partie des dispositions du G02 et du G04 du PGRI sont communes au SDAGE.

Le périmètre de la SLGRI comprend :

- les communes du TRI ;
- les communes littorales concernées par l'aléa submersion marine ;
- les communes des bassins versants où des actions peuvent être envisagées au bénéfice du TRI.

Ce périmètre correspond à celui des contrats de rivière (Var et Siagne), du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau « nappe et basse vallée du Var » et des bassins versants des différents programmes d'actions de prévention contre les inondations.

Le PADD de Châteauneuf-Grasse assure la compatibilité avec les 5 grands objectifs du PGRI :

**G01. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation**

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

Le diagnostic de la révision du PLU rappelle le risque inondation présent sur le territoire communal.
Le PADD de Châteauneuf-Grasse met en avant plusieurs objectifs : prise en compte de la ressource en eau, préservation des milieux aquatiques et humides, des espaces naturels, lutte contre les pollutions etc. Ces objectifs sont liés à la prise en compte du risque inondation.

Dans son orientation n°3, la commune fixe comme objectif de gérer les risques naturels et d'assurer leur prise en compte afin de réduire la vulnérabilité.
Cette orientation traite également des risques de ruissellement et de l'imperméabilisation des sols : l'enjeu est de les limiter afin de réduire au maximum les risques naturels sur le territoire communal.
La réduction de la consommation de l'espace prévue à l'horizon du PLU et la lutte contre le mitage et l'étalement urbain (orientation n°1 : Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie) contribuent à réduire les risques de ruissellement et l'imperméabilisation des sols.
La constructibilité est également réglementée le long des axes des vallons. Le maintien en bon état des barmes et canaux, systèmes ancestraux d'écoulement des eaux de pluie participera pleinement à limiter les risques de ruissellement.
Par ailleurs des outils de protection de la biodiversité participent à réduire le risque inondation sur le territoire : protection des EBC, espaces verts protégés, zones N, liste des essences végétales, surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces

verts de pleine terre, OAP TVB avec prescriptions réglementaires dans le règlement écrit...
Par ailleurs, au regard des aléas inondation, le PLU de Châteauneuf-Grasse prend en compte les études hydrauliques réalisées par les services de l'État et par la CASA ainsi que les cartes d'aléas.
Châteauneuf-Grasse maîtrise son urbanisation dans les zones soumises à un risque inondation.
Les parties précédentes : « Compatibilité du projet avec les principes du développement durable et SDAGE » détaillent toutes les prescriptions mises en œuvre dans la révision du PLU (limitation du ruissellement, imperméabilisation, préservation axes d'écoulement des eaux...).

L'objectif D.1-3 précise qu'en l'absence de PPRi, les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et cartes communales en l'absence de SCoT) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les principes suivants, en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation :

- Dans les centres urbains :
  . l'interdiction de constructions nouvelles en zone d'aléa très fort, avec néanmoins des possibilités (sous prescriptions) de constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain qui réduit la vulnérabilité ;
  . l'interdiction de constructions nouvelles en aléa fort, avec néanmoins des possibilités (sous prescriptions) de constructions dans les dents creuses ou de constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain qui réduit la vulnérabilité.

- Dans les zones urbanisées, en dehors des centres urbains :
  . l'interdiction de constructions nouvelles en zone d'aléa fort et très fort, avec néanmoins des possibilités (sous prescriptions) de constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain qui réduit la vulnérabilité.

- Dans les zones non urbanisées :
  . l'interdiction de constructions nouvelles en zone d'aléa de référence faible, modéré, fort ou très fort, y compris derrière les digues.

L'aléa à prendre en compte pour l'application de ces principes est l'aléa de référence, qualifié conformément à aux articles R562-11-3 à R562-11-5 du code de l'environnement : l'aléa de référence est déterminé à partir de l'événement le plus important connu et documenté, ou d'un événement de fréquence centennale, si ce dernier est plus important. Lorsque l'aléa de référence n'a pu être qualifié mais que des éléments de connaissance du risque existent (approche hydrogéomorphologique, atlas des zones inondables…), le principe général est l'interdiction de constructions nouvelles dans l'emprise de la zone inondable.

Dans les zones inondables, les équipements et établissements sensibles sont limités et les nouveaux campings interdits.
Les cartes d'aléas sont annexées au PLU.

**G02. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**
- Agir sur les capacités d'écoulement
- Prendre en compte les risques torrentiels
- Prendre en compte l'érosion côtière du littoral
- Assurer la performance des systèmes de protection

Comme précisé dans l'objectif précédent, le PADD de Châteauneuf-Grasse inscrit des objectifs pour lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement dans son orientation n°1 et traduit réglementairement ces objectifs par la mise en place de plusieurs outils détaillés précédemment.

Le PLU de Châteauneuf-Grasse incite également à la création de dispositif de rétention des eaux afin de ralentir les écoulements sur le territoire.
Par ailleurs, dans son PADD la commune affiche un objectif de préserver son territoire.

## 4.3. Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRi)

« *Gérer les risques naturels et les intégrer dans le projet de développement de Chateauneuf :*

- *Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles : prendre en compte les zones d'aléas et les plans de prévention des risques*
- *Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement en limitant le développement urbain, par une prise en compte des axes de ruissellements, selon l'étude hydrogéomorphologique de la CASA, en préservant les axes des vallons, les restanques et les écoulements naturels des modes d'occupation des sols contraires à leur vocation et en réduisant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols*
- *Rendre obligatoires les dispositifs de récupération des eaux de pluie dans les nouvelles constructions et les extensions, selon le règlement de gestion des eaux pluviales et des ruissellements de la CASA.* »

Le projet d'aménagement communal de Châteauneuf-Grasse s'inscrit dans les grandes orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée et du PGRI. Toutefois, ces objectifs ne nécessitent pas des dispositions spécifiques au sein du PADD de la commune.

La CASA dispose de la compétence GEMAPI. Le règlement du PLU a été travaillé étroitement avec les services de la GEMAPI.

Le projet de PLU de Châteauneuf-Grasse intègre les enjeux relatifs à la gestion des milieux aquatiques afin de garantir une approche intégrée de l'aménagement du territoire.

Le PADD dans son orientations n°3 énonce la poursuite des mesures en faveur des aménagements nécessaires et la mise en œuvre les dispositions du schéma d'assainissement pluvial à venir (CASA).
Le projet de PLU prévoit également de préserver des continuités aquatiques par l'identification d'une trame bleue (OAP TVB).
Le projet de règlement du PLU prévoit une protection EBC, une protection des espaces verts, le classement en zones N/Nc/Ng/Ns/Nx/Ny des espaces écologiquement sensibles, une protection des arbres remarquables, des canaux et barmes, des dispositions réglementaires qui s'appliquent à la protection des axes d'écoulement, des surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et limiter le ruissellement etc.

La commune de Châteauneuf-Grasse présente des risques naturels qui ont été évalués dans des documents techniques. Un PPR inondation en cours d'élaboration et l'Atlas des zones Inondables ainsi que l'étude hydrogéomorphologique définissent des secteurs de risques sur lesquels la construction est interdite ou soumise à condition. A ce titre, le développement du territoire est réalisé en dehors des zones à risques.

# Partie 6 | Évaluation environnementale

# Chapitre 2 | Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets du PLU sur l'environnement

# MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre présente les mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires.

Le tableau en page suivante résume les incidences du PLU sur chaque thématique environnementale.

| | |
|---|---|
| ▲ | Incidence positive |
| ▬ | Incidence neutre |
| ▼ | Incidence négatives |

Il expose les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement.

| | |
|---|---|
| ● | Mesure intégrée dans le PLU |
| + | Mesure d'accompagnement |

# MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

| THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES | | INCIDENCES DU PLU | MESURES |
|---|---|---|---|
| PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DES MILIEUX NATURELS | **Espaces naturels protégés** | ▲ Protection des milieux naturels inscrits en zone humide | • Les zones humides identifiées se situent en dehors de la zone urbaine. |
| | **Habitats et espèces** | ▲ Classement des unités naturelles de la commune en zone Naturelle ou Agricoles.<br>▲ Création de surface d'Espaces Boisés Classés (EBC) et d'Espaces verts protégés (EVP) au sein de secteurs ayant une possibilité d'avoir des incidences notables sur les milieux forestiers et associés.<br>▲ Préservation des espaces vierge d'urbanisation dans les zones constructibles.<br>▼ Perte d'habitats et d'espèces dans les zones constructibles pouvant être densifiées.<br>▼ L'ajout d'éclairages extérieurs pourrait perturber la faune fréquentant les milieux naturels de proximité des zones ouvertes à l'urbanisation.<br>▼ La prolifération des espèces envahissantes doit être prise en compte dans le cadre de projets d'aménagement du territoire communal. | • Création d'une typologie de prescriptions réglementaires permettant de préserver les réservoirs de biodiversité (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue)<br>+ **Optimiser l'éclairage public** pour limiter la pollution lumineuse : utiliser des lampes à vapeur de sodium, équiper les lampadaires d'un dispositif permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol, et non pas vers les zones naturelles.<br>• Réglementation dans le cadre de nouvelles constructions ou d'aménagements nécessitant une demande d'autorisation : engagement à ne pas planter d'espèce envahissante (statut indiqué sur le site de l'INPN) et à éviter tout apport de terre exogène pouvant introduire des espèces invasives sur le territoire. |
| | **Réseau écologique** | ▲ Certains espaces boisés sont délimités dans les documents graphiques sous forme d'EBC et d'EVP<br>▲ Classement des vallons en zone humide à préserver<br>▲ ABC (Atlas de la Biodiversité Communale) | • Conservation d'une partie des EBC existants et création d'autres EBC, nécessitant une protection stricte sans verrouiller les possibilités de gestion et d'entretien des boisements en zones naturelles ou agricoles<br>• Création d'une typologie de prescriptions réglementaires permettant de préserver les réservoirs de biodiversité (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité)<br>• Le règlement (articles 22-24-25 des dispositions générales) indique un certain nombre de prescriptions de manière à prendre en compte le patrimoine paysager et naturel sur le territoire communal. *(cf. le règlement)* |
| PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES | **Pour l'ensemble des risques** | ▲ Meilleure prise en compte des PPR par la prise en compte des zones à risques dans les plans du PLU.<br>▲ Possibilité de prévenir les risques par la réalisation d'aménagements autorisés dans toutes les zones du PLU.<br>▼ Exposition de nouveaux habitants dans les secteurs conjuguant aléa et urbanisation possibles | • Le PADD expose le projet de « mettre en œuvre les dispositions liées aux risques naturels et entretenir les ouvrages réalisés ».<br>+ **Ne pas autoriser la restauration ou la reconstruction d'un bâtiment suite à un sinistre si son emplacement l'expose fortement à un risque naturel.** |
| | **Risques sismiques** | — Prise en compte des risques sismiques moyen sur la commune | + Les constructions devront être compatibles avec les règles de construction en vigueur. |

# MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

| THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES | | INCIDENCES DU PLU | MESURES |
|---|---|---|---|
| LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE | **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** | <u>Évolution des zones urbaines :</u><br>▼ Le PLU ouvre quelques secteurs à l'urbanisation<br>▲ Projet de PLU répondant à la diversité des fonctions urbaines<br>▲ Zones ouvertes à l'urbanisation peu étendues et en continuité de l'existant.<br>▲ CES important dans les zones UA et UB, ce qui favorise une densification de l'urbanisation et optimise la gestion économe de l'espace.<br><br><u>Préservation des zones naturelles :</u><br>▲ Une grande partie du territoire est classée en N avec des sous-secteurs permettant certains aménagements ou utilisations en préservant la valeur naturelle des parcelles.<br><br><u>Préservation des espaces agricoles :</u><br>▲ Conservation et/ou création d'espaces agricoles existants et en activité | • Prescriptions de protection du paysage et du patrimoine : articles 20-21-22-23 du règlement de zonage.<br>• Le règlement expose que dans les zones U, les surfaces non bâties doivent maintenir des espaces verts ou aménagées en espaces verts.<br>+ **Privilégier la restauration des logements vacants.**<br>+ Prêter une attention particulière aux espèces et aux habitats susceptibles d'être impactés par d'éventuels aménagements ou constructions dans la zone N.<br>+ **Encourager le maintien et l'entretien des restanques et des oliveraies ainsi que des parcelles à vocation maraîchère.** |
| | **Équipements publics** | <u>Assainissement :</u><br>▼ Augmentation du volume et de la charge des eaux usées à traiter par la commune.<br>▼ Augmentation du volume des eaux de ruissellement collectées dans le réseau unitaire du village et des secteurs urbanisés reliés aux réseaux collectifs.<br>— Assainissement autonome dans les zones en dehors des secteurs desservis par le réseau de collecte communal.<br><br><u>Déchets :</u><br>▼ Production de déchets supplémentaires<br><br><u>AEP et ressource en eau :</u><br>▲ Prise en compte de la ressource par rapport à l'évolution démographique à 2030.<br>▼ Augmentation du volume d'eau consommés au regard de la population en plus. | • Le règlement précise que « les assainissements autonomes devront être conformes à la réglementation vigueur ».<br>• Le projet de PLU prévoit l'augmentation de la population dans le cadre de la gestion des eaux usées provenant du réseau communal avec une extension de réseau sur un secteur ouvert à l'urbanisation.<br><br>• Le projet de PLU s'intègre dans les objectifs de collectes et de prise en charge des déchets dans l'agglomération.<br>+ **Entretenir régulièrement les réseaux et équipements publics, et adapter leur dimensionnement à l'évolution des besoins.**<br>+ **Intégrer, dans les aménagements nouveaux, la nécessité de privilégier le rassemblement des points de collecte.**<br><br>• Le projet de PLU prend en compte la ressource dans le cadre des capacités d'accueil d'une population supplémentaire sur le territoire.<br>+ **Du bilan de la ressource en eau – ressource partagée – à l'échelle de la CASA en interaction avec les EPCI limitrophes**<br>+ **Du bilan des besoins à l'horizon du SCOT 2040** |

| THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES | | INCIDENCES DU PLU | MESURES |
|---|---|---|---|
| LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE | **Équipements publics** | | + **Des leviers d'actions pour la limitation de la consommation ou la préservation de la ressource – avec des hypothèses d'évolutions et des gains en face - et avec pour objectif d'assurer la pérennité de l'alimentation en eau potable de qualité en tenant compte notamment du changement climatique.**<br>Les différents leviers étudiés seront entre autres – (liste non exhaustive) :<br>- Rendement des réseaux, chasse aux fuite et diagnostic permanent,<br>- -Travail sur les gros consommateurs (notamment les golfs qui ont déjà engagés plusieurs actions) : identification, travail de sensibilisation, conventionnements spécifiques à l'instar de ce qui se fait en assainissement ? ingénierie tarifaire / saisonnalité ?, etc.,<br>- REUT sur les STEP collectives,<br>- REUSE pour les grands programmes immobiliers ou industriels, dans les OAP, etc.,<br>- Changement d'habitudes de consommation par du travail de communication, en favorisant également la réutilisation des eaux de pluie (subventionnement voire distribution de cuves à l'instar de ce qui se fait sur la CASA pour les composteurs de biodéchets ?),<br>Ce point apparaît pertinent sur la commune de Châteauneuf-Grasse, l'analyse des consommations a permis de faire émerger un ratio de consommation / habitant dans la fourchette haute du département. Un impact positif sur les consommations a également été mis en évidence lors des restrictions liées au sécheresse de 2022 et 2023. Ainsi un travail de communication voire la mise en place de certaines mesures en période estivale constituent des leviers adaptés pour réduire significativement la consommation sur la commune et absorber ainsi la faible hausse induite par l'évolution de population prévue dans le PLU.<br>- Travail sur la ressource en elle-même : gestion des aquifères existants notamment les aquifères karstiques, ré-infiltration orientée sur des secteurs spécifiques, recherche de nouvelles ressources, voire utilisation de ressources impropres à la consommation pour des utilisations industrielles ou autres. |

# MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

| THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES | | INCIDENCES DU PLU | MESURES |
|---|---|---|---|
| LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE | **Déplacements** | ▼ Augmentation des déplacements causée par la hausse de population permanente et touristique.<br>▲ Diminution des déplacements liés à l'accès aux commerces et services de proximité.<br>▲ Amélioration de la situation vis-à-vis du stationnement. | • Le PADD prévoit :<br>- Le développement de l'activité commerciale, des services de proximité et de l'agrotourisme (vente sur le lieu de l'exploitation) ;<br>- L'augmentation des capacités de parkings sur le territoire communal.<br>• Le règlement :<br>- prévoit que « Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations » ;<br>- explicite le nombre de places de stationnement à prévoir obligatoirement pour toute nouvelle construction dans les zones U. |
| RÉDUIRE LES ÉMISSIONS POLLUANTES ET ÉCONOMISER LES ÉNERGIES | **Ressource énergétique** | ▼ Augmentation de la consommation énergétique en lien avec la hausse de population attendue.<br>▲ Amélioration de la possibilité d'installation en faveur des énergies renouvelable.<br>▲ Amélioration des matériaux de construction, incitation à la l'utilisation de matériaux éco-responsables. | • Le règlement autorise la pose de panneaux solaires sur les toitures et incite l'utilisation de matériaux écologiques (selon la RT2012).<br>+ Favoriser les conceptions architecturales utilisant au mieux les apports solaires et l'exploitation des filières d'énergies renouvelables. |
| | **Pollution atmosphérique** | ▼ Augmentation de la pollution liée au chauffage et aux déplacements motorisés.<br>▲ Pas d'interdiction d'implanter des panneaux solaires.<br>▲ Les orientations du PADD favorisent une diminution des transports, sources importantes de pollution atmosphérique. | • Le PADD prévoit :<br>- le développement de l'activité commerciale et des services de proximité ;<br>- l'amélioration de la desserte du village et des secteurs d'activités commerciales et artisanales, des futurs secteurs relatifs au télétravail et travail d'indépendants par un transport en commun,<br>- l'amélioration de la télécommunication limitant les déplacements Domicile/travail. |
| | **Ambiance sonore** | — L'augmentation des déplacements ne devrait pas impacter significativement l'ambiance acoustique sur la commune.<br>— Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises dans toute la zone naturelle sous réserve de ne pas nuire pas aux riverains. | |

# MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

| THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES | | INCIDENCES DU PLU | MESURES |
|---|---|---|---|
| PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES | **Grand paysage** | ▼ L'ouverture à l'urbanisation pourrait avoir une incidence négative sur le paysage, à cause d'un étalement urbain non maîtrisé.<br>▲ Le règlement encadre l'aspect extérieur des bâtiments.<br>▲ Le zonage identifie des EBC, des éléments de paysage à protéger du Code de l'urbanisme. Il protège les espaces paysagers résultant de l'héritage agricole. | • Le règlement du PLU prévoit de :<br>- conserver l'aspect extérieur des bâtiments de manière à ne pas impacter la perception paysagère du village,<br>- conserver la forme des EBC dans la mesure où leur fonctionnalité en tant que milieu forestier est à préserver ou à restaurer, ce milieu constituant une patrimoine forestier et naturel composant essentiel du paysage du territoire,<br>- prescrire par une typologie spécifique la conservation du patrimoine paysager et naturel au travers de trames dessinées sur le zonage et réglementées : conservation de murets en pierre, des restanques, des vallons et cours d'eau et leur ripisylve, de cônes de vue. |
| | **Patrimoine bâti** | ▲ Le PADD expose l'objectif de préserver et valoriser le vieux village, et de valoriser les édifices patrimoniaux.<br>▲ Les abords des monuments historiques sont protégés par un zonage « éléments de paysage à protéger ».<br>▲ Le règlement encadre l'insertion paysagère des constructions (hauteurs, implantation).<br>▲ Dans les zones U, le règlement énonce des prescriptions concernant l'aspect des bâtiments. | • Le règlement du PLU prévoit une typologie regroupant les éléments du patrimoine bâti et historique : conservation de murets en pierre, des restanques, des vallons et cours d'eau et leur ripisylve, de cônes de vue.<br>+ **Favoriser l'enterrement des raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication.** |

# Partie 6 | Évaluation environnementale

# Chapitre 3 | Évaluation et suivi des résultats de l'application du PLU

Le PLU devra faire 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 six ans à compter de son approbation.

Le suivi des résultats de l'application de la révision du PLU de Châteauneuf-Grasse sera conduit au moyen d'indicateurs reflétant l'impact de la révision sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Ce chapitre présente les indicateurs de suivi retenus. Il décrit le protocole de suivi retenu, et fournit pour chacun des indicateurs, l'état zéro avant l'entrée en vigueur du PLU, ainsi que, dans la mesure du possible, un objectif quantifié à maximum 6 ans pouvant être moins, pour ces indicateurs.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions, mais aussi en fonction de leur disponibilité et des moyens de la commune.

| ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX | INDICATEURS DE SUIVI | SOURCE DE LA DONNÉE | VALEUR ACTUELLE | OBJECTIF À 6 ANS |
|---|---|---|---|---|
| **1° Préservation de la biodiversité et des milieux naturels** | Suivi de la faune, de la flore et des milieux patrimoniaux du territoire communal,<br>Suivi de l'Atlas de Biodiversité dans les communes (ABC) | Associations naturalistes/bureau d'études | Données SILENE (année 2021) | État des lieux tous les 4 ans<br>Si incidences : mesures correctives sur les espaces à sensibilité et/ou dégradée par une modification du PLU |
| | Suivi de la propagation des espèces envahissantes sur le territoire communal | Associations naturalistes/bureau d'études | Données SILENE (année 2021) | État des lieux tous les 4 ans<br>Si incidences : mesures correctives sur les essences choisies dans les aménagements du territoire |
| | État des lieux des constructions et aménagement compris dans les secteurs identifiés comme «trame verte et bleue-continuité écologique» notamment au sein des zones humides identifiées, ainsi que dans la zone Ne du PLU | Bureau d'études ou Mairie | Cartes relatives aux trames vertes et bleues (OAP) | Évolution de la consommation des espaces naturels et évaluation de la restauration des corridors écologiques<br>Si incidences : mesures correctives sur les espaces à sensibilité et/ou dégradée par une modification de PLU |
| **2° Prise en compte des risques naturels et technologiques** | Nombre d'habitants (ou d'habitations) en zone de risques | PPR /Permis de construire | PPR en vigueur | Nouveaux PPR ou modification des PPR<br>Si incidences : lancement d'études spécifiques par secteur pour identifier les risques en question |
| | Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle | Georisque | Données en ligne Géorisque | Sans objectif |
| **3° Limitation de la consommation d'espace** | État des lieux des constructions et aménagement compris dans les secteurs identifiés comme «trame verte et bleue-continuité écologique» | Bureau d'études ou Mairie | Cartes relatives aux trames vertes et bleues (OAP)<br>Zonage des espaces verts protégés, EBC et espaces naturels et agricoles | Évolution de la consommation des espaces naturels et évaluation de la restauration des corridors écologiques |

| ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX | INDICATEURS DE SUIVI | SOURCE DE LA DONNÉE | VALEUR ACTUELLE | OBJECTIF À 6 ANS |
|---|---|---|---|---|
| **4° Réduire les émissions polluantes et économiser les énergies** | Évolution de la quantité de déchets ménagers collectée par habitant et par an (en kg/hab.an) | Agglomération CASA | Données CASA | Objectif du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes : -10% d'ici 2027 |
| | Quantités collectées dans le cadre du tri sélectif par rapport à la quantité totale collectée (en %) | Agglomération CASA | Données CASA | Objectif du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes : taux de recyclage de 45% d'ici 2027. |
| | Mise à jour de la carte des paysages | Bureau d'étude ou Mairie | Carte paysagère (État initial de l'environnement) | Pas de dégradation du paysage<br>Si incidences : mesures correctives sur les servitudes de paysage par une modification de PLU. |
| | État des lieux des installations en faveur des énergies renouvelables | Bureau d'étude ou Mairie | Données en ligne Energ'Air | Pas d'objectif |

# Partie 6 | Évaluation environnementale

# Chapitre 4 | Résumé non technique et méthodologie

# 1.1. État initial de l'environnement

## Milieu physique

Châteauneuf-Grasse bénéficie d'un climat méditerranéen, caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides.

La géologie de ce territoire est essentiellement constituée de terrains quaternaires et sédimentaires.

La topographie communale se compose d'une barre rocheuse en tête de bassin culminant à 662 m (Le Pilon) puis se poursuit par un plateau formant le secteur du Pré du Lac et descend par la vallée de la Brague sur la plaine d'Opio, pour aller sur des contreforts en aval du territoire présentant des collines et plateaux assez vallonnés.
Le réseau hydrographique se compose de 3 masses d'eau avec la Brague, la rivière de la Mourachone et le vallon de Mardaric.

Trois masses d'eaux souterraines principales sont présentes sur le territoire : elles se composent d'un domaine géologique complexe et sensible aux pollutions. Elles présentent un bon état quantitatif et qualitatif au niveau des paramètres chimiques mais peu qualitatif en termes d'état écologique.

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

## Milieu naturel

La commune de Châteauneuf-Grasse se situe en dehors des sites Natura 2000 et périmètres ZNIEFF. Le territoire comporte 8 zones humides.

Concernant la flore, la commune recense 138 espèces végétales dont 18 protégées : les plus caractéristiques sont l'Ophrys de Bertolonii, le Glaïeul douteux, l'Anacamptis à fleurs lâches.

Concernant la faune, le cortège de reptiles est très riche avec 7 espèces protégées dont le Lézard vert à deux raies et la Tarente de Mauritanie.

Le cortège d'amphibien est caractéristique des zones humides présentes sur le territoire avec la présence de 4 espèces protégées : la Rainette méridionale, le Crapaud commun.

Les invertébrés sont également assez nombreux avec 6 espèces protégées dont des espèces phares des Préalpes d'Azur comme la Diane, le Grand Capricorne, l'Agrion de Mercure.

Le cortège de mammifères est assez varié avec des espèces communes comme l'Écureuil roux et des espèces communes mais protégées comme le Petit Rhinolophe.

Le cortège d'oiseaux est très riche avec 137 espèces dont 14 protégées. Les milieux abritant ces oiseaux sont assez variés mais la plupart sont des espaces anthropiques. Les milieux boisés et falaises au nord du territoire constituent cependant les secteurs les plus propices pour la nidification de la plupart d'entre eux.

Les continuités écologiques sont quant à elles assez marquées par les différents vallons (corridors écologiques) mais également par les espaces naturels au nord et à l'est de la commune (réservoir de biodiversité).

L'ABC (Atlas de la Biodiversité Communale), véritable inventaire des espèces protégées et patrimoniales et de leurs habitats naturels a permis de cibler les secteurs sensibles sur le territoire et de proposer des préconisations en faveur de la biodiversité dans le cadre de l'aménagement du territoire, mais également de faire participer les citoyens volontaires de la commune dans ces observations naturalistes.

**Milieu paysager**

La commune de Châteauneuf-Grasse se situe au sein de l'unité paysagère départementale J-Les Collines et dans 2 sous-unités marquées par les piémonts des Préalpes et le plateau de Valbonne. Les enjeux paysagers sont de maintenir / protéger les espaces boisés, la perception du village, les cônes de vue ainsi que les lignes de crête.

Au regard de la topographie de la commune, de nombreux cônes de vue ont été identifiés et permettent d'apprécier les vues sur la vallée de la Brague et la Mourachonne, et même sur le massif de l'Estérel et la mer.
Au cœur de la commune, les vues diffèrent entre milieux boisés résidentiels, milieux ouverts avec espaces agricoles et pastoraux, golf et les zones urbanisées denses (Pré du Lac, les Mousquettes et le village).

Onze unités paysagères ont été identifiées, chacune constitue une ambiance paysagère différente avec des vues plus ou moins qualitatives vers le grand paysage.

**Milieu humain**

Châteauneuf-Grasse est subdivisé en plusieurs secteurs : le centre village et Pré du Lac, secteurs les plus urbanisés, puis par de larges quartiers résidentiels, des espaces très ouverts agricoles et golf puis des milieux boisés au nord du territoire.

Les réseaux d'eau potable et des eaux usées sont répartis sur la plupart du territoire selon la distribution topographique et les voiries.

Les déchets sont gérés par la CASA sur l'ensemble de la commune.

En termes d'énergie, a consommation énergétique de la commune est estimée à 63731 MWh par an. Le secteur du résidentiel est le plus grand consommateur en énergie. Il est suivi par le secteur du tertiaire et de loin par les secteurs de l'agriculture et de l'industrie.
La production d'énergie est essentiellement due à liée à la biomasse, à l'énergie hydraulique et ensuite à l'énergie solaire.

La qualité de l'air reste bonne sur la commune avec peu de sources de pollution, seulement le long des départementales supportant un certain trafic.

La qualité de la trame noire reste bonne sur la commune avec une intensité forte seulement au niveau du village et de Pré du Lac. Le reste du territoire reste épargné par la pollution lumineuse.

## 1.2. Enjeux hiérarchisés

L'état initial propose un diagnostic environnemental global du territoire dans lequel s'inscrit le projet de révision du PLU.
Ce diagnostic a permis de mettre en évidence les enjeux environnementaux. Il a débouché sur la formulation des principaux objectifs environnementaux auxquels devra répondre l'élaboration de la révision du PLU sur la commune de Châteauneuf-Grasse pour prendre en compte ces enjeux.

| Enjeux hiérarchisés | Objectifs environnementaux |
|---|---|
| **Enjeu n°1 :**<br>**Préserver la biodiversité et les fonctionnalités écologiques** | → Préserver les habitats naturels situés essentiellement au Nord et au Nord-Est de la commune, dans les fonds de vallon de la Brague, de la Mourachonne et du vallon de Mardaric, et dans certains quartiers résidentiels en lisière de milieux boisés, remise en état des milieux naturels qui auraient tendance à se dégrader<br>→ Mettre en place des mesures pour préserver la flore et la faune protégées<br>→ Prendre en compte les enjeux faunistiques à proximité des secteurs à urbaniser : limiter le dérangement (bruit, pollution lumineuse, sur-fréquentation), préserver les habitats d'espèces, prescrire une gestion adaptée des espaces verts, etc.<br>→ Préserver les corridors écologiques internes au territoire (cours d'eau, cordons boisés, ripisylves, prairies et espaces ouverts agricoles et prairiaux et notamment les pelouses et oliveraies, les fonds de vallons et les bosquets) et favoriser le passage de la petite faune au sein des secteurs à urbaniser<br>→ Mettre en place des mesures de conservation du réservoir biologique lié aux habitats fermés (forêts denses) et aux zones humides identifiées |
| **Enjeu n°2 :**<br>**Prendre en compte les risques naturels** | → Éviter d'augmenter les risques dans les zones sensibles et limiter l'aménagement des zones les plus exposées (notamment au niveau des zones à risques d'inondation, de glissements de terrain et des incendies de forêts)<br>→ Gérer les eaux pluviales à la parcelle pour les espaces imperméabilisés en favorisant la rétention / infiltration aux rejets en milieu naturel (non aggravation des risques naturels)<br>→ Respecter les règles de construction définies dans les Plans de Prévention des Risques<br>→ Mettre en place des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde<br>→ Maintenir les accès libres aux moyens de lutte et à l'évacuation des personnes<br>→ Prendre en compte des prescriptions édictées concernant les risques de séisme |
| **Enjeu n°3 :**<br>**Conserver la qualité paysagère du territoire** | → Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et des constructions en conservant les différents espaces paysagers, architecturaux et naturels distincts : mise en valeur des espaces ouverts en terrasse, mettre en valeur le centre-ville et les espaces très urbanisés autour du centre-ville en évitant de dégrader les perceptions paysagères (vues lointaines et cônes de vue), conserver les boisements, intégrer l'urbanisation diffuse dans un paysage semi-boisé et/ou ouvert, recréer des espaces végétalisés au sein des zones urbaines<br>→ Utiliser le site en maximisant l'occupation du sol dans l'emprise déjà anthropisée : utiliser les emprises existantes au maximum évitant de consommer des espaces naturels |

## 1.2. Enjeux hiérarchisés

| Enjeux hiérarchisés | Objectifs environnementaux |
|---|---|
| **Enjeu n°4 :**<br>**Favoriser un « développement durable » des activités économiques et touristiques** | → Privilégier l'implantation de constructions durables tout en préservant le patrimoine architectural<br>→ Dimensionner les équipements et les accès en tenant compte des prévisions des besoins de trafics et d'utilisation<br>→ Utiliser des matériaux de Haute Qualité Environnementale, ayant des caractéristiques économiques en énergie et écologique |
| **Enjeu n°5 :**<br>**Dynamiser le secteur agricole** | → Revaloriser les anciennes parcelles agricoles laissées en friche de manière à redynamiser ce secteur<br>→ Préserver les secteurs agricoles existants en évitant toute consommation d'espace |
| **Enjeu n°6 :**<br>**Préserver les ressources et lutter contre les nuisances** | → Éviter toutes nuisances (sonores, olfactives, etc) et pollutions (des sols, des eaux, pollution lumineuse, etc)<br>→ Privilégier les équipements optimisant l'efficacité énergétique, et exploitant les énergies renouvelables (solaire notamment)<br>→ Limiter le risque de pollution accidentelle de la masse d'eau souterraine et des cours d'eau<br>→ Limiter la consommation en eau et favoriser les pratiques raisonnables dans le cadre d'activités industrielles, touristiques et agricoles<br>→ Gérer les eaux pluviales à la parcelle en privilégiant la réutilisation de l'eau pour l'irrigation des cultures<br>→ Promouvoir la publicité de valeur et de qualité environnementale du site auprès de la clientèle afin de sensibiliser les usagers aux bonnes pratiques durables |

## 1.3. Grandes orientations

La commune de Chateauneuf-Grasse dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 septembre 2019. Pour être en phase avec les évolutions législatives et celles des documents supra-communaux, traduire davantage les risques naturels liés aux inondations et au phénomène de ruissellement et poursuivre la promotion du développement durable, une révision de PLU est engagée.

Le projet de territoire s'appuie sur 4 orientations :

**ORIENTATION 1 :** Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie

**ORIENTATION 2 :** Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune

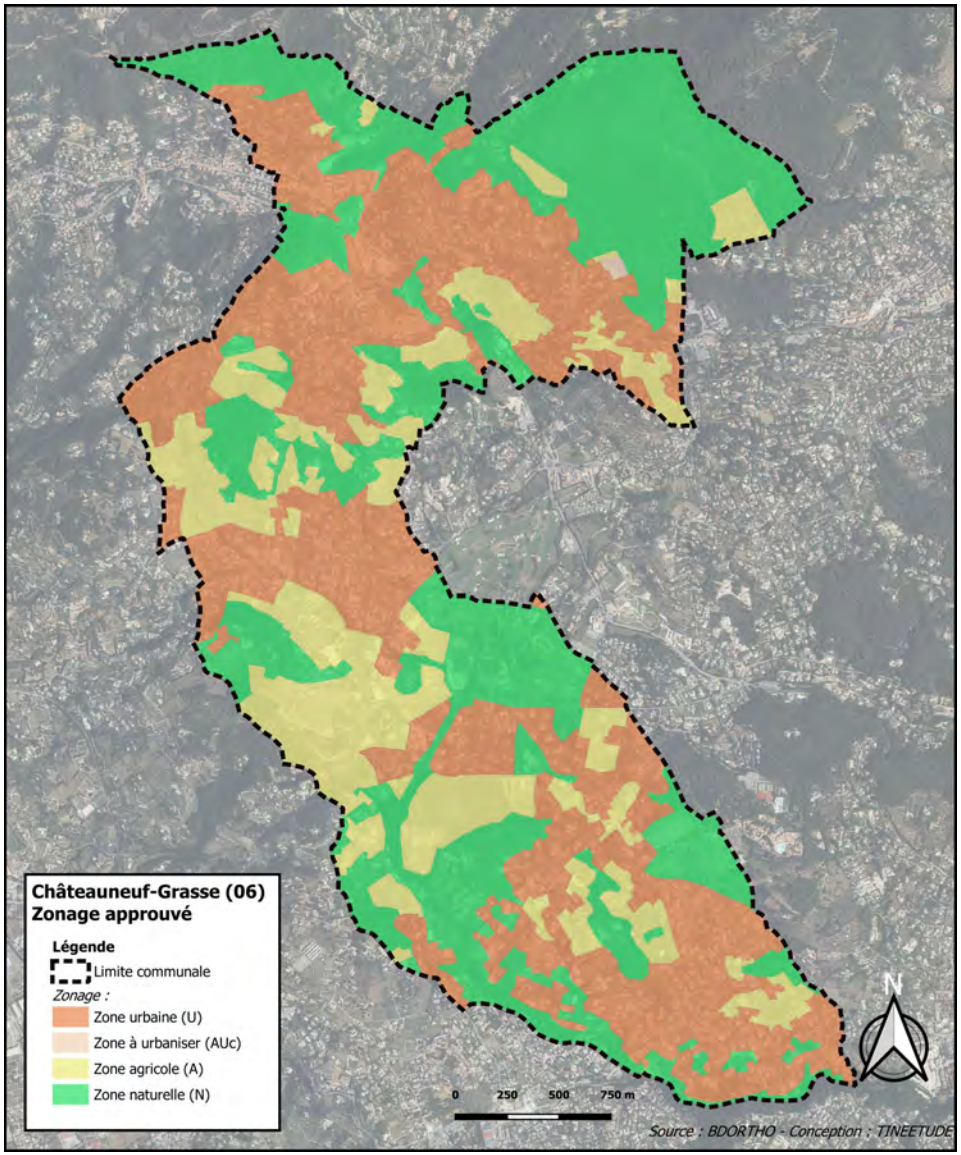
**ORIENTATION 3 :** Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale

**ORIENTATION 4 :** Tendre vers une mobilité durable et raisonnée

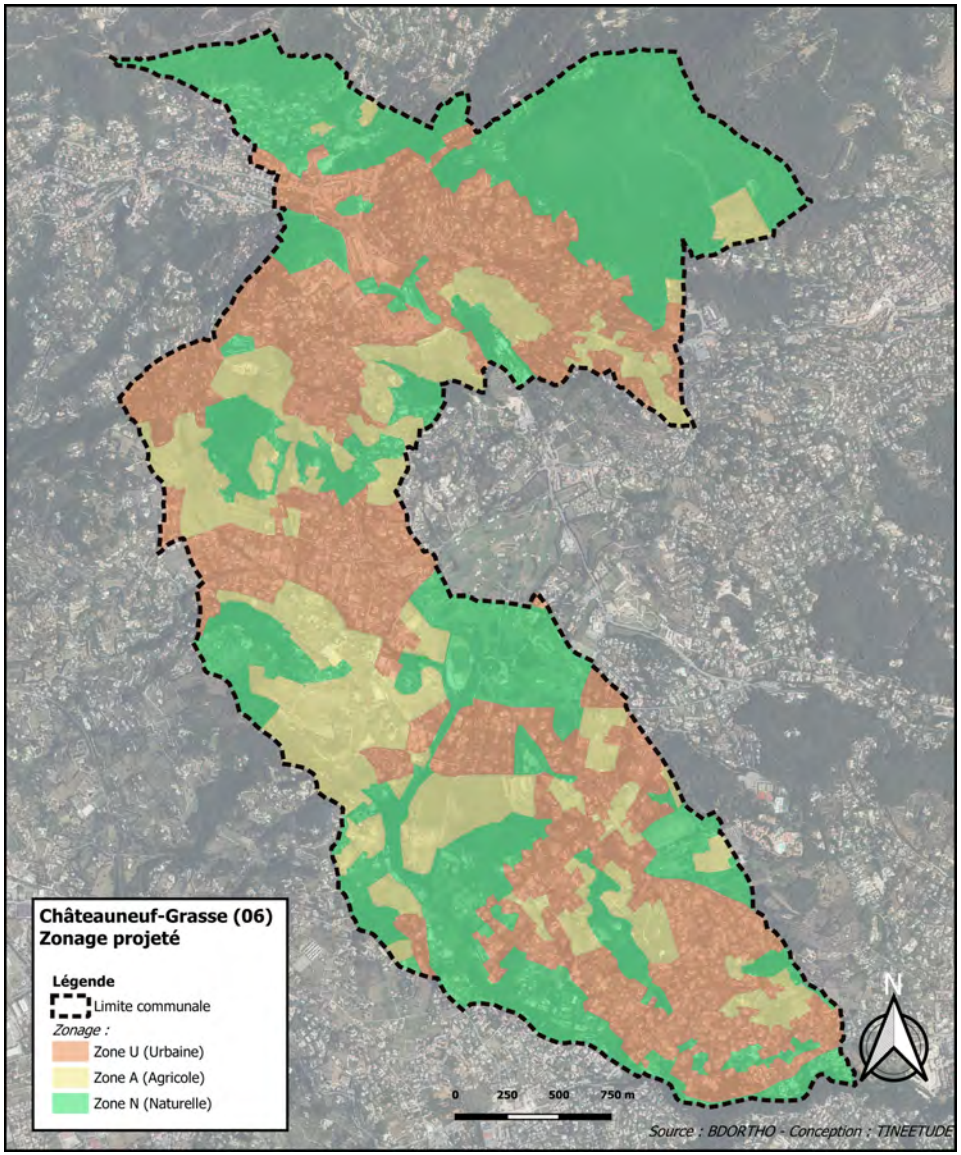
L'analyse des orientations du PADD vise à apprécier les effets globaux au regard des enjeux environnementaux définis dans l'état initial. Suite à une analyse argumentée des items du PADD, cette confrontation des orientations du PADD et des enjeux environnementaux est synthétisée sous la forme d'un tableau croisé.

## 1.4. Évolution du zonage

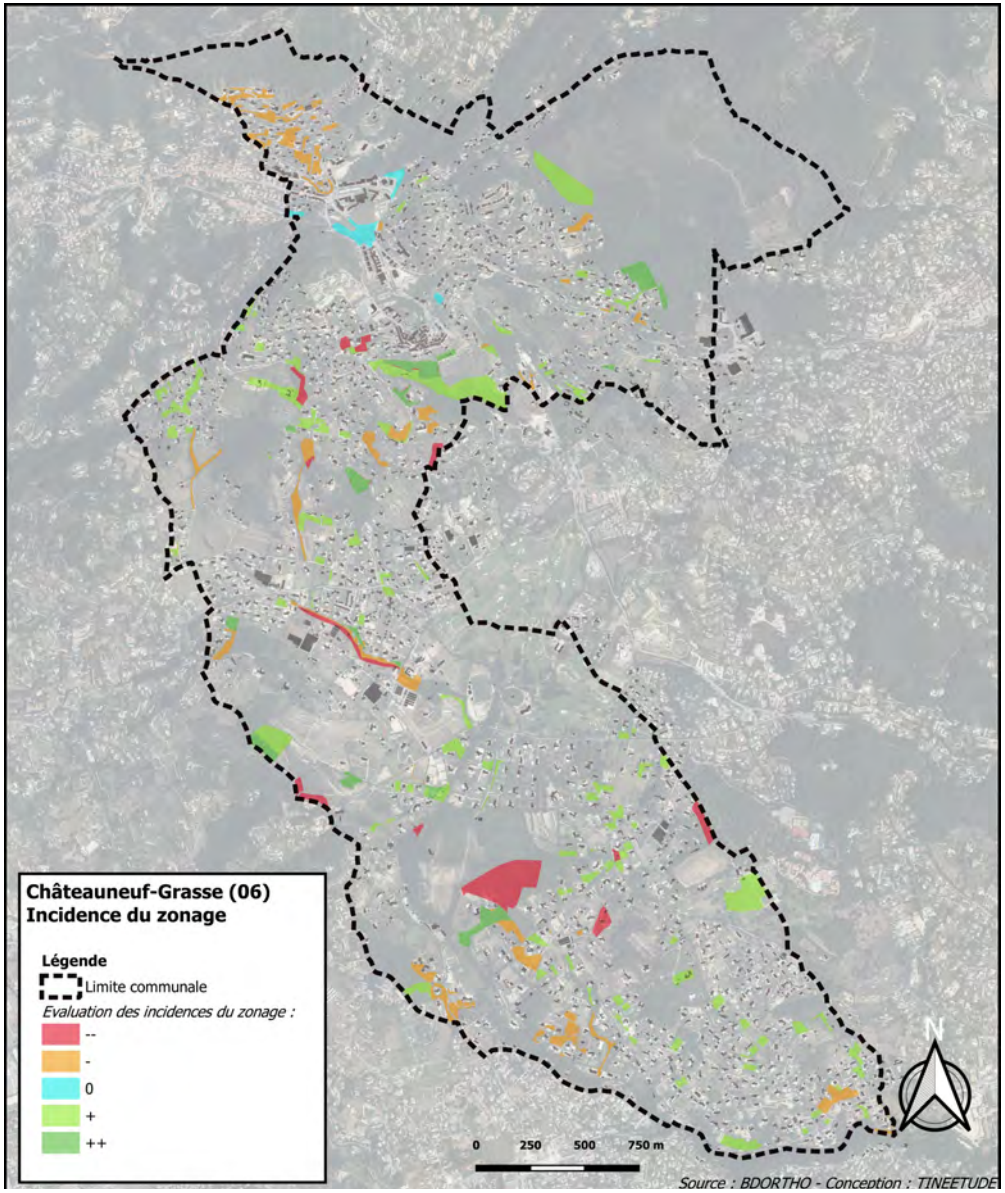
**PLU ACTUEL**




**PLU PROJETÉ**



## 1.5. Évaluation des incidences



| THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES | | INCIDENCES DU PLU | MESURES |
|---|---|---|---|
| PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DES MILIEUX NATURELS | **Espaces naturels protégés** | ▲ Protection des milieux naturels inscrits en zone humide | • Les zones humides identifiées se situent en dehors de la zone urbaine. |
| | **Habitats et espèces** | ▲ Classement des unités naturelles de la commune en zone Naturelle ou Agricoles.<br>▲ Création de surface d'Espaces Boisés Classés (EBC) et d'Espaces verts protégés (EVP) au sein de secteurs ayant une possibilité d'avoir des incidences notables sur les milieux forestiers et associés.<br>▲ Préservation des espaces vierge d'urbanisation dans les zones constructibles.<br>▼ Perte d'habitats et d'espèces dans les zones constructibles pouvant être densifiées.<br>▼ L'ajout d'éclairages extérieurs pourrait perturber la faune fréquentant les milieux naturels de proximité des zones ouvertes à l'urbanisation.<br>▼ La prolifération des espèces envahissantes doit être prise en compte dans le cadre de projets d'aménagement du territoire communal. | • Création d'une typologie de prescriptions réglementaires permettant de préserver les réservoirs de biodiversité (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue)<br>+ **Optimiser l'éclairage public** pour limiter la pollution lumineuse : utiliser des lampes à vapeur de sodium, équiper les lampadaires d'un dispositif permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol, et non pas vers les zones naturelles.<br>• Réglementation dans le cadre de nouvelles constructions ou d'aménagements nécessitant une demande d'autorisation : engagement à ne pas planter d'espèce envahissante (statut indiqué sur le site de l'INPN) et à éviter tout apport de terre exogène pouvant introduire des espèces invasives sur le territoire. |
| | **Réseau écologique** | ▲ Certains espaces boisés sont délimités dans les documents graphiques sous forme d'EBC et d'EVP<br>▲ Classement des vallons en zone humide à préserver<br>▲ ABC (Atlas de la Biodiversité Communale) | • Conservation d'une partie des EBC existants et création d'autres EBC, nécessitant une protection stricte sans verrouiller les possibilités de gestion et d'entretien des boisements en zones naturelles ou agricoles<br>• Création d'une typologie de prescriptions réglementaires permettant de préserver les réservoirs de biodiversité (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité)<br>• Le règlement (articles 22-24-25 des dispositions générales) indique un certain nombre de prescriptions de manière à prendre en compte le patrimoine paysager et naturel sur le territoire communal. *(cf. le règlement)* |
| PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES | **Pour l'ensemble des risques** | ▲ Meilleure prise en compte des PPR par la prise en compte des zones à risques dans les plans du PLU.<br>▲ Possibilité de prévenir les risques par la réalisation d'aménagements autorisés dans toutes les zones du PLU.<br>▼ Exposition de nouveaux habitants dans les secteurs conjuguant aléa et urbanisation possibles | • Le PADD expose le projet de « mettre en œuvre les dispositions liées aux risques naturels et entretenir les ouvrages réalisés ».<br>+ **Ne pas autoriser la restauration ou la reconstruction d'un bâtiment suite à un sinistre si son emplacement l'expose fortement à un risque naturel.** |
| | **Risques sismiques** | — Prise en compte des risques sismiques moyen sur la commune | + Les constructions devront être compatibles avec les règles de construction en vigueur. |

## 1.6. Incidences et mesures envisagées

| THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES | | INCIDENCES DU PLU | MESURES |
|---|---|---|---|
| LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE | **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** | Évolution des zones urbaines :<br>▼ Le PLU ouvre quelques secteurs à l'urbanisation<br>▲ Projet de PLU répondant à la diversité des fonctions urbaines<br>▲ Zones ouvertes à l'urbanisation peu étendues et en continuité de l'existant.<br>▲ CES important dans les zones UA et UB, ce qui favorise une densification de l'urbanisation et optimise la gestion économe de l'espace.<br><br>Préservation des zones naturelles :<br>▲ Une grande partie du territoire est classée en N avec des sous-secteurs permettant certains aménagements ou utilisations en préservant la valeur naturelle des parcelles.<br><br>Préservation des espaces agricoles :<br>▲ Conservation et/ou création d'espaces agricoles existants et en activité | • Prescriptions de protection du paysage et du patrimoine : articles 20-21-22-23 du règlement de zonage.<br>• Le règlement expose que dans les zones U, les surfaces non bâties doivent maintenir des espaces verts ou aménagées en espaces verts.<br>+ **Privilégier la restauration des logements vacants.**<br>+ Prêter une attention particulière aux espèces et aux habitats susceptibles d'être impactés par d'éventuels aménagements ou constructions dans la zone N.<br>+ **Encourager le maintien et l'entretien des restanques et des oliveraies ainsi que des parcelles à vocation maraîchère.** |
| | **Équipements publics** | Assainissement :<br>▼ Augmentation du volume et de la charge des eaux usées à traiter par la commune.<br>▼ Augmentation du volume des eaux de ruissellement collectées dans le réseau unitaire du village et des secteurs urbanisés reliés aux réseaux collectifs.<br>— Assainissement autonome dans les zones en dehors des secteurs desservis par le réseau de collecte communal.<br><br>Déchets :<br>▼ Production de déchets supplémentaires<br><br>AEP et ressource en eau :<br>▲ Prise en compte de la ressource par rapport à l'évolution démographique à 2030.<br>▼ Augmentation du volume d'eau consommés au regard de la population en plus. | • Le règlement précise que « les assainissements autonomes devront être conformes à la réglementation vigueur ».<br>• Le projet de PLU prévoit l'augmentation de la population dans le cadre de la gestion des eaux usées provenant du réseau communal avec une extension de réseau sur un secteur ouvert à l'urbanisation.<br><br>• Le projet de PLU s'intègre dans les objectifs de collectes et de prise en charge des déchets dans l'agglomération.<br>+ **Entretenir régulièrement les réseaux et équipements publics, et adapter leur dimensionnement à l'évolution des besoins.**<br>+ **Intégrer, dans les aménagements nouveaux, la nécessité de privilégier le rassemblement des points de collecte.**<br><br>• Le projet de PLU prend en compte la ressource dans le cadre des capacités d'accueil d'une population supplémentaire sur le territoire.<br>+ **Du bilan de la ressource en eau – ressource partagée – à l'échelle de la CASA en interaction avec les EPCI limitrophes**<br>+ **Du bilan des besoins à l'horizon du SCOT 2040** |

| THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES | | INCIDENCES DU PLU | MESURES |
|---|---|---|---|
| LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE | **Équipements publics** | | + **Des leviers d'actions pour la limitation de la consommation ou la préservation de la ressource – avec des hypothèses d'évolutions et des gains en face - et avec pour objectif d'assurer la pérennité de l'alimentation en eau potable de qualité en tenant compte notamment du changement climatique.**<br>Les différents leviers étudiés seront entre autres – (liste non exhaustive) :<br>- Rendement des réseaux, chasse aux fuite et diagnostic permanent,<br>- -Travail sur les gros consommateurs (notamment les golfs qui ont déjà engagés plusieurs actions) : identification, travail de sensibilisation, conventionnements spécifiques à l'instar de ce qui se fait en assainissement ? ingénierie tarifaire / saisonnalité ?, etc.,<br>- REUT sur les STEP collectives,<br>- REUSE pour les grands programmes immobiliers ou industriels, dans les OAP, etc.,<br>- Changement d'habitudes de consommation par du travail de communication, en favorisant également la réutilisation des eaux de pluie (subventionnement voire distribution de cuves à l'instar de ce qui se fait sur la CASA pour les composteurs de biodéchets ?),<br>Ce point apparaît pertinent sur la commune de Châteauneuf-Grasse, l'analyse des consommations a permis de faire émerger un ratio de consommation / habitant dans la fourchette haute du département. Un impact positif sur les consommations a également été mis en évidence lors des restrictions liées au sécheresse de 2022 et 2023. Ainsi un travail de communication voire la mise en place de certaines mesures en période estivale constituent des leviers adaptés pour réduire significativement la consommation sur la commune et absorber ainsi la faible hausse induite par l'évolution de population prévue dans le PLU.<br>- Travail sur la ressource en elle-même : gestion des aquifères existants notamment les aquifères karstiques, ré-infiltration orientée sur des secteurs spécifiques, recherche de nouvelles ressources, voire utilisation de ressources impropres à la consommation pour des utilisations industrielles ou autres. |

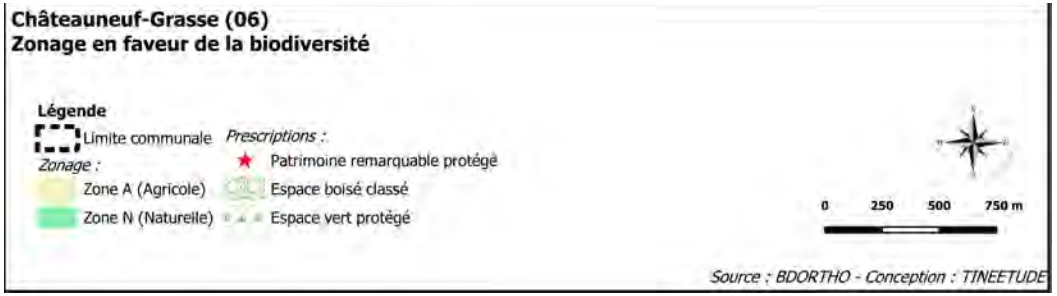
## 1.6. Incidences et mesures envisagées

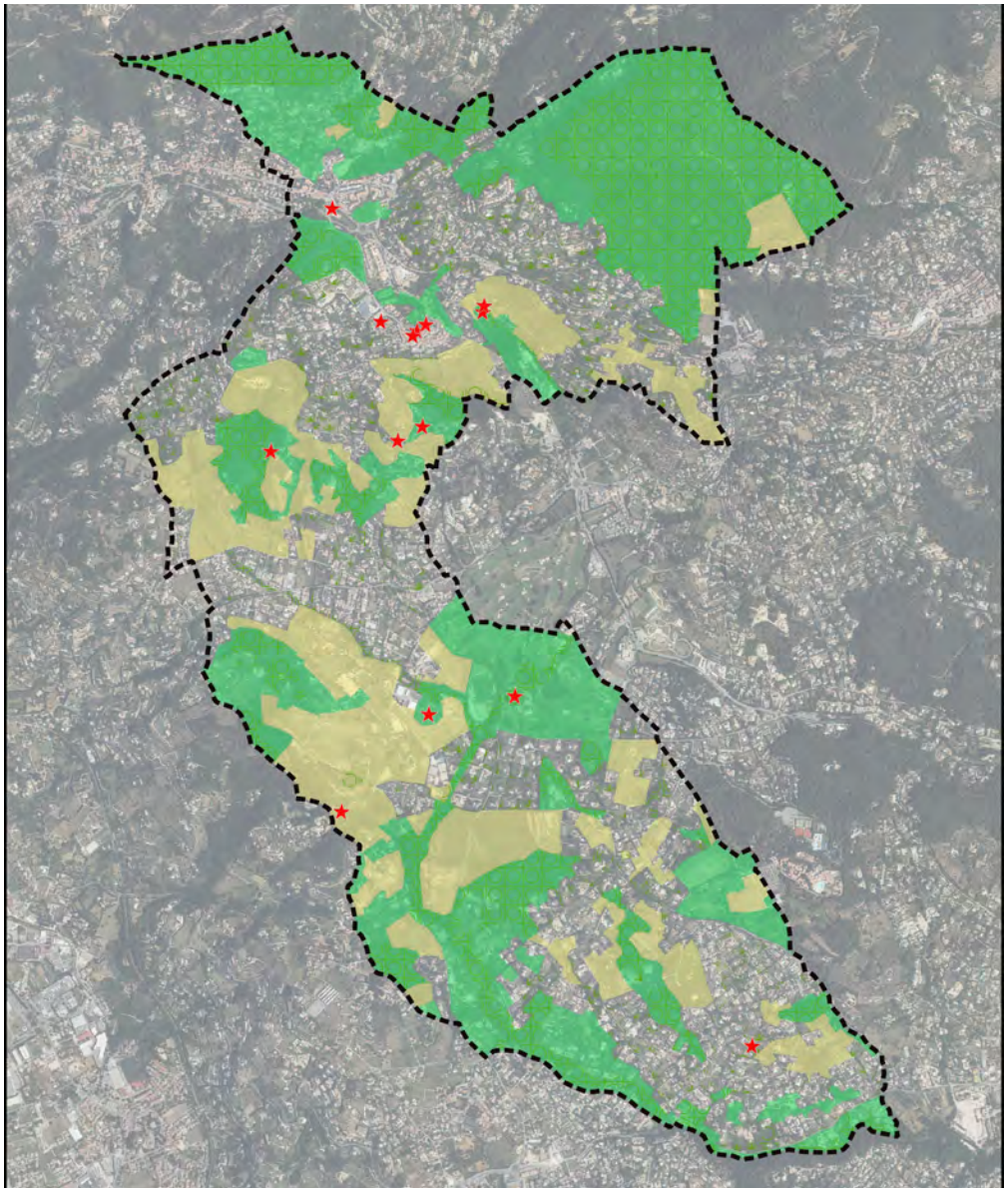
| THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES | | INCIDENCES DU PLU | MESURES |
|---|---|---|---|
| LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE | **Déplacements** | ▼ Augmentation des déplacements causée par la hausse de population permanente et touristique.<br>▲ Diminution des déplacements liés à l'accès aux commerces et services de proximité.<br>▲ Amélioration de la situation vis-à-vis du stationnement. | • Le PADD prévoit :<br>- Le développement de l'activité commerciale, des services de proximité et de l'agrotourisme (vente sur le lieu de l'exploitation) ;<br>- L'augmentation des capacités de parkings sur le territoire communal.<br>• Le règlement :<br>- prévoit que « Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations » ;<br>- explicite le nombre de places de stationnement à prévoir obligatoirement pour toute nouvelle construction dans les zones U. |
| RÉDUIRE LES ÉMISSIONS POLLUANTES ET ÉCONOMISER LES ÉNERGIES | **Ressource énergétique** | ▼ Augmentation de la consommation énergétique en lien avec la hausse de population attendue.<br>▲ Amélioration de la possibilité d'installation en faveur des énergies renouvelable.<br>▲ Amélioration des matériaux de construction, incitation à la l'utilisation de matériaux éco-responsables. | • Le règlement autorise la pose de panneaux solaires sur les toitures et incite l'utilisation de matériaux écologiques (selon la RT2012).<br>+ Favoriser les conceptions architecturales utilisant au mieux les apports solaires et l'exploitation des filières d'énergies renouvelables. |
| | **Pollution atmosphérique** | ▼ Augmentation de la pollution liée au chauffage et aux déplacements motorisés.<br>▲ Pas d'interdiction d'implanter des panneaux solaires.<br>▲ Les orientations du PADD favorisent une diminution des transports, sources importantes de pollution atmosphérique. | • Le PADD prévoit :<br>- le développement de l'activité commerciale et des services de proximité ;<br>- l'amélioration de la desserte du village et des secteurs d'activités commerciales et artisanales, des futurs secteurs relatifs au télétravail et travail d'indépendants par un transport en commun,<br>- l'amélioration de la télécommunication limitant les déplacements Domicile/travail. |
| | **Ambiance sonore** | — L'augmentation des déplacements ne devrait pas impacter significativement l'ambiance acoustique sur la commune.<br>— Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises dans toute la zone naturelle sous réserve de ne pas nuire pas aux riverains. | |

| THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES | | INCIDENCES DU PLU | MESURES |
|---|---|---|---|
| PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES | **Grand paysage** | ▼ L'ouverture à l'urbanisation pourrait avoir une incidence négative sur le paysage, à cause d'un étalement urbain non maîtrisé.<br>▲ Le règlement encadre l'aspect extérieur des bâtiments.<br>▲ Le zonage identifie des EBC, des éléments de paysage à protéger du Code de l'urbanisme. Il protège les espaces paysagers résultant de l'héritage agricole. | • Le règlement du PLU prévoit de :<br>- conserver l'aspect extérieur des bâtiments de manière à ne pas impacter la perception paysagère du village,<br>- conserver la forme des EBC dans la mesure où leur fonctionnalité en tant que milieu forestier est à préserver ou à restaurer, ce milieu constituant une patrimoine forestier et naturel composant essentiel du paysage du territoire,<br>- prescrire par une typologie spécifique la conservation du patrimoine paysager et naturel au travers de trames dessinées sur le zonage et réglementées : conservation de murets en pierre, des restanques, des vallons et cours d'eau et leur ripisylve, de cônes de vue. |
| | **Patrimoine bâti** | ▲ Le PADD expose l'objectif de préserver et valoriser le vieux village, et de valoriser les édifices patrimoniaux.<br>▲ Les abords des monuments historiques sont protégés par un zonage « éléments de paysage à protéger ».<br>▲ Le règlement encadre l'insertion paysagère des constructions (hauteurs, implantation).<br>▲ Dans les zones U, le règlement énonce des prescriptions concernant l'aspect des bâtiments. | • Le règlement du PLU prévoit une typologie regroupant les éléments du patrimoine bâti et historique : conservation de murets en pierre, des restanques, des vallons et cours d'eau et leur ripisylve, de cônes de vue.<br>+ **Favoriser l'enterrement des raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication.** |

## 1.7. Principales prises en compte de l'environnement dans le zonage

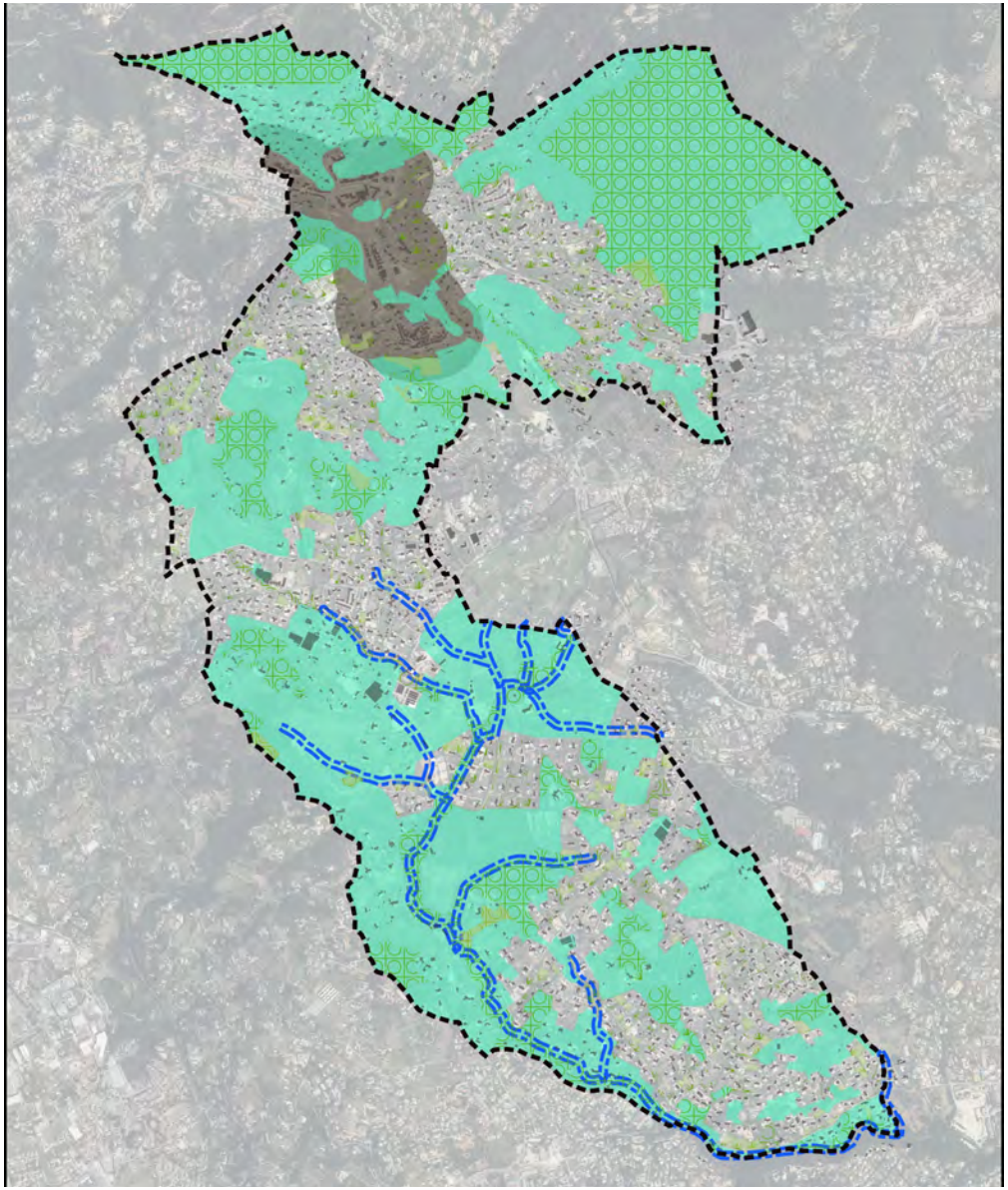
**PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ**

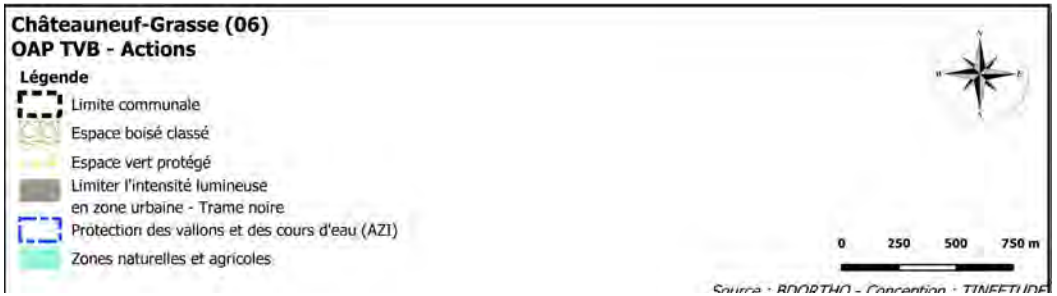


## 1.7. Principales prises en compte de l'environnement dans le zonage

**OBJECTIFS ET ACTIONS EN FAVEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**





## 2.1. Méthode utilisée pour décrire l'état initial du milieu naturel

**Recueil préliminaire d'informations**

Les travaux préparatoires à la campagne de terrain ont consisté, tout d'abord, à consulter les différentes études, inventaires et cartographies concernant le territoire de Châteauneuf-Grasse. Cette étude bibliographique préliminaire a permis de prendre connaissance et de localiser les enjeux répertoriés sur l'aire d'étude : habitats naturels et espèces susceptibles d'être rencontrés, périmètres de protection réglementaires et contractuels (Natura 2000, etc.), périmètres d'inventaires (ZNIEFF), et tout autre enjeu répertorié.

Les données bibliographiques collectées et les organismes contactés sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

| Thématique de l'environnement | | Sources bibliographiques Organismes contactés |
|---|---|---|
| Milieu naturel | Périmètres d'intérêt écologique | - FSD, Cahiers d'habitat Natura 2000, DOCOB du site Natura 2000 Fiches ZNIEFF - DREAL PACA. |
| | Habitats, faune, flore et équilibres biologiques | - Faune-Paca ;<br>- Silene Faune et Flore - DREAL PACA ;<br>- INPN (données communales, protection et écologie par espèce, liste et livre rouge) ;<br>- Atlas des oiseaux nicheurs de PACA - LPO PACA ;<br>- Cartographie des habitats forestiers de l'IFN V2 de 2012 ;<br>- Un état des lieux pour orienter la gestion des espaces forestiers - avril 2018, CRPF. |
| | Continuités écologiques | - Référentiel des obstacles à l'écoulement - DREAL PACA SRADDET;<br>- Cartographie de l'occupation des sols de la Région PACA réalisée par le CRIGE en 2018, sur la base de traitements d'images satellitaires, d'après la nomenclature européenne Corine Land Cover, adaptée aux spécificités régionales ;<br>- Interprétation de la photo aérienne de 2024 ;<br>- Trame verte et Bleue CASA (en cours de réalisation). |

**Méthodologie d'analyse des fonctionnalités écologiques du territoire**

La cartographie de la trame verte et bleue du territoire de Châteauneuf-Grasse a été dessinée en tenant compte des différentes données bibliographiques disponibles (cf. tableau ci-contre).
Les éléments paysagers appartenant à un réseau continu ou morcelé d'espaces naturels ont été cartographiés sur la base d'une interprétation de la photo aérienne. Ces espaces principalement forestiers (ripisylves, boisements, bosquets, alignements d'arbres, etc.), mais aussi prairiaux, voire agricoles extensifs, contribuent à la formation d'une trame verte dont la continuité est relativement altérée en l'état actuel. Les éléments de fragmentation de cette trame verte (clôtures, murets, etc.) ne sont pas décelables sur photos aériennes. Les continuités susceptibles d'être impactées par le projet de PLU devront donc faire l'objet d'une visite sur le terrain afin d'apporter des précisions quant à la cohérence du réseau écologiques que le projet de PLU devra préserver ou restaurer.

**Prospections de terrain**

Les prospections de terrain ont pour but d'acquérir des données naturalistes pour affiner, compléter et actualiser les données préalablement récoltées. Elles permettent d'obtenir une bonne connaissance du milieu naturel, et d'identifier les continuités écologiques à préserver.
Les prospections de terrains, ciblées sur les secteurs susceptibles d'être impactés par l'élaboration du PLU ont été organisées :

- 2 journées été 2021
- 1 journée printemps 2025

AME LR, ARPE PACA. Plantes envahissantes de la région méditerranéenne. 2003.
Association TELA BOTANICA. Tela Botanica, Le réseau de la botanique francophone [en ligne]. Disponible sur : http://www.tela-botanica.org/ (consultation en novembre 2015).
BENSETTITI F. et al. - Cahiers d'habitats Natura 2000. Tome 1 à 7. Éd. La Documentation française, Paris
BONNIER G., Delayens G. Flore complète portative de la France, de la Suisse et de la Belgique.
BOURNERIAS M., PRAT D., et al. (Collectif de la Société Française d'Orchidophilie) - Les Orchidées de France, Belgique et Luxembourg, 2005, 2ème édition, Biotope, 504 p.
CARLES L., THEBAULT L. Guide de la Flore des Alpes Maritimes du Mercantour à la Méditerranée. Giletta, Nice-Matin, 2010, 434p.
CRPF. La forêt dans la communauté d'agglomération Pôle Azur Provence, Un état des lieux pour orienter la gestion des espaces forestiers, avril 2008, 59p. DREAL PACA, GCP. Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA, juin 2009.
DREAL Provence Alpes Côte d'Azur. ENVIRONNEMENT, INDUSTRIE et RISQUES en région PACA. Carte CARMEN [en ligne]. Disponible sur : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/> (consultation en 2017).
DREAL PACA. Inventaires et protections réglementaires de l'environnement Région Provence Alpes Côte d'Azur [en ligne]. Disponible sur : <http://basecommunale. paca.ecologie.gouv.fr/> (consultation en 2017).
DREAL PACA. Schéma Régional de Cohérence Écologique Provence-Alpes-Côte d'Azur, Cahiers 1 à 6, version en projet, juillet 2013.
DREAL PACA. SILENE Système d'Information et de Localisation des Espèces Natives et Envahissantes [en ligne]. Disponible sur : <http://faune.silene.eu/> et <http://flore.silene.eu/> (consultation en 2017).
ENGREF, G.I.P ATELIER TECHNIQUE DES ESPACES NATURELS. CORINE biotope, Version originale, Types d'habitats français.
Flitti A., Kabouche B. Kayser Y. &Olioso G., 2009, Atlas des oiseaux nicheurs de Provence-alpes Côte d'Azur. LPO PACA, Delachaux et Niestlé, Paris, 544 p.
IGN. Géoportail, le portail des territoires et des citoyens [en ligne]. Disponible sur : <http://www.geoportail.fr/> (consultation en 2017).
IGN. Carte topographique TOP 25, 3642 ET, Cannes Grasse Côte d'Azur. Edition 2. Paris : IGN, 2002.
Institut national de l'information géographique et forestière, Carte forestière v2, 2006, en visualisation sur http://www.geoportail.fr/.
Ligue pour la Protection des Oiseaux délégation Provence-Alpes-Côte d'Azur. Faune-Paca [en ligne]. Disponible sur : http://www.faune-paca.org/ (consultation en 2017).
Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2003-2012. INPN, Inventaire national du Patrimoine naturel [en ligne]. Disponible sur : <http://inpn.mnhn.fr/> (consultation en 2017).
ONEMA et ses partenaires, MEDDE. Référentiel des Obstacles à l'Écoulement, données ROE validées et gelées au 7 mai 2014 (version figée 6.0).
PRELLI R. 2001 - Les fougères et plantes alliées de France et d'Europe occidentale. Belin. Paris. 431p.
RAMEAU J.-C., et al. Flore forestière française, guide écologique illustré 3 région méditerranéenne, Institut pour le développement forestier 2008, 2426p.
SALANON R., KULESZA V., OFFERHAUS B. Mémento de la flore protégée des Alpes-Maritimes. ONF. Editions du Cabri, 2010, 320p.
TISON J.-M., JAUZEIN P., MICHAUD H.Flore de France méditerranéenne continentale. CBNMed. Naturalia Publications, mars 2014, 2078 p.

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 2 | Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Débat du PADD en Conseil Municipal : | 3 mars 2025 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |

| Modifications : | Mises à jour : |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

# RAPPEL DES OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES DU PADD

Élément central du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2038.

Il expose de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Même s'il est non opposable aux autorisations d'urbanisme, le PADD constitue cependant un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le PADD que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies dans le respect du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) correspond au document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il présente le projet communal et définit les orientations générales à l'échelle de la commune. Ces orientations croisent les enjeux de plusieurs domaines de la politique publique :

- Aménagement et urbanisme,
- Équipement,
- Paysage,
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques,
- Habitat,
- Transports et déplacements,
- Développement des communications numériques,
- Réseaux d'énergie,
- Développement économique, artisanal, commercial et de loisirs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Tout point abordé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables devra être traduit réglementairement par la suite dans les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement synthétisent le projet de territoire de la commune. Elles abordent et déclinent les piliers de l'urbanisme durable prévus par le code de l'urbanisme et appellent à tenir compte à la fois :

1. Des enjeux sociaux et économiques du territoire, notamment dans les domaines de l'habitat, de l'inclusion, des activités économiques (commerciales, touristiques, agricoles, forestières...), des activités sportives, culturelles et d'intérêt général, des équipements publics, de la sécurité et la salubrité publiques, des mobilités, des communications électroniques... ;

2. Des enjeux environnementaux du territoire, y compris en matière de climat, d'énergie, du sol et du sous-sol, de l'air, de l'eau, de la biodiversité (écosystèmes, continuités écologiques...), des risques, pollutions et nuisances, du patrimoine et du paysage (qualité urbaine, architecturale et paysagère, patrimoine culturel, paysage naturel, etc.)... ;

3. D'une recherche d'équilibre dans l'utilisation de l'espace, entre autres d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, ou encore d'un équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales... mais aussi dans l'utilisation des sols pour l'urbanisation (renouvellement urbain, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres, développement urbain et rural maîtrisé et lutte contre l'étalement

urbain...) au regard notamment des enjeux de la lutte contre l'artificialisation des sols.

Par ailleurs, le PADD intègre d'ores et déjà certaines dispositions de la loi Climat et Résilience et propose un projet de territoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

# LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

La commune de Chateauneuf-Grasse dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 septembre 2019. Pour être en phase avec les évolutions législatives et celle des documents supra-communaux, traduire davantage les risques naturels liés aux inondations et au phénomène de ruissellement et poursuivre la promotion du développement durable, une révision de PLU est engagée.

Le Conseil Municipal a délibéré le 22 octobre 2020 et a fixé les objectifs généraux de cette révision :

1. Promouvoir le développement durable aux différentes échelles de la ville et des projets.
2. Répondre aux objectifs de mixité sociale.
3. Intégrer les attendus du plan de relance énergétique sur le territoire de vie.
4. Poursuivre les actions en faveur de la résilience agricole pour une production agricole durable
5. Poursuivre les objectifs permettant :
   . la protection des espaces naturels et des paysages,
   . la valorisation de la biodiversité,
   . la protection vis-à-vis des risques naturels, notamment d'inondation.

Première étape de la révision du PLU, le diagnostic territorial a permis à la commune de Châteauneuf-Grasse de dégager les éléments qui lui permettent d'exprimer son projet communal au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Aussi, quatre orientations de développement communal fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Châteauneuf-Grasse :

**Orientation n°1 : Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie**

**Orientation n°2 : Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune**

**Orientation n°3 : Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale**

**Orientation n°4 : Tendre vers une mobilité durable et raisonnée**

# ORIENTATION N°1

## Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie

## ➲ OBJECTIF N°1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### Action n°1 : Conforter le pôle de centralité « le village et ses extensions urbaines »

- Mobiliser le foncier résiduel et favoriser le renouvellement urbain.
- Permettre le développement des équipements.
- Préserver et protéger les formes urbaines et architecturales du village historique.

### Action n° 2 : Poursuivre les actions en faveur de l'accroche urbaine de Pré du Lac au pôle de centralité « le village et ses extensions urbaines »

- Créer un boulevard urbain sur la RD 2085, avec la composition de façades urbaines attractives :
  - Affirmer l'accroche urbaine de Pré du Lac au pôle de centralité du village et de ses extensions,
  - Restructurer les circulations automobiles et modes actifs, accompagnées d'aménagements paysagers qualitatifs le long du boulevard et des connexions avec les espaces situés en arrière plan,
  - Renforcer l'offre d'activités commerciales, de services, d'artisanat et d'équipements publics liés à la vie quotidienne,
  - Renforcer l'offre de logements en complément des activités économiques et équipements,
  - Renforcer l'offre de stationnement sous différentes formes (sous-terrain, silo, extérieur...).

- Valoriser davantage les espaces publics en lien avec :
  - la place des Pins, coeur de vie locale : réduire les stationnements au profit d'espaces qualitatifs conviviaux,
  - les activités économiques établies autour de la place des Pins à Pré du Lac,
  - les équipements publics structurants, existants et futurs, qui s'étendent depuis le village historique jusqu'à Pré du Lac.

- La réorganisation du secteur des Mousquettes pour la création d'un nouveau pôle d'activités tertiaires. Ce nouveau pôle comporte déjà un nombre important de commerces et de services (coiffeur, cordonnier, etc..). Il conviendra de poursuivre son développement en améliorant l'accessibilité du site par les modes actifs depuis le secteur Pré-du-Lac et le Centre-village.

### Action n° 3 : Valoriser la centralité du secteur des Mousquettes

- En relation avec le centre historique et le pôle de centralité de Pré du Lac, la valorisation du secteur de mixité fonctionnelle existant permettra un rapprochement des emplois et des logements. Ce secteur forme déjà un pôle de centralité accueillant de l'habitat collectif, et des activités économiques de proximité. L'objectif est d'augmenter le nombre d'emplois disponible sur la commune et de diversifier l'offre de commerces de proximité, de services et d'activités artisanales avec un effort particulier pour favoriser la réouverture rapide de la supérette.
  La réalisation de ces objectifs participera notamment à la réduction des mouvements pendulaires entre Châteauneuf et la technopole de Sophia Antipolis.

### Action n°4 : Privilégier le renouvellement urbain, et l'extension urbaine au sein des espaces déjà urbanisés au profit d'une préservation des espaces agricoles et naturels

- Limiter au strict minimum la constructibilité des espaces.
- Prioriser la densification sur des secteurs à proximité de commerces, services et desservis par les transports en commun (Centre village, Pré-du-Lac, Les Mousquettes, Route de Grasse - Les Plaines, Route de Nice).

## ➲ OBJECTIF N°2 : SATISFAIRE AUX NOUVEAUX BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT

### Action n°1 : Améliorer le parc résidentiel existant

- Poursuivre les actions en faveur de la réhabilitation du bâti existant dégradé/vacant, notamment dans le village historique, et dans le secteur Pré-du-lac. La commune poursuit l'objectif de réhabiliter ses 5 logements vacants d'ici 2038.
- Promouvoir le développement de mesures et prescriptions en faveur des économies d'énergie.
- Prévoir dans les nouveaux projets d'aménagement des constructions à énergie positive, notamment.

### Action n°2 : Développer le parc d'habitat de taille intermédiaire et satisfaire aux enjeux de la loi SRU par la production de logements dits « loi SRU »

- Faciliter la production de logements en petits collectifs et en habitat intermédiaire/groupé pour faciliter le parcours résidentiel des ménages.
- Maintenir les structures d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) : les deux établissements de Pré du Lac et Diamantine.
- Adapter l'offre en logements aux besoins des ménages et aux nouvelles structures familiales (vieillissement de la population, augmentation de la part des seniors et des familles monoparentales, le desserrement des ménages...) : logements pour actifs avec accession à la propriété, logements collectifs, logements de plus petite taille, logements locatifs conventionnés.

Sur l'ensemble de la commune et sur la base du PLH communautaire 2020-2025 :

- Contribuer à promouvoir des modes d'habitats alternatifs : habitat coopératif (logements saisonniers),
- Favoriser le renouvellement urbain du quartier des Mousquettes et assurer sa mise en relation avec le village historique et ses extensions urbaines.

Pour répondre aux objectifs de mixité sociale, le PLH 2020-2025 de la CASA, en vigueur sur la commune, fait état de 20 logements à produire par an, incluant 9 logements dits SRU (logements sociaux imposés au titre de la loi SRU). Par ailleurs, elle se doit d'atteindre également 25 % de son parc de résidences principales destiné à des logements dits SRU.

A ce titre, la Municipalité poursuivra ses efforts en matière de production de logements sociaux et prévoira dans les traductions réglementaires de son PLU des emplacements réservés pour mixité sociale et des périmètres de mixité sociale, permettant d'atteindre les objectifs du PLH communautaire et de se rapprocher des objectifs de la loi SRU.

## ➲ OBJECTIF N°3 : ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS

- Mettre à niveau les infrastructures et superstructures aux besoins actuels et répondre au développement touristique.
- Mettre à niveau les équipements publics et anticiper les besoins futurs par la réalisation de jardins familiaux, complexe sportif (plateforme sportive en lien avec le collège et les équipements sportifs existants).
- Favoriser l'embellissement des espaces publics : parcs, places publiques, etc…
- Réaliser progressivement les aménagements nécessaires à la sécurisation des espaces déjà urbanisés face aux risques (entretien des berges, élargissements des voies, points d'eau incendies, création de place de retournement, voie de bouclage…).
- Poursuivre les réflexions d'aménagement sur le développement touristique et hôtelier autour du Golf du Club Med et sur les équipements sportifs au Vignal.

## ➲ OBJECTIF N°4 : INCITER À L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET À LA PRODUCTION ET L'AUTOCONSOMMATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE DANS LES BÂTIMENTS

- Faciliter le recours aux énergies nouvelles, sous réserve de la protection des sites et des paysages – panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toitures, aérothermie et géothermie basse température, biomasse-bois en foyer fermé pour les bâtiments individuels –. Un effort particulier sera demandé aux constructions neuves.
- Intégrer la Haute Qualité Environnementale (HQE) et l'autoconsommation énergétique (réseau de chaleur, photovoltaïque,...) dans les opérations d'aménagement, tout en favorisant l'innovation architecturale.
- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments anciens – intégrer les réglementations thermiques en vigueur et répondre aux objectifs nationaux (depuis 2020, tous les bâtiments publics devront être réalisés en basse consommation et en énergie passive ou positive).
- Initier une réflexion sur la mise en place d'une trame noire étoilée qui pourrait permettre à la fois des économies d'énergie et éviter une pollution lumineuse qui perturbe notamment les espèces animales nocturnes.

## ➲ OBJECTIF N°5 : ASSURER LA TRANSITION NUMÉRIQUE

- Poursuivre la participation de la commune à la mise en oeuvre des priorités d'aménagement numérique définies dans le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique des Alpes-Maritimes (SDDAN) et notamment :
  - Favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services.
  - Équiper le territoire du « tout numérique » avec le développement du dégroupage, montée en débit de l'ensemble des foyers, fibre optique à l'horizon 2021, couverture téléphonique optimale.
  - Faciliter le télétravail avec l'équipement progressif des quartiers résidentiels en haut débit numérique afin de réduire les déplacements.
  - Développer des sites de travail partagés dans les zones d'activités de Châteauneuf et sur le pôle de centralité (exemple de ruches et pépinières artisanales et/ou numériques…).

Cependant l'accès au numérique en très haut débit ne doit pas se faire au détriment de la santé publique. Il convient de trouver un équilibre entre qualité de vie et nuisances sanitaires liées à l'implantation des dispositifs très haut débit notamment pour la 5G.

## ➲ OBJECTIF N°6 : FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Participer à l'effort national de zéro artificialisation nette d'ici 2050 en diminuant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (dits ENAF) de plus de 50 % par rapport à la décennie précédente (2011-2021).
  Cette consommation est estimée à 20,9 hectares entre 2011 et 2021 et à 4,5 hectares depuis 2021.
  A l'horizon 2038, en cohérence avec la loi Climat et Résilience, il est fixé un objectif maximal de consommation d'ENAF de 9,6 hectares.

- Maîtriser le développement communal, en adéquation avec les ressources et les équipements et en préservant le cadre de vie de Châteauneuf-Grasse :
  - les perspectives de croissance démographique sont fixées à environ 0,9% par an à l'horizon 2038, soit environ 46 habitants de plus par an.
  - pour répondre aux besoins en logements liés à la croissance démographique et au desserrement des ménages, la commune devra produire environ 38 logements / an.

- Privilégier le développement urbain dans les espaces à enjeux constitués par la création et/ou le renforcement des centralités secondaires en relation avec :
  - le village historique : site de Pré du Lac et sites des Mousquettes,
  - la route de Nice : site de Saint-Jaume,
  - le secteur des Plaines - Route de Grasse.

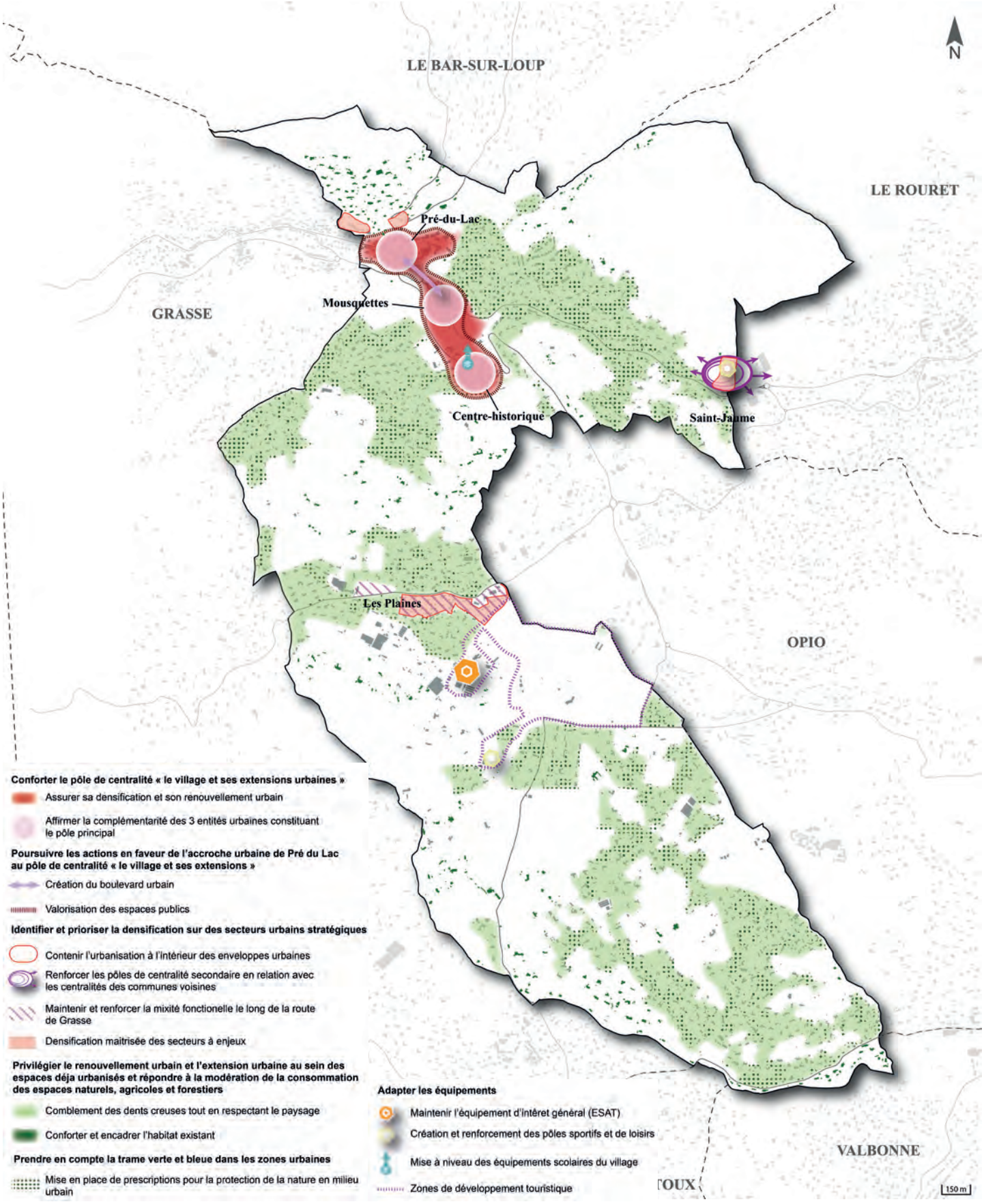
- Contenir l'enveloppe urbaine et assurer un équilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles :
  - Définir l'enveloppe urbaine en la limitant en priorité aux espaces bâtis existants, aux espaces pouvant assurer un développement urbain mesuré de la commune et aux secteurs situés à proximité des centralités où se trouvent les commerces, services, transports en commun... ;
  - Préserver les espaces naturels et agricoles assurant le maintien du paysage identitaire et de la biodiversité sur le territoire communal.

- Envisager une forme de développement permettant de resserrer l'espace urbain :
  - Poursuivre les opérations de rénovation et réhabilitation du patrimoine bâti dégradé ou vacant, notamment par la réhabilitation des logements vacants ;
  - Optimiser le développement de l'urbanisation (habitat, activités, équipements, ...) sur des secteurs assurant un niveau de desserte et d'équipement suffisant ;
  - Utiliser le potentiel constructible des espaces vierges au sein de l'enveloppe urbaine, en cohérence avec les paysages, la qualité de vie de Châteauneuf et le niveau d'équipement.

  A l'horizon 2038, les besoins fonciers pour le développement urbain (habitat, équipements, activités...) sont estimés à 15 hectares environ, dont la moitié en densification du tissu urbain existant et en renouvellement urbain.

  Le potentiel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2038 est donc estimé à 8,5 hectares, dont 6,5 hectares pour le développement de l'habitat, 1 hectare pour l'offre en équipements publics et 1 hectare pour les activités.

# ORIENTATION N°1
## *Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie*



# Orientation n°2

## Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune

## ➲ OBJECTIF N°1 : DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### Action n°1 : Préserver et soutenir l'activité agricole

Historiquement associée à l'identité communale, l'agriculture joue un rôle majeur dans l'organisation et la structure des paysages locaux, mais constitue aussi une filière créatrice d'emplois, véritable pilier économique de Châteauneuf.
Bien qu'ancrée dans le patrimoine Châteauneuvois, la filière agricole est aujourd'hui menacée par les mécanismes de pression urbaine et de spéculation foncière.

Le PLU s'engage à :

- Reconnaître les terres d'exception, supports des productions agricoles à forte valeur ajoutée telles que les plantes à parfums et oliveraies, symbole de l'identité patrimoniale de Châteauneuf, et reconnus au patrimoine de l'UNESCO ;
- Poursuivre la mise en œuvre du projet d'autonomie alimentaire et énergétique du territoire : en lien avec le lycée horticole d'Antibes et d'autres partenaires ;
- Favoriser et accompagner les exploitations agricoles dans la diversification de leurs activités en autorisant, par exemple, et sous réserve de la réglementation en vigueur, le changement de destination des bâtiments agricoles : vente directe à la ferme, chambre d'hôtes, agrotourisme, etc… ;
- Faciliter le développement des filières agricoles locales en circuit court en rassemblant géographiquement les processus de production, transformation, valorisation et distribution et en autorisant, sous réserve des règles administratives, la création d'équipements agro-alimentaires de proximité (moulin, conserverie, légumerie...) ;
- Préserver les grands ensembles agricoles de toute urbanisation, notamment par la création d'une Zone Agricole Protégée assurant ainsi la pérennité agricole du secteur sur le long terme ;
- Reconnaître les espaces cultivés au sein du territoire communal et engager leur reclassement en zones agricoles (A) sur le plan de zonage ;
- Limiter et encadrer strictement la constructibilité dans les zones agricoles ;
- Maintenir l'activité pastorale sur le territoire communal ;
- Envisager une acquisition en tant que biens publics des terres agricoles permettant l'installation de pépinières, de coopérative d'intérêt collectif, de formations... ;
- Identifier et protéger les secteurs agricoles jouant un rôle central dans la structure du cadre paysager communal, ainsi que les espaces ponctuels remarquables caractéristiques du patrimoine local ;
- Sensibiliser la population aux enjeux agricoles communaux et initier la création de jardins familiaux, à proximité des espaces de vie ;
- Préserver et inscrire les espaces agraires urbains dans le réseau global de continuité écologique, participant au maintien de la nature ordinaire en ville ;
- Développer le potentiel de production agricole en mobilisant de nouvelles terres par la sensibilisation des propriétaires privés pour la mise à disposition ou la cession de friches agricoles via l'animation foncière réalisée par la SAFER/ commune/CASA.

### Action n°2 : Consolider et dynamiser l'offre d'activités tertiaires

La commune de Châteauneuf s'inscrit dans le soutien à l'activité économique de proximité, gage de qualité de vie. Pour échapper à la perspective d'un territoire résidentiel péri-urbain, la commune à travers son PLU entend :

- Appliquer une réglementation en urbanisme incitative pour le petit commerce, artisanat et service de proximité :
  - bonification des droits à construire,

  - instauration d'un périmètre de sauvegarde,
  - limitation des exigences de stationnement et adaptation du stationnement à leur activités.
- Réintroduire de l'activité économique et des équipements de proximité au sein du centre historique ;
- Diversifier les activités par rapport à la dominante « sophipolitaine » afin d'atteindre un meilleur équilibre dans les offres d'emplois du bassin de vie (essentiellement tournées vers l'industrie de pointe, la recherche et développement et les nouvelles technologies de communication) ;
- Promouvoir l'artisanat et le tourisme (hôtellerie, centre de vacances, restauration, hébergement, gîtes d'étape), pour mettre à profit le cadre de vie et le savoir-faire local ;
- Prévoir dans les nouvelles opérations d'aménagements des bureaux professionnels ;
- Développer des habitations thématiques notamment en lien avec l'activité saisonnière (gîtes, chambres d'hôtes ou encore camping).

## Action n°3 : Développer un pôle d'activités tertiaires aux Mousquettes

- En relation avec le centre historique et le pôle de centralité secondaire de Pré du Lac, la commune souhaite valoriser le secteur des Mousquettes formant déjà un petit pôle d'activités et d'habitat. Des activités tertiaires pourraient compléter les activités économiques de proximité, déjà existantes - commerces, artisanat, services.

## Action n°4 : Maintenir et développer l'activité artisanale

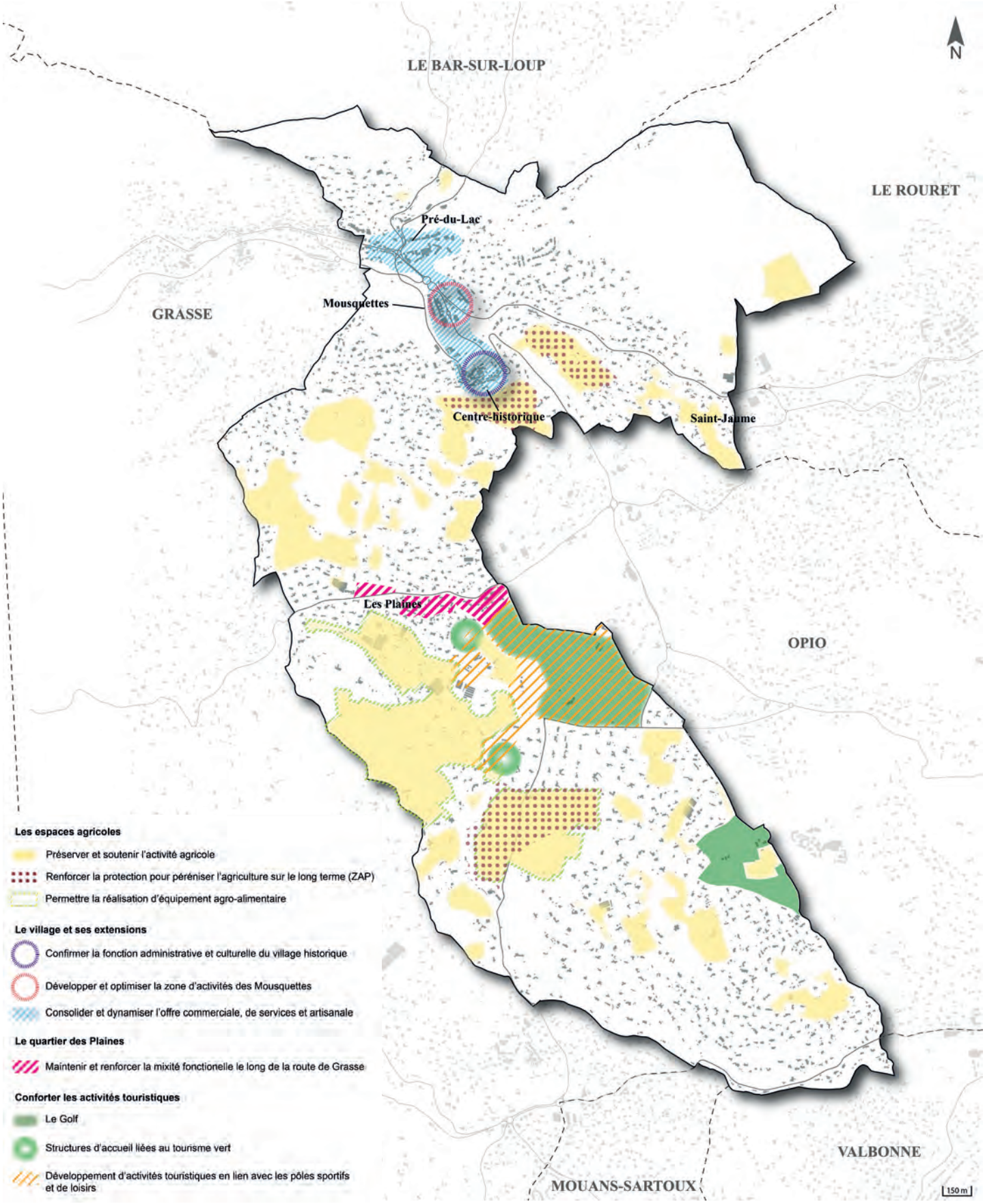
En signant la Charte de soutien à l'activité économique de proximité, la commune entend :

- Faciliter la promotion des savoir-faire artisanaux locaux et le « consommer local » ;
- Maintenir et renforcer l'activité artisanale et les artisans dans les pôles économiques de proximité dont le centre historique et le secteur des Plaines ;
- Assurer le renouvellement de l'artisanat en encourageant la reprise d'entreprises.

## Action n°5 : Conforter les activités touristiques

- Développer et compléter l'offre en hébergement touristique, et notamment le camping à la ferme et l'hôtellerie et à proximité directe du village en lien avec les équipements existant.
- Poursuivre les réflexions d'aménagement sur le développement touristique et hôtelier autour du Golf du Club Med et sur les équipements sportifs au Vignal.
- Faciliter l'installation de gîtes ruraux.
- Inciter à la création de structures de tourisme vert (location de vélos, point d'information, lieux de rencontre où peuvent être organisés de la vente, des ateliers de découverte du milieu, de l'histoire, des traditions agricoles et culinaires du terroir, etc...).
- Mettre en valeur des équipements existants (équipements sportifs, culturels).
- Développer des sentiers de randonnée pédestre, équestre et à VTT.

# ORIENTATION N°2
## *Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune*



# ORIENTATION N°3

## Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale

## ➲ OBJECTIFS N°1 : PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL

### Action n°1 : Maintenir, protéger voire reconstituer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques formant la trame verte, la trame bleue et la trame noire

**Les réservoirs de biodiversité**

Ils correspondent aux espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, et où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

- Au titre de la trame verte, il s'agit des grands espaces naturels et agricoles : Vignal, socle du village, Bois de Saint Jaume et la Treille, les Plaines qui forment soit des réservoirs en milieux forestiers soit des réservoirs en milieu ouverts. Ils se situent en frange des zones urbaines.
- Au titre de la trame bleue, les cours d'eau et les zones humides constituent à la fois des réservoirs et des corridors écologiques qu'il est impératif de protéger. On trouve notamment sur la commune le cours d'eau de la Brague ou les plans d'eau situés sur le golf de la Grande Bastide et de celui de la Fontaine de l'Ormeau.
- Concernant la trame noire (corridor d'obscurité), la TVB intègre cette notion pour lutter contre les conséquences de la pollution lumineuse sur la biodiversité.

La préservation de ces réservoirs permettra de garantir le bon fonctionnement des écosystèmes.

**Les corridors écologiques**

Ils correspondent aux couloirs de déplacements empruntés par les espèces. Ces axes de déplacement relient les réservoirs de biodiversité et les épaulent. Ils sont constitués par les différents milieux naturels et semi-naturels de la commune :

- Les milieux naturels en continuité des grands réservoirs de biodiversité et en limite de zones urbaines : il s'agit de boisements, de bosquets ou de pelouses, prairies, jardins ;
- Les milieux aquatiques et leurs espaces de mobilité liés à la dynamique naturelle des cours d'eau : il s'agit de cours d'eau permanents ou temporaires, de canaux qui sont associés à une ripisylve riche et dense et forment des corridors écologiques aquatiques à restaurer ou à maintenir ;
- Les espaces agricoles – oliveraies, friches – participent à la trame verte en tant que zones relais pour le déplacement des espèces.

Les continuités écologiques, qu'elles soient vertes ou bleues, forment la richesse de la diversité biologique du territoire de Chateauneuf.

Le PADD inscrit comme une de ses priorités, la préservation de la Trame Verte et Bleue permettant de garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et le maintien des continuités écologiques au sein et entre les réservoirs de biodiversité.

**La trame noire**

- Améliorer le déplacement des espèces nocturnes :
  - afin d'apporter des réponses innovantes sur la gestion de la lumière dans les espaces à enjeux environnementaux,
  - afin de proposer des projets de réduction de l'éclairage publique, d'une manière générale.

La création d'une trame noire sur le modèle de la trame bleue et verte peut apparaître comme un outil pertinent pour répondre aux enjeux de la transition énergétique et écologique.

## ➲ OBJECTIF N°2 : PROTÉGER LES PAYSAGES

### Action n°1 : Valoriser les perceptions paysagères identitaires

- Protéger et mettre en valeur les sites patrimoniaux et paysagers remarquables, et porteurs de l'identité communale :
  - Préserver et conforter le socle du centre historique, écrin de verdure assurant la lisibilité de sa position de village perché ;
  - Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti : le PLU identifiera les éléments de patrimoine à protéger en complément des périmètres de protection des monuments historiques, des sites classés et inscrits... ;
  - Préserver les espaces naturels et les espaces paysagers sensibles ;
  - Protéger et mettre en valeur les sites de restanques occupés par des vergers, oliveraies... qui constituent le patrimoine ancestral communal ;
  - Encadrer fortement l'expansion urbaine des versants ouverts sur le grand paysage et maintenir leur dominante végétale: créer des coupures d'urbanisation entre les différentes unités urbaines constituées, limiter la constructibilité sur les espaces non bâtis situés en frange des espaces naturels / agricoles.
  - Intégrer les perceptions paysagères dans les réflexions urbaines et architecturales : dispositions réglementaires en faveur de la protection des paysages (gabarits, gestion de l'implantation du bâti et des accès privatifs par rapport aux restanques, maintien de la densité végétale, etc). Une palette végétale a été définie pour l'aménagement des territoires, adaptée à la diversité paysagère de la CASA.

- La trame verte et bleue de Châteauneuf-Grasse, constituée d'espaces naturels, agricoles, de pelouses et prairies, de nombreux cours d'eau et leurs ripisylves, participe également à la qualité de l'armature paysagère qui fait l'identité du territoire communal.

### Action n°2 : Organiser le développement urbain en tenant compte des sensibilités paysagères de Châteauneuf

- Prévoir l'évolution des quartiers résidentiels existants en fonction de leur composante urbaine et de leur sensibilité paysagère :
  - Densifier les espaces urbains constitués par comblement des dents creuses, sur les secteurs desservis par l'ensemble des réseaux (eau, assainissement, voirie et défense incendie) ;
  - Contenir l'expansion urbaine des quartiers d'habitat individuel situés en frange des espaces naturels et agricoles qui forment le grand paysage et le long des coulées vertes constitués par les vallons ;
  - -Maintenir le caractère paysager des quartiers en limitant la densification bâtie et en conservant des coupures d'urbanisation naturelles.
- Poursuivre la requalification et la mise en valeur des quartiers de Pré du Lac et des Mousquettes.

## ➲ OBJECTIF N°3 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI COMMUNAL

### Action n°1 : Préserver le caractère architectural historique des hameaux

- Faciliter la rénovation du bâti (paysage urbain, traitement des façades…) ;

- Préserver les restanques en pierres ainsi que les restanques contemporaines ;
- Affirmer le caractère piéton du centre-villageois ;
- Maintenir les caractéristiques architecturales du bâti communal (prospect, alignement…) ;
- Valoriser les richesses architecturales du village (maison forte, église, maisons de village, ruelles, placettes, fontaines…), dont il convient de sauvegarder l'esprit et l'authenticité par des opérations de restauration et de réhabilitation réfléchies du bâti ancien, la mise en scène de la place centrale du village et des espaces publics…avec à terme la perspective d'un document opposable précis assurant la conservation de ses caractéristiques ;
- S'engager dans la reconnaissance du patrimoine vernaculaire et historique sur l'ensemble du territoire, au bénéfice notamment de l'inventaire patrimonial communautaire (protection des restanques, murets de pierres sèches le long des chemins ruraux, fontaines et lavoirs....) en mettant à profit le travail d'inventaire mené par la Communauté d'Agglomération ;
- Refuser « l'urbanisme opportuniste » le long des grandes entrées de ville : limiter la publicité sur les secteurs stratégiques, contenir les aires de dépôts et espaces dégradés le long des axes de transit ;
- Profiter de l'effet de balcon induit par la situation de corniche de l'axe Est-Ouest de la RD 2085 comme ouverture vers les attraits du territoire châteauneuvois (préserver un maximum d'échappées visuelles vers le Sud) ;

## ➲ OBJECTIF N°4 : ASSURER LA PRÉVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

### Action n°1 : Limiter l'exposition de biens et des personnes

- Poursuivre la politique d'investissement et d'équipement de la commune face au risque incendie avec deux secteurs prioritaires identifiés en rapport avec leur ouverture à l'urbanisation : Saint Jaume et la Treille. Certains secteurs d'urbanisation diffuse doivent voir leur constructibilité suspendue dans l'attente de leur mise en défense ;
- Prendre en considération le risque mouvements de terrains sur les secteurs l'Adret et la Fontaine de l'Ormeau et la nouvelle réglementation relative aux aléas retrait-gonflement des sols argileux ;
- Freiner l'imperméabilisation des sols dans les sites collinaires pour réduire les effets de ruissellement pluvial urbain. Le PLU intégrera les études hydro-géomorphologiques réalisées par la CASA.
- Gérer les problématiques de ruissellement en imposant la réalisation de dispositifs adaptés et protéger les axes naturels d'écoulement vis-à-vis des aménagements ;
- Limiter l'imperméabilisation dans les zones urbaines et à urbaniser en imposant les dispositifs adaptés ;
- Favoriser les aménagements permettant de répondre aux problématiques existantes de ruissellement, dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement ;
- La Brague et certains vallons affluents, lors de fortes précipitations, sont sujets à d'importantes crues, ainsi la priorité sur l'ensemble de la commune est de prendre en compte le risque des expansions des crues, et la préservation et l'entretien des talwegs existants.
- Interdire l'urbanisation dans les secteurs à fort risque, notamment soumis à l'aléa feux de forêt ou conditionner l'urbanisation à la mise en sécurité des espaces ;
- Poursuivre et achever les travaux de sécurité incendies pour engager la révision du PPRIF.

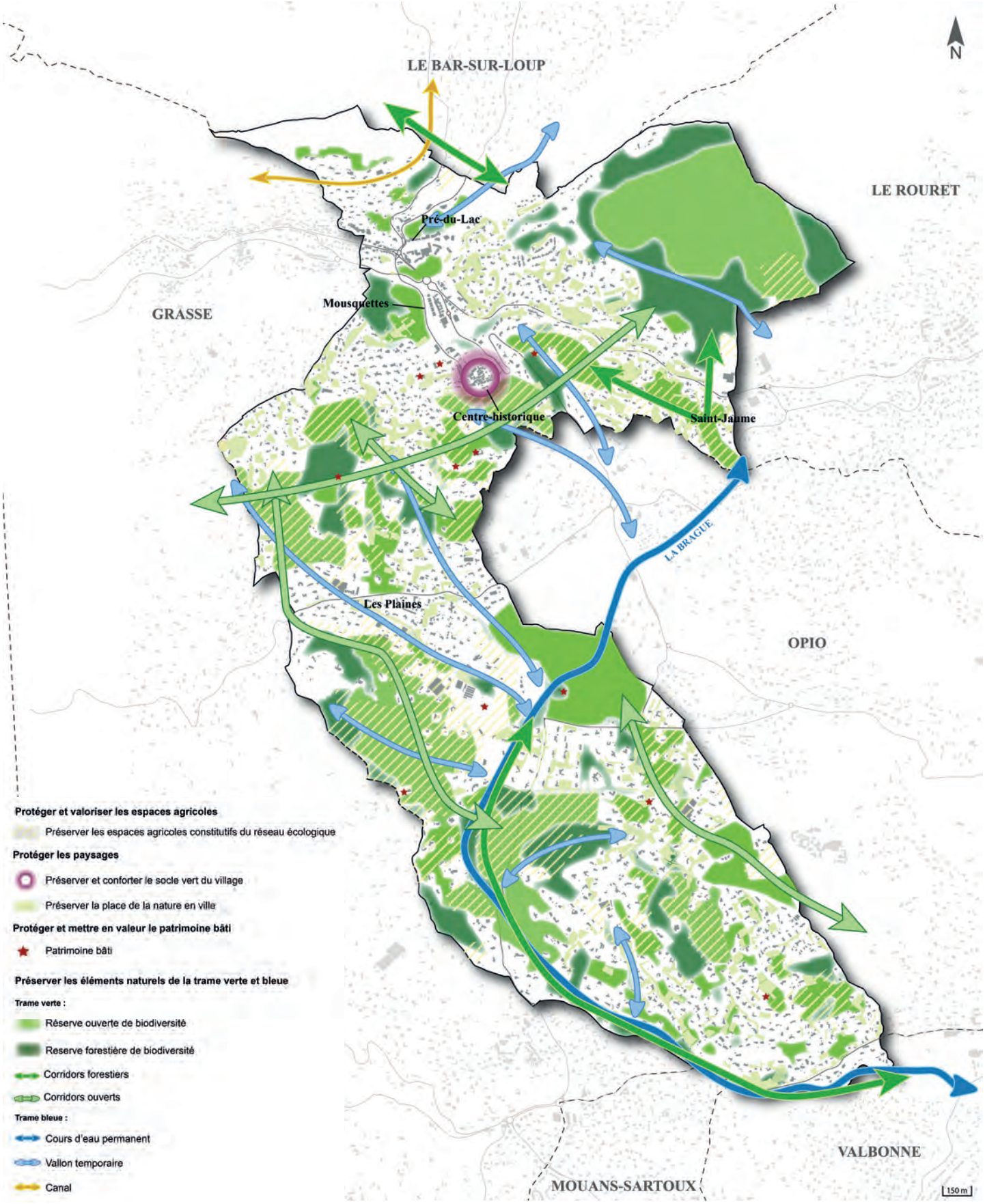
## ➲ OBJECTIF N°5 : MAÎTRISER LA CONSOMMATION EN EAU

### Action n°1 : Économiser la ressource en eau

- Prévoir un développement et un aménagement urbain cohérent avec les ressources en eau disponibles et leurs évolutions dans le temps.
- Sensibiliser le public sur les économies et les techniques à mettre en place : récupération et stockage des eaux grises et des eaux de pluies ;
- Préserver la qualité des eaux avec, notamment :
  - la protection des eaux de surface (cours d'eau, ...) et des eaux souterraines (captages),
  - la limitation des rejets polluants avec des systèmes d'assainissement performants,
  - la mise en oeuvre de pratiques agricoles respectueuses de cette qualité.

### Action n°2 : Conforter la gestion des réseaux d'eau potable et d'eaux usées et renforcer la gestion de l'assainissement des eaux usées ainsi que la gestion des eaux pluviales

- Renforcer les réseaux dans les secteurs urbanisés ; la commune doit travailler en concertation avec la CASA pour l'assainissement et le pluvial (transfert de compétence à cette dernière, initié par la loi NOTRe) et le SIEF pour l'eau.
- Prévenir les insuffisances, les risques de pollution et les risques naturels induits par le ruissellement.


N
LE BAR-SUR-LOUP
LE ROURET
Pré-du-Lac
Mousquettes
GRASSE
Centre-historique
Saint-Jaume
LA BRAGUE
Les Plaines
OPIO
VALBONNE
MOUANS-SARTOUX
150 m
Protéger et valoriser les espaces agricoles
Préserver les espaces agricoles constitutifs du réseau écologique
Protéger les paysages
Préserver et conforter le socle vert du village
Préserver la place de la nature en ville
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti
Patrimoine bâti
Préserver les éléments naturels de la trame verte et bleue
Trame verte :
Réserve ouverte de biodiversité
Reserve forestière de biodiversité
Corridors forestiers
Corridors ouverts
Trame bleue :
Cours d'eau permanent
Vallon temporaire
Canal

# ORIENTATION N°4

## Tendre vers une mobilité durable et raisonnée

## ➲ OBJECTIF N°1 : CONCILIER LES BESOINS EN DÉPLACEMENTS

### Action n°1: Répondre aux attentes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

L'étendue et la configuration du territoire de Châteauneuf-Grasse, ses dynamiques quotidiennes et son attractivité touristique ne sont pas sans conséquences sur l'organisation et la performance des déplacements tous modes confondus.
L'accessibilité générale de la commune et de ses grands équipements mérite d'être améliorée et la problématique des liaisons interquartiers doit également être approfondie.

Le PLU se doit donc de mettre en œuvre une politique des mobilités en adéquation avec les perspectives de développement de la commune, en faveur de l'intermodalité, de la réduction de l'intensité de la circulation et la desserte en transports en commun et enfin de l'amélioration des équipements en modes actifs.

Ainsi, la commune souhaite accompagner, à l'échelle intercommunale, les mesures en faveur d'une mobilité plus fluide et respectueuse de la qualité de l'air :

- Organiser le développement urbain, prioritairement, à proximité des transports en commun ;
- Engager les aménagements de la route de Nice (RD 2085) pour la création d'un boulevard urbain à Pré du Lac, adapté aux circulations modes actifs ;
- Liaisonner prioritairement le cœur urbain par des cheminements modes actifs (marche à pied et usage des deux roues non motorisées), sécurisés par rapport au trafic automobile, notamment avec les secteurs de Pré du Lac et des Mousquettes.
- Développer les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle par des actions concrètes en faveur des déplacements actifs (à pied, à vélo, ...) :
  - réserver les espaces nécessaires au partage des espaces publics conviviaux, sécurisés...,
  - valoriser le patrimoine urbain et naturel par l'aménagement de sentiers de modes doux (piétons et cycles/VTT) du nord au sud du territoire communal, entre les divers quartiers,
  - valoriser les liens modes actifs entre le village et le quartier des Mousquettes en cours de restructuration,
  - développer à plus long terme un véritable maillage des modes doux de déplacements interquartiers et entre le nord et le sud du territoire : pistes cyclables, espaces piéton,
- Inciter au covoiturage et à l'autopartage avec une organisation adaptée du stationnement, notamment à Pré du Lac et Saint-Jaume (Rigygo, Klaxit, Boogi...) ;
- Accompagner les réflexions pour une meilleure desserte en transports en commun et le développement de l'intermodalité à l'échelle intercommunale, notamment pour les flux de transit entre Châteauneuf et les principaux bassins d'emplois : la technopole de Sophia, Grasse et l'agglomération littorale.

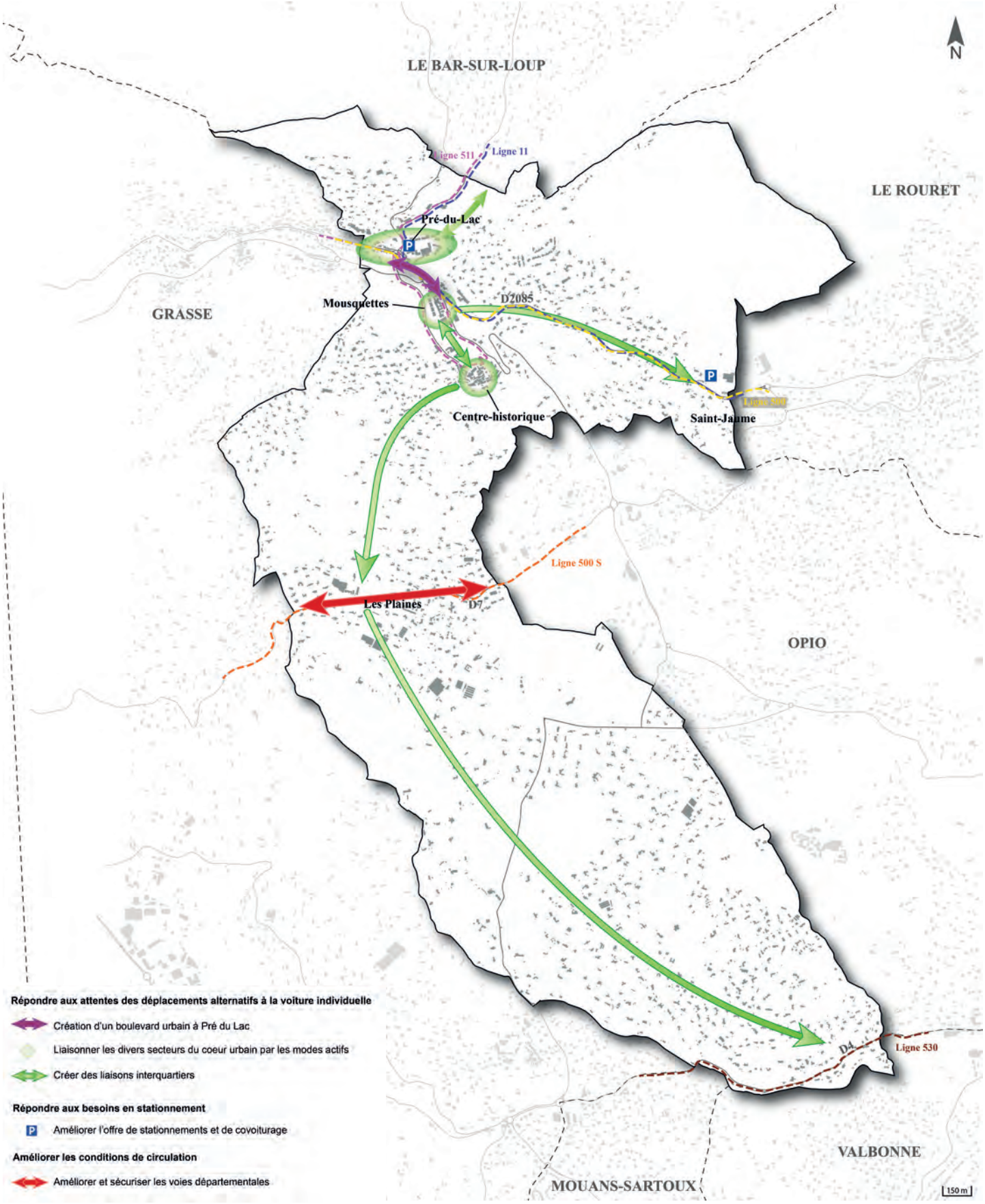
### Action n°2 : Sécuriser les axes routiers de la commune

- Engager les aménagements de la route de Nice (RD 2085), en partenariat avec le Conseil Départemental, pour la création d'un boulevard urbain à Pré du Lac : inciter à une circulation automobile apaisée, dégager des espaces adaptés pour les circulations modes actifs.

- Sécuriser la route de Grasse (RD7) en partenariat avec le Conseil Départemental (modification de la signalétique, réalisation d'espaces piétons, mise en place de radars pédagogiques, de chicanes en dur, de feux couplés radars...).

## Action n°3 : Répondre aux besoins en stationnements

- Organiser les espaces de stationnement publics dans les espaces urbains destinés aux commerces, services, artisanat et équipements de proximité ; instaurer notamment des zones bleues ;
- Développer, dans les opérations nouvelles de logements collectifs, une offre de stationnement adaptée aux besoins des résidents afin de limiter le stationnement sauvage le long des voiries et l'occupation longue durée des parking publics ;
- Restreindre les possibilités de transformations des aires de stationnements privées existantes ;
- Développer des places de stationnement tous modes (vélos, électriques, hybrides...) et équipées de borne de recharges afin d'encourager l'utilisation des véhicules électriques.


N
LE BAR-SUR-LOUP
LE ROURET
GRASSE
OPIO
VALBONNE
MOUANS-SARTOUX
Ligne 511
Ligne 11
Pré-du-Lac
Mousquettes
D2085
Centre-historique
Saint-Jaume
Ligne 500 S
Les Plaines
D7
D4
Ligne 530
150 m
Répondre aux attentes des déplacements alternatifs à la voiture individuelle
Création d'un boulevard urbain à Pré du Lac
Liaisonner les divers secteurs du coeur urbain par les modes actifs
Créer des liaisons interquartiers
Répondre aux besoins en stationnement
Améliorer l'offre de stationnements et de covoiturage
Améliorer les conditions de circulation
Améliorer et sécuriser les voies départementales

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 3a | Annexe au règlement : Éléments remarquables

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |

| Modifications : | Mises à jour : |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

# SOMMAIRE

# TABLE DES MATIÈRES

**Dispositions réglementaires ..... 4**

**Repérage graphique ..... 5**

**Protection du patrimoine remarquable ..... 6**

1 - Ferme du Marquis du Rouret ..... 6
2 - Aire de battage ..... 7
3 - Château du Marquis du Rouret ..... 8
4 - Maisons Lorgues ..... 9
5 - Église Saint Martin ..... 10
6 - Source de la Brague ..... 11
7 - Lavoir de la Grande Fontaine ..... 12
8 - Villa « Sweet Revenge » ..... 13
9 - Le Moulin ..... 14
10 - Chapelle de la Trinité ..... 15
11 - La Bastide ..... 16
12 - Tombeau Riou-Aune ..... 17
13 - Ferme des Ormeaux ..... 18
14 - Mas du Riou ..... 19

**Protection des arbres remarquables ..... 20**

15 - Cèdre, maison Lorgues ..... 20
16 - Tilleul (Rancurel) ..... 21
17 - Platanes de la Grande Fontaine ..... 22
18 - Chêne, chemin des Allées ..... 23
19 - Micocoulier, Château du Marquis ..... 24

Selon l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :
« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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, leur conservation ou leur restauration.* »

Selon l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :
« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*
*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*»

L'identification des éléments du patrimoine bâti et naturel remarquable de la commune est réalisée graphiquement, sur le plan de zonage du PLU, et fait l'objet d'une fiche descriptive qui permet de justifier les mesures de protection.

Sont distingués le « **patrimoine bâti remarquable** » ★ et les « **arbres remarquables** » ★.

Initialement, ces mesures n'ont de valeur que de recommandation. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de supprimer ou de modifier un élément identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux. Dans certains cas néanmoins, des éléments de patrimoine remarquable nécessitent un niveau de protection plus fort, imposant des prescriptions aux demandeurs. Ce niveau de protection est alors indiqué dans la fiche.

Le repérage et l'institution d'une protection au titre du L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet de compléter les servitudes actuellement instaurées sur le territoire communal.

## NIVEAU DE PROTECTION

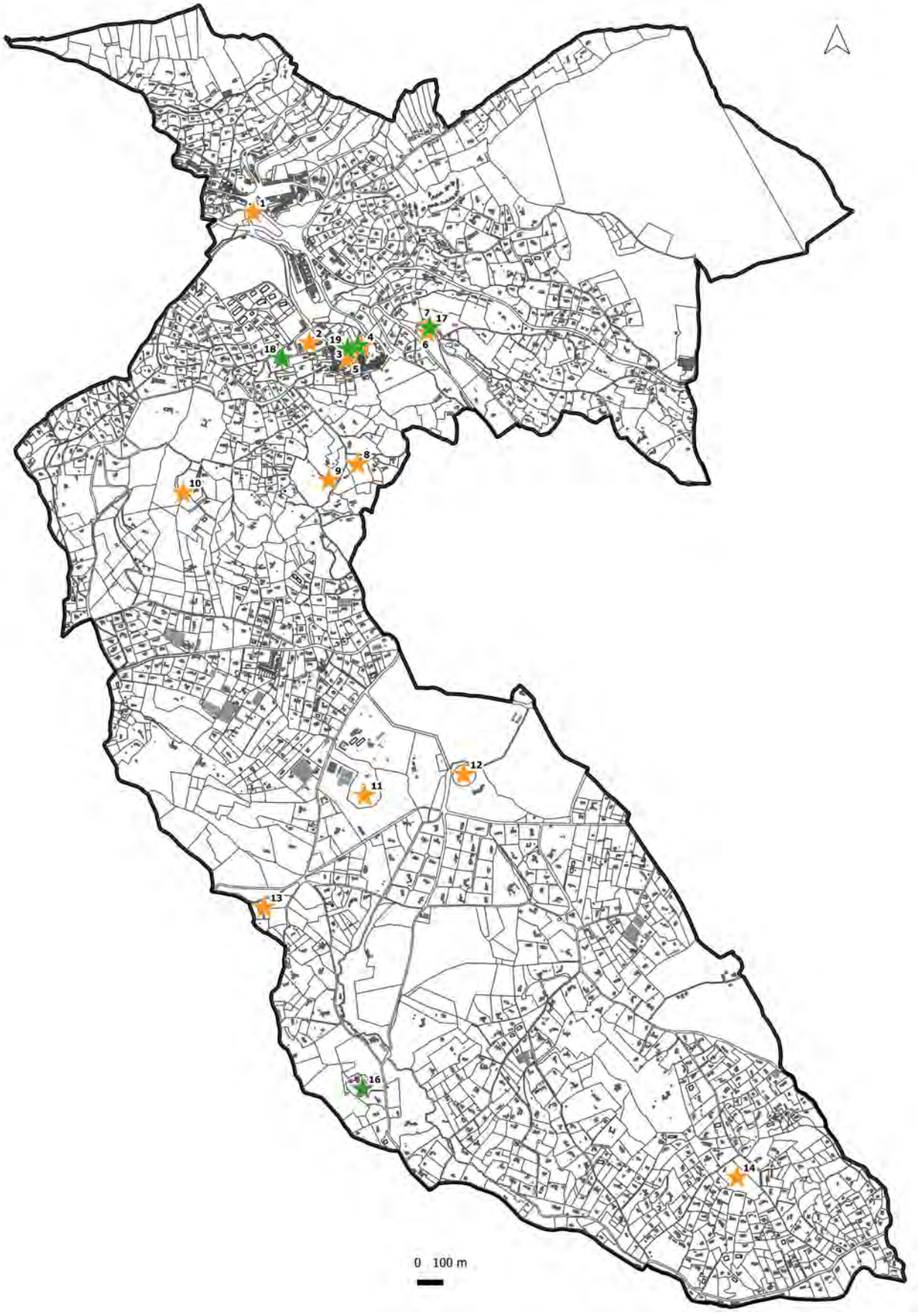
**Type 1**
Valeur uniquement de recommandation ; les travaux, installations et aménagements qui ont pour effet de supprimer ou modifier l'élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.

**Type 2**
Protection forte ; l'ensemble de l'élément identifié doit être préservé dans son aspect originel et avec ses caractéristiques architecturales ou naturelles initiales.

**Type 3**
Préservation des ensembles naturels, végétation...

*Arbres isolés* : ils seront protégés en totalité. Les coupes et abattages sont admis uniquement pour assurer la sécurité des biens et des personnes, éviter les risques sanitaires (allergie par exemple) et garantir la qualité phytosanitaire des arbres. Les aménagements et constructions doivent se faire en dehors de la surface au sol couverte par le houppier nécessaire au développement de l'arbre.

# REPÉRAGE GRAPHIQUE



# 1 - Ferme du Marquis du Rouret

*Niveau de protection : 1*

REPRÉSENTATION

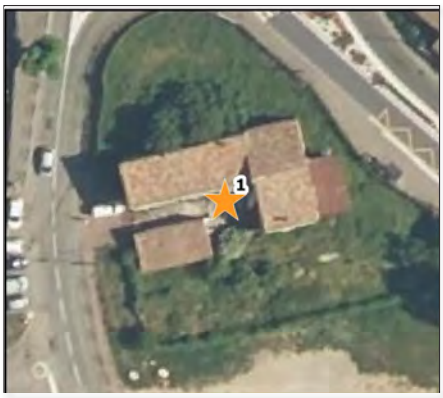



PHOTO AÉRIENNE

CADASTRE

***Localisation :***

Parcelle AC 217. Dans le secteur de Pré du Lac, à proximité immédiate du giratoire, carrefour entre les RD 2085, RD 203 et RD 2210

***Description, particularité, intérêt :***

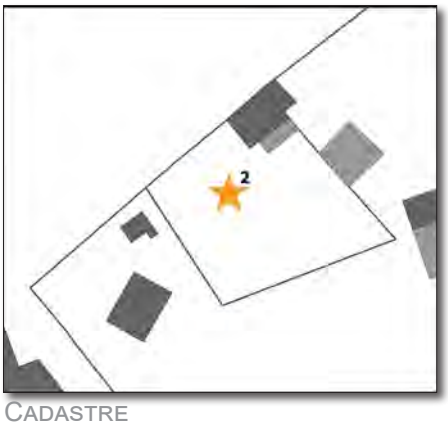
Ancien corps de ferme en pierre à préserver du renouvellement urbain programmé dans le quartier. Il s'intègre dans un secteur urbain, conservant la trace de l'activité agricole communale.

# 2 - Aire de battage

*Niveau de protection : 2*

REPRÉSENTATION

PHOTO AÉRIENNE




CADASTRE

**Localisation :**
Parcelle AN 25, dans le quartier du Village.

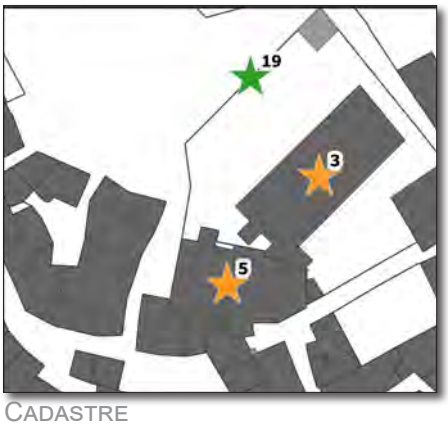
**Description, particularité, intérêt :**
Aire aménagée en 1874. La date est gravée sur une des pierres qui en délimitent la surface. Immense rosace réalisée avec des pierres taillées et finement jointoyées. Protégé par une clôture, l'endroit évoque la vie rurale d'antan, où campagne et village n'étaient pas séparés et que moult activités agraires se déroulaient intra-muros.
Soigneusement désherbée, l'aire de battage qui apparaît ainsi nettement dessinée, conserve son empierrement original qui évoque les calades d'autrefois.

# 3 - Château du Marquis du Rouret

*Niveau de protection : 2*

REPRÉSENTATION

PHOTO AÉRIENNE




CADASTRE

***Localisation :***
Parcelle AM 105, dans le quartier du Village.

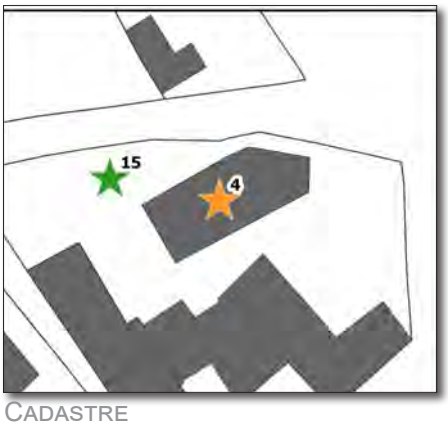
***Description, particularité, intérêt :***
Située sur la place du village, cette imposante bastide à été construite en 1625 par le Baron du Puget sur les ruines de l'ancien château fort dont il subsiste les fondations, transformées en caves, et les traces de l'ancienne chapelle castrale. Ce château de style classique présente tous les caractères architecturaux du début du XVII$^{ème}$ siècle : simplicité, sobriété et grande maîtrise de l'équilibre des masses aux proportions rigoureuses. L'édifice de trois étages se développe avec une double façade, identique côté cour et côté jardin. L'entrée au centre est ornée d'un élégant portique composé de pilastres engagés à chapiteaux toscans soutenant une corniche décorée de part et d'autre de pots à feu. Côté jardin s'ouvre une porte semblable. Le premier étage contient des chambres et un salon d'hiver dont le plafond est richement décoré. Le deuxième étage comprend plusieurs chambres avec alcôve autrefois destinées aux domestiques.

# 4 - Maisons Lorgues

*Niveau de protection : 2*

REPRÉSENTATION

PHOTO AÉRIENNE




CADASTRE

**Localisation :**
Parcelle AM 100, dans le quartier du Village.

**Description, particularité, intérêt :**
Le Baron du Puget, au début du XVII$^{ème}$ siècle, avait cédé à une famille de notaires royaux, les Daver, un terrain jouxtant le château où ils firent édifier un édifice typique des maisons bourgeoises du XVII$^{ème}$ siècle provençal.
Cette demeure terminée en 1630 avait une façade scandée de six travées avec une corniche sculptée de gypseries et complétée au XIX$^{ème}$ siècle par des motifs de céramique de Vallauris.
A l'origine un balcon composé de jolies balustres ornait la façade. Il fut réduit lorsqu'à la fin du XVIII$^{ème}$ siècle, les propriétaires, ayant acquis la chapelle Saint Michel désaffectée, aménagèrent la terrasse actuelle, véritable jardin suspendu.
A l'arrière de cette demeure, il faut noter la présence d'un ancien moulin à huile donnant sur le chemin du Noyer et où l'on remarque les restes d'une ancienne tour féodale.
En vis-à-vis sur la « Placette » une charmante demeure édifiée en 1805 parait avoir ses fondations dans les soubassements des anciennes fortifications. Crépie en rose, à deux étages, elle est ornée d'un balcon d'où l'on embrasse largement un paysage étendu. Elle est un exemple séduisant d'une jolie demeure bourgeoise du début du XIX$^{ème}$ siècle.

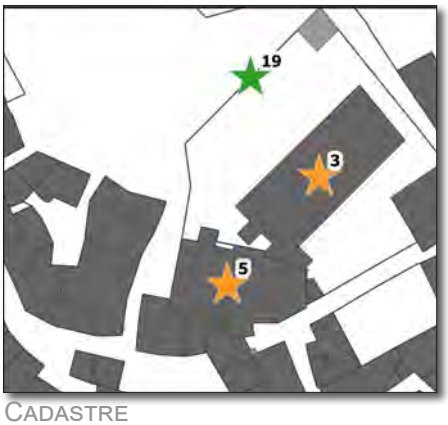
AUTRES REPRÉSENTATIONS :

# 5 - Église Saint Martin

*Niveau de protection : 2*

REPRÉSENTATION

PHOTO AÉRIENNE




CADASTRE

***Localisation :***
Parcelle AM 106, dans le quartier du Village.

***Description, particularité, intérêt :***
Présente au cœur du village, cette église du X$^{ème}$ siècle, a été restaurée en 1627. Elle domine Châteauneuf de son campanile et abrite un retable du XVIII$^{ème}$ siècle.

Rue de l'Église, s'élève, au-dessus de quelques marches, la façade occidentale sur laquelle s'ouvre l'entrée principale ornée d'un porche (début XVI$^{ème}$ siècle). Par la Rue du Presbytère qui longe le jardin seigneurial, on découvre l'église dominée par son haut clocher carré refait en 1826.
À la manière d'une chapelle castrale, l'église se dresse près de la Maison Noble avec laquelle on pouvait communiquer directement. Ceci n'est pas sans rappeler la première église édifiée avec la création de Châteauneuf au XII$^{ème}$ siècle et qui était alors une petite chapelle romane située dans l'enceinte du château fort qui occupait tout le sommet du village actuel.

# 6 - Source de la Bragues

*Niveau de protection : 2*

REPRÉSENTATION

PHOTO AÉRIENNE

CADASTRE

**Localisation :**
Chemin de la Grande Fontaine, à proximité de la route d'Opio (RD 3), entre le centre village et le secteur de la Fouan.

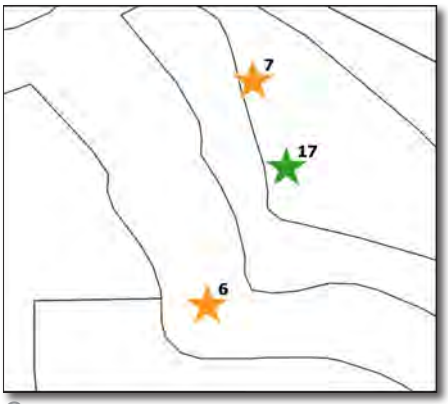
**Description, particularité, intérêt :**
Source du XIV$^{ème}$ siècle.
A cette époque, le village se procurait l'eau de la source la plus proche des habitations. Par la suite, l'alimentation du village en eau se fit par le canal du Foulon.

# 7 - Lavoir de la Grande Fontaine

*Niveau de protection : 2*

REPRÉSENTATION

PHOTO AÉRIENNE




CADASTRE

**Localisation :**
Chemin de la Grande Fontaine, à proximité de la route d'Opio (RD 3), entre le centre village et le secteur de la Fouan.

**Description, particularité, intérêt :**
Ce sont les sources de la Bragues qui alimentent ce lavoir récemment restauré. On peut également y observer deux abreuvoirs et une auge pour laver le blé et la laine. Ce site est ombragé par des platanes centenaires, également protégés.

# 8 - Villa « Sweet Revenge »

*Niveau de protection : 1*

REPRÉSENTATION

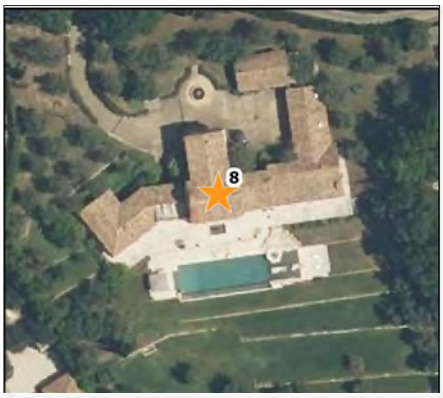
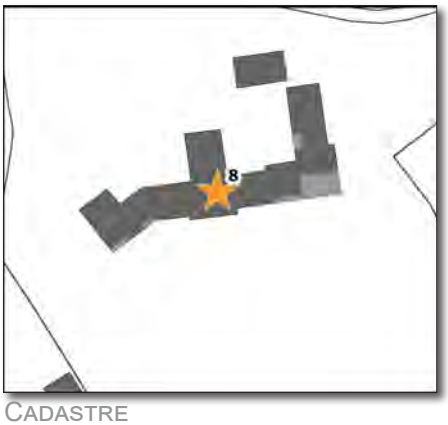



PHOTO AÉRIENNE




CADASTRE

**Localisation :**
Parcelle AO 32, chemin de Bellevue

**Description, particularité, intérêt :**
Accessible depuis le chemin du Moulin, cette villa est issue du début du XX$^{ème}$ siècle et est intégrée dans un paysage de restanques peuplées d'oliviers. Au titre de la qualité de son architecture et de son intégration paysagère, il convient de la préserver de toute nouvelle construction à proximité immédiate.

# 9 - Le Moulin

*Niveau de protection : 1*

REPRÉSENTATION

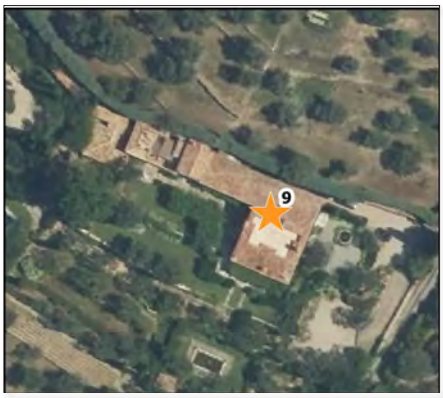



PHOTO AÉRIENNE

CADASTRE

**Localisation :**
Parcelle AO 65, chemin du Moulin

**Description, particularité, intérêt :**
Accessible depuis le chemin du Moulin, il s'agit d'une grande villa en extension d'un corps de ferme (ancien mas). Les récentes extensions contemporaines s'intègrent au bâti originel et au paysage de restanques plantées d'oliviers. Au titre de la qualité de son architecture et de son intégration paysagère, il convient de la préserver de toute nouvelle construction à proximité immédiate.

# 10 - Chapelle de la Trinité

*Niveau de protection : 2*

REPRÉSENTATION

PHOTO AÉRIENNE

CADASTRE

***Localisation :***
Parcelle BL 58, quartier du Haut Clermont

***Description, particularité, intérêt :***
Au bout d'un chemin perpendiculaire au chemin des Groules, la Chapelle de la Sainte Trinité de Clermont se trouve dans un écrin de verdure préservé par des espaces boisés classés définis au PLU. Nichée au milieu des chênes sur la colline de Clermont, la chapelle de la Trinité fait partie de la commune de Châteauneuf depuis 1822, quand son territoire fut rattaché au sien par décision royale. La chapelle est bien conservée dans son ensemble et s'intègre à un environnement naturel remarquable.

# 11 - La Bastide

*Niveau de protection : 1*

REPRÉSENTATION

PHOTO AÉRIENNE

CADASTRE

***Localisation :***
Parcelle BE 48, quartier de la Grande Bastide

***Description, particularité, intérêt :***
A proximité de la zone d'expansion du Camp de Tende, l'ancienne magnanerie (maison de l'élevage du vers à soie) de Châteauneuf est située sur un promontoire, encerclée d'oliviers. Ce bâtiment à l'époque destiné à l'élevage de vers à soie, il était entouré de plantation de mûriers jusqu'au XIX$^{ème}$ siècle.

# 12 - Tombeau Riou-Aune

*Niveau de protection : 2*

REPRÉSENTATION

PHOTO AÉRIENNE

CADASTRE

***Localisation :***
Parcelle AS 21, quartier de la Grande Bastide

***Description, particularité, intérêt :***
Situé au lieu-dit de La Tour, le tombeau Riou – Aune est à l'entrée du golf de la Grande Bastide. Le tombeau de la famille Riou-Aune, à Châteauneuf-de-Grasse, s'élève sur une butte circulaire entièrement plantée de chênes verts et de chênes blancs. On y accède par une allée de 12 m de large bordée de cyprès, et un escalier en pierre de taille de 87 marches. Le monument, construit en 1924 par l'architecte Roger SEASSAL. En 1936, le couple fit don du tombeau à la commune, qui s'engagea à en assurer l'entretien et à n'effectuer aucune modification, même dans la végétation.

# 13 - Ferme des Ormeaux

*Niveau de protection : 1*

REPRÉSENTATION

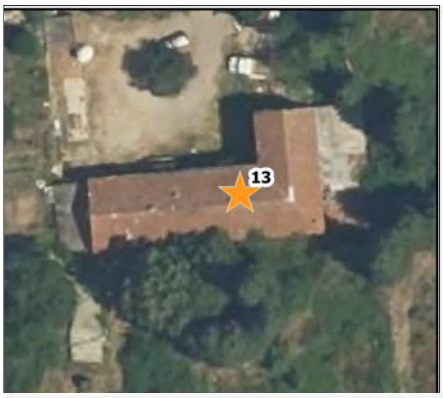



PHOTO AÉRIENNE

CADASTRE

***Localisation :***
Parcelle BD 2, 3 et 5, chemin de la Rourée

***Description, particularité, intérêt :***
Bastide remarquable située à proximité du chemin de la Rourée.

# 14 - Mas du Riou

*Niveau de protection : 1*

REPRÉSENTATION

PHOTO AÉRIENNE

CADASTRE

**Localisation :**
Parcelle AX 93, chemin des Jasmins

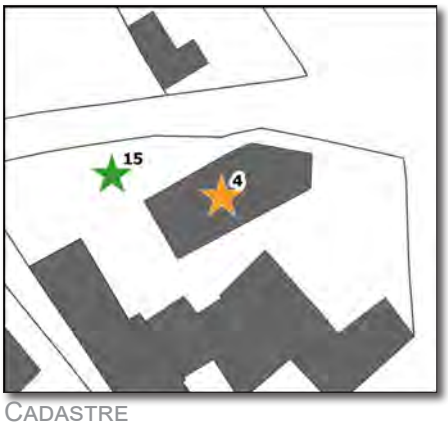
**Description, particularité, intérêt :**
Vaste bastide située le long du chemin des Jasmins dans un grand domaine planté d'oliviers.

# 15 - Cèdre, maison Lorgues

*Niveau de protection : 3*

REPRÉSENTATION

PHOTO AÉRIENNE




CADASTRE

**Localisation :**
Parcelle AM 100, à proximité de la Maison Lorgues

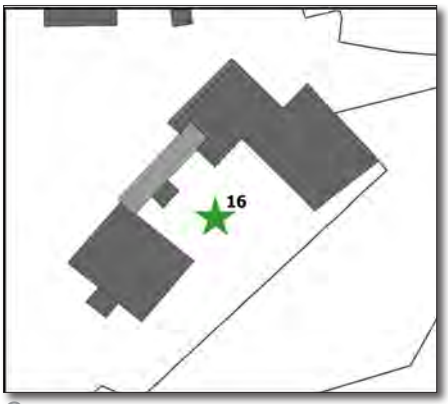
**Description, particularité, intérêt :**
Cèdre majestueux, implanté dans la cour de la propriété.

# 16 - Tilleul (Rancurel)

*Niveau de protection : 3*

REPRÉSENTATION

PHOTO AÉRIENNE




CADASTRE

***Localisation :***
Parcelle BA 47

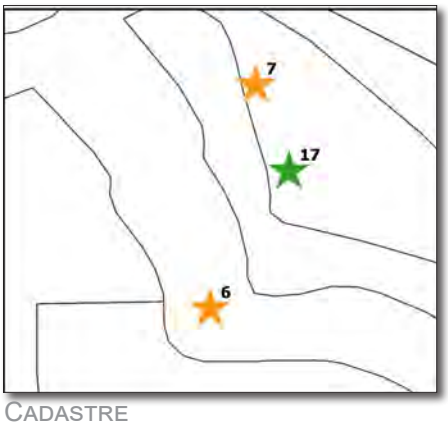
***Description, particularité, intérêt :***
Tilleul majestueux, implanté dans la cour de la propriété.

# 17 - Platanes de la Grande Fontaine

*Niveau de protection : 3*

REPRÉSENTATION

PHOTO AÉRIENNE




CADASTRE

**Localisation :**
Chemin de la Grande Fontaine, à proximité de la route d'Opio (RD 3), entre le centre village et le secteur de la Fouan.

**Description, particularité, intérêt :**
Plusieurs platanes, à proximité de la Grande Fontaine et de la source de la Brague.

# 18 - Chêne, chemin des Allées

*Niveau de protection : 3*

REPRÉSENTATION

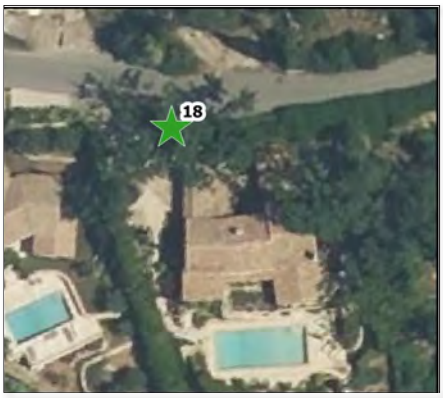
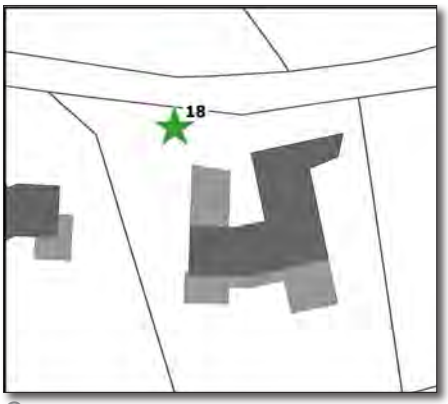



PHOTO AÉRIENNE




CADASTRE

**Localisation :**
A l'entrée de la propriété de la parcelle AN 35, chemin des Allées.

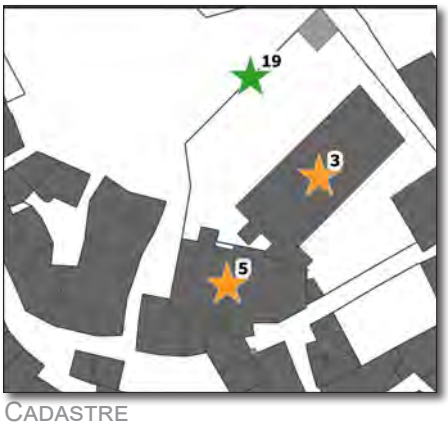
**Description, particularité, intérêt :**
Chêne remarquable, particulièrement visible depuis le domaine public.

# 19 - Micocoulier, Château du Marquis

*Niveau de protection : 3*

REPRÉSENTATION

PHOTO AÉRIENNE




CADASTRE

**Localisation :**
Parcelle AM 35, à l'angle nord-est du jardin du château, côté place du village.

**Description, particularité, intérêt :**
Micocoulier

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 3b | Annexe au règlement : Nuancier de couleur en zone UA

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |

| Modifications : | Mises à jour : |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

# Façades

***Ocres - Rouges - Roses***

**NB : La teinte de façade ne pourra être exactement la même que celles des façades voisines, mais devra affirmer sa différence**

# Façades

***Ocres - Jaunes - Oranges***

**NB : La teinte de façade ne pourra être exactement la même que celles des façades voisines, mais devra affirmer sa différence**

# Façades

***Pierres - Sables***

**NB : La teinte de façade ne pourra être exactement la même que celles des façades voisines, mais devra affirmer sa différence**

# BOISERIES

***Volets - Persiennes***

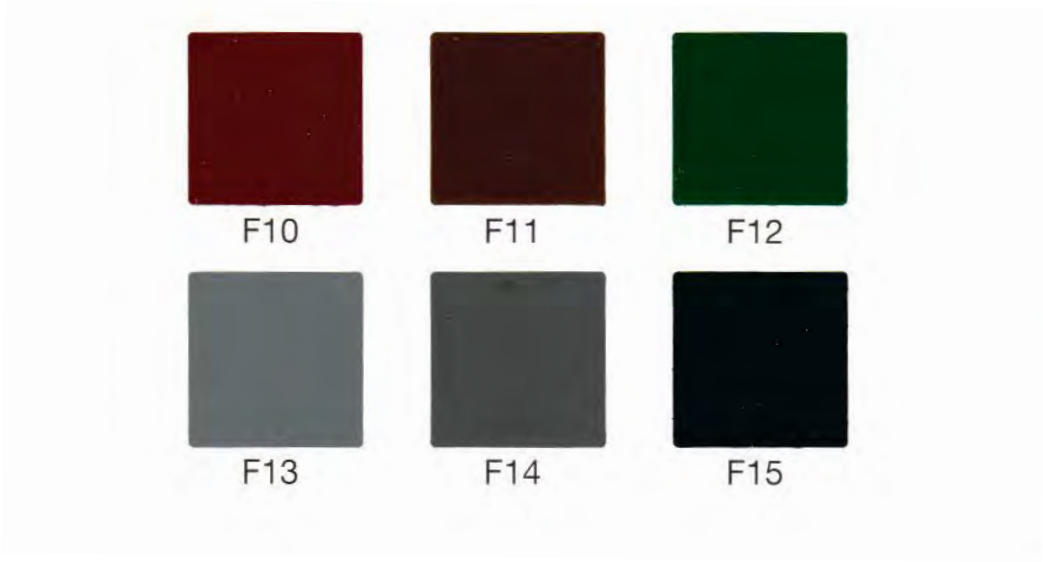
# BOISERIES

## *Fenêtres et Portes-fenêtres*

# BOISERIES

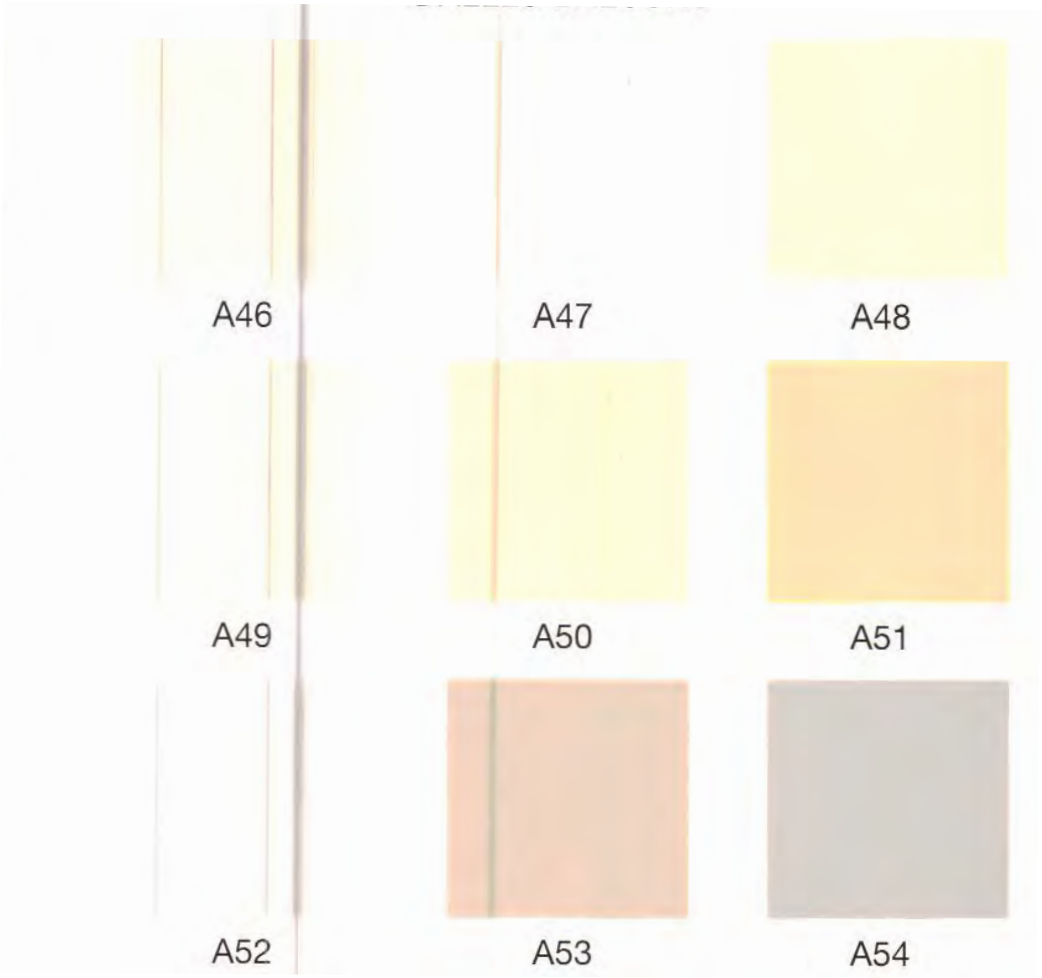
## *Porte*

# FERRONNERIES



# MODÉNATURES

***Encadrements - Moulures - Décors en relief ou peints en trompe-l'oeil - Dalles balcons***



# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 3c | Annexe au règlement : Palette végétale de la CASA

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

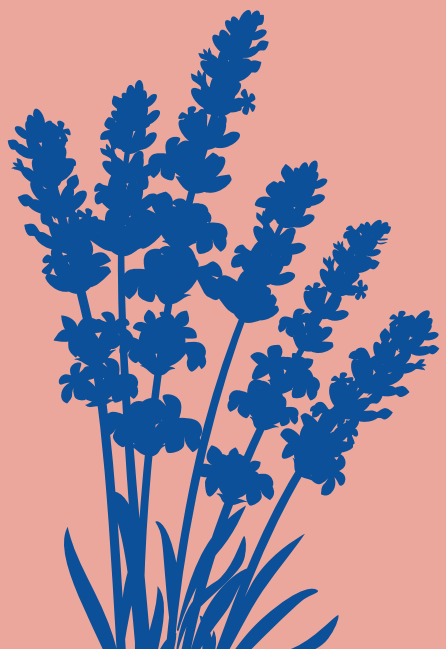
| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SOPHIA ANTIPOLIS

# Palettes végétales

**Végétaux adaptés au territoire de la CASA pour aménagements et jardins**



# Palettes végétales

## sommaire


| | page |
|---|---|
| Fiche 1 - Définition de palettes végétales : Une ambition pour le territoire | 4 |
| Fiche 2 - Favoriser de bonnes conditions de développement des végétaux | 8 |
| Fiche 3 - Lutter contre les espèces exotiques envahissantes | 10 |
| Fiche 4 - Intégrer les enjeux phytosanitaires | 13 |
| Fiche 5 - Accueillir la biodiversité | 19 |
| Fiche 6 - Promouvoir une gestion durable | 23 |
| Fiche 7 - De nouveaux circuits d'approvisionnement en végétaux | 26 |
| Fiche 8 - Arbres pour villes et villages | 28 |
| Fiche 9 - Arbres pour parcs et jardins | 32 |
| Fiche 10 - Arbustes pour parcs et jardins | 36 |
| Fiche 11 - Haies et clôtures végétales ornementales | 40 |
| Fiche 12 - Haies arborées traditionnelles | 44 |
| Fiche 13 - Végétaux pour jardinières | 48 |
| Fiche 14 - Cours d'école et aires de jeux | 52 |
| Fiche 15 - Jardins gourmands | 56 |
| Fiche 16 - Bord de mer et ambiance riviera | 60 |
| Fiche 17 - Plantes à parfum | 64 |
| Fiche 18 - Paysage routier | 67 |


En téléchargement sur CASA-Infos.fr

# Fiche 1

## Définition de palettes végétales

### Une ambition pour le territire de la CASA

Cette démarche s'inscrit dans la mise en oeuvre du plan de paysage de la CASA adopté le 27 juin 2016 et en particulier l'orientation « gérer nos espaces naturels et culturels » dont l'action 4.7 porte sur « définir une palette végétale pour l'aménagement, adaptée à la diversité paysagère de la CASA »

L'objectif est de promouvoir des palettes végétales qui renforcent la qualité des paysages, le bien être des usagers, favorisent des aménagements et des gestions durables.

Ces palettes reflètent et renforcent le caractère des trois grands ensembles paysagers de la CASA :
le littoral, le moyen-pays des collines et le haut pays montagneux. Ces ensembles paysagers se distinguent par des conditions pédoclimatiques, des milieux indigènes typés et des motifs paysagers identitaires à valoriser.

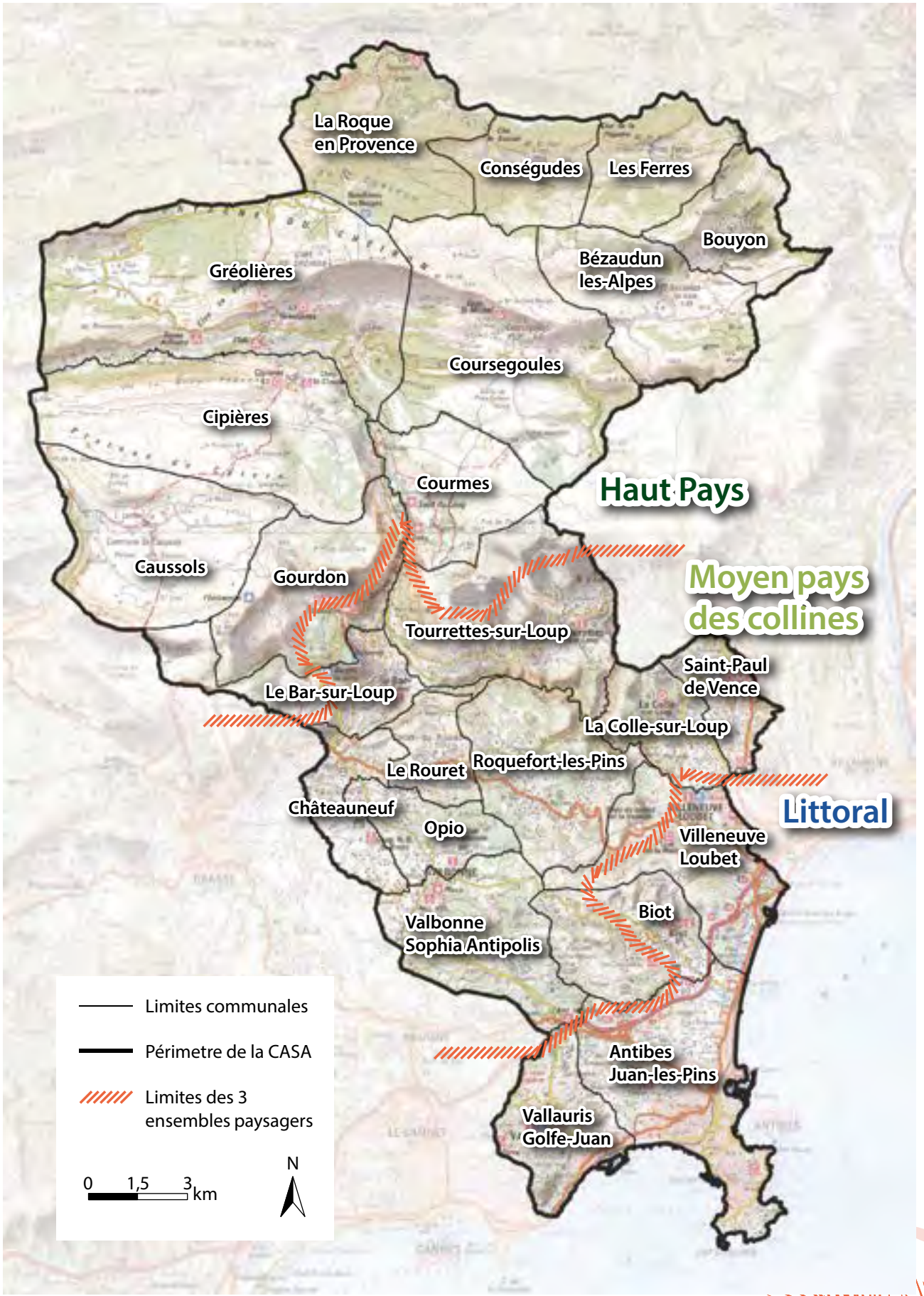
Les palettes végétales proposées intègrent également de multiples enjeux :

- Lutter contre la banalisation des paysages ;
- Favoriser la qualité du cadre de vie, l'identité du territoire et l'accompagnement d'usages ;
- Dynamiser un riche passé d'acclimatation, qui a modelé une image médiatique forte de la Côte d'Azur dans les espaces verts publics et les jardins privés ;
- Anticiper le changement climatique, avec des végétaux résistants à la sècheresse et à la chaleur ;
- Prendre en compte les contraintes phytosanitaires actuelles et les espèces exotiques invasives ;
- Préserver les Trames vertes et bleues (TVB) du territoire et favoriser les continuums écologiques ;
- Valoriser les espaces naturels et semi-naturels remarquables : littoral, ripisylves, haies, bosquets, sujets isolés, forêts, restanques... ;
- Mettre en œuvre une gestion durable et différenciée des espaces verts et des jardins.

#### Répartition des communes selon les 3 ensembles paysagers du plan de paysage de la CASA

| Ensembles paysagers | Communes |
|---|---|
| Le littoral | Antibes Juan-les-Pins, Vallauris Golfe-Juan<br>Pour partie Biot et Villeneuve Loubet |
| Le moyen pays<br>Des collines | Châteauneuf, La Colle-sur-Loup, Le Rouret, Opio<br>Roquefort-les-Pins, Saint-Paul de Vence, Valbonne Sophia Antipolis<br>Pour partie Biot, Gourdon, Le Bar-sur-Loup, Tourrettes-sur-Loup et Villeneuve Loubet |
| Le haut pays | Bézaudun-les-Alpes, Bouyon, Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Gréolières, La Roque-en-Provence, Les Ferres<br>Pour partie Gourdon, Le Bar-sur-Loup et Tourrettes-sur-Loup |

## Carte de répartition des communes selon les trois les 3 ensembles paysagers du plan de paysage de la CASA



## Les végétaux éliminés des propositions ou non recommandés

**Les végétaux à proscrire** sont les **espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE)** ou présentant une **forte dynamique** de colonisation, ainsi que les **espèces protégées** au niveau national ou en PACA, à cause du risque de pollution génétique des stations locales (Fiche 3 - Lutter contre les espèces exotiques envahissantes)

**Les végétaux à éviter**, concernent tout le territoire de la CASA et répondent à différents critères :

- Les végétaux sensibles aux **maladies phytosanitaires** actuellement déclarées et difficiles à maitriser (Fiche 4 - Intégrer les enjeux phytosanitaires)
- Les végétaux **toxiques et piquants,** à éviter en jardins particuliers et espaces verts publics, squares, aires de jeux, cours d'école notamment,
- Les végétaux dont le pollen est reconnu particulièrement **allergisant**. Leur plantation est à éviter en dehors de leur présence spontanée en espaces naturels (peuplier, saule, frêne, aulne...) ou agricole (olivier, cyprès de Provence...)
- Les familles de végétaux **peu pérennes** ou présentant des signes de vieillissement prématuré (descente de cime, branches mortes, bois cassant, nécrose de tronc...) comme les légumineuses : robinier faux acacia, sophora... ou les peupliers (à ne pas favoriser en dehors des milieux humides et ripisylves),
- Les **végétaux désuets**, connotés des années 1960 à 1980, comme les catalpas, paulownias, pruniers pourpres, cerisiers du Japon 'kanzan', genévriers horizontaux, cotoneasters, pyracanthas, lauriers cerise, thuyas, cyprès bleu d'Arizona, cyprès de Leyland...
- Les **végétaux persistants, sombres**, qui ne favorisent pas le bioclimatisme (ombre d'été et soleil d'hiver) et accentuent un caractère trop haut alpin pour l'unité du haut pays montagneux
- Les végétaux horticoles qui peuvent paraitre très « **artificiels** » : à feuillage panaché, bleuté, digité, floraison double ou à différentes couleurs, port pendant ou retombant, cultivar nanifié, point de greffe et bourrelet disgracieux...
- Des végétaux déjà **très présents** sur le territoire, qui forment des structures monospécifiques, vecteur de banalisation paysagère, peu favorables à la biodiversité et présentant un risque fort de perte de végétation en cas de maladie sur une espèce :

Cyprès bleu
*Cupressus arizonica*

Chalef
*Elaeagnus X ebbingei*

Troène commun ou de Californie - *Ligustrum vulgare ou ovalifolium*

Fusain d'Europe ou du Japon - *Eunonymus europaeus ou japonicus*

Pyracantha sp
*Pyracantha angustifolia, coccinea...*

Cotoneaster sp
*Cotoneaster dammeri, franchetii, salicifolius, lacteus, horizontalis...*

Laurier rose
*Nerium oleander*

Photinia
*Photinia x Fraseri 'Red Robin'*

Cyprès de Leyland
*Cupressocyparis leylandii*
et Cyprès de Lawson
*Chamaecyparis lawsoniana*

Thuya
*Thuya occidentalis et plicata*

Laurier palme ou cerise
*Prunus laurocerasus*

Murier platane
*Morus kagayamae*

## 18 fiches pour promouvoir de bonnes pratiques

Les 7 premières fiches argumentent les objectifs à atteindre, les critères qui ont présidés à écarter ou à proscrire certains végétaux. Sont également abordés les bonnes conditions de plantation des végétaux, les pratiques vertueuses pour accueillir la biodiversité, promouvoir une gestion durable et de nouvelles pistes d'approvisionnement.

- Fiche 1 - Définition de palettes végétales : Une ambition pour le territoire (présente fiche introductive)
- Fiche 2 - Favoriser de bonnes conditions de développement des végétaux
- Fiche 3 - Lutter contre les espèces exotiques envahissantes
- Fiche 4 - Intégrer les enjeux phytosanitaires
- Fiche 5 - Accueillir la biodiversité
- Fiche 6 - Promouvoir une gestion durable
- Fiche 7 - De nouveaux circuits d'approvisionnement en végétaux

11 fiches proposent, par type d'aménagement, des recommandations de palettes végétales par ensemble paysager.

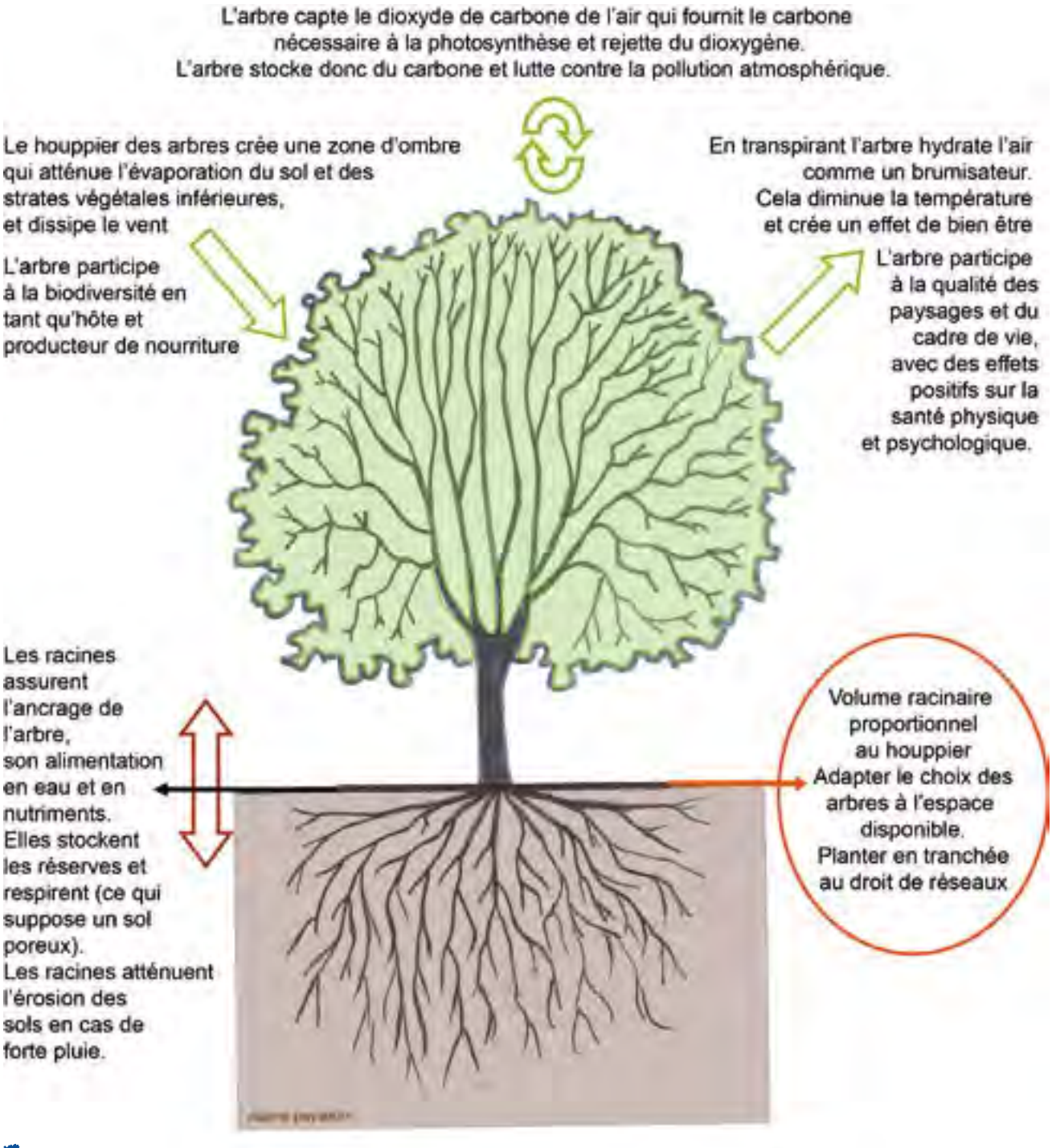
- Fiche 8 - Arbres pour villes et villages
- Fiche 9 - Arbres pour parcs et jardins
- Fiche 10 - Arbustes pour parcs et jardins
- Fiche 11 - Haies et clôtures végétales ornementales
- Fiche 12 - Haie arborée traditionnelle
- Fiche 13 - Végétaux pour jardinières
- Fiche 14 - Cours d'école et aires de jeux
- Fiche 15 - Jardin gourmand
- Fiche 16 - Bord de mer et ambiance riviera
- Fiche 17 - Plantes à parfum
- Fiche 18 - Paysage routier

# Fiche 2

## Favoriser de bonnes conditions de développement des végétaux

La qualité du sol est déterminante pour la réussite des plantations et leur pérennité. Le sol assure le support mécanique, l'alimentation en eau et en nutriment des végétaux. Pour ce faire, le sol doit être «naturel» et «vivant». La fertilité du sol est liée à sa composition physico-chimique et à l'activité de micro-organismes. Une structure aérée (décompactée) permet l'infiltration de l'eau, la respiration de l'arbre et la prospection des racines en profondeur pour une meilleure alimentation. Le sol peut bénéficier d'amendements organiques et minéraux, après analyse, pour rectifier et optimiser sa valeur agronomique.

La taille adulte des végétaux est à anticiper lors du choix des plantations, tant pour la partie aérienne que racinaire, en vue d'un développement naturel ne nécessitant pas d'opérations mutilantes de taille de branches ou de rabotage de racines. Pour les arbres à grand développement, un écartement de 10m entre arbres et un large recul des façades sont préconisés pour permettre un développement naturel.



## Quelques définitions concernant les végétaux

**Arbre tige :** arbre présentant un fût cylindrique ou à peine conique, surmonté d'un ensemble de plusieurs branches, appelé tête ou couronne, obtenu par taille ou greffage.

Caractéristiques pour être accepté dans le cadre d'un aménagement : Un arbre tige est sans branche basse sur au moins 2,20m. Les branches latérales sont réparties régulièrement. Bourgeon terminal sain et non endommagé sauf pour espèces naturellement étalées ou à port pleureur

**Arbre de première grandeur :** arbre dont la taille adulte est supérieure à 20m de haut.

**Arbre de deuxième grandeur :** arbre dont la taille adulte est comprise entre 15 et 20m de haut.

**Arbre de troisième grandeur :** arbre dont la taille adulte est comprise entre 10 et 15m de haut.

**Arbre de quatrième grandeur :** arbre dont la taille adulte est inférieure à 10m de haut.

**Cépée :** Arbre à troncs multiples (trois au minimum) se développant sur une même souche (donc issu de recépage et non de plantations en groupe). Leurs départs doivent tous être situés à moins de 15cm du collet (le collet est la zone de transition entre la racine et la tige d'un végétal généralement située au niveau du sol et souvent repérable par un renflement).

**Arbustes :** végétaux ligneux dont la hauteur est généralement comprise entre 0 et 2m pouvant parfois atteindre 5 à 6m.

**Espèces à feuillage caduc :** l'ensemble des feuilles, ou des aiguilles pour les conifères, tombent à l'automne (tilleul, mélèze...)

**Espèces à feuillage marcescent :** la feuille sèche sur l'arbre à l'automne et tombe au printemps suivant avec l'arrivée des nouvelles feuilles (charme, hêtre, chêne pubescent...).

**Espèces à feuillage persistant :** la plante reste verte toute l'année (chêne vert, cèdre...). Ces essences perdent également leur feuillage mais de manière généralement plus régulière. Une feuille ou une aiguille persistante vit sur l'arbre en général entre une et plusieurs années selon les espèces.

## Formation et fourniture des végétaux en pépinière

Veiller à l'origine des plants et à leur bon état phytosanitaire (absence de nécrose sur les feuilles et le tronc, tronc droit et sans blessure, végétaux non étiolés et non chlorosés, système racinaire bien ramifié et non chignoné...). En fonction du lieu de plantation et du parti d'aménagement, les végétaux peuvent être choisis préformés en pépinière, pour ensuite limiter les interventions de taille.

Exemples de végétaux couronnés, fléchés et en cépée

*Source - Gestion du patrimoine arboré de nos villes et villages - PNR Oise pays de France - 2014*

# Fiche 3

## Lutter contre les plantes invasives

Les espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) ont été introduites volontairement ou accidentellement après 1492, en dehors de leur aire de répartition naturelle (usages ornementale, agricole...), et ont une importante capacité à proliférer au détriment de végétaux et de milieux locaux. Elles sont reconnues comme une menace car elles modifient des écosystèmes, entrent en compétition avec les espèces indigènes et favorisent une perte de biodiversité (banalisation).
**L'objectif est donc de ne plus introduire d'espèce végétale exotique envahissante pour l'ornement et même de lutter voire d'éradiquer les espèces invasives majeures lorsque cela est compatible avec les enjeux locaux. La détection précoce reste préférable pour être parfaitement efficace**. La lutte est à cla harge des collectivités.

**La Stratégie régionale relative aux espèces végétales exotiques envahissantes en Provence Alpes-Côte d'Azur et son plan d'actions** établis par le CBNMéed, le CBNA, la DREAL et la Région PACA en 2014 liste les principales espèces végétales exotiques envahissantes. La liste complète des plantes envahissantes et potentiellement envahissantes classée par statut actuel sur le territoire régional (majeure, modérée, à surveiller...) est disponible en ligne http//www.invmed.fr/w

### Espèces à bannir des palettes végétales

Une attention particulière est à porter sur le territoire de la CASA en autre sur les espèces suivantes :

Acanthus - *Acanthus mollis* (non EVEE mais forte dynamique)
Agave américaine - *Agave americana*
Aloès - *Aloes X hybride*
Ambroise élevée - *Ambrosia artemisiifolia*
Amorphe buissonnante, Indigo du bush - *Amorpha fruticosa*
Aster à feuilles de Saule - *Symphyotrichum x salignum*
Arroche halime - *Atriplex halimus*
Bambou - *Bambusa spp, Phyllostachys spp*
Berce du Caucase - *Heracleum mantegazzianum*
Buddleia du père David - *Buddleja davidii*
Canne de Provence - *Arundo donax* (non EVEE mais forte dynamique)
Chèvrefeuille du Japon - *Lonicera japonica*
Érable negundo - *Acer negundo*
Erigeron - *Erigeron canadensis* et Erigeron *karvinskianus* (espèce envahissante émergente)
Faux vernis du Japon, Ailante - *Ailanthus altissima*
Fusain du Japon - *Euonymus japonicus*
Griffe de sorcière - *Carpobrotus edulis, Carpobrotus acinaciformis*
Herbe de la pampa - *Cortaderia selloana*
Jussie - *Ludwigia peploides*
Mimosa argenté - *Acacia dealbata*
Figuier de Barbarie - *Opuntia ficus-indica*
Olivier de Bohême - *Elaeagnus angustifolia* (espèce envahissante émergente)
Robinier faux-acacia - *Robinia pseudoacacia*
Troène - *Ligustrum japonicum, ligustrum lucidum*
Verge d'or - *Solidago gigantea*
Yucca - *Yucca gloriosa*

### Végétaux à éviter car espèces envahissantes émergentes ou à forte dynamique :

Arroche halime
*Atriplex halimus*

Pittosporum
*Pittosporum tobira*

Acanthus
*Acanthus mollis*

Erigeron
*Erigeron karvinskianus*

## Espèces végétales exotiques envahissantes à exclure des plantations

Mimosa argenté
*Acacia dealbat*

Érable negundo
*Acer negundo*

Faux vernis du Japon
*Ailanthus altissima*

Robinier faux-acacia
*Robinia pseudoacacia*

Herbe de la pampa
*Cortaderia selloana*

Yucca
*Yucca gloriosa*

Aloès, griffe de sorcière
et Agave américaine

Buddleia du père David
*Buddleja davidii*

Olivier de bohème
*Elaeagnus angustifolia*

Figuier de Barbarie
*Opuntia ficus-indica*

Agave américaine
*Agave americana*

Bambou
*Bambusa spp.*

Bien que certaines espèces soient fréquemment utilisées et marquent le caractère Côte d'Azur du territoire de la CASA (agave, aloès,) ou soient mellifères (robinier faux acacia), il est primordial de renouveler les palettes et de choisir des espèces répondants aux exigences :

- d'accueil du public (non piquant, non allergisant - comme l'ambroisie),
- de réduction du risque incendie (en diversifiant les essences),
- de réduction du risque d'érosion (les peuplements monospécifiques favorisent le ruissellement, en l'absence de strate herbacée),
- de limitation de l'érosion de la biodiversité sur des sites uniques en France (souvent protégés), pour lesquels la région PACA a une forte responsabilité en termes de conservation (Griffes de sorcières sur les secteurs littoraux).

## Espèces protégées interdites

Ne pas (re)planter des espèces protégées au niveau national ou en PACA, à cause du risque de pollution génétique des stations locales, notamment :

Faux chêne-liège
*Quercus crenata*

Caroubier
*Ceratonia siliqua*

Gattilier
*Vitex agnus-castus*

Barbe de Jupiter
*Anthyllis barba-jovis*

Lavatère maritime
*Malva subovata*

# Fiche 4

## Intégrer les enjeux phytosanitaires

Les attaques phytosanitaires touchent de plus en plus de végétaux : charançon rouge sur palmier, papillon palmivore *(Paysandisia archon)*, charançon noir sur agave, chenille processionnaire du pin, pyrale sur le buis, les mineuses sur marronnier, chancre coloré sur le platane, Xylella fastidiosa... Les paragraphes ci après font un point synthétique sur ces ravageurs, les atteintes aux végétaux, les moyens de lutte préventive et curative.

⇨ **Ces contraintes phytosanitaires militent pour une plus grande diversité d'espèces plantées et un choix raisonné de végétaux de substitution.**

### Charançon rouge sur palmier

Le charançon rouge du palmier *(Rhynchophorus ferrugineus)* est apparu dans le sud de la France à partir de 2006.
Il s'est développé d'abord principalement sur Phoenix, mais peut toucher tous les palmiers.

Les larves creusent des galeries à l'intérieur du stipe du palmier sans être visibles. Les signes de contamination apparaissent quand le parasite est déjà bien installé : encoches sur les palmes, dessèchement des jeunes palmes. Au stade terminal, le palmier prend un aspect aplati, se dessèche et meurt.

La lutte contre le charançon rouge est obligatoire, régie par arrêté ministériel depuis 2010, modifié en 2016. Lorsqu'un foyer de contamination est identifié il doit être signalé au service du Ministère de l'agriculture en charge de la protection des végétaux sur le département (SRAL) ou à la mairie.

En cas de foyer détecté de charançon rouge, trois périmètres de lutte sont mis en place ;

- la zone contaminée dans un rayon de 100m autour du foyer,
- la zone de sécurité dans un rayon de 100m autour de la zone contaminée

Dans ces 2 rayons tous les palmiers doivent être surveillés mensuellement, à la charge de leur propriétaire, afin de détecter des symptômes de contamination et engager une lutte curative.

- la zone tampon, sur une distance de 10km autour de la zone de sécurité, relève d'une surveillance avec mise en place d'un réseau de pièges (5 / ha).

Le SRAL dispose de coordonnées d'entreprises qualifiées pour engager une lutte curative.
Après diagnostic, un palmier qui ne peut être sauvé est à abattre et à détruire.
Si le bourgeon terminal est encore sain, un professionnel peut procéder à un curage des tissus infectés, puis à un traitement fongicide et à une pulvérisation Imidaclopride ou une injection de benzoate d'emamectine.
Depuis le 1er septembre 2018, les néonicotinoïdes (type imidaclopride) ne sont plus autorisés afin de protéger l'environnement en général et les abeilles en particulier.
Depuis mars 2018, le traitement biologique par le champignon entomopathogène *Beauveria bassiana* est homologué mais réservé à un usage professionnel.

La lutte préventive s'appuie sur plusieurs stratégies à base de nématodes, insecticide Imidaclopride, benzoate d'emamectine.

Le service environnement de la CASA met à disposition des plaquettes synthétiques et propose aux particuliers de participer à la lutte en bénéficiant de pièges à phéromone.
Ce réseau de piège à phéromone diminue la prédation en capturant notamment les femelles de la fin de l'hiver à l'été.

La protection et les soins apportés aux palmiers existants sont contraignants et couteux. Ils ne garantissent pas de stopper sur le long terme l'avancée des foyers d'infection et la décimation des palmiers.
Il semble opportun de planter dès à présent de nouvelles essences de substitution, qui forgeront une nouvelle image de la côte d'Azur : camphrier - *Cinnamomum camphora*, kolreuteria - *Koelreuteria paniculata*, brachychiton - *Brachychiton populneum*, caesalpinia - *Caesalpinia gilliesii*, chêne glauque - *Quercus glauca*, faux poivrier - *Schinus molle*, frêne à fleur - *Fraxinus ornus*, lilas de Perse - *Melia azedarach*...

*NB illustrations photo google image*

## Papillon palmivore
## *Paysandisia archon*

Ce papillon palmivore touche en France, environ 10 genres de palmiers : Brahea, Butia, Chamaerops humilis, Livistona, Phoenix, Sabal, Syagrus, Trachycarpus, Trithrinax et Washingtonia.

La femelle dépose ses œufs à la frondaison des palmes à proximité du stipe. L'hiver est passé à l'état de chenille dans le stipe. Puis la chenille forme un cocon à l'aisselle des palmes. Un papillon diurne se déplaçant aux moments chauds de la journée, entre mai et sept, en sortira. Lui même s'accouplera durant sa courte vie de moins d'un mois pour donner naissance à une nouvelle génération de chenilles qui va affecter le stipe, perforer les palmes et leur base, entrainer leur dessèchement et un développement anormal du bourgeon axillaire allant jusqu'au dépérissement du palmier.

La lutte est obligatoire en parcelle de culture et de vente encadrée par le SRAL.

En espaces verts et jardins particuliers, la lutte biologique avec le nématode Steinernema carpocapsae, est efficace.

## Le charançon noir de l'agave

Le charançon noir, *Scyphophorus acupunctatus (Gyllenhal)* apparait à Hyères en 2007.

Il se développe principalement sur des plantes du genre Agavaceae (Agava sisalana, A. fourcroydes, A. americana, A. tequilana, Beaucarnea sp., Dasylirion longissiumum, Furcraea sp., Yucca sp., Cordyline sp...) et Dracaneaceae (Dracaena draco...).

4 à 5 générations de charançons noirs peuvent se succéder en une année. Une fois fécondées, les femelles adultes pondent leurs œufs dans les feuilles et les tiges charnues de la plante. A l'éclosion, la larve creuse des galeries et migre à la base de la plante tout en se nourrissant des tissus des feuilles et racines. Les dégâts sont souvent doublés d'attaques fongiques ou bactériologiques.

Les plantes atteintes présentent tout d'abord un brunissement précédant la mort des feuilles d'abord situées à la base et progresse vers l'apex jusqu'à la mort de la plante.

Les feuilles présentant les symptômes d'une attaque (galerie, pourriture, affaissement...) doivent être coupées à la base puis broyées ou brûlée afin de détruire les larves et adultes. Les plantes dont l'attaque est avancée doivent être brûlées dans leur totalité.

La lutte biologique préventive et curative est possible avec des produits à pulvériser à base de nématodes parasitoïdes Steinernema carpocapsae ou du champignon Beauveria bassiana (type Ostrinil® réservé aux professionnels).
La mise en place d'un réseau de piégeage similaire à celui employé pour le charançon rouge du palmier (type phéromone, kairomone et appât), permet de révéler la présence du ravageur sur la zone. Le piégeage permet de réduire la quantité d'adultes sans toutefois les éradiquer.

## Chenille processionnaire du pin

La chenille processionnaire du pin, *Thaumetopoea pityocampa*, touche les pins d'Alep, pins noirs d'Autriche, laricio de Corse, maritime, sylvestre...

Les œufs, pondus sur les rameaux ou les aiguilles, donnent de jeunes chenilles qui tissent des pré-nids où elles vivent en colonie. Dès que la zone autour de leur abri n'offre plus assez de nourriture, les chenilles émigrent plus haut dans l'arbre et reforment un nouveau nid jusqu'au volumineux nid d'hiver. Au printemps, les chenilles en procession le quittent, pour aller s'enfouir dans le sol où elles se transforment en chrysalides, qui donnera, au bout de quelques mois un nouveau papillon.

Les chenilles affaiblissent les arbres en consommant leurs aiguilles, parfois jusqu'à défoliation complète.

La lutte est guidée par le cycle de l'insecte et ses vulnérabilités. Les traitements annuels sont à reconduire tant que des nids, et donc des papillons pouvant se déplacer sur plus de 20km, existent.

La lutte peut être mécanique, par coupe et brûlage les branches porteuses de nids (en prenant soin de se protéger (combinaison, masque, lunettes, gants) car les chenilles sont urticantes).
Le traitement biologique par application d'un insecticide à base de Bacillus thuringiensis, qui détruit le système digestif des larves, est efficace.
Le piégeage d'été consiste à capturer les papillons mâles avec un piège à phéromone (fin juin / début juillet).
Le piégeage d'hiver (fin février), permet de récolter les chenilles lors de leur descente le long du tronc du pin avant de s'enterrer.
**Enfin l'installation de nichoirs à mésange, favorise cet oiseau qui chasse la première forme larvaire et parfois les chenilles en procession.**

Limiter les boisements mono spécifiques de pins permettrait de contraindre la propagation de la chenille processionnaire et d'améliorer la biodiversité des peuplements avec des feuillus. Dans le haut pays de la CASA, érable à feuilles d'obier - *Acer opalus,* érable champêtre - *Acer campestre*, alisier blanc - *Sorbus aria*, charme houblon - *Ostrya carpinifolia*, chêne pubescent - *Quercus pubescens*, cormier - *Sorbus domestica*... peuvent convenir. Dans le moyen pays des collines : érable de Montpellier - *Acer monspessulanum*, chêne pubescent et chêne vert - *Quercus pubescens, Quercus ilex*...

## La pyrale du buis

La pyrale du buis, *Cydalima perspectalis*, est apparue en France au milieu des années 2000.

Les chenilles se nourrissent exclusivement de feuilles et d'écorce de buis, pouvant entrainer la défoliation totale et la mortalité du végétal.

La surveillance attentive des buis est nécessaire entre mars et novembre, pour détecter au plus tôt une attaque. Des pièges à phéromone peuvent alerter sur la présence du papillon nocturne et limiter sa reproduction.
Le moineau domestique et la mésange bleue peuvent consommer les chenilles en période de nourrissage de leurs oisillons. Mais cette régulation naturelle est insuffisante en cas d'attaque massive. Il faut alors envisager une intervention curative.
La lutte microbiologique de la pyrale du buis, est efficace avec le bacillus thuringiensis Kurstaki. Cette bactérie, une fois pulvérisée sur les buis est ingérée par les chenilles, et s'attaque à leur système digestif, les faisant mourir en quelques jours.

Les buis attaqués sont fragilisés. Il est souhaitable de les débarrasser des filaments et cocons laissés par les chenilles, et des feuilles sèches, en les lavant au jet d'eau. Une taille de propreté et une fumure de fond peuvent aider leur redémarrage.

En espaces verts et jardins particuliers, des arbustes persistants, supportant la taille, peuvent être proposés en substitution au buis comme le Lonicera nitida pour des haies à petit développement sur tout le territoire de la CASA. Dans le haut pays, les charmilles taillées avec du charme - *Carpinus betulus* ou du charme houblon - *Ostrya carpinifolia* peuvent convenir.
Des arbustes locaux supportant la taille peuvent également être suggérés en relai, comme la viorne tin - *Viburnum tinus*, l'alavert - *Phillyrea angustifolia*, le lentisque - *Pistacia lentiscus*...

## Graphiose de l'orme

La graphiose est causée par le champignon *Ophiostoma ulmi* transmis par l'insecte vecteur (le scolyte de l'orme *Scolytus scolytus*), par contacts racinaires et par des outils contaminés non désinfectés.

Le mycélium pénètre les tissus et envahit les vaisseaux des branches et du tronc de l'arbre hôte.

Les symptômes sont une déformation de l'écorce des branches, un feuillage desséché qui reste malgré tout en place.

Des stries noires apparaissent parfois sous l'écorce.

*Galerie de scolyte sous l'écorce d'arbre contaminé*
*Arboquebecium.com*

Depuis les années 1970 cette maladie a mis à mal les ormes autrefois très présents en haie, alignement et sujet isolé.

La souche qui reste souvent vivante laisse partir des rejets, c'est pourquoi on retrouve des ormes en taillis dans des haies. Mais ils ne forment plus des sujets de haute tige et restent vulnérable au champignon.

Il n'y a pas de remède à la graphiose, qui touche les ormes et peut s'étendre au Zelkova.

La prophylaxie consiste à abattre l'arbre malade, bruler bois et souche, et à désinfecter le chantier de coupe et les outils pour qu'ils ne soient pas vecteur de contamination.

Les scolytes peuvent être interceptés par des pièges à phéromones et limiter ainsi la dissémination des spores et le développement de la maladie.

Des cultivars résistants sont commercialisés : Ulmus minor 'Vada®' ou Wanoux', Lutèce®, Resista'®.

## Mineuse sur marronnier

*Cameraria ohridella* est un micro lépidoptère qui s'attaque au marronnier d'Inde depuis le milieu des années 1980.
Les larves sont mineuses de feuilles, elles creusent leurs galeries de couleur brun roux provoquant le brunissement des feuilles pouvant aller jusqu'à leur chute prématurée en été.

La lutte contre ce ravageur est limitée en l'absence de parasites et de prédateurs spécifiques. De plus les insecticides chimiques efficaces sont préjudiciables à l'environnement, couteux et donc peu utilisés.

La lutte passe de façon préventive par le ramassage et la destruction des feuilles (l'insecte hiverne dans les feuilles tombées au sol et ne peut survivre en dehors de cet abri). L'installation de nichoirs à mésanges (mésange bleue, charbonnière et nonette), et la présence d'une sauterelle (*Meconema meridionale*) peuvent également limiter le développement de la mineuse du marronnier car ces animaux se nourrissent des larves et des chrysalides.
Enfin il est possible de piéger les lépidoptères males par phéromone entre avril et août.

Les arbres caducs de 1re grandeur qui peuvent se substituer au marronnier, en alignement, sujet isolé et mail sont, sur le territoire littoral et collinaire de la CASA, le micocoulier de Provence - *Celtis australis,* le tilleul à grandes feuilles et à petite feuille - *tilia platyphyllos - Tilia cordata*, dans le haut pays l'érable plane - *Acer platanoides*, le frêne élevé - *Fraxinus excelsior*, le tilleul commun - *Tilia x europaea*...

## Chancre coloré sur platane

Le platane est menacé par un champignon microscopique *Ceratocystis platani*, responsable de la maladie du Chancre coloré.

Le champignon se propage par les déchets végétaux provenant d'arbres contaminés, par des outils infectés non nettoyés (tronçonneuse, scie, godet d'engin de terrassement...), et par l'eau pouvant véhiculer le champignon. Le champignon pénètre par une blessure et se transmet d'arbre en arbre par les systèmes racinaires.

Un platane infecté meurt sans possibilité de traitement.

Les symptômes sont d'abord un feuillage qui se réduit et jaunit légèrement et une fructification plus abondante. Puis des nécroses de couleur bleu violacé, bordées de brun orangé progressent en forme de flamme vers le sommet de l'arbre. L'arbre entier se dessèche et meurt.

La lutte contre le chancre coloré est obligatoire et localement définie par des arrêtés préfectoraux (http://draaf.paca.agriculture.gouv.fr/, http://www.fredonpaca.fr/).

Limiter le développement de la maladie passe un travail de veille sanitaire avec un repérage des arbres infectés. Les platanes sains présents dans un rayon de 35m d'arbres contaminés sont également à abattre. Les platanes sont à dévitaliser, les souches à extraire et à détruire ainsi que le bois, par incinération ou dépôt en décharge contrôlée en limitant le transport qui peut disséminer des sciures ou du bois contaminé. Après abattage et dessouchage, l'aire de travail et tout le matériel sont à pulvériser d'antifongique.

Les mesures de prophylaxie concernent la désinfection de tous les outils et engins pouvant être au contact de platanes avec de l'alcool à bruler ou un fongicide et ce, quelque soient les travaux entrepris, de voiries, curage de fossé, entretien d'espaces verts élagage, élagage...

Les plaies des arbres sont à protéger par un badigeon antifongique.

Le seul platane résistant et autorisé sur site contaminé est le Platanor® Vallis clausa.
Les arbres caducs de 1re grandeur en substitution peuvent être, sur le territoire littoral et collinaire de la CASA, le micocoulier de Provence - *Celtis australis*, le tilleul à grandes feuilles et à petite feuille - Tilia platyphyllos - *Tilia cordata*, dans le haut pays l'érable plane - *Acer platanoides*, le frêne élevé - *Fraxinus excelsior*, le tilleul commun - *Tilia x europaea*...

## Xylosandrus compactus et Xylosandrus crassusculus

Ces deux scolytes de seulement 3mm sont de nouveaux insectes ravageurs repérés récemment sur le littoral des Alpes-Maritimes. Xylosandrus compactus (scolyte noir des rameaux) et Xylosandrus crassusculus (Asian ambrosia beetle) sont des coléoptères minuscules qui creusent des tunnels dans les jeunes branches (X. compactus) et les troncs (X. crassiusculus) des arbres.

*X. crassiusculus*

*X. compactus*

Les végétaux infestés présentent alors des flétrissements, des déformations des branches, des ruptures et un dépérissement général. De nombreuses espèces de plantes méditerranéennes autochtones ou exotiques (chêne vert, arbousier, laurier noble, caroubier, laurier cerise …) sont des hôtes potentiels.
Il est conseillé de brûler le pousses qui se dessèchement et à la base desquelles se trouve le petit trou d'entrée du ravageur.

Le programme européen Life SAMFIX (www.lifesamfix.eu/fr/life-samfix/) a pour objectif de contenir, ou éventuellement d'éradiquer, les infestations actuelles et de prévenir leurs expansions futures en impliquant scientifiques, gestionnaires, collectivités et citoyens.

## Xylella fastidiosa

Cette bactérie obstrue progressivement les vaisseaux conducteurs de la sève brute dans les racines et les tiges des plantes contaminées. Il s'en suit un flétrissement, puis un dessèchement pouvant entrainer la mort de la plante.

*Dessèchement et brulure des feuilles sur olivier (Corsenetinfo 2018*

*Dessèchement et brulure des feuilles sur laurier rose (wikipedia.org*

Plus de 200 espèces de plantes sauvages ou cultivées sont sensibles (plantes hôtes) notamment la vigne, l'olivier, le caféier, l'oranger...

Certaines plantes peuvent être porteuses de cette bactérie sans présenter les signes de maladie tout en restant une source potentielle de contamination.

La bactérie se transmet de plante à plante par des insectes piqueurs-suceurs de sève, par les outils de taille non désinfectés, ou par plantation de végétal (boutures ou plantes entières) contaminé.

*Contamination par le biais d'insectes (cercopes, cicadelles, aphrophores...) qui se nourrissent de la sève brute des végétaux.*

Seule une analyse en laboratoire agréé permet d'identifier officiellement cette bactérie. Le Service Régional de l'Alimentation au sein de la DRAAF peut procéder à une prise d'échantillon en vue d'une analyse. Après détection, il n'existe pas de moyen de lutte curative contre cette bactérie, si ce n'est la destruction des plantes contaminées y compris les racines et le contrôle des insectes vecteurs (surveillance poussée et traitements insecticides).

La dernière liste à jour sur les plantes hôtes pour les différentes sous espèces de Xylella fastidiosa a été diffusée par Bruxelles en octobre 2018.
*(https://ec.europa.eu/food/sites/food/files/plant/docs/ph_biosec_legis_emergency_db-host-plants_update11.pdf*

⇨ Dans le département des Alpes Maritimes et en PACA les analyses ont permis d'identifier des plantes particulièrement sensibles.

- Mimosa - *Accacia dealbata et saligna*
- Liseron de Turquie - *Convolvulus cneorum*
- Coronille glauque - *Coronilla glauca*
- Euryops à fleurs de chrysanthème - *Euryops chrysanthemoides*
- Merisier - *Prunus avium*
- Immortelle des sables - *Helichrysum stoechas*
- Genet d'Espagne - *Spartium junceum*
- Polygale à feuilles de myrte - *Polygala myrtifolia*
- Arbre de Judée - *Cercis siliquastrum*
- Cerisier acide - Griotte - *Prunus cerasus*
- Romarin d'Australie - *Westringia fruticosa*
- Prunier myrobolan - *Prunus cerasifera*
- Immortelle d'Italie - *Helichrysum italicum*
- Lavande - *Lavandula X intermedia, stoechas, angustifolia, dentata*
- Veronique - *Hebe sp*

Pour l'instant les services de l'Etat ne donnent pas de consigne de précaution vis à vis ce ces essences. Toutefois le développement rapide de zones contaminées incite à écarter ces végétaux des recommandations de plantation.

Pour aller plus loin :
http://draaf.paca.agriculture.gouv.fr/Xyllela-Fastidiosa
http://www.fredonpaca.fr

# Fiche 5

## Accueillir la biodiversité

La biodiversité ne se résume pas aux espèces patrimoniales mais se retrouve dans l'expression d'une flore et d'une faune commune. Des gestes simples permettent d'accroitre cette diversité dans les espaces verts et les jardins de particuliers. En favorisant un cortège d'espèces, on attire ses prédateurs et on reconstitue ainsi les chaines alimentaires. Parmi ces actions, citons par exemple :

- **Remplacer les espèces horticoles banalisantes** des haies monospécifiques (thuyas, laurier cerise, pittosporum...) par des haies diversifiées d'espèces indigènes (cf. fiches 11 & 12) - les oiseaux s'alimentent des baies et nichent plus facilement dans ces espaces.
- **Planter et semer des espèces indigènes** d'origine locale plus adaptées aux conditions du milieu et qui demanderont moins de soins (cf. fiche 7) et bannir les espèces exotiques envahissantes comme le buddléia, l'Herbe de la pampa ou la Renouée du japon (cf. fiche 3).
- **Planter des espèces mellifères** (lavande, thym, romarin, arbre à miel (*Tetradium daniellii*), fruitiers, savonnier, érables, sorbiers, cormiers, viorne tin, alaterne, ceanote, buplevre, cistes...). Les plantes mellifères sont la base des chaînes alimentaires (production de nectar) des abeilles et de nombreux autres insectes
- Privilégier des **plantes hôtes de nombreuses espèces de papillons** (et d'autres espèces) comme l'arbousier, la badasse, le baguenaudier...
- **Respecter les plantes qui poussent spontanément** comme le sureau qui accueille les larves de coccinelles (prédatrices de pucerons), le prunellier (qui accueille plus de 60 espèces de papillons), les orties dont les feuilles sont mangées par les chenilles de nombreux papillons de jour (Petite tortue, Paon de jour, Vulcain), les escargots et les petits mammifères.
- Semer des **plantes compagnes** qui participent au bon fonctionnement du jardin (bourrache officinale, capucine (hors *Tropaelum majus* EVEE), souci, coquelicot, œillet d'Inde...) et ainsi **limiter l'utilisation des pesticides.**
- Laisser **un coin de jardin en croissance libre**, « au naturel » avec des espèces rudérales et commensales des cultures et jardins (souvent appelées « indésirables »), qui accueille des insectes bénéfiques au jardin. Pour plus de couleur, une prairie fleurie peut-être semées.
- **Éviter d'éclairer le jardin la nuit** (ou éclairage concentré dirigé vers le bas, de lumière ambré) pour ne pas gêner la reproduction des papillons de nuit et ne pas déranger les chiroptères (trame noire).
- **Créer un composteur** qui recueillera les déchets du potager et les épluchures, les déchets de tailles, les feuilles... Il servira de fertilisant du jardin ou des espaces verts (activation de la faune du sol). Les plus grosses branches pourront être stockées en tas et constitueront des abris pour les hérissons et les autres micromammifères.
- **Limiter les engrais** (cf. fiche 6) qui réduisent la biodiversité et épuisent le sol et, privilégier la fertilisation naturelle (assimilation de l'azote par les légumineuses, stockage des nitrates et phosphates issus du compost par les plantes...).
- **Créer des mares naturelles** où les oiseaux pourront s'abreuver et qui pourra servir de refuges à des amphibiens.
- **Maintenir des vieux arbres**, porteur de cavités ou de fissures (habitat de nombreuses insectes xylophages, d'oiseaux, de chiroptères) tout en veillant à la sécurité du public (branches cassantes...).
- Restaurer des **murets en pierre sèche ou laisser des tas de pierres** qui accueillent des lézards et autres reptiles.

Exemples de plantes compagnes pour limiter l'utilisation de pesticides, favoriser coccinelles et insectes

Œillet d'Inde

Capucine
Hors Tropaelum majus EVEE

Coquelicot

Sureau

Prunellier

# pour le littoral

Communes d' Antibes Juan-les-Pins, Vallauris Golfe-Juan.
Pour partie Biot et Villeneuve Loubet.

## Strate arborée

Frêne à fleur
*Fraxinus ornus*

Érable de Montpellier
*Acer monspessulanum*

Chêne vert - *Quercus ilex*
Laurier-sauce - *Laurus nobilis*
Peuplier blanc - *Populus alba*

## Strate arbustive

Arbousier commun
*Arbutus unedo*

Viorne tin
*Viburnum tinus*

Lentisque
*Pistacia lentiscus*

Chêne Kermès - *Quercus coccifera* (piquant)
Immortelle des dunes - *Helichrysum stoechas*[1]
Immortelle tardive - *Helichrysum italicum*[1]
Lavande à feuilles étroites - *Lavandula angustifolia*
Lavandin - *Lavandula x intermédia*
Myrte commun - *Myrtus communis*[1]
Nerprun, Alaterne - *Rhamnus alaternus*[1]
Romarin - *Rosmarinus officinalis*[1]
Santoline petit cyprès - *Santolina chamaecyparissus*
Thym - *Thymus vulgaris*

## Strate herbacée

Chêne Kermès - *Quercus coccifera* (piquant)
Immortelle des dunes - *Helichrysum stoechas*[1]
Immortelle tardive - *Helichrysum italicum*[1]
Lavande à feuilles étroites - *Lavandula angustifolia*
Lavandin - *Lavandula x intermédia*
Myrte commun - *Myrtus communis*[1]
Nerprun, Alaterne - *Rhamnus alaternus*[1]
Romarin - *Rosmarinus officinalis*[1]
Santoline petit cyprès - *Santolina chamaecyparissus*
Thym - *Thymus vulgaris*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le moyen pays des collines

Communes de Châteauneuf , La Colle-sur-Loup , Le Rouret , Opio, Roquefort-les-Pins, Saint-Paul de Vence , Valbonne Sophia Antipolis.
Pour partie Biot, Gourdon, Le Bar-sur-Loup, Tourrettes-sur-Loup et Villeneuve Loubet.

## Strate arborée

Amandier
*Prunus amydalus*

Chêne pubescent
*Quercus pubescens*

Érable champêtre - *Acer campestre*
Charme houblon - *Ostrya carpinifolia*
Frêne à feuilles étroites - *Fraxinus oxyphylla*[1]
Peuplier noir - *Populus nigra*
Sorbier alisier - *Sorbus torminalis*
Tilleul à grandes feuilles - *Tilia platyphyllos*

## Strate arbustive

Arbre à perruque
*Cotinus coggygria*

Baguenaudier
*Colutea arborescens*

Chèvrefeuille de Toscane
*Lonicera etrusca*

Amélanchier - *Amelanchier ovalis*
Ciste blanc - *Cistus albidus*
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
Coronille faux-séné - *Hippocrepis emerus*

Euphorbe des vallons - *Euphorbia characias*
Nerprun Alaterne - *Rhamnus alaternus*[1]
Pistachier térébinthe - *Pistacia terebinthus*
Rosier des chiens - *Rosa canina*[1] (piquant)

## Strate arbustive

Achilée millefeuille
*Achillea millefolium*

Badasse
*Dorycnium pentaphyllum*

Sauge des prés
*Salvia pratensis*

Anthyllide vulnéraire - *Anthyllis vulneraria*
Bourrache - *Borago officinalis*
Capucine - *Tropaeolum sp.* hors majus EVEE
Centranthe rouge - *Centhranthus ruber*
Céphalaire blanche - *Cephalaria leucantha*
Coquelicot - *Papaver rhoeas*
Euphorbe petit-cyprès - *Euphorbia cyparissias*

Hélianthème d'Italie - *Helianthemum italicum*
Inule visqueuse - *Dittichia viscosa*
Lavandin - *Lavandula x intermedia*
Muflier - *Antirrhinum majus*
Œillet d'Inde - *Tagetes erecta*
Souci - *Calendula officinalis*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le haut pays

Communes de Bézaudun-les-Alpes, Bouyon  Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Gréolières, La Roque-en-Provence, Les Ferres.
Pour partie Gourdon, Le Bar-sur-Loup et Tourrettes-sur-Loup.

## Strate arborée

Alisier blanc
*Sorbus aria*

Érable à feuilles d'obier
*Acer opalus*

Frêne élevé
*Fraxinus excelsior*

Cormier - *Sorbus domestica*
Érable plane - *Acer platanoïdes*
Érable sycomore - *Acer pseudoplatanus*[1]

Houx - *Ilex aquifolium* (piquant)
Sorbier des oiseleurs - *Sorbus aucuparia*
Tilleul à grandes feuilles - *Tilia platyphyllos*

## Strate arbustive

Sureau noir
*Sambucus nigra*

Cornouiller sanguin
*Cornus sanguinea*

Viorne obier
*Viburnum opulus*

*Aubépine à un style - Crataegus monogyna*
*Amélanchier - Amelanchier ovalis*
*Buis - Buxus sempervirens*
*Clématite des haies- Clematis vitalba*
*Cytise à feuilles sessiles - Cytisophyllum sessilifolium*
*Épine noire - Prunus spinosa*
*Groseillier rouge - Ribes rubrum*

*Genêt cendré - Genista cinerea*
*Nerprun purgatif - Rhamnus cathartica*
*Noisetier - Coryllus avellana*
*Rosier des chiens - Rosa canina*[1]
*Saule marsault - Salix caprea*
*Troène commun - Ligustrum vulgare*
*Viorne mancienne - Viburnum lantana*

## Strate herbacée

Salsifi des prés
*Tragopogon pratensis*

Marguerite commune
*Leucanthemum vulgare*

Bourrache - *Borago officinalis*
Capucine - *Tropaeolum sp. hors majus EVEE*
Consoude à tubercules - *Symphytum tuberosum*
Lotier corniculé - *Lotus corniculatus*
Sarriette de montagne - *Satureja montana*
*Souci - Calendula officinalis*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# Fiche 6

# Promouvoir une gestion durable

## Définition

Une **gestion durable, ou différenciée,** adapte l'entretien des espaces en fonction de leurs usages, de leurs intérêts écologique et paysager. C'est une gestion plus proche et plus respectueuse de la nature, qui adapte les tâches d'entretien et leur fréquence et à chaque site. Ce principe de gestion différenciée concerne tous les espaces, avec tous les gradients de naturalité ; forêts, berges de cours d'eau, dépendances vertes routières, cheminements doux, parcs, espaces verts urbains, abords de bâtiments publics, aires de jeux, terrains de sports, cimetières, jardins particuliers...
La gestion différenciée propose de gérer durablement les espaces dans un souci écologique, économique et social, en fonction des besoins. Elle recoupe la philosophie du **développement durable** qui consiste à répondre aux besoins actuels sans compromettre la possibilité des générations futures à répondre aux leurs.

## Les jalons d'un entretien vertueux

### Veiller à la qualité du sol

Pour se développer correctement les végétaux ont besoin de sol fertile et vivant, non revêtu. Ils ont également besoin d'espace, afin que le système racinaire assure l'ancrage et l'alimentation en eau et en nutriments. Le volume racinaire est proportionnel au houppier (système aérien composé des branches et feuilles) c'est pourquoi il convient de choisir les végétaux en anticipant leur taille adulte en fonction de la place disponible. Cela garanti un bon développement du végétal et évite des tailles inappropriées.

### Choisir des palettes végétales adaptées

Les essences locales et diversifiées sont à privilégier pour accentuer les ambiances paysagères et favoriser la biodiversité. Ces essences seront résistantes à la sècheresse et aux principales maladies phytosanitaires déclarées. Elles seront non toxiques, majoritairement non piquantes et le moins allergisantes possible.
La taille adulte et le port des végétaux seront adaptés au lieu de plantation pour limiter toute intervention de taille, production de déchets verts et diffusion de maladie par le matériel.
Des herbacées et vivaces indigènes pourront utilement constituer une strate couvre sol naturelle et filtrante, à faucher après la montée des graines et en dehors des périodes sensibles pour l'avifaune et entomofaune.

### Bannir les produits phytosanitaires

Les produits phytosanitaires sont des produits chimiques utilisés pour l'entretien des cultures, des espaces verts publics ou privés. Ils regroupent herbicides, fongicides, insecticides, engrais...
Ils sont le plus souvent néfastes pour la santé et pour l'environnement. Ils réduisent la biodiversité, polluent les sols et l'eau et se retrouvent dans les végétaux que nous consommons.

Depuis le 1er janvier 2017 la loi Labbé restreint l'usage de certains produits phytosanitaires et nombre de structures publiques ont déjà acté le «zéro phyto» dans leurs pratiques d'entretien.
Depuis le 1er janvier 2019 la loi Labbé s'appliquera également aux particuliers.
Des techniques alternatives aux traitements chimiques existent pour fertiliser, désherber, favoriser les auxiliaires et la lutte intégrée... Des pistes sont proposées ci après.

Leur mise en œuvre doit s'accompagner d'un changement de notre regard et de nos comportements vis à vis de «mauvaises herbes» qui n'en sont pas, de «niveau de propreté» à relativiser, de taille effectuée par habitude sans répondre à une contrainte impérative... **Accepter un peu plus de naturel dans notre environnement, y compris urbain et anthropisé, est le premier pas vers une gestion différenciée et durable.**

### Gérer la ressource en eau

Afin de limiter l'arrosage il convient de choisir des végétaux locaux peu gourmands en eau et de planter en pleine terre, avec un paillage biodégradable. Il est préférable d'arroser aux heures les plus fraiches de la journée pour éviter l'évaporation rapide de l'eau. L'eau est à apporter au pied des plantes pour éviter de mouiller les feuilles et réduire le risque de maladies ou de prolifération de moustiques.
Creuser une cuvette au pied des plantes permet un volume d'arrosage abondant qui a le temps de s'infiltrer et de mieux alimenter le système racinaire.
L'arrosage au goutte à goutte permet de gérer la quantité d'eau apportée, de la localiser au pied des végétaux et d'arrêter l'arrosage quand les plantes sont bien installées et autonomes.
L'utilisation d'eau brute est préférable, voire la récupération et le stockage d'eau de pluie lorsque cela est possible.

### Pailler les massifs

Le paillage consiste à déposer au pied des plantations d'arbustes, de vivaces et d'annuelles, une épaisseur de matériaux d'origine végétale (exempt d'espèce exotique envahissante) ou minérale : écorce, bois de taille broyés, coques (de cacao ou de noix), de fibre (de noix de coco par exemple), herbe de tonte séchée, feuilles mortes, gravier...
Le paillage a de multiples vertus ;

- il protège le sol de l'érosion et d'une forte évaporation
- il limite le développement herbacé au pied des plantations
- il assure un aspect paysager de qualité en attendant le recouvrement du sol par les plantations
- selon sa nature le paillage peut enrichir le sol en matière organique.

### Passer de la tonte à la fauche

Les pelouses ne sont pas très adaptées au climat méditerranéen. En renouvelant la palette végétale de la strate herbacée il est possible de faire évoluer une pelouse en prairie plus naturelle. Cela permet de limiter l'arrosage et d'espacer les tontes.
Sur certains sites, quelques fauches annuelles peuvent être suffisantes. Elles sont à caler dans le respect de l'avifaune et de l'entomofaune.
L'enjeu principal de ce type d'aménagement reste l'acceptabilité d'un espace «naturel» voire «sauvage» par le grand public qui l'assimile encore souvent à une friche ou à un espace abandonné.

### Désherber différemment

Le désherbage est une tache ingrate et répétitive à cantonner aux espaces très anthropisés et pour lesquels une image traditionnelle et particulièrement soignée est recherchée.
Ailleurs un changement des attentes et des comportements est nécessaire pour limiter les interventions.

Pour remplacer l'épandage de produits chimiques, le désherbage peut être réalisé mécaniquement avec des brosses montées sur des balayeuses de voirie, sur micro-tracteur d'espaces verts, sur débroussailleuses...
Le désherbage peut également être réalisé thermiquement, soit en ébouillant les plantes avec une projection de vapeur d'eau ou eau chaude soit par application de flamme directe ou infrarouge. De multiples matériels existent, adaptés aux surfaces à traiter.

Sur les petites surfaces ou chez les particuliers, le désherbage manuel avec une binette ou un sarcloir reste une méthode efficace. Ne pas oublier le paillage limite le développement herbacé dans les massifs.
Enfin envisager un développement d'enherbement spontané, sur les espaces moins fréquentés, qui peu à peu offrira un taux de recouvrement et un équilibre naturel.

### Tailler rarement et modestement

En choisissant les bonnes essences on peut obtenir un végétal adulte adapté à l'espace disponible, ne nécessitant pas de taille et offrant un port naturel (colonnaire, étalé, en pinceau...) selon l'effet recherché.
Ne pas tailler permet de limiter les coûts d'entretien, de réduire les déchets verts et la propagation de maladie. Contrairement aux idées reçues, la taille fragilise les végétaux.
Pour les arbres, seule une taille douce, en vert (c'est à dire pendant la période végétative), est à envisager pour rééquilibre un houppier ou supprimer des branches mortes.
Le port libre d'arbustes est également à favoriser pour les haies. En choisissant bien la palette végétale on peut mixer des gabarits et ports de végétaux complémentaires avec un effet paysager intéressant.

### Favoriser les auxiliaires et la lutte intégrée

Les auxiliaires sont des petits animaux et insectes qui en se nourrissant de ravageurs, participent à la reproduction des plantes et à la fertilisation des sols. Ils remplacent utilement et naturellement des produits chimiques. On distingue 3 types d'auxiliaires :

- Les décomposeurs : cloportes, staphylins, champignons et bactéries qui transforment les débris de végétaux et d'animaux en humus, aèrent et ameublissent le sol.
- Les prédateurs : coccinelles, mésanges, hérissons, batraciens, chauve-souris... qui se nourrissent de ravageurs des cultures comme les pucerons, chenilles, limaces...
- Les pollinisateurs : abeilles, bourdons, papillons et syrphes... qui butinent les fleurs et participent à la reproduction des plantes.

Pour favoriser les auxiliaires dans les espaces publics et les jardins particuliers il convient d'installer des nichoirs, des «hôtels à insectes», des petits tas de bois secs. Restanques, ébouilis de pierres et haies sont également à préserver.
Certaines plantations vont favoriser ces auxiliaires : les capucines attirent les coccinelles prédatrices des pucerons, les prairies naturelles attirent les insectes, les orties sont des plantes hôtes de papillons... Enfin, les arbustes à baie nourrissent les oiseaux, notamment en hiver : viorne, prunelier, lierre, houx, cornouiller, amélanchier, églantier, sureaux...

### Fertiliser par engrais organique ou compostage

Pour rendre les sols fertiles, il faut leur apporter de la matière organique qui, en se décomposant, va améliorer la texture du sol et diffuser les nutriments. Plus écologique que les engrais chimiques, l'humus issu du compostage est un bon amendement qui permet de recycler les déchets verts.
L'apport de fumier composté, suffisamment décomposé, est également une solution naturelle à privilégier.

### Pratiquer la rotation des plantations

Que ce soit pour des massifs de vivaces, d'annuelles ou des potagers particuliers... changer les essences plantées tous les ans ou tous les 3 ans, évite d'épuiser les sols et de développer des parasites spécifiques à certaines essences.

### Utiliser des produits de traitement naturels

Jardiniers et agriculteurs utilisent de longue date les décoctions de prêle contre le mildiou, la rouille ou l'oïdium. Le savon noir pour sa part élimine les pucerons, acariens et cochenilles sans toucher les auxiliaires.

### Gérer les déchets

Ne plus utiliser de produits phytosanitaires industriels emballés ou de bâche plastique pour le paillage, permet de réduire la quantité de déchets.
Les déchets verts de tonte, de taille éventuelle et les feuilles peuvent être recyclés en compost ou en paillage. Les déchets végétaux ne doivent plus être brulés (Circulaire de novembre 2011). Le brulage entraine des désagréments de voisinage (odeur, fumée). Il peut provoquer un départ de feu (suivant les conditions météo, et l'environnement). Enfin le brulage est une source de pollution. 50kg de déchets verts brulés produisent autant de particules que 13 000 km parcourus avec un véhicule diésel récent ou 3 semaines de chauffage d'une maison équipée d'une chaudière bois performante.
Les déchets verts sont donc à valoriser sur les chantiers d'espaces verts, dans les jardins particuliers ou à travers le réseau de déchèterie du territoire.

## De multiples bénéfices à communiquer

Une gestion différenciée des espaces verts et des jardins adapte l'entretien aux lieux et à leurs usages, tout en protégeant notre santé et notre environnement. La mise en œuvre de la démarche suppose un plan de gestion bien préparé, espace par espace et une communication volontaire, des usagers et des professionnels. Le changement de mentalité est la clé de la réussite.

# Fiche 7

## De nouveaux circuits d'approvisionnement en végétaux

Les propositions de palettes végétales s'appuient sur les disponibilités actuelles des pépinières européennes, françaises ou locales (région PACA, voire de Ligurie - Italie). Certaines espèces préconisées nécessiteront des travaux de recherche et développement pour proposer une offre cohérente avec la demande.
D'autres espèces comme les variétés anciennes de fruitiers, d'olivier, font l'objet de vergers conservatoires comme la collection nationale d'oliviers et de figuiers au Conservatoire botanique national Méditerranéen de Porquerolles. L'association du Conservatoire Méditerranéen Partagé met en réseau l'ensemble des acteurs agissant pour la sauvegarde du patrimoine fruiter.
Face aux problématiques des enjeux phytosanitaires (cf. fiche 14), des espèces végétales exotiques envahissantes (cf. fiche 13) et de végétalisation, le besoin d'une flore d'origine garantie et locale est urgent et nécessite une mobilisation forte des acteurs. Pour répondre à cette demande, plusieurs labels valorisent le travail des producteurs engagés et aident les usagers à choisir leur végétaux : les labels **Val'Hor** pour les espèces horticoles, la marque **Végétal local** pour les espèces sauvages et le passeport phytosanitaire qui garantit la culture de végétaux exempt de maladie ou de parasite (conditions de culture).

### Labels Val'Hor (interprofession française de l'horticulture, de la fleuristerie et du paysage)

Concernant les plantes horticoles, des labels et outils complémentaires pour les entreprises de la filière sont disponibles, gages d'éco-responsabilité, de qualité et d'**origine des plants**.

- Fleur de France - le signe d'une production française des végétaux ;
- Plantes bleues - le label des fleurs et des plantes cultivées dans le respect de l'environnement (moins de pesticides, d'engrais, plus de recyclage...) ;
- Label Rouge - la garantie de végétaux de qualité supérieure (sélection de variétés sur les caractéristiques des plantes, maturité, fraicheur...) ;
- Code de conduite plantes exotiques envahissantes - l'engagement des professionnels pour préserver la diversité végétale.

### Passeport phytosanitaire européen

Au-delà de ces labels d'origine de production et de qualité, c'est bien la **traçabilité des végétaux** (depuis la récolte des graines jusqu'à leur vente en passant par leur mise de culture) qui doit être assurée afin de limiter les risques de dissémination d'organismes nuisibles (*Xylella fastidiosa*, feu bactérien par exemple). Délivré par les Services Régionaux de l'Alimentation (SRAL –- DRAAF PACA), un **Passeport phytosanitaire européen** (PPE) attestant du respect des dispositions réglementaires européennes relatives aux normes phytosanitaires et autres exigences particulières doit désormais accompagner les lots de végétaux (arrêté ministériel du 24 mai 2006 modifié). Ce passeport comporte a minima les informations et mentions suivantes :

- « PASSEPORT PHYTOSANITAIRE CE », Code de l'État Membre (FR pour la France) et Nom de l'organisme officiel de contrôle « ONPV-FR »,
- Numéro d'immatriculation du producteur, revendeur ou importateur mettant en circulation les végétaux,
- Numéro de série, de lot ou de semaine,
- Nom botanique : genre et espèce du végétal,
- Quantité,
- La marque « ZP » suivie du code de la ou des zones protégées dans lesquelles le produit est autorisé (ZPb2 pour un produit autorisé à être commercialisé en zone protégée feu bactérien).

***NB. Une zone protégée (ZP) est une zone géographique où une protection spécifique vis-à-vis d'un parasite a été mise en place. Pour commercialiser dans ou vers une ZP, il faut respecter les exigences phytosanitaires de la ZP, et demander l'accord du SRAL pour apposer la marque ZP + le code approprié. Ce code est apposé sur le PPE à côté de chaque végétal concerné.***

## Marque Végétal local

Entre 2012 et 2014, dans le cadre d'un appel à projets du Ministère de l'Écologie - « Conservation et utilisation durable d'espèces végétales indigènes pour développer des filières locales », la Fédération des Conservatoires botaniques nationaux, l'Afac-Agroforesteries et Plante & cité ont créé la marque « Végétal local ». Ainsi, des filières d'approvisionnement en espèces indigènes d'origine locale se sont structurées autour d'un cahier des charges communs pour promouvoir la production de semences, de plantes ou d'arbres adaptés à des territoires spécifiques, en garantissant l'origine géographique des végétaux (provenance des pieds mères et lieu de mise en culture), la diversité génétique dans les lots de plantes, une traçabilité complète, la conservation de la ressource dans le milieu naturel.
Ces végétaux permettent de mener des opérations de restauration de milieux naturels, de réhabiliter les écosystèmes et les paysages perturbés par les activités humaines.
Un Comité de marque et des audits indépendants assurent la qualité de cette marque.

*Pour plus de détails, consulter le site : www.vegetal-local.fr*

## Espèces disponibles Végétal local

*Acer campestre*
*Acer monspessulanum*
*Acer opalus*
*Acer platanoides*
*Acer pseudoplatanus*
*Alnus glutinosa*
*Amelanchier ovalis*
*Bituminaria bituminosa*
*Brachypodium gr. pinnatum*
*Brachypodium phoenicoïdes*
*Bromopsis erecta*
*Carex acuta*
*Carex acutiformis*
*Carex elata*
*Carex paniculata*
*Carex pendula*
*Carex riparia*
*Celtis australis*
*Cephalaria leucantha*
*Cistus albidus*
*Cistus monspeliensis*
*Cistus salvifolius*
*Clematis vitalba*
*Convolvulus cantabrica*
*Coriaria myrtifolia*
*Cornus mas*
*Cornus sanguinea*
*Corylus avellana*
*Cotinus cogygria*
*Crataegus monogyna*
*Cytisus sessilifolius*
*Daphne gnidium*
*Daucus carota*
*Dipsacus fullonum*
*Dorycnium hirsutum*
*Dorycnium pentaphyllum*
*Euonymus europaeus*
*Fraxinus angustifolia*
*Hedera helix*
*Helichrysum stoechas*
*Hippocrepis emerus*
*Hippophae rhamnoides*
*Iris pseudoacorus*
*Jasminum fruticans*
*Juniperus communis*
*Juniperus oxycedrus*
*Juniperus phoenicea*
*Laurus nobilis*
*Ligustrum vulgare*
*Lonicera etrusca*
*Lonicera implexa*
*Lonicera periclymenum*
*Lonicera xylosteum*
*Lysimachia vulgaris*
*Lythrum salicaria*
*Melica ciliata*
*Mentha aquatica*
*Papaver rhoeas*
*Phalaris arundinacea*
*Phillyrea angustifolia*
*Phillyrea latifolia*
*Phragmites australis*
*Pistacia lentiscus*
*Pistacia terebinthus*
*Populus alba*
*Prunus avium*
*Prunus mahaleb*
*Prunus spinosa*
*Quercus pubescens*
*Rhamnus alaternus*
*Rhamnus cathartica*
*Rhus coriaria*
*Ribes rubrum*
*Rosa gr.canina*
*Rosmarinus officinalis*
*Rubus caesius*
*Rubus ulmifolius*
*Salix alba*
*Salix caprea*
*Salix cinerea*
*Salix eleagnos*
*Salix fragilis*
*Salix purpurea*
*Salix triandra*
*Salix viminalis*
*Sambucus ebulus*
*Sambucus nigra*
*Scabiosa atropurpurea*
*Sedum nicaense*
*Sorbus aria*
*Sorbus domestica*
*Spartium junceum*
*Tamarix gallica*
*Tilia platyphyllos*
*Trifolium angustifolium*
*Typha latifolia*
*Ulmus minor*
*Viburnum lantana*
*Viburnum tinus*

# Fiche 8

## Arbres pour villes et villages

Les arbres à feuillages caducs de 1re [1] ou 2e [2] grandeur ont une place de choix dans les paysages urbains. Ce sont les alignements de haute tige qui soulignent des portions de route et marquent les entrées de villes et villages.
Mails, places, jeux de boule, parcs de stationnement... sont aussi traditionnellement ombragés et forgent le caractère méridional des espaces publics.

*Entrée de village du Haut-pays.*

Avec les enjeux du changement climatique, ces plantations sont déterminantes pour offrir des ombres portées sur le bâti, diminuer les îlots de chaleur, rendre agréable la pratique d'un espace public...
Les structures et palettes végétales existantes sont donc à conforter et renouveler car les végétaux présents sont parfois sénescents.

Les nouvelles plantations proposées s'inspirent des végétaux traditionnels marqueurs de l'espace, tout en écartant les essences les plus vulnérables aux maladies phytosanitaires actuelles (palmiers, marronnier...). Des cultivars résistants sont proposés pour le platane - *Platanus X acerifolia 'platanor'* et l'orme - Orme - *Ulmus minor 'Vana'*. Les plantes hôtes de Xylella fastidiosa comme le Frêne à feuille étroite - *Fraxinus oxyphylla*[3] ou l'Érable sycomore Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*[3] sont signalées mais non écartées car il n'y a pas pour l'instant de foyer de contamination déclaré avec ces arbres.

Les propositions s'appuient sur des végétaux à croissance relativement rapide et des essences nobles qui ont une durée de vie potentielle pouvant dépasser un siècle. Les «bois blancs» de type peupliers ou la famille des légumineuses (robinier, sophora, gleditzia) sont donc écartés pour leur faible pérennité.

Un port élancé avec un houppier généreux est privilégié, ainsi que la capacité à supporter, au besoin, une taille de formation pour rehausser les charpentières afin de dégager un gabarit routier ou permettre des installations temporaires.
Les arbres fruitiers (oliviers, agrumes, fruitiers à noyau ou pépin) ou agrestes (amandier, murier...) n'ont pas été retenus car ce sont des arbres de vergers ou cornier, à petit gabarit, non adaptés à la structure végétale urbaine recherchée.
Les arbres dont le système racinaire traçant endommage les revêtements de sol urbain ou routier comme les pins sont également écartés.
Les arbres à croissance lente et à la silhouette peu adaptée à une conduite de haute tige comme le chêne vert ou pubescent, les érables champêtre ou de Montpellier, ne sont pas préconisés dans un contexte urbain.
Enfin la question de l'approvisionnement en pépinière a malheureusement limité l'introduction d'essences nouvelles, potentiellement intéressantes, mais encore non couramment commercialisées.

*Mail de village*

Les différents critères de sélection d'arbres en ville, destinés à des structures végétales traditionnelles d'alignement, mail ou beau sujet isolé, réduisent la palette végétale proposée, mais permettent de réaffirmer des «valeurs sûres» tout en renforçant le caractère paysager de chaque ensemble paysager de la CASA.

[1] Taille supérieure à 20m de haut
[2] Taille comprise entre 15 et 20m
[3] Plante hôte de Xylella fastidiosa

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le littoral

Communes d' Antibes Juan-les-Pins, Vallauris Golfe-Juan.
Pour partie Biot et Villeneuve Loubet.

Camphrier
*Cinnamomum camphora*

Brachychiton
*Brachychiton populneum*

Faux poivrier
*Schinus molle*

Frêne à fleur
*Fraxinus ornus*

Kolreuteria
*Koelreuteria paniculata*

Lilas de Perse,
Melia,
Margousier
*Melia azedarach*

**Peuvent également convenir :**
Kolreuteria, Chine flame tree - *Koelreuteria bipinnata* (difficile à trouver en pépinière)
Micocoulier de Provence - *Celtis australis / occidentalis*
Platane - *Platanus X acerifolia 'platanor'* (résistant au chancre avec port naturel à privilégier)
Brachychiton acerifolius - *Brachychiton acerifolius*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le moyen pays des collines

Communes de Châteauneuf , La Colle-sur-Loup , Le Rouret , Opio, Roquefort-les-Pins, Saint-Paul de Vence , Valbonne Sophia Antipolis.
Pour partie Biot, Gourdon, Le Bar-sur-Loup, Tourrettes-sur-Loup et Villeneuve Loubet.

Micocoulier de Provence *Celtis australis*

Frêne à feuille étroites *Fraxinus oxyphylla*[3]

Tilleul à petites feuilles *Tilia cordata*

**Peuvent également convenir :**
Micocoulier de Virginie - *Celtis occidentalis*
Platane - *Platanus X acerifolia 'platanor'* (résistant au chancre avec port naturel à privilégier)
Tilleul à grandes feuilles - *Tilia platyphyllos*

[3] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le haut pays

Communes de Bézaudun-les-Alpes, Bouyon  Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Gréolières, La Roque-en-Provence, Les Ferres.
Pour partie Gourdon, Le Bar-sur-Loup et Tourrettes-sur-Loup.

Erable plane
*Acer platanoïdes*

Frêne élevé
*Fraxinus excelsior*

Orme
*Ulmus ùinor 'Vana'*

**Peuvent également convenir :**
Érable à feuilles d'obier - *Acer opalus*
Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*[3]
Orme - *Ulmus minor* 'Vana'
Tilleul commun - *Tilia x europaea*

[3] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*
*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# Fiche 9

## Arbres pour parcs et jardins

Introduire la nature dans les espaces urbanisés peut prendre de multiples formes : jardin particulier, square, parc, promenade plantée… Ce maillage participe pleinement à la qualité du cadre de vie et à la biodiversité.

Les arbres adaptés à ces espaces peuvent être indigènes ou horticoles.
Les critères de sélection s'appuient sur leur taille adulte, préférentiellement de quatrième ou troisième grandeur (généralement moins de 10m de haut) en adéquation avec l'espace disponible souvent réduit. L'adaptation du port naturel de l'arbre à l'espace disponible (port érigé, colonnaire ou étalé...), sans taille, est un atout (moins d'entretien, moins de déchets verts, moins de risque de transmission de maladies). L'aspect décoratif du feuillage, de l'écorce, de la floraison, ainsi que de belles couleurs d'automne motivent également le choix des végétaux.

Les arbres peuvent être à feuillages caducs ou persistants. La localisation précise des arbres à feuillages persistants est à calculer en fonction des ombres portées pour éviter d'ombrager en hiver des lieux de vie.

Les végétaux proposés sont non toxiques, non piquants, le moins allergisant possible et sont non invasifs.
Les essences les plus vulnérables aux maladies phytosanitaires actuelles sont écartées (palmiers par exemple) ainsi que les arbres risquant de polluer génétiquement des stations locales (caroubier).

Lorsqu'ils existent, des cultivars résistants sont proposés.
Les plantes hôtes de *Xylella fastidiosa* sont signalées mais non écartées, dans la mesure où il n'y a pas pour l'instant de foyer de contamination déclaré avec ces arbres.
La sélection de végétaux proposée vise à accentuer les ambiances des trois ensembles paysagers de la CASA, même si certains végétaux peuvent se développer sur plusieurs territoires.
Les propositions de palette exotique pour le littoral supposent de planter certains végétaux en situation abritée (épaulés par un bâtiment, bien exposés au sud, hors vent) afin de limiter le risque de perte en cas d'hiver rigoureux.
Les arbres fruitiers sont développés dans une fiche spécifique. Seuls les agrumes et quelques espèces spontanées dans le haut pays sont identifiés ici.
Les arbres de 1re et 2e grandeur proposés pour les espaces urbains des villes et villages, peuvent également convenir en parc et jardin, à condition de disposer d'espace en adéquation avec leur développement. Rappel des d'arbres 1re et 2e grandeur proposés par territoire :

### pour le littoral

Camphrier - *Cinnamomum camphora*
Brachychiton - *Brachychiton populneum ou acerifolius*
Faux poivrier - *Schinus molle*
Frêne à fleur - *Fraxinus ornus*
Kolreuteria - *Koelreuteria paniculata ou bipinnata*
Lilas de Perse, Margousier - *Melia azedarach*
Micocoulier de Provence - *Celtis australis / occidentalis*
Platane - *Platanus X acerifolia 'platanor'*

### pour le moyen pays des collines

Chêne chevelu - *Quercus cerris*
Frêne à feuille étroites - *Fraxinus oxyphylla*[1]
Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*
Tilleul à grandes feuilles - *Tilia platyphyllos*
Micocoulier de Provence - *Celtis australis / occidentalis*
Platane - *Platanus X acerifolia 'platanor'*

### pour le haut pays

Erable plane - *Acer platanoïdes*
Érable à feuilles d'obier - *Acer opalus*
Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*[1]
Frêne élevé - *Fraxinus excelsior*
Orme - *Ulmus minor 'Vana'*
Tilleul commun - *Tilia x europaea*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le littoral

Communes d' Antibes Juan-les-Pins, Vallauris Golfe-Juan.
Pour partie Biot et Villeneuve Loubet.

## Arbres de 2e et 3e grandeur pouvant convenir en parcs et jardins

Érable de Montpellier
*Acer monspessulanum*

Araucaria bidwillii, Pin Bunya
*Araucaria bidwillii*

Tamaris commun
*Tamaris gallica*

**Peuvent également convenir :**
Arbousier d'Amérique - *Arbutus andrachne*
Chêne vert - *Quercus ilex*
Lilas des indes - *Lagerstroemia indica*
Magnolia - *Magnolia grandiflora / X soulangiana*
Mimosa des 4 saisons - *Acacia retinodes*
Pin des canaries - *Pinus canariensis*
Pin pignon - *Pinus pinea*
Tamaris d'été - *Tamaris pentandra ou africana*
Tamaris de printemps - *Tamaris tetrandra*

**Agrume pour climat doux littoral**
Citron - *Citrus Lemon*
Bergamote - *Citrus aurantium 'Bergamia'*
Clémentinier, Mandarinier - *Citrus reticulata*
Cédratier - *Citrus medica*
Oranger - *Citrus sinensis*
Pamplemoussier - *Citrus grandisi / paradisi*

## Végétaux à connotation exotique, à planter en exposition abritée, car sensible au gel :

Grevillea
*Grevillea robusta*

Jacaranda
*Jacaranda mimosaefolia*

Araucaria, Pin de Norfolk - *Araucaria heterophylla*
Avocatier - *Persea americana*
Bauhinia, arbre orchidée - *Bauhinia grandiflora*
Ficus - *Ficus robusta*
Filao - *Casuarina equisetifolia*
Bananier - *Musa paradisiaca*
Podocarpus - *Podocarpus macrophyllus*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*
*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le moyen pays des collines

Communes de Châteauneuf , La Colle-sur-Loup , Le Rouret , Opio, Roquefort-les-Pins, Saint-Paul de Vence , Valbonne Sophia Antipolis.
Pour partie Biot, Gourdon, Le Bar-sur-Loup, Tourrettes-sur-Loup et Villeneuve Loubet.

## Arbres de 2e et 3e grandeur pouvant convenir en parcs et jardins

Erable champêtre
*Acer campestre*

Marronnier d'Inde
*Aesculus hippocastanum 'pavia'*

Oranger des osages
*Maclura aurantica*
(cultivar sans épine)

**Peuvent également convenir :**

Aliboufier - *Styrax officinalis*
Chêne pubescent - *Quercus pubescens*
Chêne vert - *Quercus ilex*
Cyprès de Provence - *Cupressus sempervirens*
Cyprès d'Italie - *Cupressus sempervirens 'stricta'*
Mûrier blanc - *Morus alba* (cultivar stérile)
Mûrier noir - *Morus nigra* (cultivar stérile)
Charme houblon - *Ostrya carpinifolia*
Pin d'Alep - *Pinus halepensis*

*Agrumes résistant au climat du moyen pays*

Clémentinier, Mandarinier - *Citrus reticulata 'satsuma'*
Oranger amer, Bigarier - *Citrus aurantium* (piquant)
Yuzu - *Citrus junos*
Kumquatier - *Fortunella margarita*
Limequat (Greffé sur poncyrus + résistant au gel)

*Arbres fruitiers locaux*

Amandier - *Prunus amygdalus*
Olivier - *Olea europaea*[1]

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le haut pays

Communes de Bézaudun-les-Alpes, Bouyon  Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Gréolières, La Roque-en-Provence, Les Ferres.
Pour partie Gourdon, Le Bar-sur-Loup et Tourrettes-sur-Loup.

## Arbres de 2e et 3e grandeur pouvant convenir en parcs et jardins

Alisier blanc
*Sorbus aria*

Charme houblon
*Ostrya carpinifolia*

Cormier
*Sorbus domestica*

**Peuvent également convenir :**

Bois de Sainte Lucie - *Prunus mahaleb*
Cèdre du Liban / de l'Himalaya - *Cedrus libani / deodara* (grand développement)
Charme - *Carpinus betulus* (en ubac)
Chêne pubescent - *Quercus pubescens*
Érable champêtre - *Acer campestris*
Hêtre - *Fagus sylvatica* (en ubac - grand développement)
Orme de Sibérie - *Zelkowa crenata* (grand développement)
Pin sylvestre - *Pinus sylvestris*
Sapin d'Espagne - *Abies Pinsapo*
Sorbier des oiseleurs - *Sorbus aucuparia*

Arbres et arbrisseaux fruitiers locaux

Cognassier - *Cydonia oblonga*
Noisetier - *Coryllus avellana*
Noyer royal / noir - *Juglans regia*[1] */ nigra*
Poirier cultivé - *Pyrus communis*
Pommier sauvage - *Malus sylvestris*
Prunier domestique - *Prunus domestica*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# Fiche 10

## Arbustes pour parcs et jardins

Les plantations d'arbustes et de vivaces composent l'ossature d'un jardin, ses différents plans, «les vides et les pleins». Elles donnent le ton des ambiances et l'attrait du jardin ou du parc au gré des saisons.

Les massifs participent grandement à la biodiversité en abritant et en nourrissant la petite faune, les insectes et les oiseaux.

La définition d'une palette d'arbustes et de vivaces est donc un moment clé de la conception d'un jardin ou d'un parc. D'autant plus que les critères techniques à intégrer sont multiples ; adaptation des végétaux au sol et au climat, végétaux non toxiques, non piquants, le moins allergisant possible et non invasifs.

Les essences les plus vulnérables aux maladies phytosanitaires actuelles sont écartées et les plantes hôtes de Xylella fastidiosa sont signalées mais non exclues, quand elles ne constituent pas pour l'instant de foyer de contamination déclaré.

Les critères esthétiques dans les choix des végétaux sont également très divers ; essences à feuillages caducs ou persistants pour marquer les saisons, taille et port naturel pour limiter l'entretien, effet décoratif du feuillage, du bois, de la fructification ou des couleurs automnales, couleur et étalement des floraisons du printemps à la fin de l'automne...

Les mélanges sont la clé de la réussite des ambiances et de la biodiversité.

L'association de plantes indigènes et horticoles permet de renforcer le caractère d'un jardin ou d'un espace vert, tout en offrant des massifs rustiques, demandant souvent moins d'arrosage et moins d'entretien.

La sélection de végétaux proposée ici vise à accentuer le caractère des 3 territoires de la CASA en proposant des jardins très typés :

- «Jardin littoral» et «Riviera»,
- «Jardin sec de colline méditerranéenne»,
- «Jardin Alpes d'azur».

*Massifs d'arbustes et de vivaces d'ambiance littorale*

*Ambiance de colline méditerranéenne sèche*

# pour le littoral

Communes d' Antibes Juan-les-Pins, Vallauris Golfe-Juan.
Pour partie Biot et Villeneuve Loubet.

## Arbustes pour un «jardin littoral»

Ceanothe
*Ceanothus X delilianus*

Cinéraire maritime
*Senecio cineraria*

Germandrée arbustive
*Teucrium fruticans*

Ketmis de Syrie
*Hibiscus syriacus*

**Peuvent également convenir :**

Callistemon, rince bouteille - *Callistemon viminalis*
Caryopteris - *Caryopteris clandonensis / incana*
Ceanothe - *Ceanothus X delilianus / arboreus / thyrsiflorus / griseus* (intolérant au calcaire)
Chèvrefeuille d'hiver - *Lonicera fragrantissima*
Chimonanthe précoce - *Chimonanthus praecox*
Dorycnie à cinq feuilles - *Dorycnium pentaphyllum*
Euphorbe arborescente - *Euphorbia dendroïdes*
Euphorbe des vallons - *Euphorbia characias*
Gaura - *Gaura lindheimeri*
Genévrier de phoenicie - *Juniperus phoenicea*
Goyavier - *Feijoa sellowiana*
Grevillea - *Grevillea juniperiana / rosmarinifolia*
Griselinia - *Griselinia littoralis*
Immortelle des dunes - *Helichrysum stoechas*[1]
Immortelle tardive - *Helichrysum italicum*[1]
Jacobinia - *Jacobinia suberecta*
Mauve en arbre - *Malva arborea*
Myoporum - *Myoporum laetum*
Osmanthe - *Osmanthus fragrans*
Perovskia - *Perovskia atriplicifolia*
Santoline petit cyprès - Santolina chamaecyparissus (gris) *et virens* (vert)

## Vivaces et plantes exotiques pour un esprit «Riviera»

Beschorneria
*Beschorneria yuccoides*

Cycas
Cycas revoluta

Strelitzia - *Strelitzia reginae*
*(arrosage au pied pour éviter les moustiques)*

Vipérine
*Echium giganteum*

**Peuvent également convenir :**

Agave queue de renard - *Agave attenuata* (sans épine et non invasive)
Agapanthe - *Agapanthus umbellatus*
Armoise - *Artemesia arborescens*
Arum - *Zanthedeschia aethiopica*
Aster du cap - *Agathea coelestris*
Bananier - *Musa paradisiaca*
Bulbine - *Bulbinella frutescens*
Hémérocalle - *Hemerocallis X fulva / lilioasphodelus*
Kniphofia - *Kniphofia uvaria*
Sauge du Mexique - *Salvia leucantha*
Plante corail - *Russelia equisetiformis*
Plumbago - *Ceratostigma plumbaginoides*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le moyen pays des collines

Communes de Châteauneuf , La Colle-sur-Loup , Le Rouret , Opio, Roquefort-les-Pins, Saint-Paul de Vence , Valbonne Sophia Antipolis.
Pour partie Biot, Gourdon, Le Bar-sur-Loup, Tourrettes-sur-Loup et Villeneuve Loubet.

## Arbustes indigènes pour un «jardin sec de colline méditerranéenne»

Arbousier commun
*Arbutus unedo*

Buplèvre ligneux
*Bupleurum fruticosum*

Ciste cotonneux
*Cistus albidus*

Pistachier lentisque
*Pistacia lentiscus*

**Autres arbustes indigènes pouvant convenir :**

Arbre à perruque - *Cotinus coggygria*
Baguenaudier - *Colutea arborescens*
Centranthe rouge - *Centhranthus ruber*
Cytise velu - *Cytisus villosus*
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
Coronille faux-séné - *Hippocrepis emerus*
Dorycnie à cinq feuilles - *Dorycnium pentaphyllum*
Euphorbe des vallons - *Euphorbia characias*
Euphorbe épineuse - *Euphorbia spinosa* (piquant)
Filaire à feuilles étroites - *Phillyrea angustifolia*
Filaire à feuilles larges - *Phillyrea latifolia*[1]
Genévrier oxycèdre - *Juniperus oxycedrus* (piquant)
Lavande à larges feuilles - *Lavandula latifolia*
Myrte commun - *Myrtus communis*[1]
Nerprun Alaterne - *Rhamnus alaternus*[1]
Pistachier térébinthe - *Pistacia terebinthus*
Romarin - *Rosmarinus officinalis*[1]
Rosier toujours vert - *Rosa sempervirens* (piquant)
Rouvet blanc - *Osyris alba*
Santoline petit cyprès - *Santolina chamaecyparissus*
Viorne tin - *Viburnum tinus*

## Vivaces et plantes exotiques pour un esprit «Riviera»

Lavandin
*Lavandula 'Grosso'*

Perovskia
*Perovskia atriplicifolia*

Rose trémière
*Alcea rosea*

Vipérine
*Echium giganteum*

**Autres arbustes et vivaces horticoles pouvant convenir :**

Abelia - *Abelia grandiflora*
Belle-de-nuit - *Mirabilis jalapaeport*
Escallonia - *Escallonia rubra*
Gaura - *Gaura lindheimeri*
Iris - *Iris sp*
Lavandin - *Lavandula 'Abria' ou 'Super'*
Oranger du Mexique - Choisya ternata
Sauge officinale / sclarée / à petites feuilles / de Gregg - *Salvia officinalis / sclarea / microphylla / greggii/*
*Plumbago - Ceratostigma plumbaginoides*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le haut pays

Communes de Bézaudun-les-Alpes, Bouyon  Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Gréolières, La Roque-en-Provence, Les Ferres.
Pour partie Gourdon, Le Bar-sur-Loup et Tourrettes-sur-Loup.

## Arbustes indigènes pour un «jardin Alpes d'Azur»

Amélanchier
*Amelanchier ovalis*

Cornouiller sanguin
*Cornus sanguinea*

Arbre à perruque
*Cotinus coggygria*

Viorne mancienne
*Viburnum lantana*

**Autres arbustes indigènes pouvant convenir :**

Arbre à perruque - *Cotinus coggygria*
Cornouiller mâle - *Cornus mas*
Coronille faux-séné - *Hippocrepis emerus*
Euphorbe épineuse - *Euphorbia spinosa* (piquant)
Genévrier commun - *Juniperus communis* (piquant)
Groseillier des Alpes - *Ribes alpinum* (piquant)
Groseillier rouge - *Ribes rubrum*
Nerprun purgatif - *Rhamnus cathartica*
Rosier des champs - *Rosa arvensis* (piquant)
Rosier des chiens - *Rosa canina*[1] (piquant)
Rosier des haies - *Rosa agrestis* (piquant)
Sarriette de montagne - *Satureja montana*
Viorne obier - *Viburnum opulus*

## Arbustes horticoles

Forsythia
*Forsythia x intermedia*

Pivoine
*Paeonia suffruticosa*

Seringat commun
*Philadelphus coronarius*

Spirée Vanhoutte
*Spirea Vanhouttei*

**Peuvent également convenir :**

Lilas - *Syringa vulgaris*
Kolkwitzia - *Kolkwitzia amabilis*
Pivoine - *Paeonia* (nombreux cultivars)
Rosier - *Rosa* (très nombreux cultivars mais piquant)
Spirée - *Spirea arguta / japonica*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# Fiche 11

## Haies et clôtures végétales ornementales

*Exemple de haie mixte doublée d'arbustes bas*

La plantation de haie en espace public et jardin particulier permet de cerner un aménagement ou de marquer une limite de propriété.

Ces plantations sont une opportunité pour créer une richesse variétale et paysagère, en rupture avec les haies mono-spécifiques trop souvent généralisées.

Ainsi, sont à éviter, thuya, élaéagnus, laurier cerise, troène de Californie, cotonéaster, cyprès bleu de l'Arizona, cupressocyparis... vecteurs de banalisation paysagère, peu favorables à la biodiversité, présentant un risque fort de décimation en cas de maladie et produisant des déchets verts de taille très volumineux, fortement inflammables. Les plantes invasives comme le pittosporum ou l'olivier de Bohème sont également exclues.
Les arbres ne sont pas préconisés dans ce type de haie, car de façon formelle, ils doivent être plantés en recul de 2m par rapport à une limite de propriété.

Les mélanges d'arbustes et arbrisseaux horticoles et locaux, proposés ci après visent une taille adulte à 2m. Ils sont pour partie à feuillages persistants ou avec un port compact, résistants aux maladies, non toxiques, peu allergisants, peu gourmands en eau, indemnes d'espèces végétales exotiques envahissantes, limitant le risque incendie. En les mélangeant, il est possible d'obtenir différentes textures de feuillages, des floraisons étalées sur plusieurs mois, et des couleurs d'automne qui agrémentent la haie. Il est possible de doubler les plantations avec des arbustes à vitesse de croissance plus ou moins rapide pour donner de l'épaisseur et un effet plus naturel à la haie.

En termes d'entretien, l'absence de taille permet d'obtenir des silhouettes souples, tout en limitant la diffusion de maladies et la production de déchets verts.

D'un point de vue pédoclimatique, certaines espèces peuvent se développer sur plusieurs ensembles paysagers de la CASA. Mais, afin d'affirmer le caractère paysager de chaque territoire (littoral, moyen pays des collines et haut pays), les végétaux sont volontairement répartis et préconisés le plus souvent sur un seul territoire.

Les propositions portent également sur des plantes grimpantes à palisser sur clôture. Cette solution est économe en emprise, comparée à une haie. Elle permet d'associer des espèces florifères, souvent parfumées, à feuillages persistants ou caducs.

*Exemple de bougainvillier en clôture végétale*

Les végétaux piquants ont été volontairement écartés des propositions. Les particuliers qui recherchent absolument une haie défensive doivent en assumer la responsabilité vis-à-vis de tiers et se protéger pour ne pas se blesser lors de l'entretien. Parmi les arbustes et arbrisseaux piquant pouvant se développer sur le territoire de la CASA on peut citer :

- l'argousier - *Hippophae rhamnoïdes*,
- le chalef - *Elaeagnus X ebbingei* ;
- le cytise épineux - *Calicotome spinosa*[1] ;
- l'épine du Christ - *Paliurus spina-christi* ;
- l'épine noire - *Prunus spinosa* ;
- le pyracantha - *Pyracantha angustifolia* ;
- l'érythrine - *Erythrina crista-galli* (arbre de 3e grandeur pour l'ensemble paysager littoral) ;
- le houx - *Ilex aquifolium* (pour le haut pays) ;
- l'aubépine - *Crataegus monogyna* (pour le moyen et haut pays).

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le littoral

Communes d' Antibes Juan-les-Pins, Vallauris Golfe-Juan.
Pour partie Biot et Villeneuve Loubet.

## Proposition d'arbustes pour constituer des haies en mélange sur l'ensemble paysager littoral

Callistemon, rince bouteille
*Callistemon viminalis*

Filaire à feuilles étroites
*Phillyrea angustifolia*

Goyavier
*Feijoa sellowiana*

Griselinia
*Griselinia littoralis*

Myoporum
*Myoporum laetum*

Genévrier de Phénicie
*Juniperus phoenicea*

### Autres arbustes pouvant convenir pour étoffer et diversifier une haie

Arbousier commun - *Arbutus unedo*
Caryopteris - *Caryopteris clandonensis / incana*
Ceanothe - *Ceanothus X delilianus / thyrsiflorus / griseus / arboreus* (intolérant au calcaire)
Chèvrefeuille d'hiver - *Lonicera fragrantissima*
Chimonanthe précoce - *Chimonanthus praecox*
Ketmis de Syrie - *Hibiscus syriacus*
Mauve en arbre - *Malva arborea*
Metrosideros - *Metrosideros thomasii*
Myrte commun - *Myrtus communis*[1]
Myrte d'Australie - *Eugenia myrtifolia* (gélif)
Nerprun Alaterne - *Rhamnus alaternus*[1]
Osmanthe - *Osmanthus fragans*
Photinia - *Photinia fraseri*
Lentisque - *Pistacia lentiscus*

## Proposition de plantes grimpantes à palisser pour constituer une clôture végétale

Solanum
*Solanum jasminoïdes*

Bougainvillier
*Bougainvillea glabra*

Plumbago, Dentelaire du Cap
*Plumbago larpente*

Jasmin étoilé (fort développement)
*Trachelospermum jasminoides*

### Autres grimpantes pouvant convenir :

Bignone - *Pandorea jasminoides*
Bignone - *Pandranea ricasoliana*
Bignone - *Distictis buccinatoria*
Bougainvillier - *Bougainvillea spectabilis* (cultivars de couleur)
Chèvrefeuille des Baléares - *Lonicera implexa*
Rosier - *Rosa laevigata*
Tecomaria - *Tecomaria capensis*
Tumbergia - *Tumbergia alata*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le moyen pays des collines

Communes de Châteauneuf , La Colle-sur-Loup , Le Rouret , Opio, Roquefort-les-Pins, Saint-Paul de Vence , Valbonne Sophia Antipolis.
Pour partie Biot, Gourdon, Le Bar-sur-Loup, Tourrettes-sur-Loup et Villeneuve Loubet.

## Proposition d'arbustes pour constituer des haies en mélange sur l'ensemble paysager des collines

Arbre à perruque
*Cotinus coggygria*

Baguenaudier
*Colutea arborescens*

Escallonia
*Escallonia rubra*

Kolkwitzia
*Kolkwitzia amabilis*

Genévrier oxycèdre
*Juniperus oxycedrus* (piquant)

Viorne tin
*Viburnum tinus*

### Autres arbustes pouvant convenir pour étoffer et diversifier une haie

Abelia - *Abelia grandiflora*
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
Coronille faux-séné - *Hippocrepis emerus*
Filaire à feuilles larges - *Phillyrea latifolia*[1]
Laurier sauce - *Laurus nobilis*[1]
Myrte commun - *Myrtus communis*[1]
Nerprun Alaterne - *Rhamnus alaternus*[1]
Oranger du Mexique - *Choisya ternata*
Raphiolepis - *Raphiolepis indica*

## Proposition de plantes grimpantes à palisser pour constituer une clôture végétale

Bignone
*Campsis radicans*

Lierre
*Hedera helix*

Rosier banks
*Rosa banksiae*

Chèvrefeuille de Toscane
*Lonicera etrusca*

### Autres grimpantes pouvant convenir :

Clématite - *Clematis montana*
Rosier - *Rosa laevigata*
Vigne vierge - *Parthenocissus quinquefolia / tricuspidata*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le haut pays

Communes de Bézaudun-les-Alpes, Bouyon  Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Gréolières, La Roque-en-Provence, Les Ferres.
Pour partie Gourdon, Le Bar-sur-Loup et Tourrettes-sur-Loup.

## Proposition d'arbustes pour constituer des haies en mélange sur l'ensemble paysager du haut-pays

Charme - *Carpinus betulus*
(taillé en charmille)

Genévrier commun
*Juniperus communis* (piquant)

Lilas
*Syringa vulgaris*

Seringat commun
*Philadelphus coronarius*

Troène commun
*Ligustrum vulgare*

Viorne obier
*Viburnum opulus*

### Autres arbustes pouvant convenir pour étoffer et diversifier une haie

Abelia - *Abelia grandiflora*
Amélanchier - *Amelanchier ovalis*
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
Forsythia - *Forsythia x intermedia*
Kolkwitzia - *Kolkwitzia amabilis*
Nerprun purgatif - *Rhamnus cathartica*
Noisetier - *Corylus avellana*
Spirée - *Spirea arguta / japonica / vanhouttei*
Viorne mancienne - *Viburnum lantana*

## Proposition de plantes grimpantes à palisser pour constituer une clôture végétale

Chèvrefeuille des haies
*Lonicera xylosteum*

Clématite des Alpes
*Clematis alpina*

### Autres grimpantes pouvant convenir :

Clématite des haies - *Clematis vitalba*
Eglantier - *Rosa canina*
Houblon grimpant - *Humulus lupulus*
Vigne vierge - *Parthenocissus quinquefolia / tricuspidata*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*
*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# Fiche 12

## Haies arborées traditionnelles

Les haies agrestes constituent des milieux riches. Elles concentrent de nombreuses fonctions :

- Structure paysagère qui souligne le parcellaire et cloisonne l'espace,
- Réduction du ruissellement et du risque d'érosion des sédiments,
- Rétention de l'eau,
- Création d'un microclimat (rétention d'humidité, diminution d'îlot de chaleur),
- Brise vent (rugosité, protection des vents dominants, lutte contre l'érosion éolienne),
- Fixation et maturation des sols (ameublissement par la faune épigée, développement de l'humus),
- Epuration des nitrates (participe à l'amélioration de la qualité de l'eau),
- Diversification des strates végétales (arbres, arbustes, buissons, grimpantes),
- Refuge de la biodiversité grâce à des floraisons et fructifications nombreuses et étalées,
- Habitats d'alimentation et de reproduction de nombreuses espèces (entomofaune, avifaune, reptiles micromammifères, chiroptères...),
- Zone de refuge pour certains auxiliaires,
- Elément structurant des trames vertes, noires pour les chiroptères et bleue (avec les fossés qui les accompagnent),
- Transition entre les espaces bâtis, agricoles et naturels.

Les espèces vectrices du feu bactérien (Épine vinette, Aubépine à un style, Rosier sauvage...) sont à éviter. Les plantes hôtes de *Xylella fastidiosa*, sont signalées. Il convient de vérifier avant plantation auprès de la DRAAF qu'il n'y a pas de foyers d'infection.
Les espèces horticoles banalisantes, peu favorables à la biodiversité sont à bannir : thuya, élaéagnus, laurier cerise, troène de Californie, cyprès bleu de l'Arizona, cupressocyparis, photonia, pittosporum...

Les mélanges d'arbres, arbustes et arbrisseaux locaux proposés ci-après visent une taille adulte de 2 à 5m, voir 10 à 15m pour les arbres et une épaisseur de 2 à 5m dans les espaces peu contraints.
Les essences à feuillages persistants laissent progressivement la place aux caducs en montant vers le haut pays. Les végétaux ont un port compact, mais peuvent contenir des espèces plus lâches qui s'appuient sur les autres (clématite...). En les mélangeant, il est possible d'obtenir différentes textures de feuillages, des floraisons étalées sur plusieurs mois, et des couleurs d'automne qui agrémentent la haie.
En termes d'entretien, les tailles servent uniquement à maintenir une épaisseur compatible avec les usages agricole ou routier.

D'un point de vue pédoclimatique, certaines espèces peuvent se développer sur plusieurs ensembles paysagers de la CASA. Mais, afin d'affirmer le caractère paysager de chaque territoire (littoral, moyen pays des collines et haut pays), les végétaux sont volontairement répartis et préconisés le plus souvent sur un seul territoire. Par ailleurs, en contexte rural, des fruitiers peuvent agrémenter les haies à proximité des habitations (cf. fiche 15).

# pour le littoral

Communes d' Antibes Juan-les-Pins, Vallauris Golfe-Juan.
Pour partie Biot et Villeneuve Loubet.

## Proposition d'arbres et d'arbustes pour constituer des haies

Arbousier commun
*Arbutus unedo*

Filaire à feuilles étroites
*Phillyrea angustifolia*

Lentisque
*Pistacia lentiscus*

Érable de Montpellier
*Acer monspessulanum*

Genévrier de Phénicie
*Juniperus phoenicea*

Chevrefeuille des Baléares
*Lonicera implexa*

### Autres arbustes pouvant convenir pour étoffer et diversifier une haie

Chêne vert - *Quercus ilex*
Frêne à fleur - *Fraxinus ornus*
Peuplier blanc - *Populus alba*
Peuplier noir - *Populus nigra*
Saule blanc - *Salix alba*
Tamaris commun - *Tamaris gallica*

### Arbustes pouvant convenir pour étoffer et diversifier une haie

Laurier-sauce - *Laurus nobilis*[1]
Mauve en arbre - *Malva arborea*
Myrte commun - *Myrtus communis*[1]
Nerprun, Alaterne - *Rhamnus alaternus*[1]
Pistachier térébinthe - *Pistacia terebinthus*
Viorne tin - *Viburnum tinus*

### Grimpante spontanée

Salsepareille - *Smilax aspera* *(piquant)*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*
*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le moyen pays des collines

Communes de Châteauneuf , La Colle-sur-Loup , Le Rouret , Opio, Roquefort-les-Pins, Saint-Paul de Vence , Valbonne Sophia Antipolis.
Pour partie Biot, Gourdon, Le Bar-sur-Loup, Tourrettes-sur-Loup et Villeneuve Loubet.

## Proposition d'arbres et d'arbustes pour constituer des haies

Arbre à perruque
*Cotinus coggygria*

Viorne tin
*Viburnum tinus*

Chèvrefeuille de Toscane
*Lonicera etrusca*

Amandier
*Prunus amygdalus*

Chêne pubescent
*Quercus pubescens*

Olivier
*Olea europaea*

### Arbres pouvant convenir pour étoffer et diversifier une haie

Charme houblon - *Ostrya carpinifolia*
Chêne vert - *Quercus ilex*
Frêne à feuille étroites - *Fraxinus oxyphylla*[1]
Laurier sauce - *Laurus nobilis*[1]
Peuplier blanc - *Populus alba*
Peuplier noir - *Populus nigra*
Sorbier alisier - *Sorbus torminalis*
Tilleul à grandes feuilles - *Tilia platyphyllos*

### Arbustes pouvant convenir pour étoffer et diversifier une haie

Aliboufier - *Styrax officinalis*
Amélanchier - *Amelanchier ovalis*
Baguenaudier - *Colutea arborescens*
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
Coronille faux-séné - *Hippocrepis emerus*
Filaire à feuilles larges - *Phillyrea latifolia*[1]
Genévrier oxycèdre - *Juniperus oxycedrus*
Myrte - *Myrtus communis*[1]
Nerprun Alaterne - *Rhamnus alaternus*[1]
Pistachier lentisque - *Pistacia lentiscus*
Pistachier térébinthe - *Pistacia terebinthus*

### Plante grimpante et sarmenteuse

Lierre - *Hedera helix*
Rosier des chiens - *Rosa canina*[1]

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le haut pays

Communes de Bézaudun-les-Alpes, Bouyon  Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Gréolières, La Roque-en-Provence, Les Ferres.
Pour partie Gourdon, Le Bar-sur-Loup et Tourrettes-sur-Loup.

## Proposition d'arbres et arbustes pour constituer des haies en mélange

Sureau noir
*Sambucus nigra*

Cornouiller sanguin
*Cornus sanguinea*

Viorne obier
*Viburnum opulus*

Alisier blanc
*Sorbus aria*

Érable à feuilles d'obier
*Acer opalus*

Frêne élevé
*Fraxinus excelsior*

### Arbres pouvant convenir pour étoffer et diversifier une haie

Aubépine à un style - *Crataegus monogyna*
Bois de Sainte Lucie - *Prunus mahaleb*
Charme houblon - *Ostrya carpinifolia*
Cormier - *Sorbus domestica*
Érable champêtre - *Acer campestre*
Érable plane - *Acer platanoïdes*
Érable sycomore - *Acer pseudoplatanus*[1]
Noisetier - *Coryllus avellana*
Peuplier Tremble - *Populus tremula*
Sorbier des oiseleurs - *Sorbus aucuparia*

### Arbustes pouvant convenir pour étoffer et diversifier une haie

Amélanchier - *Amelanchier ovalis*
Cytise à feuilles sessiles - *Cytisophyllum sessilifolium*
Cornouiller mâle - *Cornus mas*
Épine noire - *Prunus spinosa*
Genévrier commun - *Juniperus communis*
Genêt cendré - *Genista cinerea*
Houx - *Ilex aquifolium*
Nerprun purgatif - *Rhamnus cathartica*
Troène commun - *Ligustrum vulgare*
Viorne mancienne - *Viburnum lantana*

### Plante grimpante et sarmenteuse

Chèvrefeuille des haies - *Lonicera xylosteum*
Clématite des haies - *Clematis vitalba*
Rosier des chiens - *Rosa canina*[1]
Houblon grimpant - *Humulus lupulus*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*
*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# Fiche 13

## Végétaux pour jardinières

Dans les villages, le fleurissement des ruelles, des trottoirs et des devants de portes est une tradition provençale que l'on retrouve encore dans les cœurs de centres anciens de la CASA.

Cette pratique est à encourager et à généraliser. Elle valorise le caractère du patrimoine bâti, participe au bien être des riverains et des visiteurs, favorise des espaces publics conviviaux et agréables à vivre. Elle fait entrer la nature en ville et permet de diminuer les îlots de chaleurs.

*exemple Bram (Aude)*

Des expériences nationales positives peuvent être citées. Des communes ont en effet mesuré l'intérêt des plantations en ville et ont profité de travaux de voirie ou de réseau pour proposer aux riverains des plantations (arbustes, vivaces et grimpantes) en pleine terre, en pied de façade.
Les services techniques de la commune ou des associations aident les habitants "qui n'ont pas la main verte". Une belle émulation s'empare des rues et les résultats sont bénéfiques à tous les niveaux ; qualité du cadre de vie, attractivité du centre ancien, lien social, biodiversité, lutte contre le réchauffement climatique.

Les habitants qui disposent de balcons ou terrasses peuvent également contribuer au verdissement des espaces construits via des jardinières, poteries, bacs... de tous styles et de tous gabarits.
Enfin les toitures végétalisées peuvent participer au respect de coefficient de biotope permettant la réalisation d'opérations d'ensemble. Cela suppose une adaptation architecturale de la structure du bâtiment, de l'étanchéité, un réseau d'arrosage et de drainage, un apport de substrat, et des plantations adaptées.

Les jardinières offrent aux végétaux un petit volume de terre, avec peu de réserve hydrique, et exposent les racines au chaud l'été et au gel l'hiver. Les végétaux adaptés sont des arbustes ou vivaces à petit développement, peu gourmand en eau. L'arrosage sera toutefois indispensable ainsi qu'un apport d'engrais.
Les plantes grimpantes à palisser sur une façade ou à laisser courir sur un garde corps peuvent également être plantées.

Les toitures végétalisées relevant de procédés industriels (bac acier, faible épaisseur, poids allégé, substrat maigre, végétalisation par sédums...) ne sont pas développées ici, ni les prairies fleuries peu pérennes dans le temps. Dans l'hypothèse de jardinières en toiture avec au moins 50cm de terre ou plus, drainées et arrosées, les arbustes proposés ci-après peuvent convenir.

Les propositions s'appuient sur des mélanges de végétaux indigènes et horticoles pour favoriser plus de biodiversité, de résistance et moins d'entretien. Le mélange arbustes et vivaces permet une ossature pérenne et des floraisons décoratives.
Les végétaux proposés sont adaptés au climat. Ils sont non toxiques, le moins allergisant possible et non invasifs. Quelques végétaux légèrement piquants sont signalés, mais la grande majorité est sans épine. Les essences les plus vulnérables aux maladies phytosanitaires actuelles sont écartées et les plantes hôtes de *Xylella fastidiosa* sont signalées mais non exclues, quand elles ne constituent pas pour l'instant de foyer de contamination déclaré.

Afin d'affirmer le caractère paysager de chaque territoire de la CASA (littoral, moyen pays des collines et haut pays), les végétaux sont volontairement répartis et préconisés le plus souvent sur un seul territoire.

# pour le littoral

Communes d' Antibes Juan-les-Pins, Vallauris Golfe-Juan.
Pour partie Biot et Villeneuve Loubet.

### Arbustes

Caryopteris - *Caryopteris clandonensis / incana*
Cinéraire maritime - *Senecio cineraria*
Dorycnie à cinq feuilles - *Dorycnium pentaphyllum*
Euphorbe des vallons - *Euphorbia characias*
Grevillea - *Grevillea rosmarinifolia*
Germandrée arbustive - *Teucrium fruticans*
Immortelle des dunes - *Helichrysum stoechas*[1]
Immortelle tardive - *Helichrysum italicum*[1]
Jacobinia - *Jacobinia suberecta*
Plante corail - *Russelia equisetiformis*
Plumbago - *Ceratostigma plumbaginoides*
Santoline petit cyprès - *Santolina chamaecyparissus* (gris) et *virens* (vert)

### Vivaces

Achilée millefeuille - *Achillea millefolium*
Agapanthe - *Agapanthus umbellatus*
Anthemis, marguerite - *Argyranthemum frutescens*
Armoise - *Artemesia arborescens*
Bulbine - *Bulbinella frutescens*
Dorycnie hirsute - *Dorycnium hirsutum*
Germandrée petit-chêne - *Teucrium chamaedrys*
Hémérocalle - *Hemerocallis X fulva / lilioasphodelus*
Kniphofia - *Kniphofia uvaria*
Sauge du Mexique - *Salvia leucantha*

### Grimpantes

Bignone - *Pandranea ricasoliana, Pandorea jasminoides*
Bignone - *Distictis buccinatoria*
Bougainvillier - *Bougainvillea glabra, B. spectabilis*
(cultivars de nombreuses couleurs, attention piquant)
Chèvrefeuille des Baléares - *Lonicera implexa*
Ficus grimpant - *Ficus pumila*
Jasmin étoilé - *Trachelospermum jasminoides*
Muehlenbeckia - *Muehlenbeckia complexa*
Plumbago, Dentelaire du Cap - *Plumbago larpente*
Solanum - *Solanum jasminoïdes*
Tecomaria - *Tecomaria capensis*
Tumbergia - *Tumbergia alata*

Agapanthe
*Agapanthus umbellatus*

Bulbine
*Bulbinella frutescens*

Hémérocalle
*Hemerocallis X fulva*

Kniphofia
*Kniphofia uvaria*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le moyen pays des collines

Communes de Châteauneuf , La Colle-sur-Loup , Le Rouret , Opio, Roquefort-les-Pins, Saint-Paul de Vence , Valbonne Sophia Antipolis.
Pour partie Biot, Gourdon, Le Bar-sur-Loup, Tourrettes-sur-Loup et Villeneuve Loubet.

Dorycnie à cinq feuilles
*Dorycnium pentaphyllum*

Euphorbe des vallons
*Euphorbia characias*

Filaire à feuilles étroites
*Phillyrea angustifolia* (taillé)

Pistachier lentisque
*Pistacia lentiscus* (taillé)

Sauge officinale
*Salvia officinalis*

Lavandin
*Lavandula 'Grosso'*

Belle-de-nuit
*Mirabilis jalapaeport*

Iris sp. nombreux cultivars

## Arbustes

Buplèvre ligneux - *Bupleurum fruticosum*
Ciste cotonneux - *Cistus albidus*
Coronille faux-séné - *Hippocrepis emerus*
Dorycnie hirsute - *Dorycnium hirsutum*
Escallonia - *Escallonia rubra*
Lavande à larges feuilles - *Lavandula latifolia*
Lavandin - *Lavandula 'Abria', 'Super'*
Myrte commun - *Myrtus communis*[1]
Romarin - *Rosmarinus officinalis*[1]
Rouvet blanc - *Osyris alba*
Santoline petit cyprès - *Santolina chamaecyparissus*
Sauge sclarée / à petites feuilles / de Gregg - *Salvia sclarea / microphylla / greggii*
Viorne tin - *Viburnum tinus* (taillé)

## Vivaces

Belle-de-nuit - *Mirabilis jalapaeport*
Centranthe rouge - *Centhranthus ruber*
Germandrée jaune - *Teucrium flavum*
Germandrée petit-chêne - *Teucrium chamaedrys*
Herbe au vent - *Phlomis herba-venti*
Mélique ciliée - *Melica ciliata*
Pavot de Californie - *Eschscholzia californica*
Sauge des prés - *Salvia pratensis*

## Grimpantes

Bignone - *Campsis radicans*
Clématite - *Clematis montana*
Chèvrefeuille de Toscane - *Lonicera etrusca*
Lierre - *Hedera helix*
Rosier banks - *Rosa banksiae*
Rosier - *Rosa laevigata*
Vigne vierge - *Parthenocissus quinquefolia / tricuspidata*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le haut pays

Communes de Bézaudun-les-Alpes, Bouyon  Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Gréolières, La Roque-en-Provence, Les Ferres.
Pour partie Gourdon, Le Bar-sur-Loup et Tourrettes-sur-Loup.

Achillée millefeuille
*Achillea millefolium*

Calamagrostide argentée
*Achnatherum alamagrostis*

Spirée
*Spirea arguta*

Sauge des prés
*Salvia pratensis*

Lonicera
*Lonicera nitida*

Coronille faux-séné
*Hippocrepis emerus*

Clématite des haies
*Clematis vitalba*

Houblon grimpant
*Humulus lupulus*

**Arbustes**

Calamagrostide bigarrée - *Calamagrostis varia*
Marguerite commune - *Leucanthemum vulgare*
Œillet des Alpes - *Dianthus alpinus*
Scabieuse - *Scabosia caucasia*
Souci officinal - *Calendula officinalis*

**Grimpantes**

Chèvrefeuille des haies - *Lonicera xylosteum*
Clématite des Alpes - *Clematis alpina*
Eglantier - *Rosa canina* (piquant)
Vigne vierge - *Parthenocissus quinquefolia / tricuspidata*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*
*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# Fiche 14

## Cours d'école et aires de jeux

L'aménagement des aires de jeu et cours d'école se résume actuellement, le plus souvent à un périmètre en enrobé, avec des inclusions de sol souple autour des structures de jeu et quelques arbres.

Éviter que les enfants ne se blessent ou ne se salissent, limiter la surveillance des adultes et l'entretien ont conduit peu à peu à cette minéralisation à outrance.

Pourtant, un contact avec la flore et la faune, l'observation du rythme des saisons, le respect des plantations et des consignes de bonne conduite, font partie des apprentissages des enfants.

De plus, les cours d'école et aires de jeux, situées en général en cœur d'espace bâti devraient participer au maillage de la nature en ville, limiter les îlots de chaleur et le ruissèlement par désimperméabilisation des sols.

*"Cour oasis" - Paris - Le parisien 29 08 18*

On peut citer l'initiative de la ville de Paris avec trois chantiers pilote de "cours de récréation oasis" livrées fin aout 2018.

Les travaux portent sur le remplacement d'une partie de l'enrobé par un béton drainant recouvert de peinture claire ou d'enrobés poreux et évapo-transpirants. Moins de bitume permet en effet une meilleure infiltration des eaux de pluie dans les sols (donc moins de saturation du réseau pluvial et moins de risque d'inondation) et diminue l'effet d'accumulation et de restitution de chaleur.
L'enrobé existant est maintenu seulement sur les secteurs de cour dédiés au sport ou aux jeux de ballon. Un revêtement alvéolaire drainant est placé autour des pieds d'arbres.
Les surfaces végétalisées sont démultipliées ; arbres d'ombrage, parterres plantés, potager pédagogique, plantes grimpantes sur les façades... brumisateurs, fontaines à eau, ombrières viennent compléter les équipements.

Il en résulte des espaces plus agréables à vivre, plus de biodiversité et une meilleure adaptation au changement climatique.

Ces cours d'école réaménagées pourraient même être ouvertes au public en dehors du temps scolaire, en cas de canicule l'été, et offrir de petites « oasis de fraîcheur » aux riverains.

Les propositions concernant le territoire de la CASA reposent sur la plantation d'arbre tige à feuillages caducs pour l'ombrage d'été, une trame verte de massifs arbustifs, et des plantes grimpantes à palisser sur clôture, pergola ou façade.

*Aires de jeu plantées - Parc de Gerland - Lyon*

Les mélanges de végétaux indigènes et horticoles sont à favoriser pour plus de biodiversité, de résistance et moins d'entretien.

Les végétaux proposés sont adaptés à la nature du sol et au climat. Ils sont non toxiques, non piquants, le moins allergisant possible et non invasifs. Les essences les plus vulnérables aux maladies phytosanitaires actuelles sont écartées et les plantes hôtes de *Xylella fastidiosa* sont signalées mais non exclues, quand elles ne constituent pas pour l'instant de foyer de contamination déclaré.

Afin d'affirmer le caractère paysager de chaque territoire de la CASA (littoral, moyen pays des collines et haut pays), les végétaux sont volontairement répartis et préconisés le plus souvent sur un seul territoire.

Les écoles qui veulent aller plus loin, peuvent créer un potager pédagogique. Cela permet de sensibiliser les enfants aux légumes, aromates et fruits de saison, cultivés de manière naturelle (cf fiche 8). Semer, attendre la germination, repiquer, planter, arroser, voir grandir, fleurir, fructifier... et récolter, donne le sens de l'observation et de la patience.
Les plantes à parfums sont également les bienvenues pour renouer avec les productions anciennes de la CASA (cf fiche 12).

Enfin, l'installation d'hôtel à insectes, nichoir, bain d'oiseau... permet aux enfants d'observer la vie que génèrent les plantations, en offrant refuge et nourriture.

# pour le littoral

Communes d' Antibes Juan-les-Pins, Vallauris Golfe-Juan.
Pour partie Biot et Villeneuve Loubet.

## Arbres

Lilas de Perse
*Melia azedarach*

Frêne à fleur
*Fraxinus ornus*

Faux poivrier - *Schinus molle*
Kolreuteria - *Koelreuteria paniculata*
Platane - *Platanus X acerifolia 'platanor'*

## Arbustes (développement supérieur à 1,5m)

Callistemon, rince bouteille - *Callistemon viminalis*
Ceanothe - *Ceanothus X delilianus / arboreus / thyrsiflorus / griseus*
Chèvrefeuille d'hiver - *Lonicera fragrantissima*
Chimonanthe précoce - *Chimonanthus praecox*
Goyavier - *Feijoa sellowiana*
Grevillea - *Grevillea juniperiana / rosmarinifolia*
Griselinia - *Griselinia littoralis*
Laurier sauce - *Laurus nobilis*
Lentisque - *Pistacia lentiscus*
Ketmis de Syrie - *Hibiscus syriacus*
Myoporum - *Myoporum laetum*
Myrte - *Myrtus communis*[1]
Osmanthe - *Osmanthus fragrans*
Viorne tin - *Viburnum tinus*

## Arbustes (développement inférieur à 1,5m)

Caryopteris - *Caryopteris incana*
Cinéraire maritime, séneçon - *Jacobaea maritima*
Immortelle tardive - *Helichrysum italicum*[1]
Jacobinia - *Jacobinia suberecta*
Mauve en arbre - *Malva arborea*
Perovskia - *Perovskia atriplicifolia*
Santoline petit cyprès - *Santolina chamaecyparissus*
Sauge du Mexique - *Salvia leucantha*

## Grimpantes

Bignone - *Pandranea ricasoliana, Pandorea jasminoides*
Chèvrefeuille des Baléares - *Lonicera implexa*
Plumbago - *Ceratostigma plumbaginoides*
Solanum - *Solanum jasminoïdes*
Tumbergia - *Tumbergia alata*

## Potager pédagogique

Salade, radis, petits pois... sont adaptés à un semis de printemps à récolter avant la fin des cours, début juillet.

Les **plantes aromatiques** et condimentaires pouvant convenir :
Ail - *Allium sativum*
Basilic - *Ocimum basilicum*
Coriandre - *Coriandrum sativum*
Menthe des champs - *Mentha arvensis*
Origan - *Origanum vulgare*
Romarin - *Rosmarinus officinalis*[1]
Sauge officinale - *Salvia officinalis*
Serpolet - *Thymus serpyllum*
Thym - *Thymus vulgaris*

## Plantes à parfum locales :

Jasmin - *Jasmin Grandiflorum*
Rose - *Rose Centifolia* (piquante)
Bigaradier, Oranger amer - *Citrus aurantium* (piquant)
Tubéreuse - *Polianthes Tuberosa*
Violette - *Viola victoria 'Odorata'*
Lys de la Madone - *Lilium candidum*
Iris - *Iris Pallida*
Géranium - *Géranium Rosat*

Germandrée arbustive
*Teucrium fruticans*

Caryopteris
*Caryopteris clandonensis*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*
*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le moyen pays des collines

Communes de Châteauneuf , La Colle-sur-Loup , Le Rouret , Opio, Roquefort-les-Pins, Saint-Paul de Vence , Valbonne Sophia Antipolis.
Pour partie Biot, Gourdon, Le Bar-sur-Loup, Tourrettes-sur-Loup et Villeneuve Loubet.

## Arbustes

Chêne chevelu - *Quercus cerris*
Frêne à feuille étroites - *Fraxinus oxyphylla*[1]
Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*
Tilleul à grandes feuilles - *Tilia platyphyllos*
Marronnier rouge - *Aesculus pavia*
Mûrier blanc - *Morus alba* (fruit blanc et 'Fruitless' cultivar stérile)
Oranger des osages - *Maclura aurantica* (cultivar sans épine)
Platane - *Platanus X acerifolia 'platanor'*

## Arbustes (développement supérieur à 1,5m)

Arbre à perruque - *Cotinus coggygria*
Baguenaudier - *Colutea arborescens*
Escallonia - *Escallonia rubra*
Filaire à feuilles étroites - *Phillyrea angustifolia*
Filaire à feuilles larges - *Phillyrea latifolia*[1]
Myrte commun - *Myrtus communis*[1]
Nerprun Alaterne - *Rhamnus alaternus*[1]
Oranger du Mexique - *Choisya ternata*
Pistachier térébinthe - *Pistacia terebinthus*

## Arbustes (développement inférieur à 1,5m)

Buplèvre ligneux - *Bupleurum fruticosum*
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
Lavande à larges feuilles - *Lavandula latifolia*
Pistachier lentisque - *Pistacia lentiscus*
Sauge officinale / sclarée / à petites feuilles / de Gregg - *Salvia officinalis / sclarea / microphylla / greggii*

## Grimpantes

Bignone - *Campsis radicans*
Clématite - *Clematis montana*
Glycine de Chine - *Wisteria sinensis / floribunda*
Lierre - *Hedera helix*
Rosier banks - *Rosa banksiae*
Vigne vierge - *Parthenocissus quinquefolia / tricuspidata*

## Potager pédagogique

Salade, radis, petits pois... sont adaptés à un semis de printemps à récolter avant la fin des cours, début juillet.

Les **plantes aromatiques** et condimentaires pouvant convenir :
Ail - *Allium sativum*
Basilic - *Ocimum basilicum*
Coriandre - *Coriandrum sativum*
Menthe des champs - *Mentha arvensis*
Origan - *Origanum vulgare*
Romarin - *Rosmarinus officinalis*[1]
Sauge officinale - *Salvia officinalis*
Serpolet - *Thymus serpyllum*
Thym - *Thymus vulgaris*

## Plantes à parfum locales :

Jasmin - *Jasmin Grandiflorum*
Rose - *Rose Centifolia* (piquante)
Bigaradier, Oranger amer - *Citrus aurantium* (piquant)
Tubéreuse - *Polianthes Tuberosa*
Violette - *Viola victoria 'Odorata'*
Lys de la Madone - *Lilium candidum*
Iris - *Iris Pallida*
Géranium - *Géranium Rosat*

Arbousier commun
*Arbutus unedo*

Ciste cotonneux
*Cistus albidus*

Viorne tin
*Viburnum tinus*

Sauge de Jérusalem
*Phlomis fructicosa*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le haut pays

Communes de Bézaudun-les-Alpes, Bouyon  Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Gréolières, La Roque-en-Provence, Les Ferres.
Pour partie Gourdon, Le Bar-sur-Loup et Tourrettes-sur-Loup.

**Arbres**

Érable à feuilles d'obier - *Acer opalus*
Érable plane - *Acer platanoïdes*
Érable sycomore - *Acer pseudoplatanus*[1]
Charme houblon - *Ostrya carpinifolia*
Orme - *Ulmus minor 'Vana'*
Tilleul commun - *Tilia x europaea*

**Grimpantes**

Chèvrefeuille des haies - *Lonicera xylosteum*
Clématite des Alpes - *Clematis alpina*
Clématite des haies - *Clematis vitalba*
Houblon grimpant - *Humulus lupulus*
Vigne vierge - *Parthenocissus quinquefolia / tricuspidata*

Alisier blanc
*Sorbus aria*

Frêne élevé
*Fraxinus excelsior*

Spirée du japon
*Spirea japonica*

Viorne obier
*Viburnum opulus*

**Arbustes** (développement supérieur à 1,5m)

Amélanchier - *Amelanchier ovalis*
Arbre à perruque - *Cotinus coggygria*
Forsythia - *Forsythia x intermedia*
Kolkwitzia - *Kolkwitzia amabilis*
Lilas - *Syringa vulgaris*
Nerprun purgatif - *Rhamnus cathartica*
Seringat commun - *Philadelphus coronarius*
Viorne mancienne - *Viburnum lantana*

**Arbustes** (développement inférieur à 1,5m)

Cornouiller mâle - *Cornus mas*
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
Spirée - *Spirea arguta*

**Potager pédagogique**

Salade, radis, petits pois... sont adaptés à un semis de printemps à récolter avant la fin des cours, début juillet.

Les **plantes aromatiques** et condimentaires pouvant convenir :
Ail - *Allium sativum*
Basilic - *Ocimum basilicum*
Coriandre - *Coriandrum sativum*
Menthe des champs - *Mentha arvensis*
Origan - *Origanum vulgare*
Romarin - *Rosmarinus officinalis*[1]
Sauge officinale - *Salvia officinalis*
Sarriette de montagne - *Satureja montana*
Serpolet - *Thymus serpyllum*
Thym - *Thymus vulgaris*

Les plantes à parfum sont trop gélives pour s'adapter au climat du haut pays.

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*
*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# Fiche 15

## Jardins gourmands

Les arbres fruitiers peuvent agrémenter un jardin ou des terrasses de cultures abandonnées par l'agriculture (restanques). Ils rythment les saisons et offrent, selon les années, de belles récoltes avec la satisfaction d'une production biologique.

Ils peuvent également être plantés en haie et constituer des cordons arborés favorables à la biodiversité, aux continuités de la trame verte et à la transition entre milieu urbain, agricole ou naturel.

Il en est de même pour la production de légumes et de plantes aromatiques et condimentaires. Les choix sont très larges. Un petit potager a sa place dans n'importe quel jardin. Quelques plants de tomates cerise avec quelques aromates peuvent allègrement pousser sur une terrasse ou un balcon.

**Profitez de jardins nourriciers et gourmands !**

### Aromatiques et condimentaires pour tout le territoire de la CASA

Ail - *Allium sativum*
Armoise absinthe - *Artemisia absinthium*
Basilic - *Ocimum basilicum*
Coriandre cultivé - *Coriandrum sativum*
Estragon - *Artemisia dracunculus*
Fenouil commun - *Foeniculum vulgare*
Genépi - *Artemisia mutelliana*
Hysope - *Hyssopus officinalis*
Menthe des champs - *Mentha arvensis*
Oignon - *Alium cepa*
Origan - *Origanum vulgare*
Marjolaine - *Origanum majorana*
Réglisse sauvage - *Glycyrrhiza glabra*
Romarin - *Rosmarinus officinalis*[1]
Safran d'Europe - *Crocus sativus*
Sarriette annuelle - *Satureja hortensis*
Sauge officinale - *Salvia officinalis*
Serpolet - *Thymus serpyllum*
Souci officinal - *Calendula officinalis*
Thym - *Thymus vulgaris*
Verveine odorante - *Aloysia citrodora*
Violette odorante - *Viola odorata*

### Potager pour tout le territoire de la CASA

Artichaut - *Cynara cardunculus var. scolymus*
Betterave commune - *Beta vulgaris*
Cardon - *Cynara cardunculus*
Céleri-branche - *Apium graveolens*
Carotte sauvage - *Daucus carota*
Chou - *Brassica capitata / acephala* (frisé)
Courge - *Cucurbita sp* (très nombreux cultivars)
Pois cultivé - *Pisum sativum*
Epinard - *Spinacia oleracea*
Haricot - *Phaseolus vulgaris* (cultivars locaux)
Mâche doucette - *Valerianella locusta*
Oseille des prés - *Rumex acetosa*
Pomme de terre - *Solanum tuberosum*
Radis cultivé - *Raphanus sativus*
Lentilles - *Lens culinaris*
Fèves - *Vicia faba var. faba et locale*
Blettes - *Amaranthus blitum*
Pois chiche - *Cicer arietinum*

### Présent dans le moyen pays des collines :

Courge pépon - *Cucurbita pepo*
Aubergine - *Solanum melongena*
Tomate comestible - *Solanum lycopersicum*
Cougourdon, calebasse - *Lagenaria siceraria* (ustensile, récipient)

### Arbuste à grand développement pour le moyen pays des collines et le littoral

Laurier sauce - *Laurus nobilis*[1]

# pour le littoral

Communes d' Antibes Juan-les-Pins, Vallauris Golfe-Juan.
Pour partie Biot et Villeneuve Loubet.

## Arbre fruitier

Grenadier commun
*Punica granatum*

Kaki
*Diospyros kaki*

Néflier du Japon
*Eriobotrya japonica*

**peuvent également convenir :**

Arbousier commun - *Arbutus unedo*
Avocat - *Persea americana*
Figuier d'Europe - *Ficus carica*[1]
Goyavier - *Feijoa sellowiana*
Jujubier - *Zizyphus jujuba*

**Olivier - Olea europaea[1]. Variétés locales :**

Blanquetier (Antibes)
Bonsonene (Tournette sur Loup)
Blavet (Antibes, Biot)
Cailletier, Grassois
Dent de Verra (Le Bar sur Loup)
Le Sauvage (Puget Thénier)
Nostral
Poussou (Tournette sur Loup)
Petite noire de Puget Theniers
Ribeyro (Grasse)
Rostan
Roquebrune Cap Martin
Trippue (Grasse)
Sigalenque 'Cailletier'

## Agrume pour climat doux littoral

Citron
*Citrus lemon*

Oranger
*Citrus sinensis*

Pamplemoussier
*Citrus grandisi / paradisi*

**peuvent également convenir :**

Bergamote - *Citrus aurantium 'Bergamia'*
Clémentinier, Mandarinier - *Citrus reticulata*
Cédratier - *Citrus medica*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le moyen pays des collines

Communes de Châteauneuf , La Colle-sur-Loup , Le Rouret , Opio, Roquefort-les-Pins, Saint-Paul de Vence , Valbonne Sophia Antipolis.
Pour partie Biot, Gourdon, Le Bar-sur-Loup, Tourrettes-sur-Loup et Villeneuve Loubet.

## Arbres fruitiers

*Amandier*
*Prunus dulcis*

*Figuier d'Europe cultivars locaux - Ficus carica*[1]

*Olivier*
*Olea europaea*[1]

### peuvent également convenir :

Arbousier commun - Arbutus unedo
Azerolier - Crataegus azarolus (piquant)
Abricotier - Prunus armeniaca
Cerisier - Prunus cerasus
Grenadier commun - Punica granatum
Jujubier - Zizyphus jujuba
Kaki - Diospyros kaki
Néflier du Japon - Eriobotrya japonica
Pêcher - Prunus persica
Prunier - Prunus domestica
Sureau - Sambucus nigra

**Olivier - Olea europaea[1]. Variétés locales :**

Blanquetier (Antibes)
Bonsonene (Tournette sur Loup)
Blavet (Antibes, Biot)
Cailletier, Grassois
Dent de Verra (Le Bar sur Loup)
Le Sauvage (Puget Thénier)
Nostral
Poussou (Tournette sur Loup)
Petite noire de Puget Theniers
Ribeyro (Grasse)
Rostan
Roquebrune Cap Martin
Trippue (Grasse)
Sigalenque 'Cailletier'

### Truffière : plants mycorhizés

Chêne pubescent - *Quercus pubescens*
Chêne vert - *Quercus ilex*
Noisetier - *Corylus avellana*

## Agrumes plus résistant au gel et au climat du moyen pays

Clémentinier, Mandarinier
*Citrus reticulata 'satsuma'*

Oranger amer, Bigaradier
*Citrus aurantium* (piquant)

Kumquatier
*Fortunella margarita*

### peuvent également convenir

Yuzu - *Citrus junos, Limequat Greffé sur poncyrus + résistant au gel*

### Treilles

Kiwis - *Actinidia chinensis*
Vigne - *Vitis vinifera / sylvestris*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le haut pays

Communes de Bézaudun-les-Alpes, Bouyon  Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Gréolières, La Roque-en-Provence, Les Ferres.
Pour partie Gourdon, Le Bar-sur-Loup et Tourrettes-sur-Loup.

## Arbres fruitiers

Cognassier commun
*Cydonia oblonga*

Noisettier
*Corylus avellana*

Noyer commun
*Juglans regia*

**Arbres pouvant convenir pour étoffer et diversifier une haie**

Cormier - *Sorbus domestica*
Poirier cultivé - *Pyrus communis*
Pommier cultivé - *Malus domestica*
Prunier domestique - *Prunus domestica 'campanette' 'perdigone '*

**Truffière : plants mycorhizés**

Chêne pubescent - *Quercus pubescens*
Chêne vert - *Quercus ilex*
Noisetier - *Corylus avellana*

## Arbres fruitiers

Framboisier
*Rubus idaeus*

Groseillier rouge
*Ribes rubrum*

Ronce à mure
*Rubus spp.*

**Arbres pouvant convenir pour étoffer et diversifier une haie**

Groseillier à maquereaux - *Ribes uva-crispa*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# Fiche 16

## Bord de mer et ambiance riviera

La bande littorale soumise à l'influence directe de la mer et des embruns présente sur le territoire de la CASA des milieux naturels très limités, grignotés depuis des décennies par les infrastructures et l'urbanisation.

Sur les communes d'Antibes Juan-les-Pins, Vallauris Golfe-Juan, et Villeneuve Loubet les peuplements typiques des rivages méditerranéens et leur gradation naturelle sont en voie de disparition.
Seuls certains reliefs ont conservé leurs boisements méditerranéens thermophiles dominés par le pin d'Alep (*Pinus halepensis*), le pin parasol (*Pinus pinea*) et le chêne vert (*Quercus ilex*).

Très souvent des constructions se sont développées sous ce couvert végétal.

Sur cette bande littorale, les végétaux exotiques sont très présents en jardins et espaces verts. Ils participent à l'image "Riviera" et témoignent d'un riche passé d'acclimatation.

**Définir une palette végétale pour la bande littorale ambitionne donc de recréer un gradient de naturalité avec selon les types d'aménagements :**

- **la réintroduction d'essences indigènes en gestion naturelle,**
- **le mélange d'essences indigènes et de végétaux horticoles,**
- **des palettes exotiques repensées.**

Certaines plantes exotiques sont en effet à abandonner car invasives (agave américaine, aloès, opuntia, bambous, griffe de sorcière, mimosa argenté, figuier de Barbarie, yucca, Herbe de la pampa, cannes de Provence, buddleia...) ou toxiques (datura, laurier rose). Les espèces envahissantes émergentes à forte dynamique comme le pittosporum, l'olivier de Bohême, l'atriplex, les érigérons sont également à écarter.

Les espèces piquantes sont à éviter (érythrine, aloès, agave, cordyline, dasylirion, phormium, yucca, cactus, pyracantha, chalef...).

Les végétaux pouvant compromettre la pureté variétale des essences locales sont à proscrire hors programme de restauration encadré par autorisation (barbe de Jupiter - *Anthyllis barba-jovis*, gattilier - *Vitex agnus-castus*, caroubier - *Ceratonia siliqua*, faux chêne-liège - *Quercus crenata*, lavatère maritime - *Malva subovata*).

Les palmiers, associés à l'image "Côte d'Azur", sont actuellement menacés (*Paysandisia archon* et *Rhynchophorus ferrugineus*). Leur remplacement est à envisager avec de nouvelles espèces qui forgeront la connotation "Riviera" de demain.
L'approvisionnement en pépinière de certains nouveaux végétaux limite malheureusement un profond renouvellement. Mais des essences peu utilisées et commercialisées peuvent être dès à présent proposées en espaces verts et jardins.

Les enjeux de renaturation concernent pour leur part l'aménagement des abords de plage et de côte rocheuse, l'accompagnement des infrastructures qui bordent la côte et les espaces publics littoraux.

Les plantations qui mixent espèces indigènes et horticoles peuvent améliorer la qualité des paysages construits et la pratique des espaces publics et privés.
Les plantations favorisent en effet la désimperméabilisation des sols, diminuent les îlots de chaleur, développent la biodiversité...

Ces palettes adaptées visent à faciliter les travaux d'entretien (arrosage limité, moins de taille et de déchets verts, moins de traitements phytosanitaires...) et une gestion durable des espaces plantés.

# Renaturation d'espaces littoraux soumis aux embruns

## Strate herbacée

Bâton-blanc ramifié - *Asphodelus ramosus*
Chiendent du littoral - *Elytrigia acuta*
Dactyle d'Espagne - *Dactylis glomerata subsp. hispanica*
Dorycnie hirsute - *Dorycnium hirsutum.*
Lobulaire maritime - *Lobularia maritima*
Mélique ciliée - *Melica ciliata*
Orpin de Nice - *Orpin sediforme*

## Strate arbustive

Chèvrefeuille des Baléares - *Lonicera implexa*
Dorycnie à cinq feuilles - *Dorycnium pentaphyllum*
Euphorbe des vallons - *Euphorbia characias*
Genévrier de phoenicie - *Juniperus phoenicea*
Immortelle des dunes - *Helichrysum stoechas*[1]
Immortelle tardive - *Helichrysum italicum*[1]
Mauve en arbre - *Malva arborea*
Myrte commun - *Myrtus communis*[1]
Pistachier lentisque - *Pistacia lentiscus*
Genet blanc - *Retama monosperma*
Santoline petit cyprès - *Santolina chamaecyparissus*
Cinéraire maritime - *Jacobaea maritima*

## Strate arborée

Chêne vert - *Quercus ilex*
Frêne à fleur - *Fraxinus ornus*
Pin d'Alep - *Pinus halepensis*
Pin pignon - *Pinus pinea*
Tamaris commun - *Tamaris gallica*

Criste marine
*Crithmum maritimum*

Cakilier
*Cakile maritima*

Lotier faux cytise
*Lotus cytisoides*

Astérolide maritime
*Pallenis maritima*

Euphorbe arborescente
*Euphorbia dendroïdes*

Genévrier de Phénicie
*Juniperus phoenicea*

Filaire à feuilles étroites
*Phillyrea angustifolia*

Pistachier lentisque
*Pistacia lentiscus*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# Ambiance riviera (certains végétaux sont sensible au gel)

## Arbres

Avocatier - *Persea a mericana*
Bananier - *Musa paradisiaca*
Bauhinia, arbre orchidée - *Bauhinia grandiflora*
Ficus - *Ficus robusta*
Filao - *Casuarina equisetifolia*
Grevillea, Chêne soyeux d'Australie - *Grevillea robusta*
Jacaranda - *Jacaranda mimosaefolia*
Podocarpus - *Podocarpus macrophyllus*

## Agrumes pour climat doux littoral

Citron - *Citrus Lemon*
Bergamote - *Citrus aurantium 'Bergamia'*
Clémentinier, Mandarinier - *Citrus reticulata*
Cédratier - *Citrus medica*
Oranger - *Citrus sinensis*
Pamplemoussier - *Citrus grandisi / paradisi*

## Arbustes et vivaces

Agave queue de renard - *Agave attenuata* (sans épine et non invasive)
Agapanthe - *Agapanthus umbellatus*
Armoise - *Artemesia arborescens*
Arum - *Zanthedeschia aethiopica*
Aster du cap - *Agathea coelestris*
Bulbine - *Bulbinella frutescens*
Caesalpinia - *Caesalpinia gilliesii*
Hémérocalle - *Hemerocallis X fulva / lilioasphodelus*
Kniphofia - *Kniphofia uvaria*
Sauge du Mexique - *Salvia leucantha*
Plante corail - *Russelia equisetiformis*
Plumbago - *Ceratostigma plumbaginoides*

## Grimpantes

Bougainvillier - *Bougainvillea / glabra spectabilis* (cultivars nombreuses couleurs, attention piquant)
Ficus grimpant - *Ficus pumila*
Hardenbergie violacée - *Hardenbergia violacea* (mi ombre)
Muehlenbeckia - *Muehlenbeckia complexa*

Jacaranda
*Jacaranda mimosaefolia*

Beschorneria
*Beschorneria yuccoides*

Cycas
*Cycas revoluta*

Strelitzia
*Strelitzia reginae*
(arrosage au pied seulement pour éviter les moustiques)

Vipérine
*Echium giganteum*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# Végétaux horticoles et indigènes d'ambiance littorale
## (moins sensible au gel)

### Arbres 1er et 2e grandeur
Araucaria, Pin de Norfolk - *Araucaria heterophylla*
Cyprès de Lambert - *Cupressus macrocarpa*
Faux poivrier - *Schinus molle*
Pin d'Alep - *Pinus halepensis* (hors voirie)
Pin des canaries - *Pinus canariensis* (hors voirie)

### Arbres de 2e, 3e et 4e grandeur
Mimosa des 4 saisons - *Acacia retinodes*
Tamaris commun - *Tamaris gallica*
Tamaris d'été - *Tamaris pentandra ou africana*
Tamaris de printemps - *Tamaris tetrandra*

### Grimpantes
Bignone - Pandranea ricasoliana - *Pandorea jasminoides*
Plumbago, Dentelaire du Cap - *Plumbago larpente*
Solanum - *Solanum jasminoïdes*

### Arbustes
Ceanothe - *Ceanothus X delilianus / arboreus / thyrsiflorus / griseus* (intolérant au calcaire)
Chèvrefeuille d'hiver - *Lonicera fragrantissima*
Chimonanthe précoce - *Chimonanthus praecox*
Filaire à feuilles étroite - *Phillyrea angustifolia*
Goyavier - *Feijoa sellowiana*
Grevillea - *Grevillea juniperiana / rosmarinifolia*
Jacobinia - *Jacobinia suberecta*
Ketmis de Syrie - *Hibiscus syriacus*
Leptospermum - *Leptospermum scoparium*
Myrte commun - *Myrtus communis*[1]
Osmanthe - *Osmanthus fragrans*
Perovskia - *Perovskia atriplicifolia*
Pistachier lentisque - *Pistacia lentiscus*
Genêt blanc - *Retama monosperma*

Tamaris de printemps
*Tamaris tetrandra*

Tamaris d'été
*Tamaris pentandra*

Pin pignon
*Pinus pinea*

Chêne vert
*Quercus ilex*

Germandrée arbustive
*Teucrium fruticans*

Griselinia
*Griselinia littoralis*

Myoporum
*Myoporum laetum*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*
*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# Fiche 17

## Plantes à parfum

*Récolte de violette à Tourettes-sur-Loup*

Le pays de Grasse est réputé pour son savoir faire en termes de parfumerie. La culture de plantes à parfum (rose, jasmin, fleur d'oranger, violette, géranium, iris, tubéreuse...) était liée à l'industrie d'extraction de leurs huiles essentielles.
Ce savoir-faire s'est développé dès le XVI$^{e}$ siècle avec les artisans gantiers-parfumeurs. L'apogée de Grasse se situe dans la première partie du XX$^{e}$ siècle, période pendant laquelle une bonne partie des produits naturels traités par les industriels grassois provient de cultures locales. Les productions s'étendent alors de Fayence à Vence, en partie sur le territoire de la CASA.

Mais dès les années 1960, de grands groupes internationaux rachètent des usines grassoises et produisent des aromatiques de synthèse qui offrent aux parfumeurs une palette de plus en plus riche et variée, avec des prix attractifs, mais au détriment des produits naturels. Parallèlement, le développement de l'urbanisation sur les terrasses de culture et le coût de la main d'œuvre, signent la délocalisation de la production de plantes à parfum.
Il reste actuellement en pays de Grasse, une quarantaine d'hectares de cultures (jasmin, rose, tubéreuse, violette, mimosa) qui produisent quelques dizaines de tonnes exploitées.

*Récolte de jasmin à Grasse*

### La Rose Centifolia ou rose de Mai

*Rosa centifolia*

Les rosiers utilisés en parfumerie, rose de Damas et rose centifolia, étaient probablement déjà cultivés durant l'antiquité. Puis ils ont été développés par les sélectionneurs néerlandais du 17$^{e}$ siècle et les obtenteurs français à partir du 19$^{e}$ siècle.
La rose aux «cent feuilles», est aussi appelée rose de mai, pour sa période de floraison. Elle est emblématique de Grasse. Mais la production est aujourd'hui résiduelle, destinée seulement à quelques grands parfumeurs comme Dior ou Chanel.
La rose centifolia est une fleur précieuse aux notes florales et miellées. Elle est fragile et doit être récoltée le jour de son éclosion tôt le matin ou après 17h. Les fleurs sont utilisées pour la fabrication de concrète à partir de solvants organiques et pour l'absolu.

### Le Jasmin à grandes fleurs

*Jasminum grandiflorum*

Le jasmin grandiflorum est originaire d'Inde, introduit par les espagnols à Grasse vers 1560. Avec la rose centifolia il fera la renommée des maîtres gantiers parfumeurs et la richesse de la ville.
Vers 1860 les plantations irriguées et en terrasse s'intensifient à Grasse et se développent également dans la région, de Vence au département du Var. Aujourd'hui la production locale est très faible mais toujours renommée.
Le jasmin est une fleur délicate, sensible aux variations de lumière et de température. Elle est cueillie d'aout à octobre, à l'aube, et traitée dans les heures qui suivent afin de préserver la puissance et la subtilité de son parfum.
L'extraction par solvants organiques a remplacé l'enfleurage. Il faut 1 tonne de fleurs pour produire 3kg de concrète.

## La Violette

*Viola odorata 'Victoria'*

Connue depuis l'antiquité, la violette fait son apparition sur le Côte d'Azur vers 1755. Elle est d'abord cultivée à Grasse puis essaime de Vence à Cabris. En 1880 elle est la principale activité agricole de Tourrettes-sur-Loup qui compte jusqu'à 72 producteurs. Il reste de nos jours 3 exploitants répartis sur 6Ha, soit en plein champ soit en hors sol sous abri.
La fleur, à la note verte et poivrée, a quitté le monde de la parfumerie au profit du rhizome d'iris qui demande moins de main d'œuvre. La fleur, récoltée en hiver, est désormais destinée au marché de la fleur coupée ou de la confiserie.
Seules les feuilles et les tiges de violette sont encore fauchées en été et utilisées en parfumerie. L'extraction se fait par solvants organiques pour donner une concrète puis un absolu.

## Le Géranium Rosat

*Geranium rosat*

Il existe aujourd'hui des centaines de variétés et d'hybrides aux fragrances bien différentes du géranium originaire d'Afrique du sud.
Mais c'est toujours le *Geranium rosat* qui est utilisé en parfumerie.
Ses feuilles duveteuses sont couvertes de poils glanduleux qui renferment l'essence convoitée. Son parfum est un cœur de feuille verte et de rose poivrée avec des notes de menthe.
Le géranium a été cultivé au 19e siècle en pays grassois. Mais sa sensibilité au froid obligeait à renouveler les cultures chaque année. La production a donc été délocalisée, sur la base de plantes sélectionnées à Grasse, sous climat plus doux notamment en Afrique du nord et à La Réunion. Aujourd'hui la production mondiale provient de Chine, d'Egypte, du Maroc et de La Réunion.
Les feuilles de géranium rosat sont distillées à la vapeur d'eau pour obtenir de l'huile essentielle.

Cette huile essentielles est utilisée en parfumerie mais également en aromathérapie pour traiter l'acné, les brûlures, l'eczéma, l'herpès, les engelures, l'impétigo, les dermatoses, les rhumatismes, les douleurs lombaires, les syndromes prémenstruels et les problèmes circulatoires.

## La Fleur d'Oranger

Bigaradier - Oranger amer *Citrus aurantium*

Le bigaradier a été introduit sur le pourtour méditerranéen dès le 9e siècle par les Arabes à partir du sud de l'Himalaya et de la Chine. Il se développe alors en Espagne et dans le sud de la France où il est utilisé pour ses propriétés médicinales et d'ornement.
Le bigaradier est un agrume à petit développement, rustique, épineux, à feuillage persistant, à fleurs très odorantes et aux fruits comestibles mais amers. Il est cultivé en pays grassois entre le 16e et 20e siècle.

La parfumerie utilise à la fois la fleur, l'écorce du fruit dont on tire l'essence par simple pression mécanique et les feuilles dont on extrait l'huile essentielle de petit grain par entrainement à la vapeur.
Les fleurs sont récoltées au printemps à partir d'avril. La distillation à la vapeur d'eau des fleurs donne l'huile essentielle de néroli, dont la note est à la fois épicée et amère. Concrète et absolu sont obtenus par extrait par solvants.

L'huile essentielle de bigaradier est utilisée pour traiter l'insomnie, l'anxiété, l'épilepsie, les gastrites, l'excès de cholestérol...
Le fruit cuit donne la marmelade d'orange et par macération dans l'alcool le vin d'orange. Le zeste entre dans la composition d'alcool comme le Grand Marnier ou le Cointreau. Enfin la fleur donne l'eau de fleur d'oranger utilisée pour parfumer plats et pâtisseries.

## Le cyprès de Provence

*Cupressus sempervirens*

Le cyprès est une essence typiquement méditerranéenne souvent associée aux rituels funéraires. Son bois, dur et serré, était utilisé comme cercueil et 3 cyprès marquaient souvent l'entrée des cimetières.
En parfumerie l'huile essentielle est obtenue à partir de coupe de rameaux de 4 à 5 ans, par entrainement à la vapeur avec un faible rendement. Une concrète peut être obtenue à partir des rameaux traités à l'éther de pétrole.
Le cyprès est généralement utilisé dans des compositions masculines du fait de ses notes boisées, aromatiques et camphrées

### L'Iris Pallida
*Iris pallida*

3 espèces sont cultivées pour la parfumerie ; *l'Iris germanica 'Florentina', l'Iris pallida, l'Iris germanica.*
L'*iris pallida* est une essence commune en méditerranée, qui supporte les sols rocailleux et secs. Les hampes florales bleues se développent en avril, mai et juin. Mais ce sont les rhizomes qui sont utilisés en parfumerie. Ils sont récoltés sur des plantes âgées d'au moins 3 ans. Les rhizomes frais ont une odeur désagréable qu'ils perdent une fois lavés et séchés. Ils sont ensuite stockés 3 ans. Les composés odorants vont se former lentement lors de ce long séchage au sec. Il en résulte une note au caractère de violette poudrée et légèrement boisée.
Les rhizomes secs sont broyés et on extrait l'huile essentielle de cette poudre par traitement à la vapeur. Puis par élimination des acides gras on obtient un absolu d'iris au rendement très faible et très cher.

### La Cassie
*Acacia farnesiana*

Cet arbrisseau épineux qui fleurit entre avril et juin est originaire de Saint Domingue. Il s'est naturalisé en Afrique, en Asie et en Océanie. Son nom d'espèce vient des jardins Farnèse à Rome où la cassie a été cultivée à partir de 1625. Puis elle a été introduite en France par l'abbé de Lérins en 1792 et s'est très vite développée en pays grassois.

Un arbre adulte produit 500 à 600 grammes de fleurs seulement.
Les fleurs de cassie sont extraites avec des solvants organiques pour obtenir une concrète à faible rendement.
Le parfum floral et poudré est un mélange de mimosa et de violette, après des premières notes pharmaceutiques.

### La Tubéreuse
*Polianthes Tuberosa*

Les espagnols auraient ramené cette plante vivace herbacée du Mexique au 16e siècle. Son parfum puissant, capiteux et sucré, demande du doigté dans les dosages mais séduit les parfumeurs.
La tubéreuse qui craint le gel et la sècheresse, est plantée à Grasse où elle se développe bien.
On récoltait au début du 20e siècle 20 tonnes de fleurs par an.
La production provient aujourd'hui essentiellement d'Egypte, d'Inde, de Chine, du Maroc et des Comores.
La Tubéreuse fleurit en été. La récolte se fait le matin au moment où s'ouvrent les corolles. L'essence autrefois obtenue par enfleurage à froid se fait actuellement par solvants. Le rendement de la concrète est très faible. L'absolu est un produit précieux et coûteux à doser avec parcimonie.

## Perspectives

Le 28 novembre 2018 les savoir-faire liés au parfum de Grasse ont été inscrits sur la liste du patrimoine culturel immatériel de l'Humanité par l'Unesco. Ces savoir-faire portent sur «la culture de la plante à parfum, la connaissance des matières premières et leur transformation et l'art de composer le parfum».
La liste non exhaustive des plantes à parfum en pays grassois concerne : violette, oranger, mimosa, cyprès, menthe, narcisse, thym, lys de la Madone, sauge sclarée, verveine, lavande, lentisque, laurier, genêt, romarin, estragon, œillet, immortelle...
Le label Unesco doit favoriser la préservation de terres agricoles, pour faciliter l'installation de jeunes horticulteurs, et encourager des sociétés de parfumerie à signer des contrats viables à long terme avec les producteurs locaux de plantes à parfum.

L'association "fleurs d'exception" travaille en ce sens depuis déjà plusieurs années. Le musée international de la parfumerie et le pole de compétitivité "Pôle Parfums, Arômes, Senteurs" œuvrent également pour l'aura des plantes à parfum et leur transformation dans l'industrie aromatique et cosmétique locale.
Ces perspectives confortent la renommée grassoise.

**Pour en savoir plus...**
http://www.fleurs-exception-grasse.com/
http://www.museesdegrasse.com/un-conservatoire-de-plantes-parfum
https://www.prodarom.com/
https://tourrettessurloup.com/

# Fiche 18

## Paysage routier

*Paysage routier relique*

Les arbres de haute tige, nobles et pérennes, offrant un effet de voute, sont désormais rares en bord de route alors que les alignements signaient traditionnellement les entrées de ville et l'accompagnement d'itinéraires réputés.

Dans l'idée de diminuer l'entretien et l'arrosage, les décors minéraux se sont multipliés ces dernières années sur les giratoires.

Or les paillages minéraux, les résines et le gazon synthétique sont des matériaux qui se dégradent dans le temps et qui n'empêchent pas, à moyen terme, le développement de "mauvaises herbes".
Cette artificialisation des sols favorise le ruissellement, aggrave la saturation du réseau pluvial et les risques d'inondation.

Le végétal, réduit à un décor ponctuel, induit des ambiances très artificialisées. Ce type d'aménagement n'est pas favorable à la biodiversité ni à la réduction des îlots de chaleur en milieu urbanisé. On constate par ailleurs que les plantations d'arbres ne sont pas toujours à l'échelle des infrastructures.

Des plantations raisonnées peuvent pourtant recréer une "nature jardinée", frugale en termes d'entretien, à condition d'offrir aux végétaux un sol fertile et un gabarit favorable à leur développement sur le long terme (fosse de plantation, écartement entre arbres et recul de façade bâtie).

L'objectif est de replanter, par strate, un milieu équilibré, avec des herbacées indigènes, des arbustes locaux et horticoles résistants.
Les arbres d'ombrage apportent pour leur part un confort thermique et un filtre sur les paysages urbains parfois banalisés.

Les bénéficient sont multiples : des ambiances apaisées de "nature en ville", une plus grande biodiversité, un maillage qui participe à la trame verte en milieu urbain et qui minimise les îlots de chaleur.
Enfin, les sols perméables ralentissement des écoulements et limitent le ruissellement.

Les végétaux proposés sont non toxiques, non piquants, le moins allergisant possible et sont non invasifs.
Les essences les plus vulnérables aux maladies phytosanitaires actuelles sont écartées (palmiers par exemple) ainsi que les arbres risquant de polluer génétiquement des stations locales (caroubier).
Lorsqu'ils existent, des cultivars résistants sont proposés (platane et orme par exemple).
Les plantes hôtes de *Xyllela fastidiosa* sont signalées mais non écartées, dans la mesure où il n'y a pas pour l'instant de foyer de contamination déclaré pour ces essences.
La sélection de végétaux proposée vise à accentuer les ambiances des trois ensembles paysagers de la CASA, même si certains végétaux peuvent se développer sur plusieurs territoires.

# pour le littoral

Communes d' Antibes Juan-les-Pins, Vallauris Golfe-Juan.
Pour partie Biot et Villeneuve Loubet.

## Strate herbacée

Brachypode de Phénicie - *Brachypodium phoenicoides*
Brachypode rameux - *Brachypodium retusum*
Carotte sauvage - *Daucus carota*
Centranthe rouge - *Centranthus ruber*
Dactyle d'Espagne - *Dactylis glomerata subsp. hispanica*
Fléole des prés - *Phleum pratense*
Liseron des monts Cantabriques - *Convolvulus cantabrica*
Lobulaire maritime - *Lobularia maritima*
Mélique ciliée - *Melica ciliata*
Pimprenelle à fruits réticulés - *Poterium sanguisorba*
Plantain lancéolé - *Plantago lanceolata*
Sauge fausse-verveine - *Salvia verbenaca*
Scabieuse pourpre foncé - *Scabiosa atropurpurea*
Salsifis à feuilles de poireau - *Tragopogon porrifolius*
Trèfle à folioles étroites - *Trifolium angustifolium*
Trèfle bitumeux - *Bituminaria bituminosa*
Urosperme de Daléchamps - *Urospermum dalechampii*

## Vivaces

Agapanthe - *Agapanthus umbellatus*
Bulbine - *Bulbinella frutescens*
Euphorbe arborescente - *Euphorbia dendroïdes*
Euphorbe des vallons - *Euphorbia characias*
Hémérocalle - *Hemerocallis X fulva / lilioasphodelus*
Kniphofia - *Kniphofia uvaria*
Sauge du Mexique - *Salvia leucantha*

## Strate arbustive

Alavert à feuilles étroites - *Phillyrea angustifolia*
Arbousier commun - *Arbutus unedo*
Buplèvre ligneux - *Bupleurum fruticosum*
Callistemon, rince bouteille - *Callistemon viminalis*
Caryopteris - *Caryopteris clandonensis / incana*
Chèvrefeuille d'hiver - *Lonicera fragrantissima*
Chimonanthe précoce - *Chimonanthus praecox*
Ceanothe - *Ceanothus X delilianus / arboreus / thyrsiflorus / griseus*
Dorycnie à cinq feuilles - *Dorycnium pentaphyllum*
Gaura - *Gaura lindheimeri*
Germandrée arbustive - *Teucrium fruticans*
Goyavier - *Feijoa sellowiana*
Grevillea - *Grevillea juniperiana / rosmarinifolia*
Griselinia - *Griselinia littoralis*
Jacobinia - *Jacobinia suberecta*
Lentisque - *Pistacia lentiscus*
Mauve en arbre - *Malva arborea*
Myoporum - *Myoporum laetum*
Oranger du Mexique - *Choisya ternata*
Osmanthe - *Osmanthus fragrans*
Perovskia - *Perovskia atriplicifolia*

## Strate arborée

Camphrier- Cinnamomum camphora
Brachychiton - Brachychiton populneum ou acerifolius
Chêne vert - Quercus ilex
Érable de Montpellier - Acer monspessulanum
Faux poivrier - Schinus molle
Frêne à fleur - Fraxinus ornus
Kolreuteria - Koelreuteria paniculata
Lilas de Perse, Margousier - Melia azedarach
Micocoulier de Provence - Celtis australis / occidentalis
Pin des canaries - Pinus canariensis (hors voirie)
Pin pignon - Pinus pinea (hors voirie)
Platane - Platanus X acerifolia 'platanor'
Tamaris d'été - Tamaris pentandra ou africana
Tamaris de printemps - Tamaris tetrandra
Tamaris commun - Tamaris gallica

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le moyen pays des collines

Communes de Châteauneuf , La Colle-sur-Loup , Le Rouret , Opio, Roquefort-les-Pins, Saint-Paul de Vence , Valbonne Sophia Antipolis.
Pour partie Biot, Gourdon, Le Bar-sur-Loup, Tourrettes-sur-Loup et Villeneuve Loubet.

## Strate herbacée

Aigremoine - *Agrimonia eupatoria*
Anthyllide vulnéraire - *Anthyllis vulneraria*
Brachypode de Phénicie - *Brachypodium phoenicoides*
Brachypode rameux - *Brachypodium retusum*
Brome érigé - *Bromopsis erecta*
Carotte sauvage - *Daucus carota*
Centranthe rouge - *Centhranthus ruber*
Céphalaire blanche - *Cephalaria leucantha*
Coquelicot - *Papaver rhoeas*
Dactyle aggloméré - *Dactylis glomerata*
Dorycnie hirsute - *Dorycnium hirsutum*
Euphorbe petit-cyprès - *Euphorbia cyparissias*
Fétuque Roseau - *Schedonorus arundinaceus*
Fléole des prés - *Phleum pratense*
Fromental élevé - *Arrhenatherum elatius*
Hélianthème d'Italie - *Helianthemum italicum*
Lotier corniculé - *Lotus corniculatus*
Luzerne lupuline - *Medicago lupulina*
Muflier - *Antirrhinum majus*
Pimprenelle à fruits réticulés - *Poterium sanguisorba*
Plantain lancéolé - *Plantago lanceolata*
Sauge des prés - *Salvia pratensis*
Trèfle des prés - *Trifolium pratense*
Urosperme de Daléchamps - *Urospermum dalechampii*

## Strate arborée

Chêne vert - *Quercus ilex*
Chêne pubescent - *Quercus pubescens*
Erable champêtre - *Acer campestre*
Frêne à feuille étroites - *Fraxinus oxyphylla*[1]
Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*
Tilleul à grandes feuilles - *Tilia platyphyllos*
Marronnier d'Inde - *Aesculus hippocastanum 'pavia'*
Micocoulier de Provence - *Celtis australis / occidentalis*
Platane - *Platanus X acerifolia 'platanor'*
Pin d'Alep - *Pinus halepensis* (hors voirie)

## Strate arbustive

Arbousier commun - *Arbutus unedo*
Arbre à perruque - *Cotinus coggygria*
Baguenaudier - *Colutea arborescens*
Buplèvre ligneux - *Bupleurum fruticosum*
Centranthe rouge - *Centhranthus ruber*
Ciste cotonneux - *Cistus albidus*
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
Coronille faux-séné - *Hippocrepis emerus*
Cytise velu - *Cytisus villosus*
Dorycnie à cinq feuilles - *Dorycnium pentaphyllum*
Euphorbe des vallons - *Euphorbia characias*
Euphorbe épineuse - *Euphorbia spinosa*
Filaire à feuilles étroites - *Phillyrea angustifolia*
Filaire à feuilles larges - *Phillyrea latifolia*[1]
Genévrier oxycèdre - *Juniperus oxycedrus* (piquant)
Lavande à larges feuilles - *Lavandula latifolia*
Lavandin - *Lavandula 'Grosso' 'Abria' ou 'Super'*
Myrte commun - *Myrtus communis*[1]
Nerprun Alaterne - *Rhamnus alaternus*[1]
Pistachier térébinthe - *Pistacia terebinthus*
Pistachier lentisque - *Pistacia lentiscus*
Romarin - *Rosmarinus officinalis*[1]
Rose trémière - *Alcea rosea*
Rosier toujours vert - *Rosa sempervirens* (piquant)
Rouvet blanc - *Osyris alba*
Santoline petit cyprès - *Santolina chamaecyparissus*
Sauge de Jérusalem - *Phlomis fructicosa*
Iris - *Iris sp*
Sauge officinale / sclarée / à petites feuilles / de Gregg - *Salvia officinalis / sclarea / microphylla / greggii/*
Viorne tin - *Viburnum tinus*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

# pour le haut pays

Communes de Bézaudun-les-Alpes, Bouyon  Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Gréolières, La Roque-en-Provence, Les Ferres.
Pour partie Gourdon, Le Bar-sur-Loup et Tourrettes-sur-Loup.

## Strate herbacée

Achillée millefeuille - *Achillea millefolium*
Anthyllide vulnéraire - *Anthyllis vulneraria*
Baldingère faux-roseau - *Phalaris arundinacea*
Brome érigé - *Bromopsis erecta*
Carotte sauvage - *Daucus carota*
Compagnon blanc - *Silene latifolia*
Consoude à tubercules - *Symphytum tuberosum*
Coucou - *Primula veris*
Dactyle aggloméré - *Dactylis glomerata*
Fétuque Roseau - *Schedonorus arundinaceus*
Fétuque rouge - *Festuca rubra*
Fléole des prés - *Phleum pratense*
Fromental élevé - *Arrhenatherum elatius*
Lotier corniculé - *Lotus corniculatus*
Luzerne lupuline - *Medicago lupulina*
Marguerite commune - *Leucanthemum vulgare*
Pimprenelle à fruits réticulés - *Poterium sanguisorba*
Plantain lancéolé - *Plantago lanceolata*
Salsifis des prés - *Tragopogon pratensis*
Sauge des prés - *Salvia pratensis*

## Strate  arbustive

Arbre à perruque - *Cotinus coggygria*
Cornouiller mâle - *Cornus ma*
Coronille faux-séné - *Hippocrepis emerus*
Euphorbe épineuse - *Euphorbia spinosa* (piquant)
Genévrier commun - *Juniperus communis* (piquant)
Groseillier des Alpes - *Ribes alpinum* (piquant)
Groseillier rouge - *Ribes rubrum*
Kolkwitzia - *Kolkwitzia amabilis*
Nerprun purgatif - *Rhamnus cathartica*
Spirée - *Spirea arguta / japonica / Vanhouttei*
Viorne obier - *Viburnum opulus*
Amélanchier - *Amelanchier ovalis*
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
Arbre à perruque - *Cotinus coggygria*
Viorne mancienne - *Viburnum lantana*

## Strate arborée

Alisier blanc - *Sorbus aria*
Charme houblon - *Ostrya carpinifolia*
Chêne pubescent - *Quercus pubescens*
Cormier - *Sorbus domestica*
Érable champêtre - *Acer campestris*
Erable plane - *Acer platanoïdes*
Érable à feuilles d'obier - *Acer opalus*
Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*[1]
Frêne élevé - *Fraxinus excelsior*
Orme - *Ulmus minor 'Vana'*
Tilleul commun - *Tilia x europaea*

[1] Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

*NB : Les végétaux sont présentés par ordre alphabétique, par nom vernaculaire, suivi du nom latin et ils sont soulignés lorsqu'ils appartiennent aux palettes locales indigènes.*

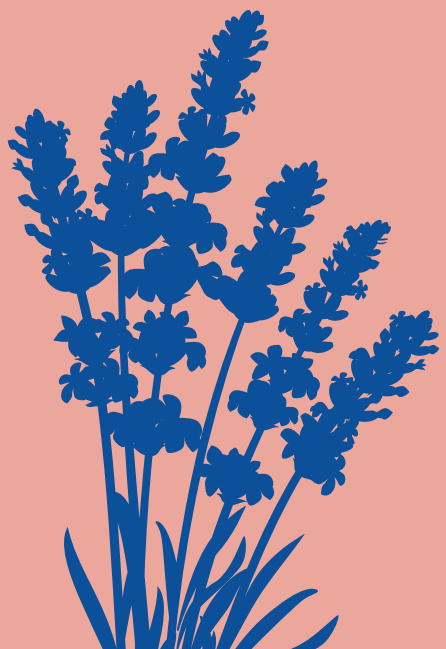
En téléchargement sur CASA-Infos.fr

La définition de ces palettes végétales pour l'aménagement et le développement durable du territoire de la CASA a été pilotée par la Direction aménagement et environnement de la CASA (environnement@agglo-casa.fr) et s'est appuyée sur une co-construction associant :

- les élus et techniciens des communes de la CASA ;
- des institutionnels : le Conservatoire Botanique National méditerranéen (CBN Med), le Conservatoire des Espaces Naturels PACA (CEN PACA), l'INRA Villa Thuret, le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), l'Office National des Forêts (ONF), le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des Alpes-Maritimes (CAUE 06), le PNR des Préalpes d'Azur ;
- des professionnels du végétal : l'Union Nationale des Entreprises du Paysage (UNEP), le Lycée régional Agricole et Horticole Vert d'Azur d'Antibes, la Fédération Française du Paysage (FFP) ;
- les bureaux d'études AKENE Paysage et ECOSPHERE.

crédits Photos : AKENE PAYSAGE / ECOSPHERE
p14 : galerie-insecte.org ; p15: pepinieres Bauchery, wikipedia ; p16 : Flickr ; p17 : IDTool.org, data.lsuinsects.org ; p18 : Twitter ; p29 : Google Horticolor ; p31 : Guillot Bournell ; p33 : Google ; p35 : Gerbeaud.com, nature.frWeb ; p39 : Google ; p41 : Le monde des fougeres, Google ; p42 : Google ; p58 : attarperfumes.net ; p 60 : Google ; p63 : Le monde des fougeres, Google ; p64 : Pinterest, delcampe.net, petalederose.com ; p65 : Wikimedia, attarperfumes.net ; p66 : Google, pepiniere all.biz.

© Direction de la Communication CASA - Novembre 2019 - Adobe Stock



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
SOPHIA ANTIPOLIS

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 3d | Annexe au règlement : Atlas de la Biodiversité Communale

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

RAPPORT D'ÉTUDE

Conservatoire d'espaces naturels Provence-Alpes-Côte d'Azur

# Atlas de la biodiversité communale de Châteauneuf-Grasse 2021-2023

Alpes-Maritimes

Mai 2023

Conservatoire d'espaces naturels Provence-Alpes-Côte d'Azur

# Rapport d'étude

# Atlas de la biodiversité communale de Châteauneuf-Grasse

2021-2023

**Coordination de projet :**
Anaïs Syx – CEN PACA, Responsable Pôle Alpes-Maritimes

**Document réalisé par :**
Laurène Chevallier – CEN PACA, Chargée d'étude, Entomologie, Avifaune
Ugo Schumpp – CEN PACA, Chargé de mission, Botanique
Cindy Monnet – CEN PACA, Technicienne, Herpétologie

**Relecture réalisée par :**
Anaïs Syx – CEN PACA, Responsable Pôle Alpes-Maritimes

**Équipe de terrain :**
Gisèle Beaudoin – CEN PACA, Administratrice, Avifaune
Chloé Bonhaume – Service civique Mairie de Châteauneuf-Grasse, Botanique
Laurène Chevallier – CEN PACA, Chargée d'étude, Entomologie, Avifaune
Colette Delclaux – CEN PACA, Bénévole, Entomologie
Pierre Desriaux – CEN PACA, Bénévole, Entomologie
Mathilde Dusacq – CEN PACA, Chargée de mission, Entomologie
Denis Meinier – CEN PACA, Bénévole, Avifaune, Entomologie
Ugo Schumpp – CEN PACA, Chargé de mission, Botanique
Anais Tosolini – CEN PACA, Service civique, Entomologie
Laurent Wagner – CEN PACA, Bénévole, Entomologie

**Date de réalisation de l'étude :** 2021-2022

**Date de rédaction du rapport :** Mai 2023

**Photo de couverture :** Quartier Lou Gibous, Châteauneuf-Grasse ©P. Desriaux – CEN PACA, 2022

**Citation recommandée :**
L. Chevallier, U. Schumpp, C. Monnet & A. Syx, 2023. *Atlas de la biodiversité communale de Châteauneuf-Grasse (06).* Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur, 136 p.

OFB OFFICE FRANÇAIS DE LA BIODIVERSITÉ

Châteauneuf

# Table des matières

*Résumé* ____ *5*

**Section A. Atlas de la biodiversité communale** ____ **7**

A.1. Commune de Châteauneuf-Grasse ____ 8

A.1.1. Présentation de la commune ____ 8

A.1.2. Un engagement progressif pour la préservation de la biodiversité ____ 8

A.1.3. Mise en place de l'ABC et objectifs de la commune ____ 9

A.2. Méthodologie globale ____ 9

**Section B. Synthèse des connaissances** ____ **11**

B.1. Base de données ____ 12

B.2. Détermination des taxons et zones à inventorier ____ 13

B.2.1. Taxons à inventorier ____ 13

B.2.2. Zones à inventorier ____ 13

**Section C. Inventaires de la biodiversité** ____ **16**

C.1. Méthodologie des inventaires ____ 17

C.1.1. Habitats naturels et semi-naturels ____ 17

C.1.2. Flore ____ 18

C.1.3. Insectes ____ 19

C.1.3.a. Rhopalocères et zygènes ____ 20

C.1.3.b. Odonates ____ 23

C.1.3.c. Orthoptères ____ 23

C.1.4. Reptiles et amphibiens ____ 23

C.1.4.a. Amphibiens ____ 24

C.1.4.b. Reptiles ____ 24

C.1.5. Oiseaux ____ 25

C.2. Résultats des inventaires ____ 27

C.2.1. Biodiversité globale recensée après ABC ____ 27

C.2.2. Habitats naturels et semi-naturels ____ 30

C.2.3. Flore ____ 33

C.2.4. Insectes ____ 40

C.2.4.a. Rhopalocères et zygènes ____ 41

C.2.4.b. Odonates ____ 47

C.2.4.c. Orthoptères ____ 50

C.2.4.d. Autres insectes à enjeux ____ 54

C.2.5. Reptiles et amphibiens ____ 55

C.2.5.a. Reptiles ____ 55

C.2.5.b. Amphibiens ____ 59

C.2.6. Oiseaux ____ 63

**Section D. Sciences participatives** ____ **71**

D.1. Présentation des sciences participatives ____ 72

D.2. Outils mis en place ____ 72

D.2.1. Rencontre avec les citoyens et présentation du projet 72
D.2.2. Communication 73
D.2.3. Appel à contribution des citoyens 74
D.2.4. Sorties grand public 75
D.2.5. Sensibilisation des agents techniques 76
D.3. Résultats des bulletins d'observations 76

**Section E. Synthèse des enjeux, menaces et préconisations 78**
E.1. Détail des préconisations 87
E.1.1. Accueil de la biodiversité en milieu urbain 87
E.1.1.a. Gestion différenciée des zones végétalisées 87
E.1.1.b. Prise en compte de la biodiversité dans et autour du bâti 92
E.1.2. Prise en compte de la biodiversité en milieu rural 95
E.1.3. Prise en compte de l'eau dans les aménagements 95
E.1.4. Corridors écologiques et trames de biodiversité 96
E.1.4.a. Trame verte et bleue (TVB) 97
E.1.4.b. Trame noire 98
E.1.5. Gestion des espèces exotiques envahissantes 99
E.1.6. Amélioration des connaissances naturalistes 100
E.1.7. Sensibilisation du public 100

***Conclusion* 102**

***Annexes* 103**
Annexe A : Liste des espèces floristiques recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse 104
Annexe B : Liste des espèces d'insectes et arachnides recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse 118
Annexe C : Liste des espèces de rhopalocères et zygènes rencontrées au cours du Chronoventaire 126
Annexe D : Liste des espèces de reptiles et amphibiens recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse 128
Annexe E : Liste des espèces d'oiseaux recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse 129

***Bibliographie* 133**

# Résumé

Consciente de la nécessité de protéger son patrimoine naturel, la commune de Châteauneuf-Grasse a souhaité faire appel à l'expertise du Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur (CEN PACA) pour la mise en place d'un Atlas de la biodiversité communale (ABC) de 2021 à 2022.

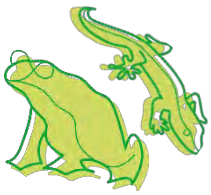
Ce projet est, pour la commune, une opportunité d'inventorier la biodiversité de son territoire et de cartographier les enjeux environnementaux qui lui sont associés afin de les intégrer dans les démarches d'aménagement et de planification d'urbanisme. Il permet d'impliquer l'ensemble des acteurs d'une commune en faveur de la préservation de son patrimoine naturel : experts naturalistes, élus et riverains.

Dans le cadre de cet ABC, le CEN PACA a été chargé de plusieurs missions :

- La réalisation d'inventaires naturalistes sur plusieurs groupes taxonomiques[1] ;
- La réalisation d'animations à destination des résidents de la commune ;
- La restitution des résultats d'inventaires face aux enjeux de la commune.

**FLORE HABITATS**

**INSECTES**


**REPTILES AMPHIBIENS**

**OISEAUX**

Le présent document traite des moyens mis en œuvre par le CEN PACA et ses partenaires pour mener à bien ce projet. Il fait l'état des connaissances naturalistes historiques et décrit les résultats des inventaires effectués sur la commune. Il présente les principales menaces identifiées sur le territoire et propose des recommandations pour améliorer et valoriser la biodiversité rencontrée.

Quelques chiffres clés à retenir :
L'Atlas de la Biodiversité a permis de collecter 1 755 données, soit près de 596 espèces dont 179 sont de nouvelles espèces référencées pour le territoire de Châteauneuf-Grasse. A noter par exemple, qu'avec 42 espèces sur 73 présentes en région PACA (58 %), la commune de Châteauneuf-Grasse abrite une biodiversité relativement importante en odonates (libellules et demoiselles). De plus, ce sont 105 nouvelles espèces floristiques qui viennent s'ajouter aux 490 espèces déjà connues pour la commune. Parmi elles, 35 espèces présentent un enjeu très fort à fort !

Le Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur adresse ses sincères remerciements à l'ensemble des élus et citoyens de Châteauneuf-Grasse, aux bénévoles du CEN PACA pour leur implication et leur participation à ce projet transversal et mobilisateur ; et plus particulièrement :

- *<u>Les membres du Comité de pilotage de cet ABC</u> : Chloé Bonhaume, Sylvie Daviller, Emmanuel Delmotte, Emilie Gagliolo, Nelly Gauche, Christian Goracci, Jérémy Isoardo, Olivia Livingston,*

[1] Hiérarchisation du monde vivant, généralement regroupé et présenté par classe. Le taxon est une unité de classement du vivant telle qu'une classe, une famille, un genre ou encore une espèce.

*Laurence Margaillan, Olivier Orlando, Kevin Peacock, Jean-François Piovesana, Eric Roman, Ludovic Thebault*

- *<u>Les citoyens et bénévoles contributeurs de données sur Châteauneuf-Grasse</u> : Gisèle Beaudoin, Chloé Bonhaume, Mme Cassini, Varick Chautard, Sylvie Davillier, Colette Delclaux, Pierre Desriaux, Bacem El-Idilbi, Antoine Guilaud-Desartine, Meredith Joan, Catherine Marcellini, Anatone Maugendre, Denis Meinier, Eva Moratoire, Elisa Parmigiani, Jérôme Pointecouteau, Ludovic Thebault, Laurent Wagner, Gillian Winter*

# Section A. Atlas de la biodiversité communale

Animation découverte de la flore de la colline de la Treille ©C. Bonhaume – CEN PACA, 2021

## A.1. Commune de Châteauneuf-Grasse

### A.1.1. Présentation de la commune

Châteauneuf-Grasse est une commune du moyen-pays des Alpes-Maritimes, située à 417 m d'altitude et offrant un beau panorama des Alpes italiennes à l'Esterel. Elle est bordée au nord par la commune de Bar-sur-Loup, à l'est par les communes du Rouret et d'Opio, au sud par Valbonne et Mouans-Sartoux, et à l'ouest par Grasse. Châteauneuf-Grasse se positionne donc stratégiquement à proximité de plusieurs pôles d'emplois dynamiques (Sophia Antipolis, les bassins de vie de Grasse, d'Antibes et Nice) et de superstructures de transport (axe routier A8, aéroports de Cannes et Nice).

Le territoire de la commune se divise en une mosaïque de paysages enclavés : parcelles agricoles, espaces boisés, vallons ombragés parcourus principalement par la Brague, et un village bâti au sommet d'une colline complantée d'oliviers centenaires dominant la plaine d'Opio.

Châteauneuf-Grasse fait partie des 24 communes de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), depuis 2012. Le territoire communal s'étend sur 895 hectares et accueille près de 3 505 habitants.

### A.1.2. Un engagement progressif pour la préservation de la biodiversité

Depuis une dizaine d'années, la commune de Châteauneuf-Grasse mène différentes actions sur son territoire afin de valoriser son patrimoine naturel, principalement agricole, et de sensibiliser ses riverains et scolaires au développement durable :

- En 2011, la commune plante 1000 chênes truffiers, 40 oliviers, figuiers et autres essences méditerranéennes sur le massif du bois de Saint-Jeaume ;
- En 2012, elle aménage un chemin forestier à proximité du village et des écoles sur la colline de la Treille ;
- A partir de 2015, elle aménage des parcelles pour la création de jardins familiaux en réponse à la proposition du conseil municipal des enfants ;
- En 2017, la commune questionne ses administrés à travers une enquête pour cibler les préoccupations des citoyens ; en ressort une volonté de préserver et valoriser le territoire notamment par l'agriculture. Par la suite, la commune fait le choix d'acquérir le domaine des Ferrages, parcelle agricole de 4,2 ha constituant un point central pour son projet de développement durable.

La révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) effectuée en 2019, a également permis de redéfinir la découpe de son territoire en trois zones distinctes :

- Les zones urbaines (U) ;
- Les zones agricoles (A) ;
- Les zones naturelles et forestières (N).

Ces ensembles naturels représentent ainsi près d'un tiers de la surface communale. La Brague et sa ripisylve ont été intégralement reclassées en zone N et sont aussi protégées par des Espaces Boisés Classés (EBC).

Afin de respecter le programme du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), une Trame verte et bleue (TVB) a été définie à l'échelle communale dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) et traduite dans le zonage par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC), d'Espaces Verts Protégés (EVP), de zones naturelles et de zones agricoles. Les éléments de cette Trame verte et bleue sont protégés de l'urbanisation dans le cadre du PLU de la commune.

Engagée à prendre en compte le développement durable comme pilier structurant l'aménagement et le développement de la commune, Châteauneuf-Grasse a aussi souhaité élaborer un programme conforme aux objectifs de l'Agenda 21, qui comprend des actions diversifiées en faveur du climat, de la participation citoyenne et de la réduction des énergies. Cette réflexion s'accompagne par l'inscription au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la volonté de respecter un équilibre entre espaces urbains et espaces naturels ou agricoles.

Enfin, une convention de partenariat de deux ans auprès du Conservatoire d'espaces naturels Provence-Alpes-Côte d'Azur (CEN PACA) a été mise en place de 2021 à 2023. Ce partenariat s'inscrit dans la démarche d'accompagnement de la mise en place et de la réalisation d'un Atlas de la biodiversité communale (ABC) sur cette même période.

### A.1.3. Mise en place de l'ABC et objectifs de la commune

En 2021, la commune de Châteauneuf-Grasse lance son Atlas de la biodiversité communale (ABC), afin de mettre en valeur la biodiversité et les espaces remarquables de son territoire, enrichir ses connaissances sur de nouveaux groupes taxonomiques et sensibiliser les acteurs locaux pour la prise en compte de cette biodiversité.

La commune a été accompagnée par le CEN PACA, partenaire de référence du projet, afin d'acquérir une connaissance de la biodiversité suffisante pour concilier enjeux du territoire et enjeux de biodiversité. La commune souhaite valoriser les espaces naturels de son territoire, et notamment, mettre en relief ses cours d'eau par le maintien voire la restauration de corridors écologiques grâce à la Trame verte et bleue.

De ce fait, trois grands axes d'étude ont été identifiés au cours de ce projet :

- **Les enjeux des milieux forestiers ;**
- **Les enjeux des milieux semi-ouverts et agricoles ;**
- **Les enjeux des milieux humides et de la ripisylve.**

Il s'agira plus précisément, pour chacun de ces axes, d'améliorer les connaissances pour les groupes taxonomiques indicateurs du bon fonctionnement de ces écosystèmes (flore, insectes, oiseaux, reptiles et amphibiens), d'identifier les espèces remarquables associées à ces habitats et de sensibiliser les usagers, propriétaires et riverains de ces sites à la biodiversité environnante.

Cette analyse impliquera aussi une prise en compte du cœur urbain de la commune et de sa « nature en ville ».

## A.2. Méthodologie globale

La méthodologie globale utilisée pour la mise en place et le déroulement de l'ABC s'inspire des préconisations données par le Muséum national d'Histoire naturelle dans sa publication « Atlas de la biodiversité dans les communes, guide méthodologique pour les inventaires faunistiques des espèces métropolitaines terrestres » (Tanguy & Gourdain, 2011).

L'Atlas de la biodiversité communale de Châteauneuf-Grasse, programmé de 2021 à 2023, s'est décliné en plusieurs étapes synthétisées dans la Figure 1 ci-dessous :

**Figure 1. Mise en place et déroulement d'un Atlas de la biodiversité communale © OFB**

Un comité de pilotage (COPIL) formé du maire, des élus et des techniciens de la commune ainsi que de salariés du CEN PACA s'est réuni le 19 mars 2021 afin de suivre les différentes étapes du projet et de partager ou préciser les objectifs, la définition du calendrier de travail et la répartition des tâches. En parallèle, le suivi de l'avancement du projet a été discuté au cours de diverses réunions. La restitution des résultats a également été partagée lors d'un comité de pilotage qui s'est tenu en juin 2023.

Cette méthodologie a été adaptée aux moyens techniques, humains et financiers de la commune, de celles allouées au CEN PACA.

# Section B. Synthèse des connaissances

Le Fadet commun *Coenonympha pamphilus*, observé à Châteauneuf-Grasse au cours de son ABC ©D. Meinier – CEN PACA, 2022

## B.1. Base de données

Afin de mener à bien les inventaires complémentaires prévus dans le cadre de l'Atlas de la biodiversité communale, une synthèse des connaissances existantes à l'échelle de la commune de Châteauneuf-Grasse a été réalisée afin de :

- Évaluer la connaissance de la biodiversité sur la commune ;
- Répertorier les espèces déjà inventoriées et identifier les groupes taxonomiques à prioriser ;
- Identifier les zones d'études d'intérêt pour la réalisation de nouveaux inventaires sur la commune.

Les données naturalistes sont issues de la consultation de deux outils :

- La base de données HELIX, rassemblant les observations naturalistes de faune et flore collectées par le CEN PACA ;
- Le portail SILENE, plateforme régionale du SINP (Système d'information de l'inventaire du patrimoine naturel), base de données naturalistes publique, administrée par le CEN PACA pour la partie faune. Les espèces suivent le référentiel taxonomique TAXREF v12.

Il ne s'agit pas de données exhaustives, mais de la réalité des données centralisées.

Afin de compléter au mieux les connaissances disponibles dans cette base, plusieurs structures/personnes ressources ont été contactées afin de compiler les sources annexes. Elles sont répertoriées dans le Tableau 1, ci-dessous.

**Tableau 1. Liste des sources des données cartographiques par catégorie**

| *Source* | Type de données |
|---|---|
| ***IGN Scan 25*** | Fond de carte |
| ***BD OCSOL PACA*** | Occupation des sols |
| ***BD CARTO ®*** | Limites administratives<br>Formations végétales<br>Hydrographie |
| ***CRIGE PACA*** | Base foncière non anonymisée |
| ***DREAL PACA*** | Zones Natura 2000<br>ZNIEFF<br>APPB |
| ***CAPG © Pays de Grasse – 2020*** | PLU (prescriptions surfaciques, linéaires et ponctuelles, limite de zones, zonages) |

## B.2. Détermination des taxons et zones à inventorier

### B.2.1. Taxons à inventorier

Les inventaires de la biodiversité de Châteauneuf-Grasse se sont focalisés à la fois sur la faune et la flore :

- *En milieux forestiers* (**flore, lépidoptères[2] et avifaune[3]**) ;
- *En milieux semi-ouverts et agricoles* (**flore, lépidoptères, orthoptères[4] et reptiles**) ;
- *En milieux humides et ripisylve* (**flore, odonates[5] amphibiens et avifaune**).

Le choix de ces groupes porte à la fois sur **l'amélioration de la connaissance disponible** sur la commune, notamment pour la flore et l'herpétofaune (études des reptiles et amphibiens), mais permet aussi de **mettre en avant des groupes taxonomiques indicateurs de l'état de préservation du milieu**. Par exemple, du fait de leur lien spécifique avec des plantes-hôtes[6], les lépidoptères sont reconnus comme des bioindicateurs[7] de l'état de santé des milieux naturels. L'étude des odonates, groupe considéré comme « parapluie », c'est-à-dire un groupe dont l'étude de sa niche écologique permet la protection d'autres espèces, est aussi révélatrice du fonctionnement complexe des zones humides.

### B.2.2. Zones à inventorier

L'analyse des différents zonages environnementaux fournis par la commune et des données naturalistes disponibles Châteauneuf-Grasse avant la mise en place des inventaires a permis d'établir un plan de prospection pour ces nouveaux inventaires de la biodiversité (Cartes 1 et 2).

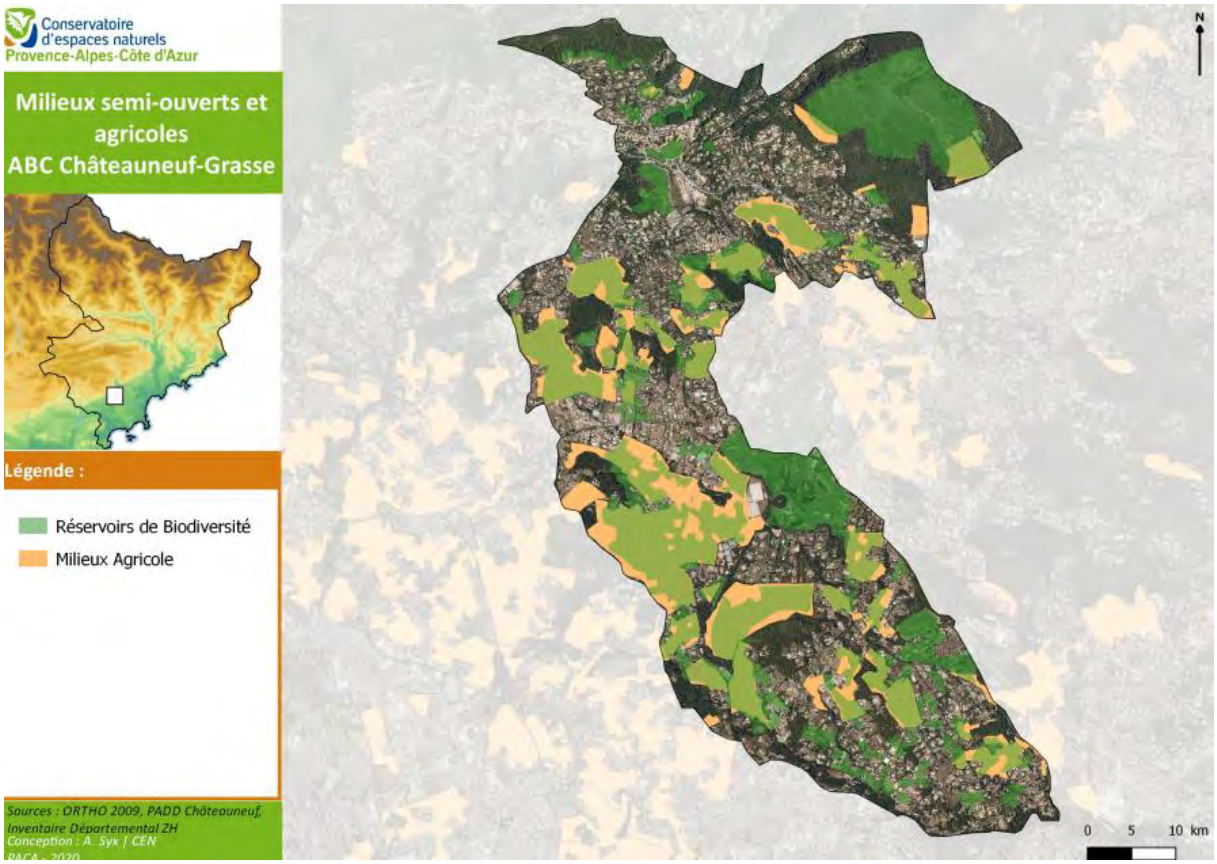
Aux vues des objectifs de la commune et des groupes taxonomiques choisis pour cette étude, 9 secteurs ont été définis comme étant « prioritaires » pour un échantillonnage de la biodiversité de Châteauneuf-Grasse. Pour faciliter le travail des experts et des bénévoles du CEN PACA, une identification des propriétaires a également été réalisée, en discriminant les parcelles publiques (communales) des parcelles privées.

Ces secteurs « prioritaires » correspondent à des zones peu ou non prospectées, présentant des habitats jugés favorables au développement et à la présence d'espèces parmi les groupes taxonomiques à inventorier au cours de cet ABC. Il peut aussi s'agir de zones présentant des données historiques méritant une actualisation (Carte 2, Tableau 2). Des compléments de données en dehors de ces secteurs « prioritaires » ont également pu être réalisés lors d'observations fortuites, mais aussi grâce aux sciences participatives.

[2] Ordre des papilons
[3] Groupe des oiseaux
[4] Ordre des sauterelles, criquets, grillons
[5] Ordre des libellules et demoiselles

[6] Plante-hôte = plante permettant à un organisme d'assurer certaines fonctions nécessaires à son cycle de vie (reproduction, ponte, alimentation). Certaines espèces ne sont inféodées qu'à une seule plante-hôte nécessaire à leur développement ou reproduction.

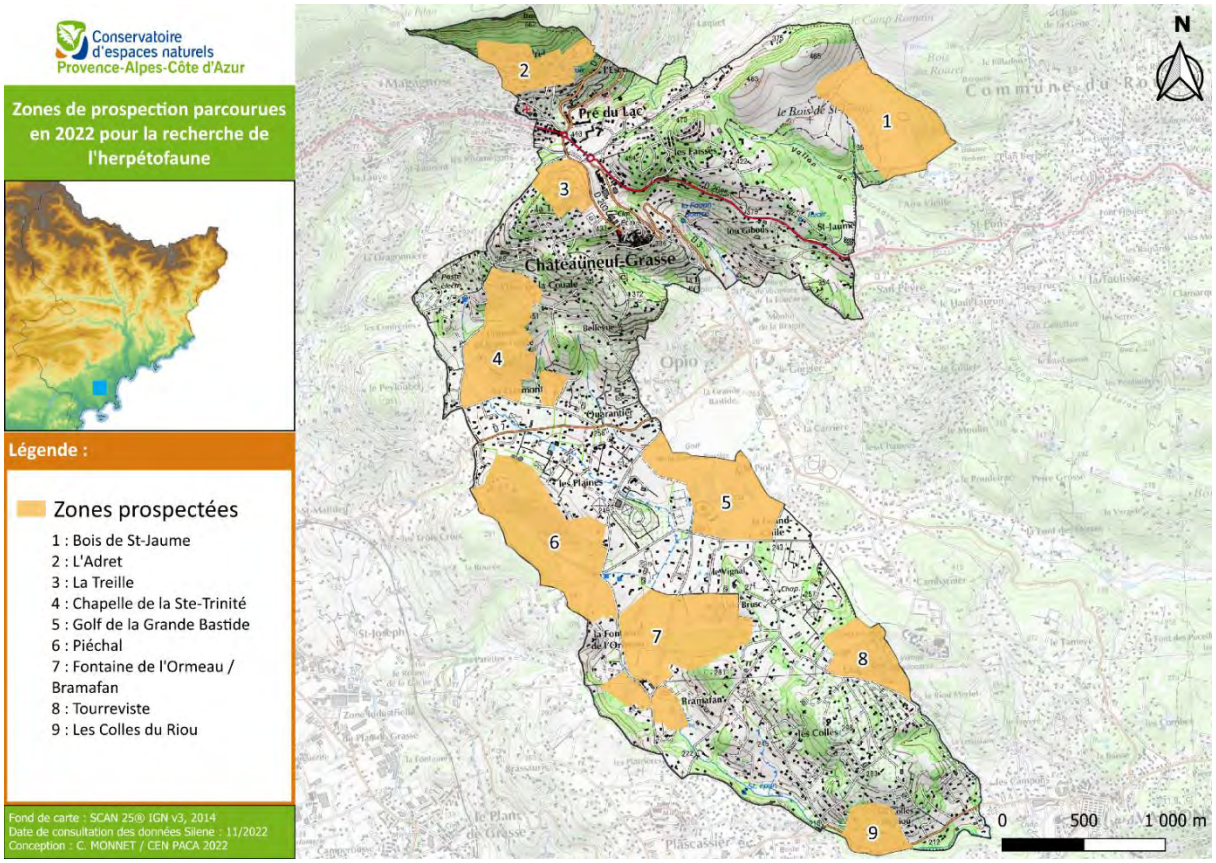
[7] Espèce bioindicatrice = espèce dont la présence ou l'abondance renseigne sur l'état écologique du milieu. Ces espèces sont souvent particulièrement sensibles à la pollution, l'activité humaine et plus globalement à la modification de leur habitat.




**Carte 1. Répartition des différents habitats rencontrés sur la commune de Châteauneuf-Grasse**

**Tableau 2. Description des secteurs « prioritaires » à l'échantillonnage sur Châteauneuf-Grasse**

| Numéro du secteur | Localisation du secteur | Type de milieu | Groupe(s) taxonomique(s) à prospecter |
|---|---|---|---|
| **1** | Bois de Saint-Jeaume | Boisement dense, garrigue, milieux ouverts | Lépidoptères, orthoptères, oiseaux, reptiles, flore |
| **2** | Les Adrets | Boisement dense, proximité résidentiel | Lepidoptères, reptiles, flore |
| **3** | La Treille | Boisement clairsemé, proximité résidentiel | Lepidoptères, oiseaux, reptiles, flore |
| **4** | Chapelle de la Sainte-Trinité | Boisement dense à clairsemé, oliveraies | Lépidoptères, oiseaux, reptiles, flore |
| **5** | Golf de la Grande Bastide | Pelouses (gazons), points d'eau, cours d'eau | Lépidoptères, reptiles, amphibiens |
| **6** | Piéchal | Boisement clairsemé, oliveraies | Lepidoptères, reptiles, flore |
| **7** | Fontaine de l'Ormeau / Bramafan | Boisement clairsemé, milieux ouverts, rivière La Brague | Oiseaux, odonates, reptiles, amphibiens, flore |
| **8** | Tourreviste | Oliveraies, milieux ouverts | Reptiles |
| **9** | Les Colles du Riou | Rivière La Brague, proximité résidentiel | Reptiles, amphibiens |




**Carte 2. Localisation des zones de prospections identifiées comme « prioritaires » sur la commune de Châteauneuf-Grasse dans le cadre de son ABC**

# Section C. Inventaires de la biodiversité

Ophrys de Provence *Ophrys provincialis*, observée au cours de l'ABC de Châteauneuf-Grasse ©C. Bonhaume – CEN PACA, 2021

## C.1. Méthodologie des inventaires

Les données naturalistes référencées au cours de l'ABC de Châteauneuf-Grasse ont été collectées :

- A l'issue d'inventaires spécialisés menés par divers experts du CEN PACA ;
- Via des compléments d'inventaires réalisés par des bénévoles naturalistes du CEN PACA ;
- Au cours d'animations grand public coorganisées par le CEN PACA et la commune ;
- Et grâce à la participation des citoyens de la commune dans le cadre des sciences participatives (bulletins d'observations présentés en Section D).

Les données collectées concernent à la fois des espèces « communes », des espèces « protégées » et des espèces « patrimoniales ».

Sont désignées comme **« espèces protégées »** les espèces végétales ou animales faisant l'objet d'une protection règlementaire qu'elle soit à l'échelle nationale, régionale ou départementale.

Les espèces faune ou flore bénéficiant d'un statut autre que règlementaire (déterminante ou remarquable pour les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique, inscription sur les listes rouges nationale et régionales des espèces menacées, Directive habitat, présentant un enjeu fort de conservation …) sont considérées comme **« patrimoniales »**.

Toute autre espèce, régulièrement et abondamment observée à l'échelle de la commune ou du département, ne présentant pas de statut de protection ou de conservation particulier est considérée comme **« commune »**.

Les protocoles d'échantillonnage classiquement utilisés en écologie ont été mis en œuvre en fonction des groupes étudiés : échantillonnage aléatoire, méthodes linéaires (itinéraires, transects…) ou ponctuelles (points d'écoute, placettes, etc.). Lorsque possible, les observations des taxons ont été géoréférencées à l'aide d'un GPS (coordonnées métriques UTM WGS84). Chacune de ces observations a été saisie dans la base de données du CEN PACA, HELIX, et ces données ont par la suite été reversées sur la plateforme SILENE.

L'ensemble des inventaires menés dans le cadre de l'ABC de Châteauneuf-Grasse ont été réalisés courant 2021-2022.

### C.1.1. Habitats naturels et semi-naturels

Les grands types d'habitats ont été désignés selon différentes méthodes :

- directement sur le terrain d'après les relevés des différents cortèges floristiques,
- par photo-interprétation.

Afin de pouvoir apporter un maximum d'informations au travers de la réalisation de l'ABC, les relevés d'habitats et les inventaires de la flore ont été effectués simultanément. La photo-interprétation complète les informations recueillies lors des passages de terrain.

Les habitats disposent d'une dénomination particulière, toutefois, ils sont rattachés aux codes de la typologie EUNIS.

Une hiérarchisation des enjeux de conservation des habitats est proposée à l'échelle de la commune. Elle prend en compte plusieurs éléments :

- Leur représentativité à l'échelle biogéographique et locale (habitat rare dans la région méditerranéenne, à l'échelle du département) ;
- Leur état de conservation ;
- Les espèces qu'ils abritent ou qu'ils peuvent potentiellement abriter ;

- Les menaces susceptibles de les impacter directement ou indirectement.

Afin d'équilibrer le temps dédié à la numérisation de la cartographie et à l'analyse du territoire, les zones anthropisées sont réparties en plusieurs catégories. Ces catégories sont définies selon la proportion d'éléments « naturels » visibles et le type d'utilisation (agricole, commercial, services, production ou résidentiel). Ces zones présentent potentiellement des différences tant du point de vue fonctionnel (imperméabilisation des sols) que du point de vue écologique (ex : présence de zones de repos et d'alimentation pour la faune comme les haies, les bosquets ou les friches).

Ainsi, ces différentes catégories sont les suivantes :

- *Les zones résidentielles dispersées* (ex : quartiers résidentiels isolés du centre-ville avec de grands jardins ornementaux) ;
- *Les zones résidentielles modérément denses* (ex : quartiers résidentiels en zone péri-urbaine avec éventuellement de petits jardins ornementaux) ;
- *Les zones résidentielles denses* (ex : quartiers résidentiels en zone péri-urbaine avec une proportion de jardins ornementaux très réduite) ;
- *Les zones résidentielles et agricoles* (ex : quartiers résidentiels avec de grandes parcelles dédiées aux cultures diverses telles que les oliveraies ou les légumes) ;
- *Le centre-ville.*

### C.1.2. Flore

Avant les prospections de terrain, une étude des données historiques issues de sources bibliographiques permet d'établir une liste d'espèces potentiellement présentes sur la zone d'étude. À partir de cette première phase sont désignés :

- Les périodes de floraison et donc la désignation du calendrier des inventaires ;
- Les secteurs à prospecter en priorité ou sur lesquels une attention particulière doit être portée. Il peut s'agir d'entités géographiques particulières (fragments de pelouses sèches par exemple) ou de zones où les données sont absentes ou trop anciennes.

Cette étape est particulièrement importante car, au vu de la superficie de la zone d'étude, l'intégralité du territoire de la commune ne peut pas être parcourue. Une priorisation des lieux de prospection permet de mettre en avant les principaux enjeux liés à la conservation de la flore spontanée et subspontanée.

L'identification des taxons est effectuée d'après les critères proposés par les ouvrages référence Flore de la France méditerranéenne continentale et Flora Gallica.

Neuf sessions d'inventaires ont été organisées sur la commune entre 2021 et 2022, en plus des compléments opérés par des bénévoles du CEN PACA (Tableau 3).

**Tableau 3. Récapitulatif de l'effort de prospection pour les inventaires floristiques pendant l'ABC de Châteauneuf-Grasse**

| Date de passage | Secteur(s) ciblé(s) | Observateur(s) |
|---|---|---|
| **22/04/2021** | Colline de la Treille, Ouest de la commune, Bois de Saint-Jeaume | Ugo Schumpp, Chloé Bonhaume |
| **24/04/2021** | Chemin des Picholines, Quartier Bramafan | Ugo Schumpp |
| **10/06/2021** | Quartier le Clermont, Quartier Bramafan | Ugo Schumpp |
| **25/06/2021** | Quartier les Adrets | Ugo Schumpp |
| **12/06/2021** | Le Vignal | Ludovic Thébault |
| **04/03/2022** | Le Vignal | Laurène Chevallier |
| **14/03/2022** | Le Vignal | Ugo Schumpp, Chloé Bonhaume |

| | | |
|---|---|---|
| **29/03/2022** | Ouest de la commune | Ugo Schumpp |
| **11, 12 et 14 /04/2022** | Sud de la commune | Laurène Chevallier |
| **03/10/2022** | Le Vignal | Ugo Schumpp |

### C.1.3. Insectes

Avec près de 1,3 million d'espèces décrites dans le monde, les insectes constituent à eux seuls 55% de la biodiversité totale et 85% de la biodiversité animale. En France, on ne dénombre pas moins de 35 000 espèces d'insectes différents.

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur, en raison de la combinaison des influences méditerranéennes et alpine sur son territoire, présente la plus importante biodiversité en termes d'espèces et d'habitats. Elle abrite plus de la moitié des espèces d'insectes connues en France métropolitaine, dont certaines présentent un caractère endémique[8], ce qui lui confère une responsabilité à l'échelle régionale, nationale mais aussi mondiale. En effet, on estime que 40% des espèces d'insectes dans le monde sont en déclin et un tiers d'entre elles sont menacées de disparition. En cause, les activités humaines, avec l'intensification des pratiques agricoles, l'urbanisation, le fractionnement des habitats naturels ou encore les effets du changement climatique.

Au cours de l'ABC de Châteauneuf-Grasse, les inventaires entomologiques se sont concentrés sur les groupes des **rhopalocères** (papillons de jours) et **zygènes** (famille de papillons de nuit à activité exclusivement diurne), les **odonates** (libellules et demoiselles) et les **orthoptères** (sauterelles, criquets, grillons). Si ces groupes taxonomiques ont été recherchés en priorité, les insectes appartenant à d'autres groupes rencontrés sur le terrain ont aussi été identifiés et référencés dans le cadre de l'ABC.

Douze inventaires entomologiques ont été menés sur des secteurs ciblés. En complément, des bénévoles naturalistes du CEN PACA ont répertorié des données sur le reste de la commune au cours de quatre passages.
A noter, les prospections du 25 août et du 04 septembre 2021 réalisées dans le cadre de sorties grand public, sont détaillées en section D sur les sciences participatives.

Les dates de passages avec un astérisque (*) correspondent aux inventaires du Chronoventaire présenté ci-après.

**Tableau 4. Récapitulatif de l'effort de prospection pour les inventaires entomologiques pendant l'ABC de Châteauneuf-Grasse**

| Date de passage | Secteur(s) ciblé(s) | Observateur(s) |
|---|---|---|
| **10/08/2021** | Vignal, Bois de Saint-Jeaume | Gisèle Baudoin, Chloé Bonhaume, Laurène Chevallier |
| **25/08/2021** | Chapelle Notre-Dame du Brusc, Vignal | Colette Delclaux, Mathilde Dusacq, Laurent Wagner |
| **04/09/2021** | Etang privé proche club hippique de la Bragues | Chloé Bonhaume, Laurène Chevallier, Mathilde Dusacq |
| **11/04/2022*** | Brague, Bois de Saint-Jeaume, Lou Gibous, la Treille, stade Plascassier, vallon du Riou Merlet, golf de la Grande Bastide | Laurène Chevallier |
| **12/04/2022** | Vignal | Laurène Chevallier |
| **19/04/2022*** | Bois de Saint-Jeaume, Vignal, Lou Gibous | Laurène Chevallier, Pierre Desriaux |

[8] Présence d'une espèce dans une aire de répartition limitée qui en est caractéristique.

| | | |
|---|---|---|
| **11/05/2022*** | Bois de Saint-Jeaume, Vignal, Lou Gibous | Laurène Chevallier, Colette Delclaux, Pierre Desriaux |
| **01/06/2022*** | Bois de Saint-Jeaume, Vignal, Lou Gibous, Brague | Laurène Chevallier, Pierre Desriaux, Denis Meinier |
| **07/06/2022** | Chapelle Notre-Dame du Brusc, Fontaine de l'Ormeau | Laurène Chevallier |
| **15/06/2022** | Compléments sur la commune | Laurent Wagner |
| **05/07/2022*** | Bois de Saint-Jeaume, Vignal, Lou Gibous, Fontaine de l'Ormeau, Brague | Laurène Chevallier, Pierre Desriaux, Denis Meinier |
| **05/09/2022*** | Bois de Saint-Jeaume, Vignal, Lou Gibous | Laurène Chevallier, Colette Delclaux, Pierre Desriaux |
| **03/10/2022*** | Bois de Saint-Jeaume, Vignal, Lou Gibous | Laurène Chevallier, Pierre Desriaux |

#### C.1.3.a. Rhopalocères et zygènes

L'ordre des lépidoptères compte environ 5370 espèces en France, anciennement divisé en deux catégories : les papillons dits « de jour » (les rhopalocères, aux antennes renflées à l'extrémité) et les papillons dits « de nuit » (les hétérocères, aux antennes de formes variées). Avec 218 rhopalocères et 36 zygènes, la région PACA comprend 85% des espèces françaises (257 rhopalocères et 40 zygènes en France) (Bence *et al*., 2016).

Plusieurs articles scientifiques ont démontré la pertinence de l'étude des lépidoptères sur plusieurs années pour permettre l'évaluation de l'état d'un milieu ou de son évolution (New, 1997 ; Kitching *et al*., 2000 ; Zscholke *et al*., 2000 ; Lomov *et al*., 2006 ; Maciejewski, 2012).

Les rhopalocères ont été prioritairement ciblés, car :

- Ce sont des espèces visibles en journée (au contraire de la plupart des hétérocères) et donc facilement visibles par les scientifiques et le grand public. De plus, ce sont généralement des espèces aux couleurs chatoyantes, attirant davantage la sympathie du grand public et donc accentuant leur sensibilité à la préservation de ces espèces ;
- La détermination de la plupart des espèces est relativement facile à vue ou avec une photographie de qualité ;
- En France à l'heure actuelle, les rhopalocères constituent le groupe d'espèce d'invertébrés le plus étudié, et dont la connaissance de la biologie et de l'écologie est la plus fine. En témoigne la parution de nombreux ouvrages sur l'identification des espèces à l'échelle nationale (Tolman & Lewington, 2015 ; Lafranchis 2016 ; Moussus *et al*., 2019) et/ou sur la biologie et l'écologie à l'échelle régionale (Bence & Richaud, 2020).

L'inventaire des rhopalocères et des zygènes se réalise grâce à des prospections à vue ou avec capture au filet. Les individus capturés sont identifiés en main, puis relâchés peu de temps après, hormis pour les espèces difficilement identifiables, qui, dans certains cas, doivent être déterminées de manière plus fine (observation des *genitalia* à la loupe binoculaire). Un repérage des chenilles peut s'effectuer en se concentrant sur les secteurs où les plantes-hôtes des espèces ciblées sont présentes.

Mise en place d'un « Chronoventaire »

Afin d'apprécier la richesse spécifique en insectes de milieux à enjeux, et aussi, d'évaluer sur le long terme les tendances évolutives de ces milieux en lien avec des changements territoriaux et globaux, des protocoles normés tels que le « Chronoventaire » peut facilement et rapidement être mis en place. Ils permettent de réaliser un premier état des lieux de la biodiversité en insectes et de relever les facteurs environnementaux qui structurent ces communautés. Dans un contexte de changement

climatique et de changements globaux avérés, ce suivi permet de suivre et estimer la biodiversité dans le temps.

Le Chronoventaire est un protocole proposé par le Muséum national d'Histoire naturelle pour calibrer et standardiser les relevés destinés à recenser les papillons de jour et zygènes (Dupont, 2014). Il est fondé sur le parcours libre d'un observateur au sein d'une station. L'itinéraire et le nombre d'observations sont limités par le temps et dépendent de la richesse spécifique de la station. Son objectif est à la fois de répertorier les espèces rencontrées et de définir les facteurs environnementaux (végétation, type d'habitat) qui structurent les communautés de papillons observées.

La mise en place d'un Chronoventaire impose des conditions précises :

- La durée minimale d'observation doit être de 20 min ;
- Il doit être effectué entre 9h et 16h ;
- Les adultes doivent être majoritairement en comportement de vol ;
- La température minimale doit être de 14°C en plaine quand le temps est ensoleillé à faiblement nuageux ;
- La température minimale doit être de 17°C en plaine quand le temps est nuageux (au maximum 50% de couverture nuageuse) ;
- Le vent doit être inférieur à 30 km/h.

L'observateur cesse ses recherches lorsque les conditions météorologiques se dégradent (pluie, chute des températures, etc.) et doit reprendre le protocole depuis le début que lorsque les conditions redeviennent favorables au niveau de la station.

Le protocole d'une session de Chronoventaire sur le terrain est le suivant :

1. Parcourir la station avec un itinéraire non fixe choisi par l'observateur. Tous les éléments présents sur la station (formations herbacées pauvres en fleurs, zones fleuries, zones arbustives, etc.) doivent être visités sans priorisation. Le protocole du Chronoventaire n'impose pas une surface minimale ou maximale à échantillonner.
2. Noter l'heure exacte de la première espèce contactée, correspondant à l'heure de départ du Chronoventaire. Les espèces peuvent être contactées à vue ou attrapées avec un filet. Les individus capturés sont identifiés en main, puis relâchés peu de temps après, hormis pour les espèces difficilement identifiables, qui, dans certains cas, doivent être déterminées de manière plus fine (observation des *genitalia* à la loupe binoculaire).
3. Attribuer un rang d'observation aux espèces rencontrées. Le chiffre 1 est attribué à toutes les espèces rencontrées au cours des cinq premières minutes, le chiffre 2 aux espèces rencontrées entre cinq et dix minutes, etc. L'observateur arrête sa session après quinze minutes sans observation d'une nouvelle espèce.

Pour connaître l'ensemble des espèces formant une communauté dans un lieu donné, il est préconisé de répéter le protocole tous les quinze jours à partir du début de la floraison du prunellier (début avril dans les Alpes-Maritimes) jusqu'à la première quinzaine de septembre.

Dans le cadre de cet ABC, le protocole Chronoventaire a été effectué sur trois stations : la station du Vignal, la station Lou Gibous, zones « A » dites « Agricoles » au PLU et la station du bois de Saint-Jeaume, zone « N » dite « Naturelle » au PLU :

- *La station du bois de Saint-Jeaume* se compose d'une garrigue à cistes délimitée par des chemins de passage et un boisement mixte ;

- *La station du Vignal* se compose d'une parcelle agricole anciennement exploitée, qui, à l'abandon depuis près d'une dizaine d'année, tend à se transformer vers un jeune boisement d'ormes, et d'une pelouse sèche ;
- *La station Lou Gibous* se compose d'une restanque en friche sur plusieurs étages, délimitée par des habitations.

**Figure 2. Illustrations des habitats échantillonnés au cours du protocole du Chronoventaire mené en 2022 sur Châteauneuf-Grasse © L. Chevallier – CEN PACA, 2022**

Six passages sur ces stations ont été organisés à raison d'un inventaire par mois d'avril à octobre 2022, hormis au mois d'août, du fait de la sécheresse et des fauches réalisées sur les parcelles. Les dates de passages du Chronoventaire sont préalablement citées dans le Tableau 4.

#### C.1.3.b. Odonates

Les odonates, communément appelés « libellules » se distinguent en deux groupes : les Zygoptères (agrions ou demoiselles) au corps fin, au vol léger et dont les ailes se replient généralement dans l'axe du corps au repos, et les Anisoptères (« vraies libellules ») plus charnues, au vol puissant et dont les ailes sont écartées au repos. La région PACA abrite 73 espèces (et 5 sous-espèces) d'odonates représentant 87% des espèces françaises.

Les larves des odonates sont aquatiques. Elles se développent dans l'eau et sont généralement sensibles à la qualité de celle-ci. Le suivi des odonates permet d'étudier les variations de leurs populations, en lien avec l'évolution des milieux aquatiques dont elles sont de bons descripteurs.

L'observation des odonates peut se faire de mars à novembre selon les espèces concernées et les conditions météorologiques. Les odonates sont recensés à proximité de points d'eau (rivières, étangs, mares, piscines, etc.). Les adultes peuvent être observés à l'aide de jumelles, photographiés ou capturés à l'aide d'un filet. Les individus capturés sont identifiés en main, puis relâchés peu de temps après.

En complément, un examen des exuvies[9] peut aussi être réalisé. La particularité de la dernière mue larvaire des odonates est qu'elle s'effectue à l'interface de l'eau et de l'air, et même plus généralement, en dehors du milieu aquatique sur divers supports dépendant de la configuration du milieu (végétaux, sables, rochers, etc.). Les exuvies sèchent et restent en place jusqu'à plusieurs mois dans les milieux bien protégés.

#### C.1.3.c. Orthoptères

L'ordre des orthoptères comprend 217 espèces dont une centaine d'espèces de criquets. La région PACA abrite 180 de ces espèces, représentant 83% de la biodiversité en orthoptères du territoire métropolitain. Inscrite dans l'aire méditerranéenne, la région intègre des points chauds de biodiversité sur un des groupes les plus menacés à l'échelle européenne (28% espèces d'orthoptères inscrites sur la liste rouge européenne contre 16% pour les odonates et 9% pour les rhopalocères).

Les orthoptères, contrairement à d'autres ordres d'insectes comme les lépidoptères, ne sont pas directement sensibles à la composition floristique, mais plutôt à la structure de la couverture végétale et plus globalement à la structure paysagère. Par conséquent, ils sont de bons indicateurs des modes de gestion des milieux ouverts tels que les pelouses, les prairies et les friches.

Les larves étant particulièrement difficiles à identifier, notamment dans les premiers stades de développement, les inventaires des orthoptères se concentrent sur les adultes, entre mai et octobre, pendant leur période de reproduction. Les individus sont prospectés à vue ou capturés. Les hautes herbes peuvent être fauchées à l'aide d'un filet.

### C.1.4. Reptiles et amphibiens

La région PACA possède une diversité herpétologique particulièrement importante et comprend 63% des espèces d'amphibiens et de reptiles connues en France métropolitaine (Marchand *et al.,* 2017). Avant son ABC, la commune de Châteauneuf-Grasse recense seulement 8 des 32 espèces de reptiles (25%) et 3 des 21 espèces d'amphibiens (14%) connues en PACA. La mise en place d'un inventaire de l'herpétofaune à l'échelle de la commune permet d'améliorer la connaissance sur la distribution des reptiles et des amphibiens déjà recensés mais offre également l'opportunité de rechercher de

[9] Peau rejetée par un animal lors de la mue

nouvelles espèces. Pour réaliser cet inventaire, les méthodes de prospections sont adaptées suivant le groupe taxonomique considéré.

Au cours de l'inventaire de Châteauneuf-Grasse, amphibiens et reptiles ont été recherchés de manière simultanée à l'issue de cinq prospections de jour, en juin 2022 (Tableau 5).

**Tableau 5. Récapitulatif de l'effort de prospection pour les inventaires des reptiles et amphibiens pendant l'ABC de Châteauneuf-Grasse**

| Date de passage | Secteur(s) ciblé(s) | Observateur(s) |
|---|---|---|
| **24/04/2021** | Compléments sur la commune | Ugo Schumpp |
| **11/05/2021** | Compléments sur la commune | Laurène Chevallier |
| **13/06/2022** | Bois de Saint-Jeaume | Julien Renet, Cindy Monnet |
| **14/06/2022** | Les Adrets, la Treille, Chapelle de la Sainte-Trinité | Julien Renet, Cindy Monnet |
| **15/06/2022** | Fontaine de l'Ormeau / Bramafan, les Colles du Riou | Julien Renet, Cindy Monnet |
| **16/06/2022** | Golf de la Grande Bastide, Piéchal, Fontaine de l'Ormeau / Bramafan, Tourreviste, les Colles du Riou | Julien Renet, Cindy Monnet |
| **17/06/2022** | Chapelle de la Sainte-Trinité | Julien Renet, Cindy Monnet |
| **05/09/2022** | Compléments sur la commune | Laurène Chevallier |

#### C.1.4.a. Amphibiens

La période d'activité des amphibiens est généralement très marquée de février à juin, et peut continuer jusqu'en automne selon les espèces.

Des prospections à vue sont menées en journée à proximité de zones humides (mares, étangs, fossés, rivière de la Brague) et visent les différents stades du cycle de développement des amphibiens : les pontes, les stades juvéniles (têtards) et les adultes. Les larves et têtards peuvent être capturés à l'aide d'une épuisette à maille fine et identifiés sur place.

Des indices de présence sont également recherchés (ex. individus écrasés sur les axes routiers). Certains amphibiens, comme les Grenouilles vertes (*Pelophylax sp*.), coassent de jour comme de nuit. Une attention particulière a donc été portée sur la détection des chants des mâles, méthode habituellement utilisée pour l'identification des anoures (crapauds et grenouilles).

#### C.1.4.b. Reptiles

Animaux ectothermes (dont la température corporelle fluctue selon les conditions climatiques du milieu), les reptiles sont généralement actifs du mois de mars au mois d'octobre. Cependant, ils figurent parmi les espèces les plus discrètes et difficiles à observer en raison de leurs mimétismes, de leurs déplacements rares et furtifs ainsi que parfois de leurs faibles densités (Mionnet & Bellenoue, 2011).

Dans le cadre de l'ABC, l'inventaire des reptiles a été réalisé en juin, période marquant généralement les derniers accouplements et pendant laquelle les mâles peuvent rester mobiles. Compte-tenu des températures élevées au mois de juin 2022, l'effort de prospection a été concentré en matinée (7h-11h) et fin d'après-midi (16h-20h).

Une observation à vue peut être réalisée, si besoin, à l'aide de jumelles, en se focalisant sur des micro-habitats favorables aux reptiles (murets, lisières, broussailles, oliveraies, tas de pierre, etc.) et

prospectant des gîtes potentiels (anfractuosités, sous des souches, blocs rocheux, etc.). Il se complète par la recherche d'indices de présence (mues, individus écrasés sur les axes routiers).

### C.1.5. Oiseaux

La région PACA abrite près de 85% des espèces d'oiseaux nicheurs [10] que compte la France métropolitaine (235 espèces sur les 277), 45 % des espèces de passage[11] (189 sur 417) et 83 % des hivernantes[12] (147 sur 178) avec de nombreuses espèces patrimoniales (Hameau & Roy, 2020). Si Châteauneuf-Grasse présente déjà plusieurs milliers de données ornithologiques avant la mise en place de cet ABC, cette étude aura surtout pour intention de renseigner sur la structure du paysage et la richesse des différents habitats de la commune en fonction des espèces d'oiseaux référencées.

En effet, les oiseaux appartiennent au groupe faunistique très certainement le plus étudié au monde et sont également de bons indicateurs de la santé des écosystèmes. Composés d'espèces généralistes ou au contraire très spécialisées, les peuplements ornithologiques constituent généralement une source d'informations précieuse lors de l'évaluation des milieux naturels pour plusieurs raisons :

- Ils sont faciles à identifier sur le terrain ;
- Ils sont capables de coloniser des milieux naturels variés comme très anthropisés ;
- Les communautés d'oiseaux réagissent rapidement aux perturbations de leur habitat (Blondel, 1975).

Différentes méthodes d'inventaires des oiseaux peuvent être envisagées en fonction des groupes considérés et de la période de leur observation. Dans le cadre de l'ABC de Châteauneuf-Grasse, trois types de relevés ornithologiques ont été opérés :

- La mise en place d'échantillonnages ponctuels simples (EPS) pour les oiseaux nicheurs diurnes ;
- Des écoutes nocturnes et crépusculaires pour les oiseaux nocturnes et crépusculaires ;
- La collecte de données opportunistes avec reconnaissance d'un oiseau de visu et/ou au chant.

Un échantillonnage ponctuel simple (EPS) est un dénombrement des oiseaux diurnes en un point où l'observateur reste stationnaire pendant 15 minutes. Pendant cette période, tous les oiseaux entendus ou vus, posés ou en vol, sont notés. Toutes les espèces sont recensées, les contacts d'individus différents sont comptabilisés. Il appartient à l'observateur de juger si deux contacts sont à attribuer au même individu ou à deux individus différents.

Des jumelles peuvent être utilisées pour identifier un oiseau détecté préalablement. De bonnes conditions météorologiques d'observation sont requises (pluie ou vent soutenus proscrits), de même que la saisonnalité est importante : la saison de reproduction, avec les parades, les accouplements, les chants ostensibles et sonores, puis le moment du nourrissage sont des périodes où les oiseaux se découvrent et s'exposent. Seule la période de couvaison reste calme dans le but de ne pas dénoncer les nids. Les migrations pré- et post-nuptiales sont également des périodes de forte pression d'observation : pour les grands rapaces, depuis des points de vue dégagés, pour les passereaux qui pratiquent une migration nocturne ou diurne plus ou moins rampante selon les espèces.

En complément, des écoutes de nuit peuvent être réalisées pour détecter et identifier les oiseaux nocturnes et crépusculaires. Des points d'écoutes nocturnes et crépusculaires de 20 minutes peuvent s'effectuer dans tous les milieux naturels : zones bocagères, milieux forestiers, roselières, vieilles futaies, grandes parois rocheuses, etc.

[10] Un oiseau nicheur vient sur un territoire donné pour s'y reproduire et nicher
[11] Un oiseau qualifié « de passage » s'observe sur un territoire en déplacement pour se rendre vers ses quartiers d'hiver ou de reproduction, c'est une espèce migratrice
[12] Un oiseau hivernant utilise un territoire donné uniquement pour y passer l'hiver

Enfin, des prospections aléatoires au gré des visites de terrain peuvent compléter les méthodes de points d'écoute citées précédemment. Elles permettent au gré des visites de terrain de détecter les oiseaux discrets et parfois non chanteurs comme les rapaces diurnes.

Au cours de l'ABC, 10 sessions d'inventaire des oiseaux ont été menées sur la commune, associées à des compléments par d'autres experts et bénévoles du CEN PACA (Tableau 6).

**Tableau 6. Récapitulatif de l'effort de prospection pour les inventaires des oiseaux pendant l'ABC de Châteauneuf-Grasse**

| Date de passage | Type d'inventaire | Secteur(s) ciblé(s) | Observateur(s) |
|---|---|---|---|
| **10/06/2021** | Données opportunistes | Compléments sur la commune | Ugo Schumpp |
| **10/08/2021** | Ecoutes nocturnes | Bois de Saint-Jeaume | Gisèle Beaudoin, Laurène Chevallier |
| **06/05/2021** | Données opportunistes | Compléments sur la commune | Anaïs Syx |
| **11/05/2021** | Données opportunistes | Compléments sur la commune | Laurène Chevallier |
| **01/06/2022** | EPS | La Treille, Bois de St-Jeaume, Vignal | Laurène Chevallier, Denis Meinier |
| **14/03/2022** | EPS, données opportunistes | Vignal, l'Adret, la Treille, secteur agricole Chapelle de la Ste-Trinité, Fontaine de l'Ormeau | Laurène Chevallier, Ugo Schumpp |
| **14/06/2022** | Données opportunistes | Compléments sur la commune | Julien Renet, Cindy Monnet |
| **16/06/2022** | Données opportunistes | Compléments sur la commune | Julien Renet, Cindy Monnet |
| **05/07/2022** | Données opportunistes | Lou Gibous, Bois de St-Jeaume | Laurène Chevallier, Denis Meinier |
| **25/08/2022** | EPS | Plateau des mille chênes, chemin du Pilon | Denis Meinier |
| **29/08/2022** | EPS | Source de la Bragues | Denis Meinier |
| **05/09/2022** | EPS | Saint-Jean, Maganosc | Denis Meinier |
| **07/09/2022** | EPS | Bois de Saint-Jeaume | Denis Meinier |
| **15/09/2022** | EPS | Bois de Saint-Jeaume, Notre-Dame du Brusc | Denis Meinier |
| **23/09/2022** | EPS | Notre-Dame du Brusc, Vignal | Denis Meinier |
| **03/10/2022** | EPS | Vignal, chemin des Pèlerins, Fontaine de l'Ormeau, proximité Le Rouret | Denis Meinier |

## C.2. Résultats des inventaires

### C.2.1. Biodiversité globale recensée après ABC

Grâce aux inventaires effectués sur la commune de Châteauneuf-Grasse et la contribution des citoyens pour la récolte de données naturalistes, l'Atlas de la biodiversité communale a permis de recenser :

- **1 755 données**
- **596 espèces (dont 179 nouvellement référencées)**

Le détail des comparaisons avant-après ABC est présenté dans le Tableau 7 ci-dessous :

**Tableau 7. Comparatif des données recensées sur le territoire de Châteauneuf-Grasse avant et après ABC**

| | | Avant ABC (<2021) | Pendant ABC (2021-2022) | | Total (avant et après ABC) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nouvellement référencées | Total | |
| **Faune** | Nombre de données | 13 976 | - | 779 | **14 755** |
| | Nombre d'espèces* | 411 | 74 | 231 | **485** |
| **Flore** | Nombre de données | 1 684 | - | 976 | **2 660** |
| | Nombre d'espèces* | 490 | 105 | 365 | **595** |
| **Biodiversité totale (faune + flore)** | **Nombre de données** | **15 660** | **-** | **1 755** | **17 415** |
| | **Nombre d'espèces*** | **901** | **179** | **596** | **1 080** |

*Nombre d'identifications différentes, jusqu'au rang d'espèce si possible, sinon précision au genre ou sous-espèce

A l'issue de cet ABC, **10% de données (faune et flore) ont été ajoutées** en seulement deux ans d'inventaires.

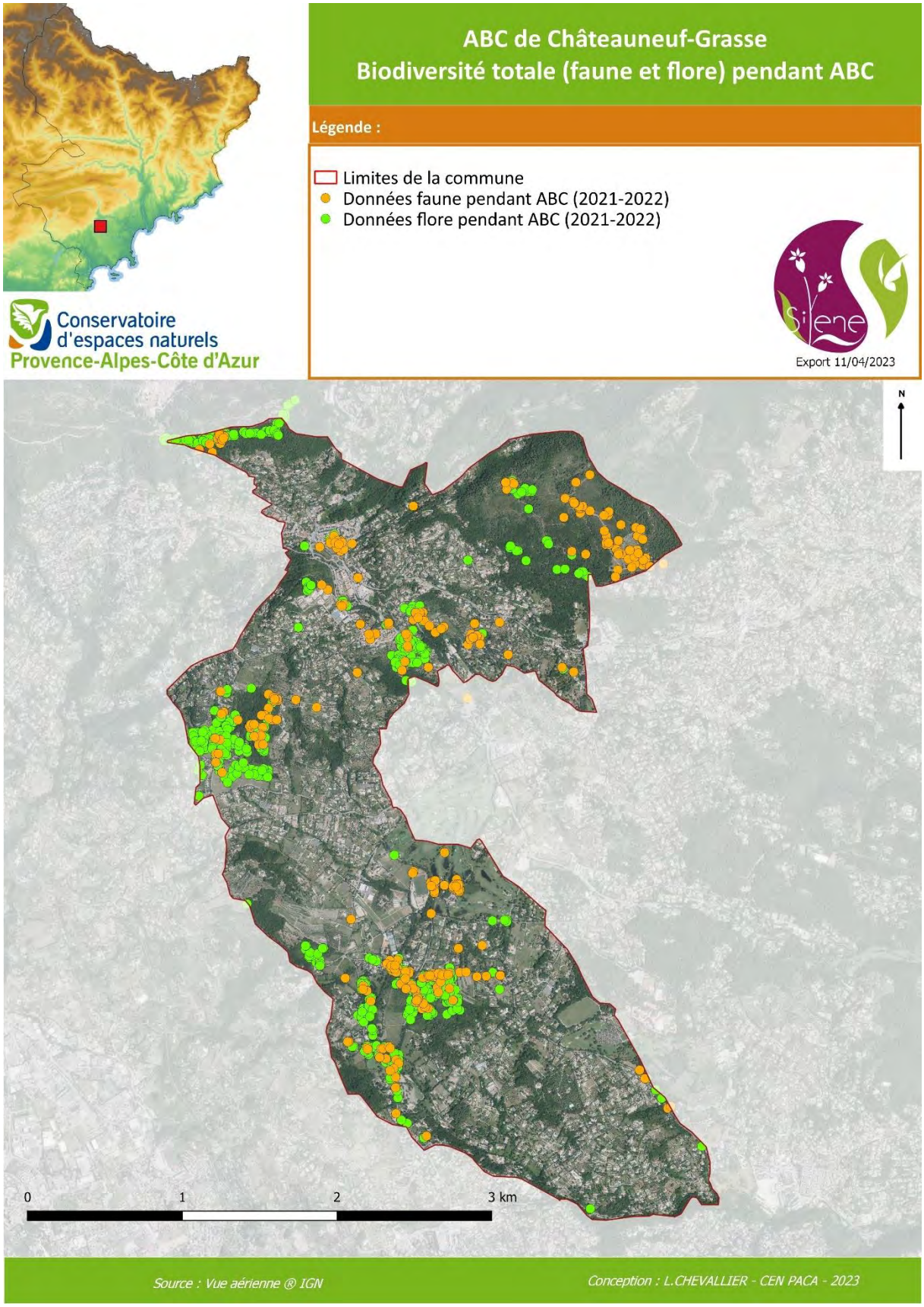
L'ajout de ces nouvelles observations à la base de données déjà existante sur Châteauneuf-Grasse permet d'atteindre **un total de 17 415 données pour 1 080 espèces** (comprenant aussi les groupes taxonomiques non étudiés au cours de cet ABC, par exemple les mammifères).

Si le fait de disposer d'une connaissance taxonomique plus complète constitue une première base de réflexion, elle s'accompagne aussi d'une meilleure connaissance chorologique, c'est-à-dire, une meilleure connaissance de la répartition des espèces au sein de la commune (Cartes 3 et 4).

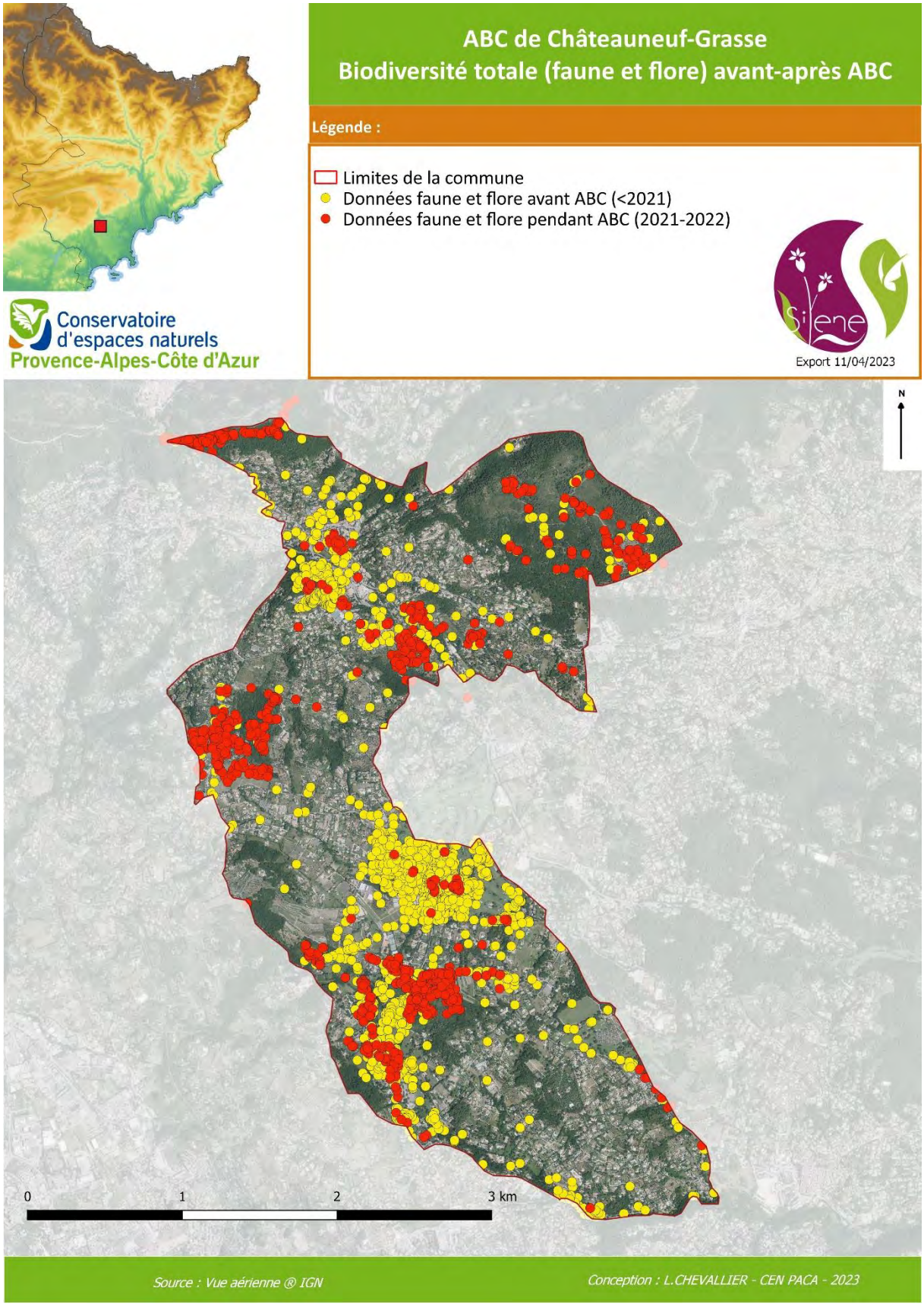
Parmi les 596 espèces référencées au cours de l'ABC, 30% ont été nouvellement observées sur le territoire de Châteauneuf-Grasse. Ces inventaires ont donc permis de référencer **179 nouvelles espèces**, concernant, entre autres, des groupes nouvellement, ou jusqu'à présent peu, étudiés sur la commune.

Sur les 231 espèces faunistiques recensées au cours de cet ABC, 32% sont de nouvelles espèces (**74 espèces faunistiques nouvellement observées**).

Sur les 365 espèces floristiques observées pendant ces inventaires, 29% sont de nouvelles espèces (**105 espèces floristiques nouvellement observées**).




**Carte 3 Biodiversité totale (faune et flore) observée au cours de l'ABC de Châteauneuf-Grasse**




**Carte 4. Comparaison de la biodiversité de Châteauneuf-Grasse référencée avant et après ABC**

### C.2.2. Habitats naturels et semi-naturels

Le territoire de la commune est structuré autour de plusieurs grands types de milieux :

- Les zones résidentielles plus ou moins denses ;
- Les zones résidentielles et agricoles ;
- Les boisements mixtes à Chênes et à Pins en particulier sur la partie nord de la commune.

Bien que fragmentés, certains habitats naturels et semi-naturels présentent un intérêt particulier. En effet, les pelouses à espèces annuelles au nord de la colline de la Treille abritent un cortège d'orchidées riche, dont certaines comme l'Ophrys de Provence sont protégées. Ces milieux sont en net recul en raison de la progression de l'urbanisation et de l'embroussaillement, leur enjeu de conservation est fort.

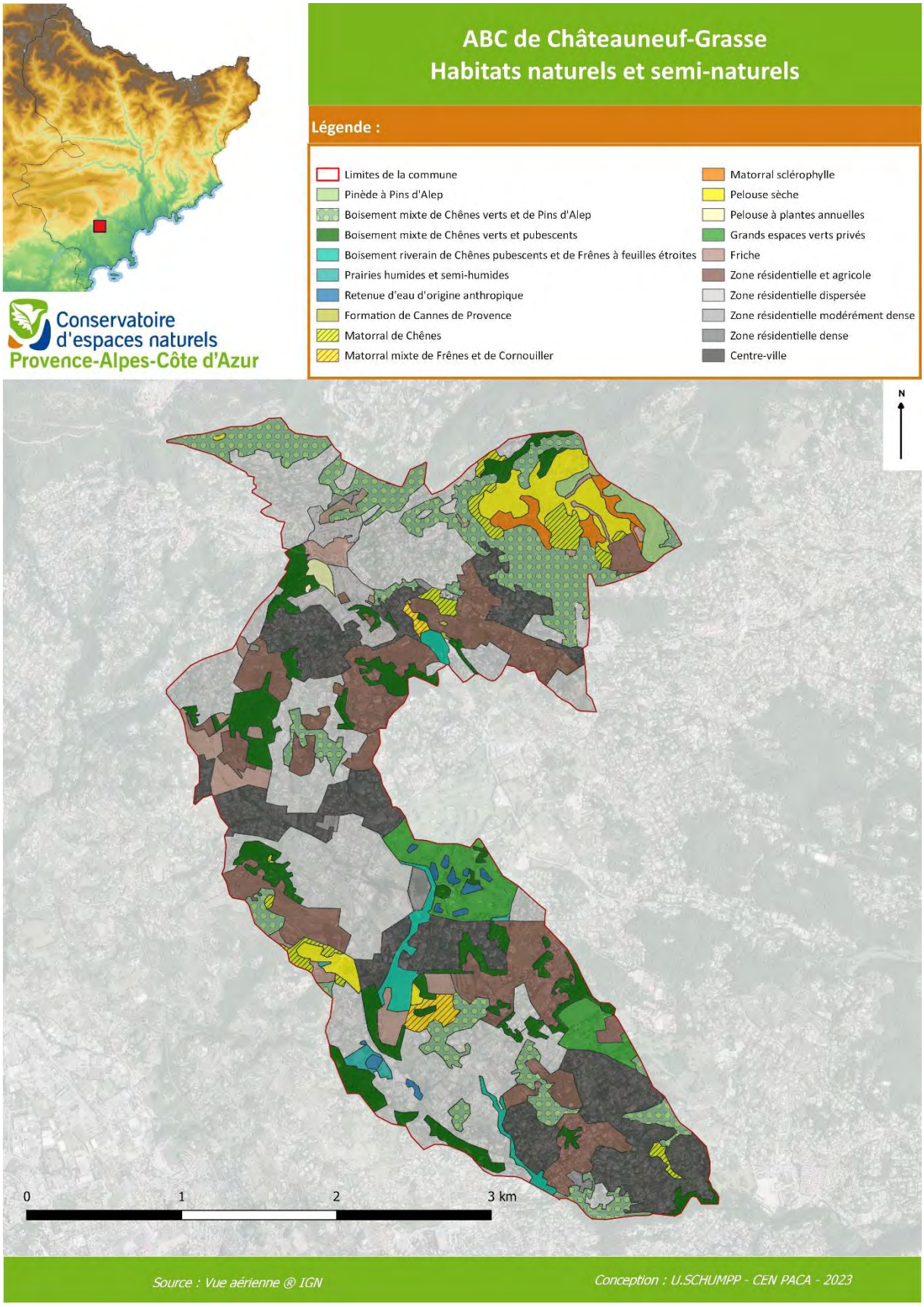
La présence temporaire ou permanente d'eau façonne nettement les cortèges floristiques. De forts contrastes sont nettement visibles entre des parcelles cultivées ou anciennement cultivées. Ainsi le paysage se découpe entre prairies à tendance humides à Fromental avec parfois l'Alpiste bleuâtre *Phalaris coerulescens*, et pelouses plutôt sèches à Orchis papillon *Anacamptis papillonacea*. Bien que fortement réduits, les boisements riverains sont des voies de circulation pour la faune et la flore, leur conservation reste cruciale.

Cette configuration particulière offre de nombreuses potentialités. Les prospections au sud de la commune ont permis de découvrir la présence de la Bellevalia de Rome, *Bellevalia romana*, espèce dont la répartition est limitée au sud de la France et à l'Italie. De même, l'Orchis à fleurs lâches, *Anacamptis laxiflora*, est régulièrement présent sur ce secteur. Les pelouses humides et semi-humides constituent un enjeu prioritaire de conservation pour la commune.

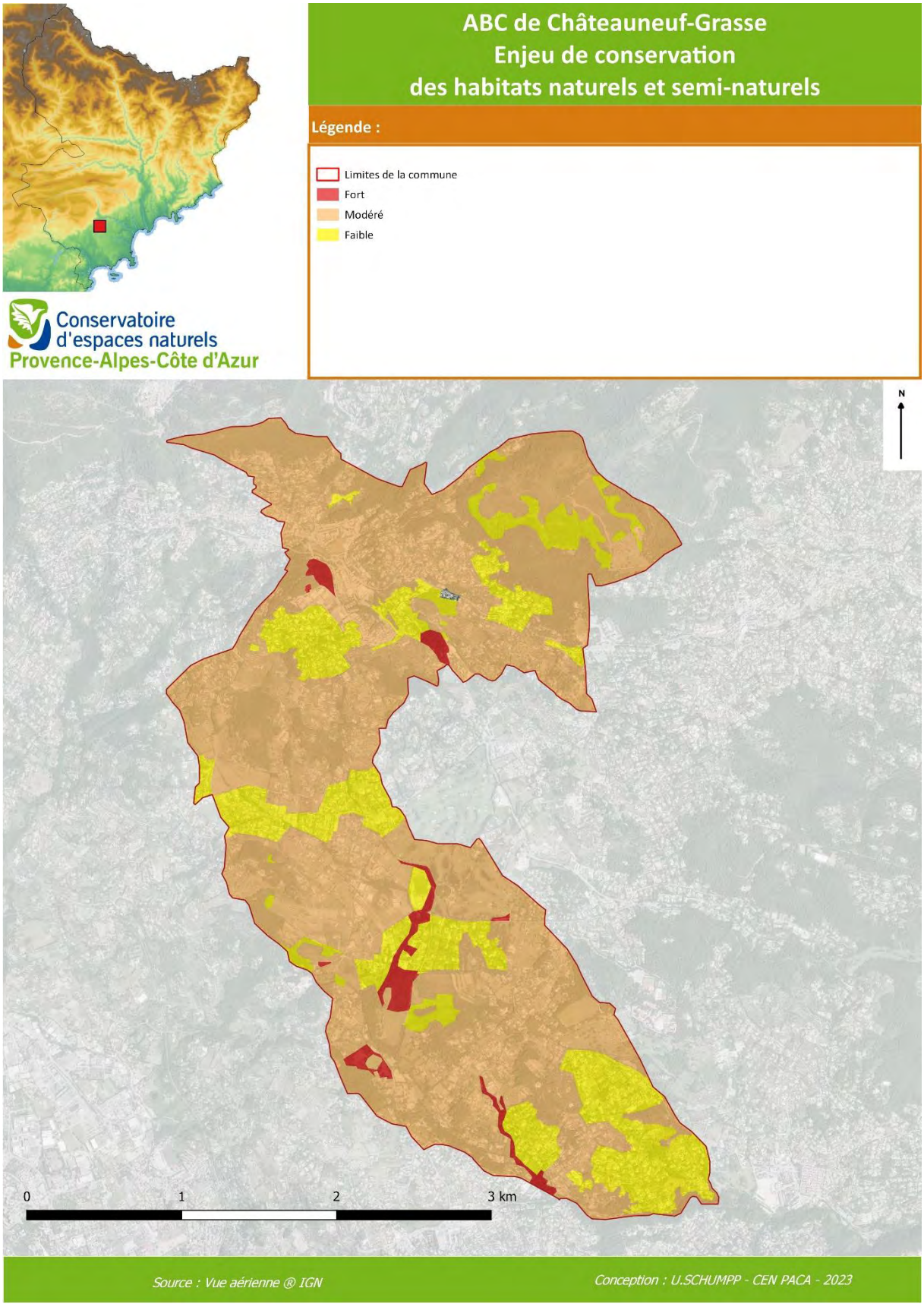
Par ailleurs, les anciennes pratiques culturales ont contribué à maintenir des milieux propices pour des espèces dont certaines sont très rares en France métropolitaine comme la Céphalaire de Transylvanie, *Cephalaria transylvanica*. Les friches aux abords de ces milieux accueillent ponctuellement des espèces végétales protégées.

Le bois de Saint-Jeaume est un milieu en pleine évolution, la strate arbustive est très dense et il reste peu de pelouses sèches. En l'absence de perturbations la végétation actuelle pourrait évoluer vers des boisements mixtes à Chênes verts et Pins d'Alep.

La présence de retenues d'eau d'origine anthropique sur la partie sud de la commune souligne les forts contrastes du territoire. La majorité des points d'eau sont très entretenus, cependant, certains points d'eau sont laissés en libre évolution, ce sont des zones refuges idéales pour la faune et la flore.




**Carte 5. Habitats naturels et semi-naturels sur la commune de Châteauneuf-Grasse**




**Carte 6. Localisation des enjeux de conservation liés aux habitats naturels et semi-naturels sur la commune de Châteauneuf-Grasse**

### C.2.3. Flore

En combinant les données acquises avant et après ABC, un total de 2660 données pour 595 espèces floristiques est répertorié sur la commune de Châteauneuf-Grasse (Tableau 8). La liste complète des espèces floristiques recensées sur la commune est présentée en Annexe A.

Pendant l'ABC, 976 données ont été collectées pour 365 espèces différentes, dont 105 espèces nouvellement observées sur la commune.

**Tableau 8. Récapitulatif des données avant-après ABC pour la flore**

| | Avant ABC (< 2021) | Pendant ABC (2021-2022) | | Total (avant et après ABC) |
|---|---|---|---|---|
| | | Nouvellement observées | Total | |
| **Nombre de données** | 1684 | - | 976 | 2660 |
| **Nombre d'espèces** | 490 | 105 | 365 | 595 |

Parmi les 595 espèces recensées au total sur la commune, 35 d'entre elles présentent un enjeu fort à très fort pour la commune :

**Tableau 9. Nombre d'espèces floristiques présentant un enjeu pour la commune de Châteauneuf-Grasse**

| Enjeu TRES FORT | Enjeu FORT | Enjeu MOYEN | Enjeu FAIBLE | EVEE* |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 33 | 362 | 76 | 17 |

*EVEE = Espèce Végétale Exotique Envahissante

L'analyse des données historiques indique que la connaissance de la flore sur la commune est partielle. En revanche, les informations disponibles mettent en évidence des secteurs présentant des intérêts particuliers comme les pelouses sèches, les prairies potentiellement humides et certaines zones de friches. La plupart des espèces végétales historiquement connues ont été observées lors de l'ABC. L'apport et l'accueil de contributeurs locaux a permis d'optimiser les prospections.

En outre, en raison des évolutions du territoire, des activités humaines et de l'occupation des sols, les plantes dont les dernières observations datent d'avant l'an 2000 ne sont pas considérées ici comme raisonnablement présentes en l'absence de vérification. Parmi celles-ci figurent :

- **Le Carthame bleu, *Carthamus caeruleus*** – protection régionale et déterminante ZNIEFF[13]
- **Le Glaïeul douteux, *Gladiolus dubius*** – protection nationale
- **Le Buplèvre ovale, *Bupleurum subovatum*** – classée en danger sur les listes rouges nationales et régionales des espèces menacées et déterminante ZNIEFF

Les principales espèces végétales n'ayant pas été observées lors de l'ABC mais notées depuis l'an 2000 sont :

- **L'Ophrys de Sarato, *Ophrys saratoi*** – protection nationale (listée dans l'arrêté du 20 janvier 1982 en « Ophrys du groupe Bertolonii »)
  La seule donnée historique disponible date de 2008 et était localisée à l'emplacement actuel du lotissement de la colline de la Treille, sa disparition est donc probable.
- **La Nivéole jolie, *Leucojum pulchellum*** – enjeu régional très fort de conservation
  Des populations de cette plante sont présentes dans la partie sud de la commune à proximité du Golf et du centre équestre. Les données sont généralement très récentes (2018 à 2022) et

[13] Statut pour les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), espèce dîte « remarquable ZNIEFF » ou « déterminante ZNIEFF »

vraisemblalement suivies par plusieurs observateurs. La priorité n'a pas été donnée aux localités connues de cette espèce.

Ainsi, les principales espèces végétales ayant été observées lors de l'ABC sont :

- **La Céphalaire de Transylvanie, *Cephalaria transylvanica***, dont d'importantes populations sont présentes sur les parcelles du Vignal et sur les parcelles voisines à proximité du centre équestre. Espèce rare en France métropolitaine, elle est actuellement connue de trois départements : le Tarn, le Var et les Alpes-maritimes, où elle est considérée comme occasionnelle. Elle vit à proximité des parcelles cultivées, sa conservation est une responsabilité forte pour le territoire car, outre sa rareté, l'abandon des activités agricoles traditionnelles conduit à la regression des habitats potentiels.

- **La Consoude bulbeuse, *Symphytum bulbosum***, est présente ponctuellement sur la partie sud de la commune sur des sols plus ou moins humides tels que les fossés et les vallons. Cette Consoude est protégée en PACA. Son aire de répartition mondiale est fortement restreinte, elle se limite au sud-est de l'Europe, de l'ouest de la Turquie au sud-est de la France. Les activités anthropiques telles que les aménagements de bâtiments ou de voies de circulation ainsi que la conccurence avec les autres plantes indigènes constituent les principales menaces qui impactent l'espèce.

- **L'Asplenium scolopendre, *Asplenium scolopendrium***, vit au sein des vallons frais notamment le long du cours d'eau de la Brague. C'est une espèce protégée en PACA.

- **L'Alpiste aquatique, *Phalaris aquatica*,** est présent dans les friches sur les parcelles anciennement cultivées du Vignal. Il s'agit d'une espèce protégée en PACA.

- **L'Orchis à fleurs lâches, *Anacamptis laxiflora*,** a été observé au sein de plusieurs prairies au moins temporairement humides du sud de la commune. Certaines populations localisées en propriété privée comptent de nombreux individus, l'entretien actuel des parcelles par une fauche tardive parait bien adapté à leur maintien. En revanche une attention particulière devrait être portée aux populations localisées en bord de route afin d'éviter toute action pouvant nuire à l'épanouissement de l'espèce.

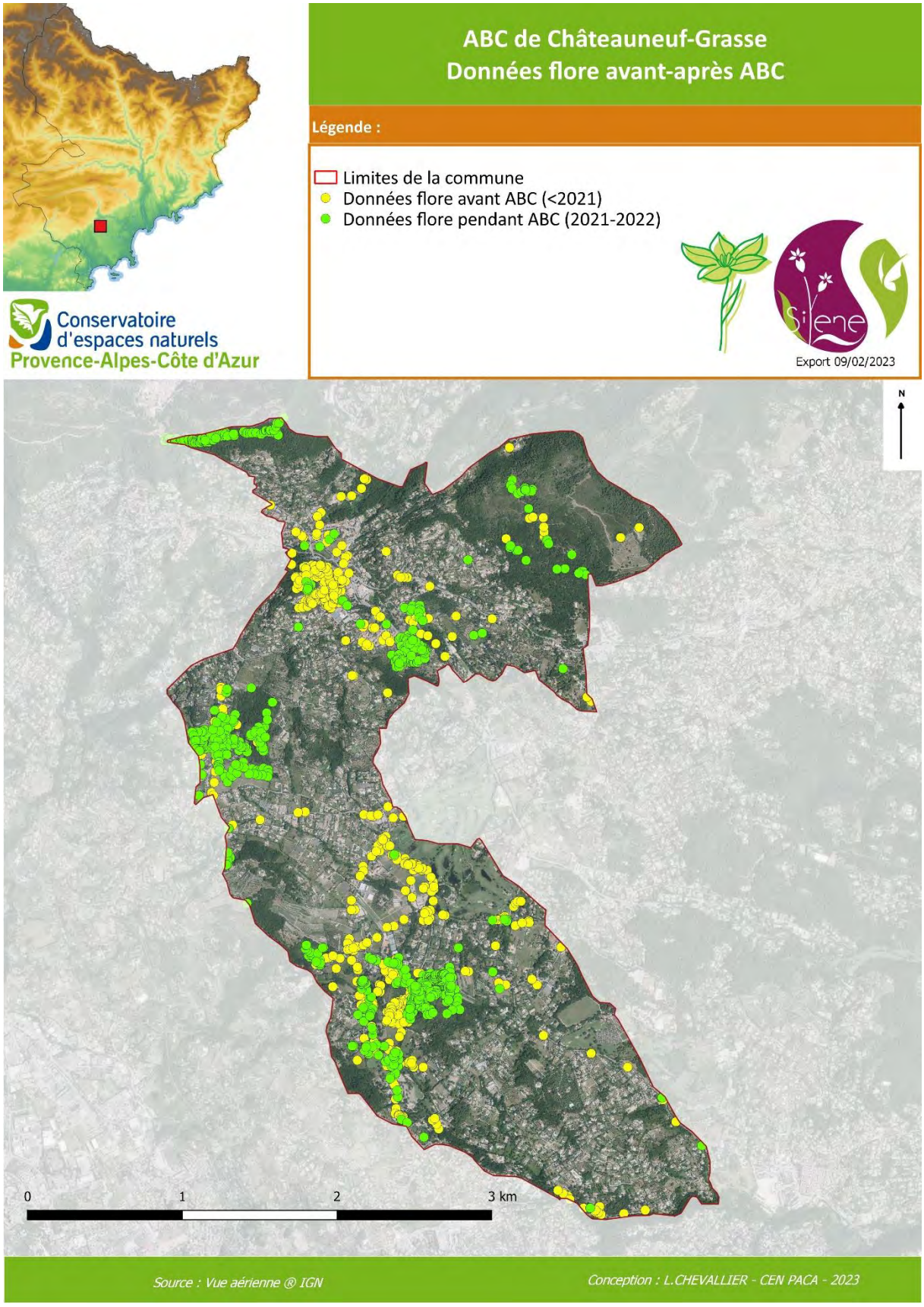
- **L'Ophrys de Provence, *Ophrys provincialis* et l'Ophrys de Bertoloni, *Ophrys bertolonii,*** dont quelques individus fleurissent au nord de la colline de la Treille.

- **L'Anemone couronnée, *Anemone coronaria*,** est présente régulièrement dans les pelouses aux abords des propriétés. Il est possible que des individus soient d'origine horticoles.

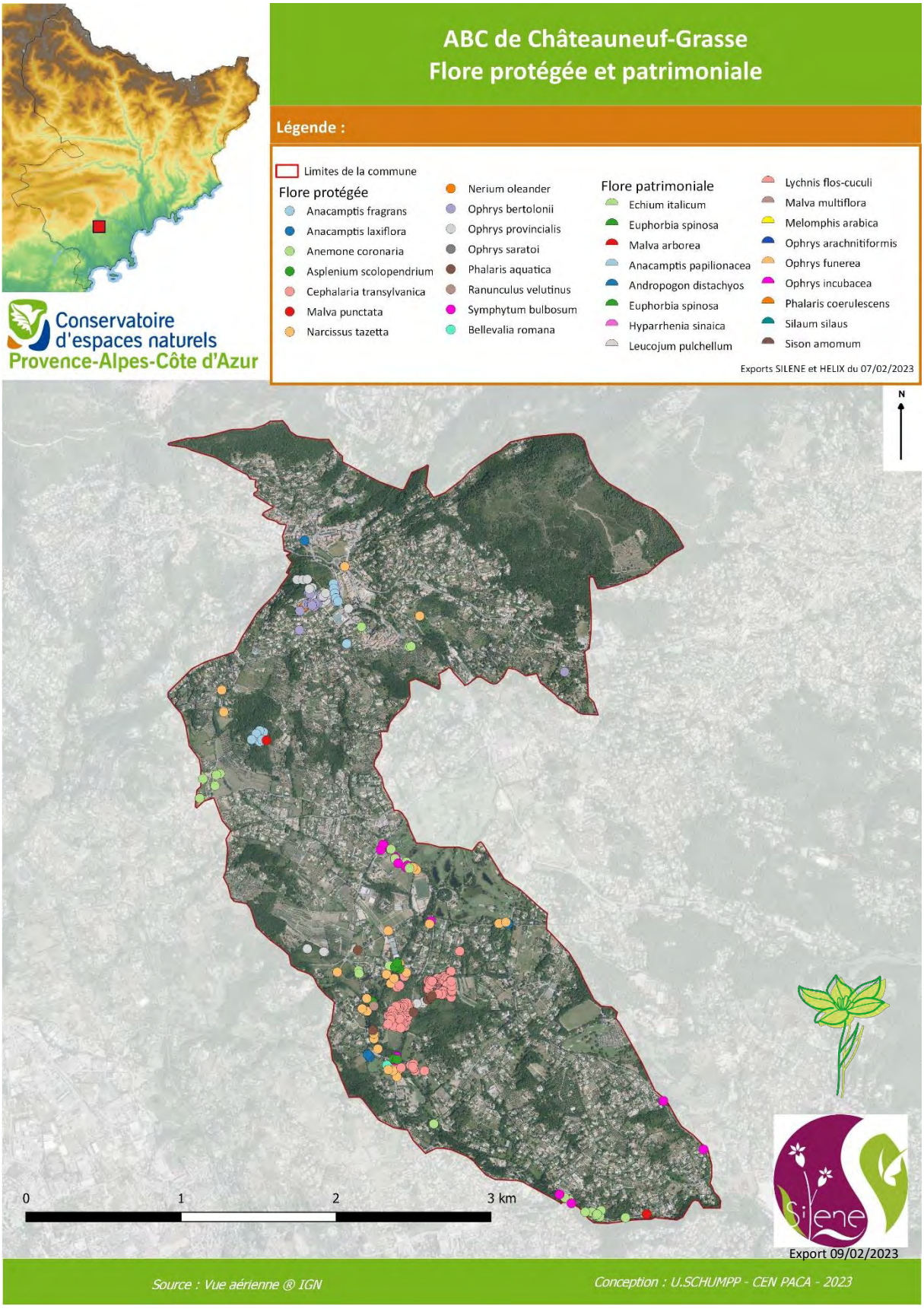
Un total de 17 espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) a aussi été référencé sur la commune (Tableau 10).

**Tableau 10. Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) référencées sur la commune de Châteauneuf-Grasse**

| Nom latin | Nom vernaculaire |
|---|---|
| *Acacia dealbata Link, 1822* | Mimosa argenté, Mimosa des fleuristes, Mimosa de Bormes |
| *Acer negundo L., 1753* | Érable negundo, Érable frêne, Érable à feuilles de frêne, Érable Négondo |
| *Agave americana L., 1753* | Agave d'Amérique |
| *Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916* | Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon, Ailante, Ailanthe |
| *Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. &* | Herbe de la Pampa, Roseau à plumes |
| *Ligustrum vulgare L., 1753* | Troène commun, Troène, Raisin de chien |
| *Lonicera japonica Thunb., 1784* | Chèvrefeuille du Japon |
| *Oxalis pes-caprae L., 1753* | Oxalis pied-de-chèvre |
| *Paspalum dilatatum Poir., 1804* | Paspale dilaté |
| *Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986* | Pétasite odorant, Héliotrope d'hiver |
| *Pittosporum tobira (Thunb.) W.T.Aiton, 1811* | Pittosporum tobira, Arbre des Hottentots |
| *Prunus laurocerasus L., 1753* | Laurier-cerise, Laurier-palme |
| *Pyracantha coccinea M.Roem., 1847* | Pyracantha écarlate, Buisson ardent, Pyracantha à fleurs peu nombreuses |
| *Robinia pseudoacacia L., 1753* | Robinier faux acacia, Carouge |
| *Solanum chenopodioides Lam., 1794* | Morelle faux chénopode, Morelle sublobée |
| *Trachelium caeruleum L., 1753* | Trachélium bleu |
| *Yucca gloriosa L., 1753* | Yucca |




**Carte 7. Localisation des données concernant la flore de Châteauneuf-Grasse avant et après ABC**




**Carte 8. Localisation des espèces floristiques à enjeux recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse**

**Tableau 11. Liste des espèces de la flore protégée et patrimoniale pour la commune de Châteauneuf-Grasse (données récentes référencées à partir des années 2000 uniquement)**

| Nom latin | Nom vernaculaire | Statut de protection [1] | | | Statut de conservation [2] | | | Intérêt patrimonial | Contact lors de l'ABC (2021-2022) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | DHFF | PN | PR | LRN | LRR | Autres critères | | |
| *Bellevalia romana* | Bellevalia de Rome | | Art. 1 | | NT | VU | Déterminante ZNIEFF PACA | Très fort | X |
| *Leucojum pulchellum* | Nivéole jolie, Nivéole élégante | | | | NT | | | Très fort | |
| *Anacamptis laxiflora* | Anacamptide à fleurs lâches, Orchis à fleurs lâches | | | Art. 1 | | | Déterminante ZNIEFF PACA | Fort | X |
| *Cephalaria transylvanica* | Céphalaire de Transylvanie | | | Art. 1 | | EN | Déterminante ZNIEFF PACA | Fort | X |
| *Echium italicum* | Vipérine d'Italie, Vipérine des Albères | | | | | | | Fort | X |
| *Hyparrhenia sinaica* | | | | | | | | Fort | |
| *Lychnis flos-cuculi* | Lychnide fleur-de-coucou | | | | | | | Fort | X |
| *Malva arborea* | Mauve en arbre | | | | | | | Fort | X |
| *Malva multiflora* | Mauve multiflore | | | | | | | Fort | |
| *Malva punctata* | Mauve ponctuée | | | Art. 1 | | | Déterminante ZNIEFF PACA | Fort | X |
| *Narcissus tazetta* | Narcisse tazette | | | | | | Règlementation départementale | Fort | X |
| *Nerium oleander* | Laurier rose, Oléandre | | Art. 2, 3 | | | | Déterminante ZNIEFF PACA, Origine horticole probable | Fort | |
| *Ophrys bertolonii* | Ophrys de Bertoloni | | Art. 1 | | | | | Fort | X |
| *Ophrys funerea* | Ophrys funèbre | | | | | VU | | Fort | X |
| *Ophrys incubacea* | Ophrys noir | | | | | | | Fort | |
| *Ophrys provincialis* | Ophrys de Provence | | | Art. 1 | | | | Fort | X |
| *Ophrys saratoi* | Ophrys de Sarato | | Art. 1 | | | | | Fort | |
| *Phalaris coerulescens* | Alpiste bleuissant | | | | | | Déterminante ZNIEFF* PACA | Fort | X |
| *Ranunculus parviflorus* | Renoncule à petites fleurs | | | | | | | Fort | X |
| *Ranunculus velutinus* | Renoncule veloutée | | | Art. 1 | | EN | Déterminante ZNIEFF PACA | Fort | X |
| *Silaum silaus* | Silaüs des prés | | | | | | | Fort | |
| *Sison amomum* | Sison amome | | | | | | | Fort | |
| *Symphytum bulbosum* | Consoude bulbeuse | | | Art. 1 | | VU | Déterminante ZNIEFF PACA | Fort | X |
| *Anemone coronaria* | Anémone couronnée | | Art. 1 | | | | | Moyen | X |
| *Anacamptis fragrans* | Anacamptide odorante | | Art. 1 | | | | | Faible | X |
| *Andropogon distachyos* | Andropogon à deux épis | | | | | | Déterminante ZNIEFF PACA | Faible | X |
| *Asplenium scolopendrium* | Asplenium scolopendre | | | Art. 1 | | | Déterminante ZNIEFF PACA | Faible | X |
| *Euphorbia spinosa* | Euphorbe épineuse | | | | | | Répartition mondiale restreinte | Faible | X |
| *Melomphis arabica* | Ornithogale d'Arabie | | | | | | Déterminante ZNIEFF PACA | Faible | |
| *Phalaris aquatica* | Alpiste aquatique | | | Art. 1 | | | | Faible | X |

(1) Statut de protection :
- DHFF : Directive Habitat-Faune-Flore
- PN : Protection nationale
- ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- SCAP : Stratégie nationale de création d'aires protégées
- TVB : Trame verte et bleue

* Données > 2000 uniquement

(2) Statut de conservation :
- LRN : Liste rouge nationale
- LRR : Liste rouge régionale
- (-) : pas de liste rouge pour ce groupe
    - CR = en danger critique d'extinction
    - EN = en danger
    - VU = vulnérable
    - NT = quasi menacée
    - LC = préoccupation mineure
    - DD = données insuffisantes
    - NA = non applicable
    - NE = non évalué

### C.2.4. Insectes

En combinant les données acquises avant et après ABC, un total de 2779 données pour 282 espèces d'insectes et arachnides a été référencé sur la commune de Châteauneuf-Grasse (Tableau 12). Parmi ces dernières, six présentent un enjeu fort de consevation, décrites dans les sections suivantes.

Pendant l'ABC, 498 données ont été collectées, décrivant 159 espèces différentes, dont 62 espèces nouvellement observées sur la commune.

**Tableau 12. Récapitulatif des données avant-après ABC chez les insectes et autres arthropodes**

| | Avant ABC (<2021) | Pendant ABC (2021-2022) | | Total (avant et après ABC) |
|---|---|---|---|---|
| | | Nouvellement observées | Total | |
| **Nombre de données** | 2281 | - | 498 | 2779 |
| **Nombre d'espèces** | 220 | 62 | 159 | 282 |

Le détail des données référencées sur la commune de Châteauneuf-Grasse selon le groupe taxonomique et l'ordre considéré est présenté dans le Tableau 13, ci-dessous.

**Tableau 13. Récapitulatif des données avant-après ABC pour les différents ordres d'insectes et autres arthropodes observés sur la commune de Châteauneuf-Grasse**

| Groupe taxonomique | Ordre | Total (avant et après ABC) | |
|---|---|---|---|
| | | Nombre de données | Nombre d'espèces |
| **Arachnides** | | 23 | 8 |
| **Insectes** | **Coléoptères** | 49 | 30 |
| | **Diptères** | 1 | 1 |
| | **Hémiptères** | 23 | 16 |
| | **Hétérocères** | 73 | 33 |
| | **Hyménoptères** | 79 | 7 |
| | **Mantes** | 11 | 3 |
| | **Neuroptères** | 9 | 1 |
| | **Odonates** | 653 | 42 |
| | **Orthoptères** | 321 | 47 |
| | **Rhopalocères** | 1537 | 94 |
| **Total** | | **2779** | **282** |

La liste des espèces d'arachnides et insectes référencées sur la commune de Châteauneuf-Grasse est présentée en Annexe B.

### C.2.4.a. Rhopalocères et zygènes

En combinant les données acquises avant et après ABC, un total de 1575 données pour 103 espèces de rhopalocères et zygènes a été référencé sur la commune de Châteauneuf-Grasse (Tableau 14).

Pendant l'ABC, 334 données ont été collectées, décrivant 64 espèces différentes, dont 6 espèces nouvellement observées sur la commune.

**Tableau 14. Récapitulatif des données avant-après ABC chez les rhopalocères et zygènes**

| | Avant ABC (<2021) | Pendant ABC (2021-2022) | | Total (avant et après ABC) |
|---|---|---|---|---|
| | | Nouvellement observées | Total | |
| **Nombre de données** | 1241 | - | 334 | 1575 |
| **Nombre d'espèces** | 97 | 6 | 64 | 103 |

Parmi les 103 espèces recensées au total sur la commune, 12 d'entre elles présentent un enjeu plus ou moins fort pour la commune :

**Tableau 15. Nombre d'espèces de rhopalocères et zygènes présentant un enjeu pour la commune de Châteauneuf-Grasse**

| Enjeu FORT | Enjeu MOYEN | Enjeu FAIBLE | Espèce introduite |
|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 3 | 2 |

Parmi les espèces à plus fort enjeux pour la commune, mais non retrouvées au cours de l'ABC, peuvent être citées :

- **L'Hespérie du sida, *Pyrgus sidae*** – déterminante ZNIEFF, enjeu fort
  Petit papillon volant en mai-juin, il fréquente les chênaies claires, garrigues ouvertes et friches. Sa chenille se nourrit majoritairement sur la Potentille velue. Il se rencontre en petites colonies isolées, très localisées et peu abondantes. Sensible à la fermeture des milieux, ses habitats sont aujourd'hui menacés d'autant plus dans les Alpes-Maritimes. Il avait été observé à deux reprises dans le bois de Saint-Jeaume en 2004 et 2005.
- **L'Azuré des Orpins, *Scolantides orion*** – remarquable ZNIEFF, enjeu fort
  Ce papillon peut s'observer au vol d'avril à juillet. Il pond ses œufs sur différents Orpins. Comme chez d'autres espèces d'azurés, sa chenille est myrmécophile : elle se nourrit des fleurs de ses plantes-hôtes jusqu'à se laisser tomber au sol pour émettre une odeur attirant une fourmi. La fourmi l'emporte dans la fourmilière où la chenille se nourrit de larves jusqu'à l'éclosion du papillon. Néanmoins chez cette espèce de papillon, cette interaction avec des fourmis n'est pas indispensable. Cet azuré est localisé, généralement peu abondant et globalement sensible à l'urbanisation croissante du département.

Au cours de cet ABC, trois espèces à enjeu ont été contactées au cours des différents inventaires. Il s'agit de :

- **Le Nacré de la Filipendule, *Brenthis hecate*** – enjeu fort
  Ce papillon orangé s'observe en vol courant mai-juin. Il fréquente les pelouses sèches et les prairies mésophiles[14] mais se retrouve aussi en lisière de bois clairs. Sa chenille se nourrit d'une à deux espèces de Filipendule. Ce nacré est extrêmement localisé. Au cours de l'ABC, il a été observé dans les garrigues à proximité de la Chapelle de la Sainte-Trinité, zone pâturée une

[14] Formations végétales herbacées installées sur des sols relativement fertiles et bien drainés

partie de l'année par des moutons. A noter que ce papillon est vulnérable au surpâturage, sa plante-hôte étant très appétente pour le bétail. Souvent liée aux écotones[15], ce papillon représente en enjeu fort de conservation, étant un bio-indicateur d'écosystèmes complexes.

- **La Zygène cendrée, *Zygaena rhadammantus*** – espèce protégée, remarquable ZNIEFF, enjeu modéré
  Hétérocère diurne comme les autres espèces de zygènes, la Zygène cendrée vole d'avril à juillet selon l'altitude. L'espèce se rencontre majoritairement dans des milieux ouverts comme les garrigues et friches. Au cours de l'ABC, elle a été observée en grand nombre sur la prairie sèche du Vignal sur ses plantes-hôtes : sainfoins et Badasse. Il s'agit d'une espèce bénéficiant d'un statut de protection à l'échelle nationale, étant fortement menacée par l'urbanisation sur le littoral de la Côte d'Azur et par la fermeture des milieux.

- **La Zygène de la Gesse, *Zygaena romeo*** – enjeu faible
  Cette zygène s'observe au vol de mai à juillet. Ses habitats, où croît sa plante-hôte *Vicia cracca*, sont les clairières, les lisières et les friches. Elle est globalement sensible à la fermeture des milieux. Nouvellement observée au cours de l'ABC, cette espèce a été trouvée au cours d'une des sessions de chronoventaire secteur Lou Gibous.

Parmi les espèces nouvellement observées au cours de l'ABC peuvent être citées :

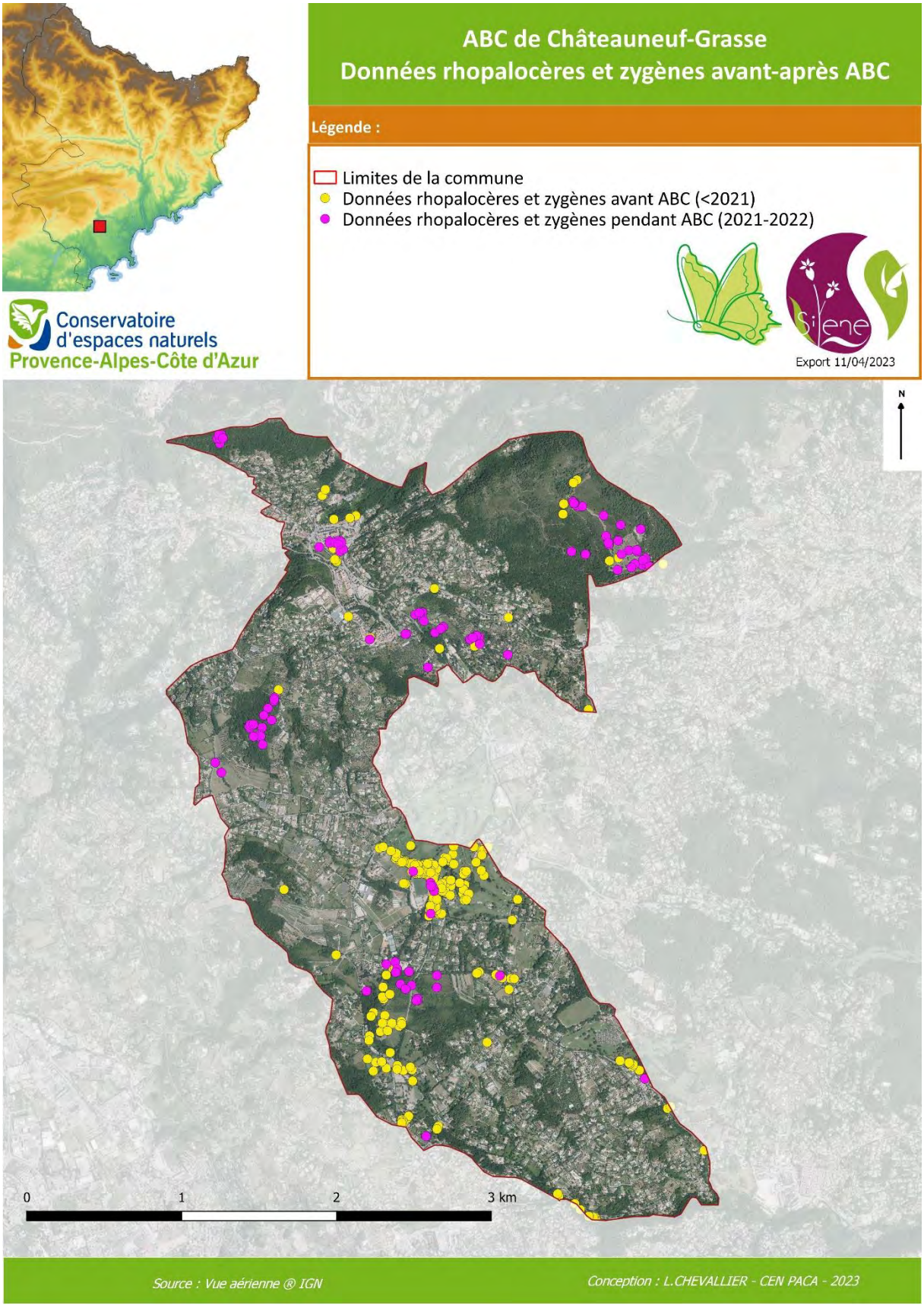
- **L'Azuré de l'Esparcette, *Polyommatus thersites* ;**
- **La Thécla du Chêne, *Quercusia quercus* ;**
- **L'Echancré, *Libythea celtis* ;**
- **La Zygène de la Gesse, *Zygaena romeo***, présentée précédemment.

Trois espèces protégées de rhopalocères et zygènes à l'échelle nationale sont référencées sur la commune :

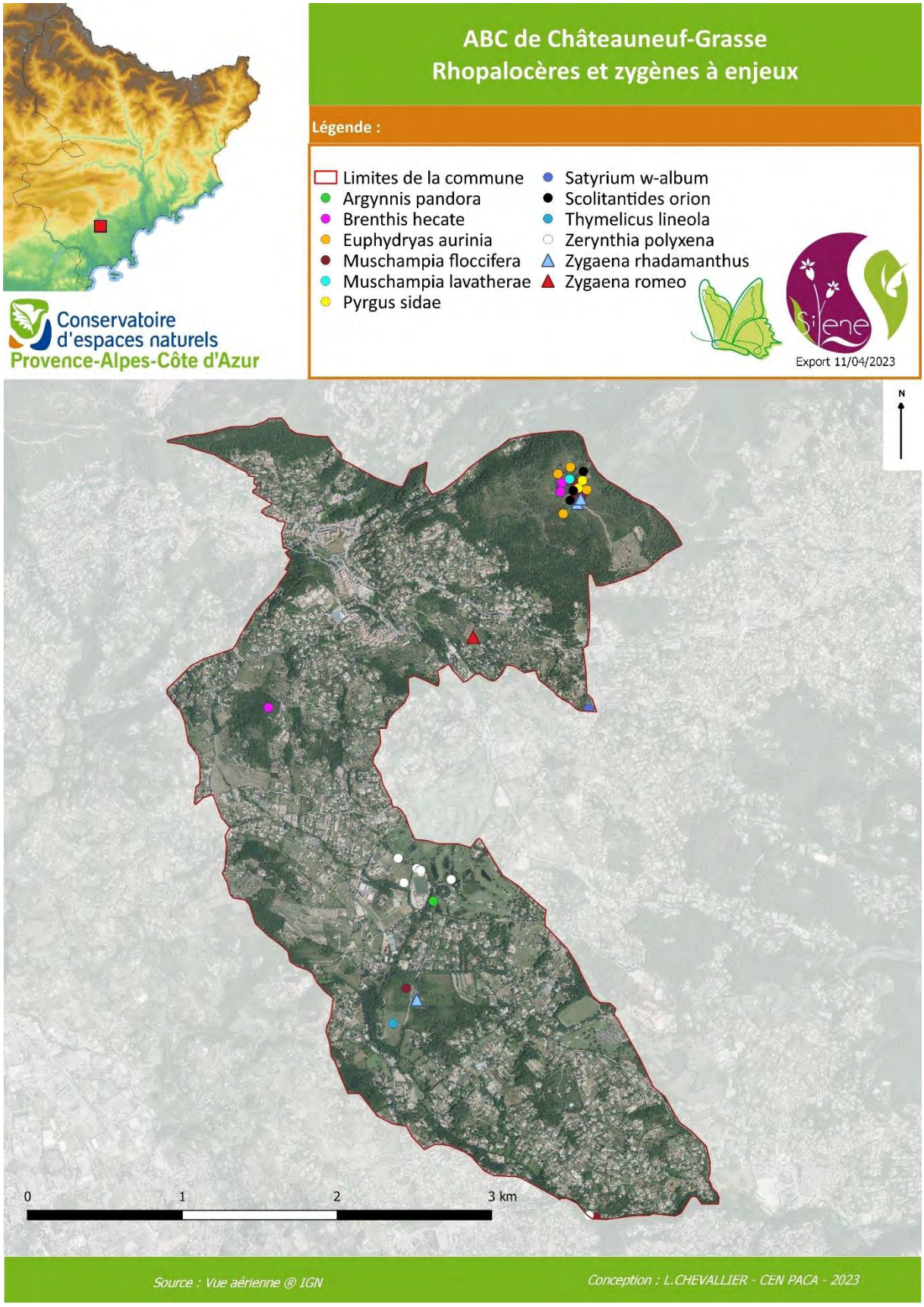
- **Le Damier de la Succise, *Euphydrias aurinia* ;**
- **La Diane, *Zerynthia polyxena* ;**
- **La Zygène cendrée, *Zygaena rhadamantus*** (seule espèce protégée observée au cours de l'ABC).

Enfin, il convient également de noter la présence d'une espèce exotique introduite, **Le Brun des Pélargoniums, *Cacyreus marshalli***, petit papillon de jour originaire d'Afrique australe arrivé en France en 1997 avec l'importation de sa plante-hôte, le pélargonium d'ornement.

[15] Zone de transition entre deux écosystèmes, où les conditions d'environnement sont intermédiaires




**Carte 9. Localisation des données concernant les rhopalocères et zygènes de Châteauneuf-Grasse avant et après ABC**




**Carte 10. Localisation des espèces de rhopalocères et zygènes à enjeux recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse**

**Tableau 16. Liste des espèces de rhopalocères et zygènes à enjeu patrimonial pour la commune de Châteauneuf-Grasse**

| Nom latin | Nom vernaculaire | Statut de protection [1] | | Statut de conservation [2] | | | Intérêt patrimonial | Contact lors de l'ABC (2021-2022) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | DHFF | PN | LRN | LRR | Autres critères | | |
| *Brenthis hecate* | Nacré de la Filipendule | | | LC | LC | Statut TVB | Fort | X |
| *Pyrgus sidae* | Hespérie du Sida | | | LC | LC | Déterminante ZNIEFF | Fort | |
| *Scolitantides orion* | Azuré des Orpins | | | LC | LC | Remarquable ZNIEFF | Fort | |
| *Euphydryas aurinia* | Damier de la Succise | DH2 | Art.2 | LC | LC | Statut SCAP | Moyen | |
| *Muschampia floccifera* | - | | | - | - | | Moyen | |
| *Muschampia lavatherae* | - | | | - | - | | Moyen | |
| *Satyrium w-album* | Thécla de l'Orme | | | LC | LC | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Zerynthia polyxena* | Diane | DH4 | Art.2 | LC | LC | Remarquable ZNIEFF, statut TVB | Moyen | |
| *Zygaena rhadamanthus* | Zygène cenrée | | Art.3 | NE | LC | Remarquable ZNIEFF | Moyen | X |
| *Argynnis pandora* | Cardinal | | | LC | LC | | Faible | |
| *Thymelicus lineola* | Hespérie du Dactyle | | | LC | LC | | Faible | |
| *Zygaena romeo* | Zygène de la Gesse | | | NE | LC | | Faible | X |

[1] Statut de protection :
- DHFF : Directive Habitat-Faune-Flore
- PN : Protection nationale
- ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- SCAP : Stratégie nationale de création d'aires protégées
- TVB : Trame verte et bleue

[2] Statut de conservation :
- LRN : Liste rouge nationale
- LRR : Liste rouge régionale
- (-) : pas de liste rouge pour ce groupe
  - CR = en danger critique d'extinction
  - EN = en danger
  - VU = vulnérable
  - NT = quasi menacée
  - LC = préoccupation mineure
  - DD = données insuffisantes
  - NA = non applicable
  - NE = non évalué

Chronoventaire

La mise en place d'un inventaire protocolé tel que le Chronoventaire permet de référencer efficacement et abondamment des données pour des milieux préalablement identifiés. De plus, il permet de faire un état zéro de la connaissance sur plusieurs parcelles d'une commune, dans l'optique de pouvoir reconduire un tel protocole dans les années à venir, et ainsi, convenablement mesurer les différences observées entre milieux au cours du temps.

A l'issue de cet état initial, de premières comparaisons peuvent être présentées :

**Tableau 17. Comparaison des résultats obtenus entre les différentes parcelles du Chronoventaire**

| | Bois de Saint-Jeaume | Vignal | Lou Gibous | Total |
|---|---|---|---|---|
| Nombre d'individus | 145 | 225 | 176 | 546 |
| Nombre d'espèces | 34 | 40 | 33 | 60 |

Un total de 546 papillons pour 60 espèces a été observé au cours des différentes sessions du Chronoventaire opéré en 2022.

Légèrement plus d'individus et d'espèces ont été observés sur le Vignal. La diversité des habitats présents sur ce terrain – arborant à la fois une ancienne zone agricole, un début de boisement, des clairières et une prairie sèche – permet de rassembler des conditions écologiques plus variées, répondant aux attentes de plus d'espèces. Cependant cette légère différence n'a pas été testée statistiquement, il faut garder en tête que les effectifs observés sur les trois stations sont très similaires. Pour autant, ce terrain s'est révélé particulièrement intéressant pour sa prairie sèche, abritant de nombreux individus de la Zygène cendrée, *Zygaena rhadamanthus*, espèce protégée à l'échelle nationale.

La parcelle du bois de Saint-Jeaume est une garrigue à cistes abritant des populations plus importantes de Zygène de la Badasse, *Zygaena lavandulae*. On y retrouve aussi l'Azuré du Thym, *Pseudophilotes baton*, dont la femelle pond sur diverses espèces de thyms et de serpolets aussi présentes dans ces garrigues. Cependant, la proximité d'un boisement plus ou moins dense à proximité n'a pas permis de détecter des espèces particulièrement affiliées aux lisières de forêt. A noter que cette parcelle est fauchée courant juillet.

Les restanques du quartier Lou Gibous s'enclavent en secteur résidentiel dans un réseau parsemé de plusieurs parcelles agricoles. Ce milieu, peu fleuri au printemps révèle de meilleures potentialités d'accueil en octobre, lorsque la parcelle fauchée à la fin de l'été reverdie et arbore de nombreuses fleurs : Pâquerettes, Liondents, Inules glutineuses, Centaurées, ou encore de nombreuses repousses de Fenouil fleuries.

Globalement, les espèces retrouvées sur l'ensemble de ces trois parcelles sont des espèces dîtes « communes ». Peu localisées et capables de coloniser plusieurs gammes d'habitats, elles ne sont pas typiquement affiliées aux milieux agricoles ou boisés.

Le détail des espèces recensées au cours du Chronoventaire est présenté en Annexe C à la fin du document. Comme évoqué précédemment, ces résultats ont surtout vocation à servir de base pour un comparatif d'effectifs dans ces milieux au cours du temps.

### C.2.4.b. Odonates

En combinant les données acquises avant et après ABC, un total de 653 données pour 42 espèces d'odonates a été référencé sur la commune de Châteauneuf-Grasse (Tableau 18).

Pendant l'ABC, 44 données ont été collectées, décrivant 20 espèces différentes, dont 1 sous-espèce nouvellement observée sur la commune.

**Tableau 18. Récapitulatif des données avant-après ABC chez odonates**

| | Avant ABC (<2021) | Pendant ABC (2021-2022) | | Total (avant et après ABC) |
|---|---|---|---|---|
| | | Nouvellement observées | Total | |
| **Nombre de données** | 609 | - | 44 | 653 |
| **Nombre d'espèces** | 41 | 1 | 20 | 42 |

Parmi les 42 espèces recensées au total sur la commune, 3 d'entre elles présentent un enjeu plus ou moins fort pour la commune :

**Tableau 19. Nombre d'espèces d'odonates présentant un enjeu pour la commune de Châteauneuf-Grasse**

| Enjeu FORT | Enjeu MOYEN | Enjeu FAIBLE | Espèce introduite |
|---|---|---|---|
| 0 | 2 | 1 | 0 |

Avec 42 espèces sur 73 présentes en région PACA (58 %), la commune de Châteauneuf-Grasse abrite une biodiversité relativement importante en odonates.

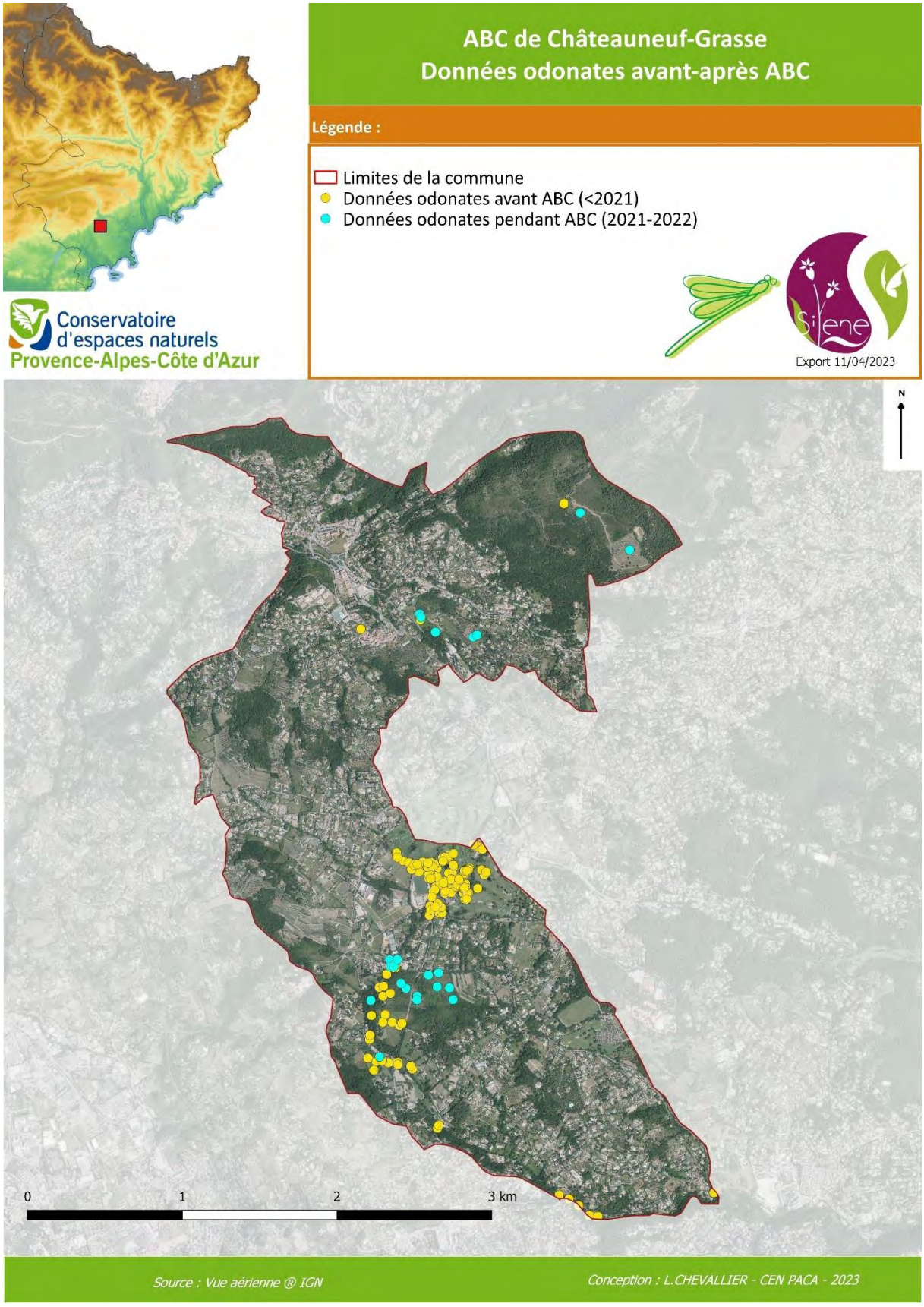
Les trois espèces d'odonates à enjeux sur la commune de Châteauneuf-Grasse (observées récemment avant ABC) sont les suivantes :

- **L'Agrion de Mercure, *Coenagrion mercuriale*** – espèce protégée, remarquable ZNIEFF, enjeu modéré
  Espèce localisée mais assez commune et non menacée en région PACA, elle peuple divers écoulements (ruisseaux, résurgences de la nappe souterraine, canaux), d'autant plus lorsqu'ils sont ensoleillés et peuplés par les végétaux en partie immergés. Deux individus ont été observés ces dernières années sur le Golf de la Grande Bastide.

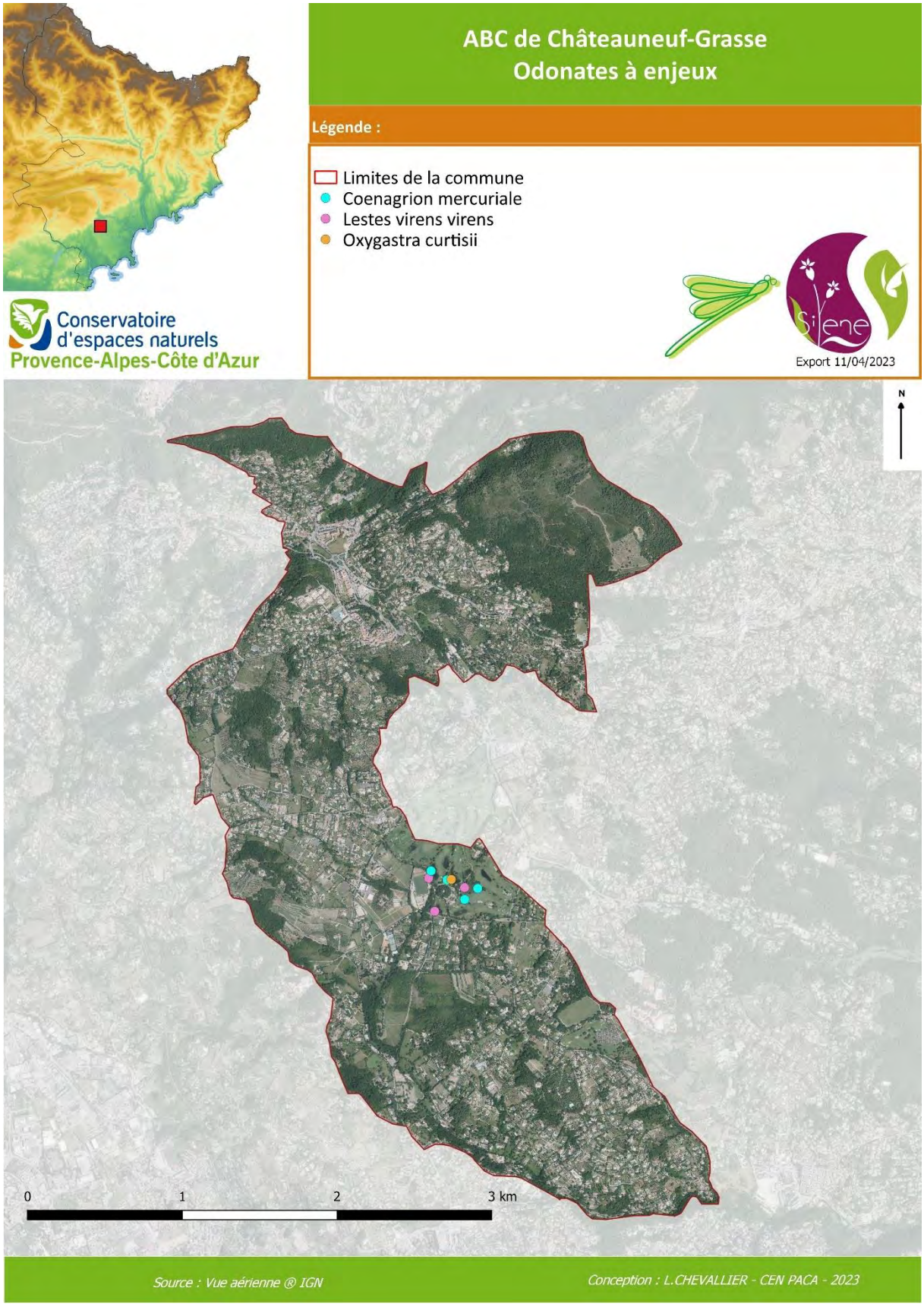
- **La Cordulie à corps fin, *Oxygastra curtisii*** – espèce protégée, remarquable ZNIEFF, enjeu modéré
  Espèce peu commune, d'autant plus dans les Alpes Maritimes, elle est localisée et liée aux cours d'eau lents et rivières aux berges boisées. Un individu a été référencé en 2020 sur le Golf de la Grande Bastide.

- **Le Leste verdoyant méridional, *Lestes virens virens*** – enjeu faible
  Fine demoiselle observable de mai à novembre, elle apprécie particulièrement les eaux stagnantes permanentes ou temporaires. Elle affectionne la présence de roseaux ou de laîches. La femelle insère notamment ses œufs dans les végétaux aquatiques. Plusieurs individus ont été observés ces dernières années sur le Golf de la Grande Bastide.

Au cours de l'ABC, une nouvelle sous-espèce a été identifiée : **le Cordulégastre annelé, *Cordulegaster boltonii boltonii***. Commune, cette libellule noire et jaune s'observe de juin à octobre. Elle affectionne particulièrement les ruisseaux à fonds sableux. Elle a été observée du côté de la Fontaine de l'Ormeau.




**Carte 11. Localisation des données concernant les odonates de Châteauneuf-Grasse avant et après ABC**




**Carte 12. Localisation des espèces d'odonates à enjeux recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse**

**Tableau 20. Liste des espèces de odonates à enjeu patrimonial pour la commune de Châteauneuf-Grasse**

| Nom latin | Nom vernaculaire | Statut de protection [1] | | Statut de conservation [2] | | | Intérêt patrimonial | Contact lors de l'ABC (2021-2022) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | DHFF | PN | LRN | LRR | Autres critères | | |
| *Coenagrion mercuriale* | Agrion de Mercure | DH2 | Art.3 | LC | LC | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Oxygastra curtisii* | Cordulie à corps fin | DH2, DH4 | Art.2 | LC | LC | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Lestes virens virens* | Leste verdoyant méridional | | | - | LC | | Faible | |

[1] Statut de protection :
- DHFF : Directive Habitat-Faune-Flore
- PN : Protection nationale
- ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- SCAP : Stratégie nationale de création d'aires protégées
- TVB : Trame verte et bleue

[2] Statut de conservation :
- LRN : Liste rouge nationale
- LRR : Liste rouge régionale
- (-) : pas de liste rouge pour ce groupe
  - CR = en danger critique d'extinction
  - EN = en danger
  - VU = vulnérable
  - NT = quasi menacée
  - LC = préoccupation mineure
  - DD = données insuffisantes
  - NA = non applicable
  - NE = non évalué

### C.2.4.c. Orthoptères

En combinant les données acquises avant et après ABC, un total de 321 données pour 47 espèces d'orthoptères a été référencé sur la commune de Châteauneuf-Grasse (Tableau 21).

Pendant l'ABC, 26 données ont été collectées, décrivant 17 espèces différentes, dont 5 espèces nouvellement observées sur la commune.

**Tableau 21. Récapitulatif des données avant-après ABC chez les mollusques continentaux**

| | Avant ABC (<2021) | Pendant ABC (2021-2022) | | Total (avant et après ABC) |
|---|---|---|---|---|
| | | Nouvellement observées | Total | |
| **Nombre de données** | 295 | - | 26 | 321 |
| **Nombre d'espèces** | 42 | 5 | 17 | 47 |

Parmi les 47 espèces recensées au total sur la commune, 7 d'entre elles présentent un enjeu plus ou moins fort pour la commune :

**Tableau 22. Nombre d'espèces d'orthoptères présentant un enjeu pour la commune de Châteauneuf-Grasse**

| Enjeu FORT | Enjeu MOYEN | Enjeu FAIBLE | Espèce introduite |
|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 2 | 0 |

**La Leptophye provençale *Leptophyes laticauda*** est une sauterelle plutôt rare et localisée à proximité des lisières forestières et ripisylves. Espèce déterminante ZNIEFF, elle représente un enjeu fort pour la commune. Espèce essentiellement arboricole, elle est potentiellement sous-prospectée sur le territoire métropolitain. A Châteauneuf-Grasse, elle a été observée en 2014 secteur Pré du Lac.

On notera que deux autres espèces à enjeu fort ont aussi été référencées sur la commune en 2018 : **le Criquet marginé, *Chorthippus albomarginatus***, espèce remarquable ZNIEFF et classée « quasi menacée » (NT) sur la liste rouge des orthoptères de la région PACA, ainsi que ***Roeseliana roeselii***. Mais du fait de leur présence en limite sud de répartition, ces deux espèces nécessiteraient d'être retrouvées pour confirmer qu'il s'agisse bien d'un des rares secteurs d'observation pour ces espèces en Basse Provence dans les Alpes-Maritimes.

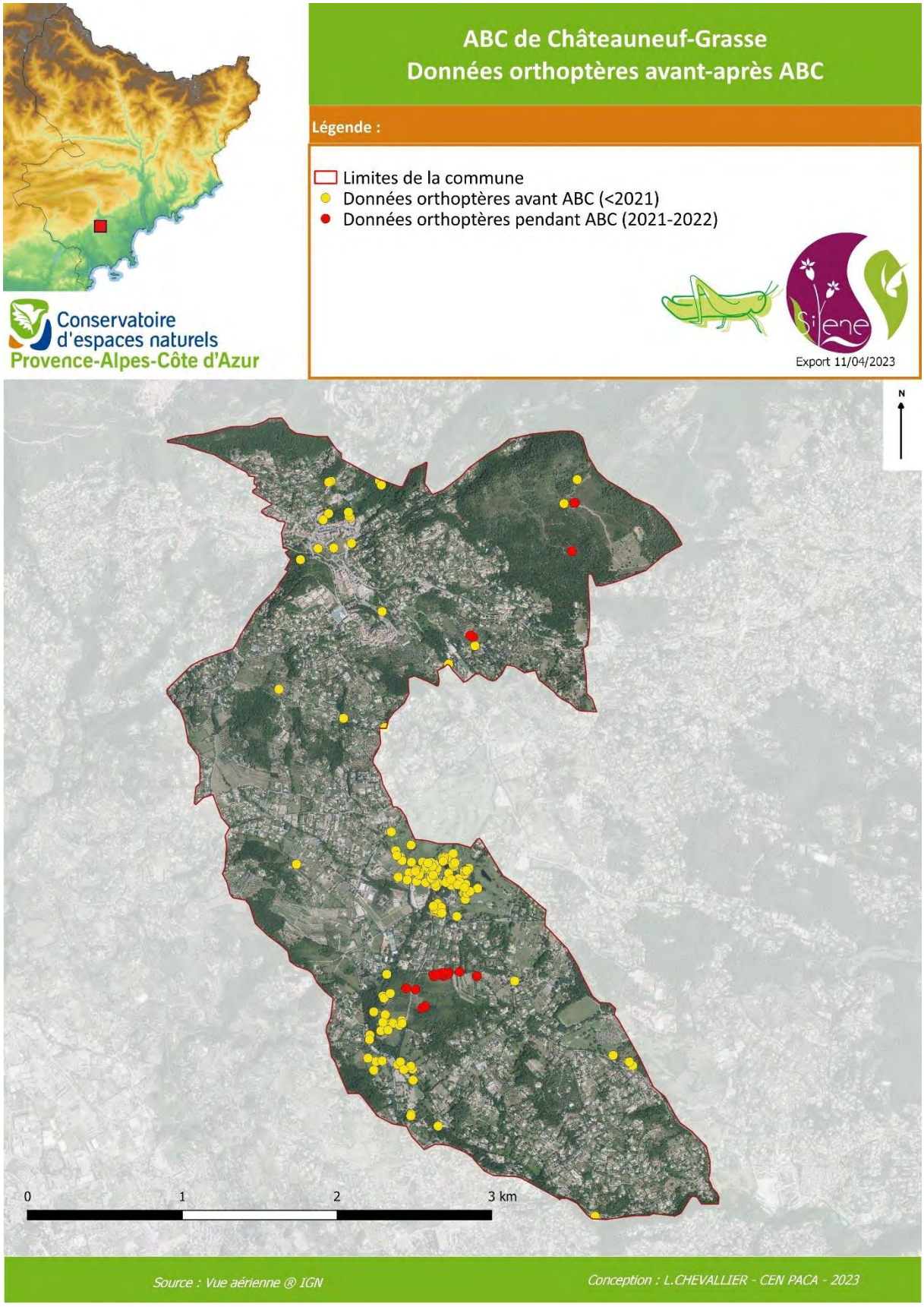
Enfin, il convient aussi de citer la présence de **la Sauterelle des grottes, *Dolichopoda azami***, observée en 2020 à Pré du Lac. Cette sauterelle se retrouve la plupart du temps dans les cavités obscures (grottes, caves). Souvent peu prospectée, elle représente un enjeu modéré pour la commune.

**Tableau 23. Liste des espèces d'orthoptères à enjeu patrimonial pour la commune de Châteauneuf-Grasse**

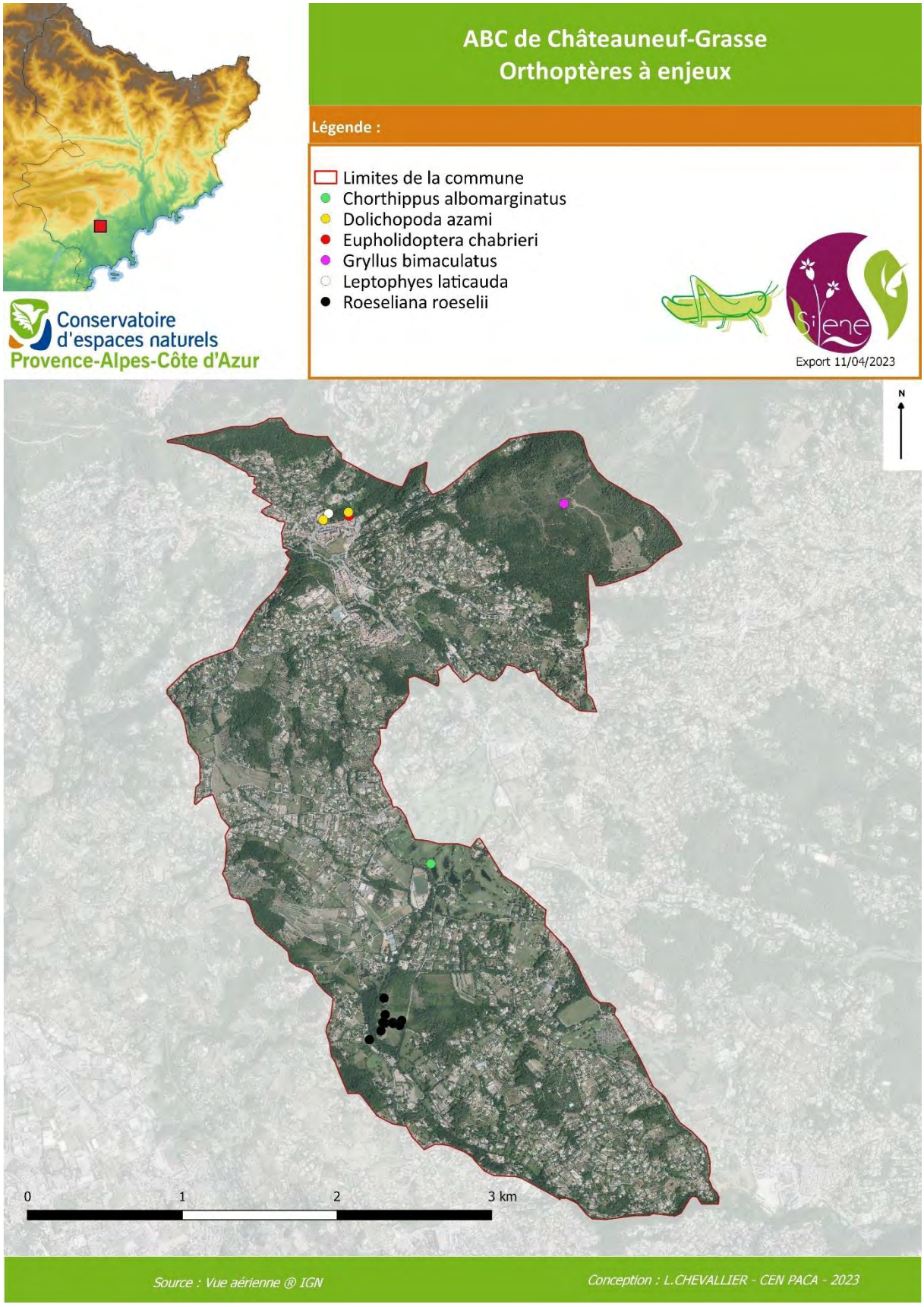
| Nom latin | Nom vernaculaire | Statut de protection [1] | | Statut de conservation [2] | | | Intérêt patrimonial | Contact lors de l'ABC (2021-2022) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | DHFF | PN | LRN | LRR | Autres critères | | |
| *Chorthippus albomarginatus* | Criquet marginé | | | - | NT | Remarquable ZNIEFF | Fort | |
| *Leptophyes laticauda* | Leptophye provençale | | | - | LC | Remarquable ZNIEFF | Fort | |
| *Roeseliana roeselii* | | | | - | LC | | Fort | |
| *Dolichopoda azami* | Sauterelle des grottes | | | - | LC | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Gryllus bimaculatus* | Grillon provençal | | | - | LC | | Faible | |
| *Eupholidoptera chabrieri* | Decticelle splendide | | | - | LC | | Faible | |

[1] Statut de protection :
- DHFF : Directive Habitat-Faune-Flore
- PN : Protection nationale
- ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- SCAP : Stratégie nationale de création d'aires protégées
- TVB : Trame verte et bleue

[2] Statut de conservation :
- LRN : Liste rouge nationale
- LRR : Liste rouge régionale
- (-) : pas de liste rouge pour ce groupe
  - CR = en danger critique d'extinction
  - EN = en danger
  - VU = vulnérable
  - NT = quasi menacée
  - LC = préoccupation mineure
  - DD = données insuffisantes
  - NA = non applicable
  - NE = non évalué




**Carte 13. Localisation des données concernant les orthoptères de Châteauneuf-Grasse avant et après ABC**




**Carte 14. Localisation des espèces d'orthoptères à enjeux recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse**

### C.2.4.d. Autres insectes à enjeux

Il convient aussi de noter la présence de deux autres espèces à enjeu pour la commune :

- **Le Grand Capricorne, *Cerambyx cerdo*** – espèce protégée, enjeu faible
  Xylophage[16], la larve du Grand Capricorne se nourrit du bois dépérissant ou parfois même en bonne santé de feuillus, principalement des chênes. Le développement de l'espèce s'échelonne en général sur trois ans. Une fois sortis, les adultes ont une activité surtout crépusculaire et nocturne. Sur la commune, deux individus ont été observés en 2011 et 2014 chemin de la Treille et le long de la Brague affleurant le Golf de la Grande Bastide.

- **La mante *Geomantis larvoides*** – remarquable ZNIEFF, enjeu faible
  Cette petite mante aptère assez peu commune et localisée, se rencontre dans les garrigues méditerranéennes. Elle a été contactée au cours de l'ABC à proximité du Vignal.

**Figure 3. A gauche, Le Grand Capricorne, *Cerambyx cerdo* © J-C. Tempier – CEN PACA, et à droite, la mante Geomantis larvoides © C. Delclaux – CEN PACA**

[16] Qui se nourrit de bois

## C.2.5. Reptiles et amphibiens

### C.2.5.a. Reptiles

En combinant les données acquises avant et après ABC, un total de 103 données pour 10 espèces de reptiles a été référencé sur la commune de Châteauneuf-Grasse (Tableau 24). La liste complète des espèces de reptiles recensées sur la commune est présentée en Annexe D.

Pendant l'ABC, 28 données ont été collectées, décrivant 8 espèces différentes, dont 2 espèces nouvellement observées sur la commune.

**Tableau 24. Récapitulatif des données avant-après ABC chez les reptiles**

| | Avant ABC (<2021) | Pendant ABC (2021-2022) | | Total (avant et après ABC) |
|---|---|---|---|---|
| | | Nouvellement observées | Total | |
| **Nombre de données** | 75 | - | 28 | 103 |
| **Nombre d'espèces** | 8 | 2 | 8 | 10 |

Parmi les 10 espèces recensées au total sur la commune, toutes bénéficient d'un statut de protection à l'échelle nationale et présentent un enjeu plus ou moins fort pour la commune, hormis pour une espèce exotique introduite :

**Tableau 25. Nombre d'espèces de reptiles présentant un enjeu pour la commune de Châteauneuf-Grasse**

| Enjeu FORT | Enjeu MOYEN | Enjeu FAIBLE | Espèce introduite |
|---|---|---|---|
| 2 | 4 | 3 | 1 |

Parmi les espèces recensées au cours de l'ABC, une nouvelle espèce identifiée sur le territoire présente un fort intérêt patrimonial : **le Seps strié, *Chalcides striatus***. Il s'agit d'un lézard serpentiforme, classé « quasi menacé » (NT) sur la liste rouge des reptiles de la région PACA. Comme pour beaucoup d'autres espèces de reptiles, une des menaces principales qui le concerne est la perte des habitats ouverts. Un adulte a été observé pour la première fois parmi un tas de pierres végétalisé au bois de Saint-Jaume.

Autre espèce à enjeu fort déjà observée sur la commune avant la mise en place de l'ABC : **la Couleuvre de Montpellier *Malpolon monspessulanus***. Considérée « quasi menacée » (NT) en PACA, la fragmentation de son habitat et les collisions dues à la circulation routière pourraient prochainement faire basculer cette espèce dans la catégorie menacée. Bien que cette espèce affectionne les milieux ouverts, elle peut être rencontrée en lisière forestière. Au cours de l'ABC, elle a été retrouvée au bois de Saint-Jeaume.

Deux espèces n'ont pas été revues lors de l'ABC : la **Couleuvre vipérine, *Natrix maura,*** et **la Couleuvre helvétique, *Natrix helvetica***. La détection de l'herpétofaune est très variable. Elle dépend des conditions abiotiques[17] du moment mais aussi des jours précédents la prospection. De plus, la plupart des espèces sont cryptiques[18] et très discrètes dans leur environnement. Lorsque cela est possible, il est nécessaire de multiplier les passages (3-4 passages ou plus) sur une zone pour optimiser les chances de rencontre avec les espèces.

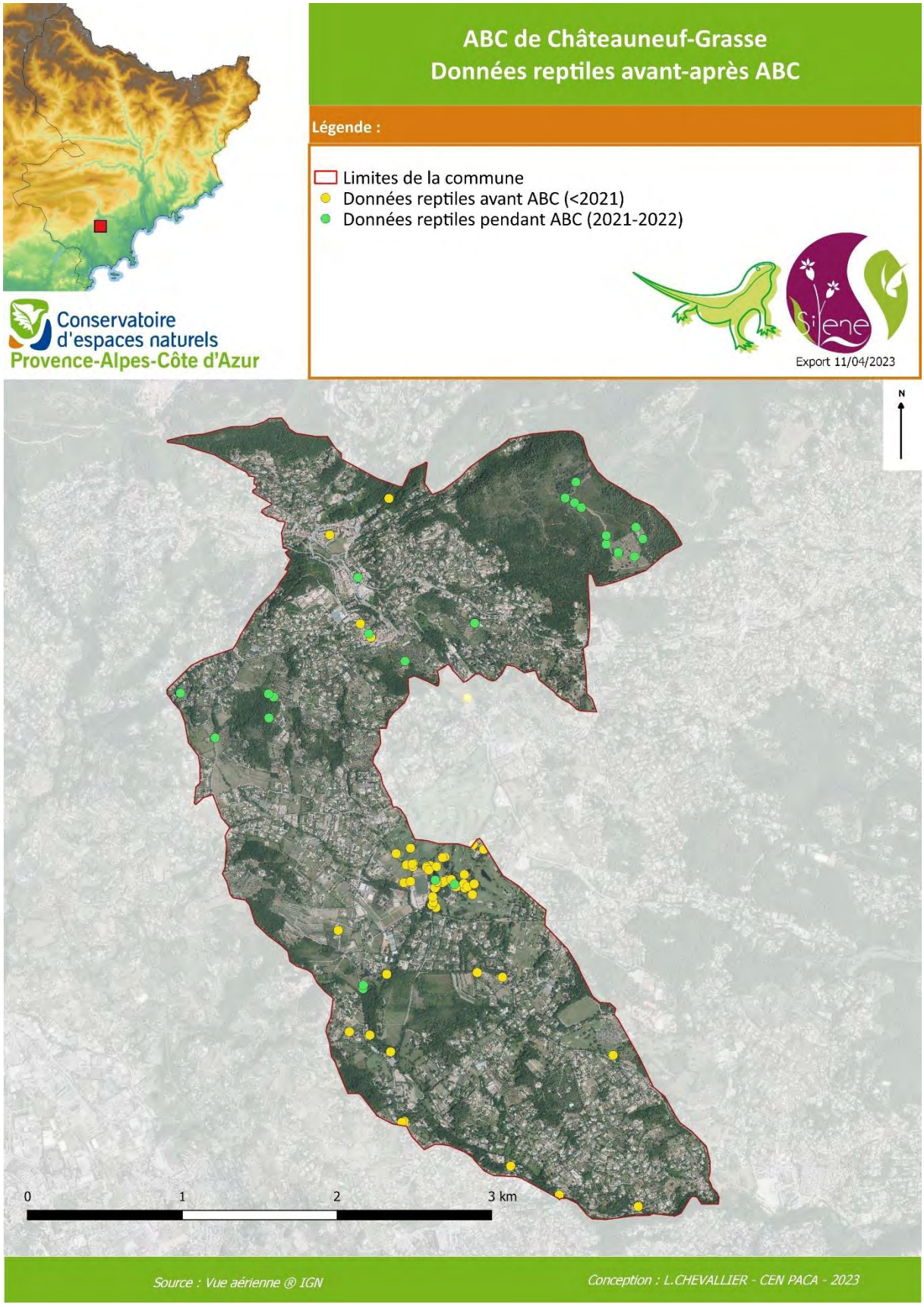
A noter que de nombreuses **Tortues de Floride, *Trachemys scripta***, ont été observées au Golf de la Grande Bastide. Originaires des Etats-Unis, plus de 4 millions de tortues de Floride ont été importées

[17] Lié au milieu, indépendant des êtres vivants
[18] Discrètes, camouflées

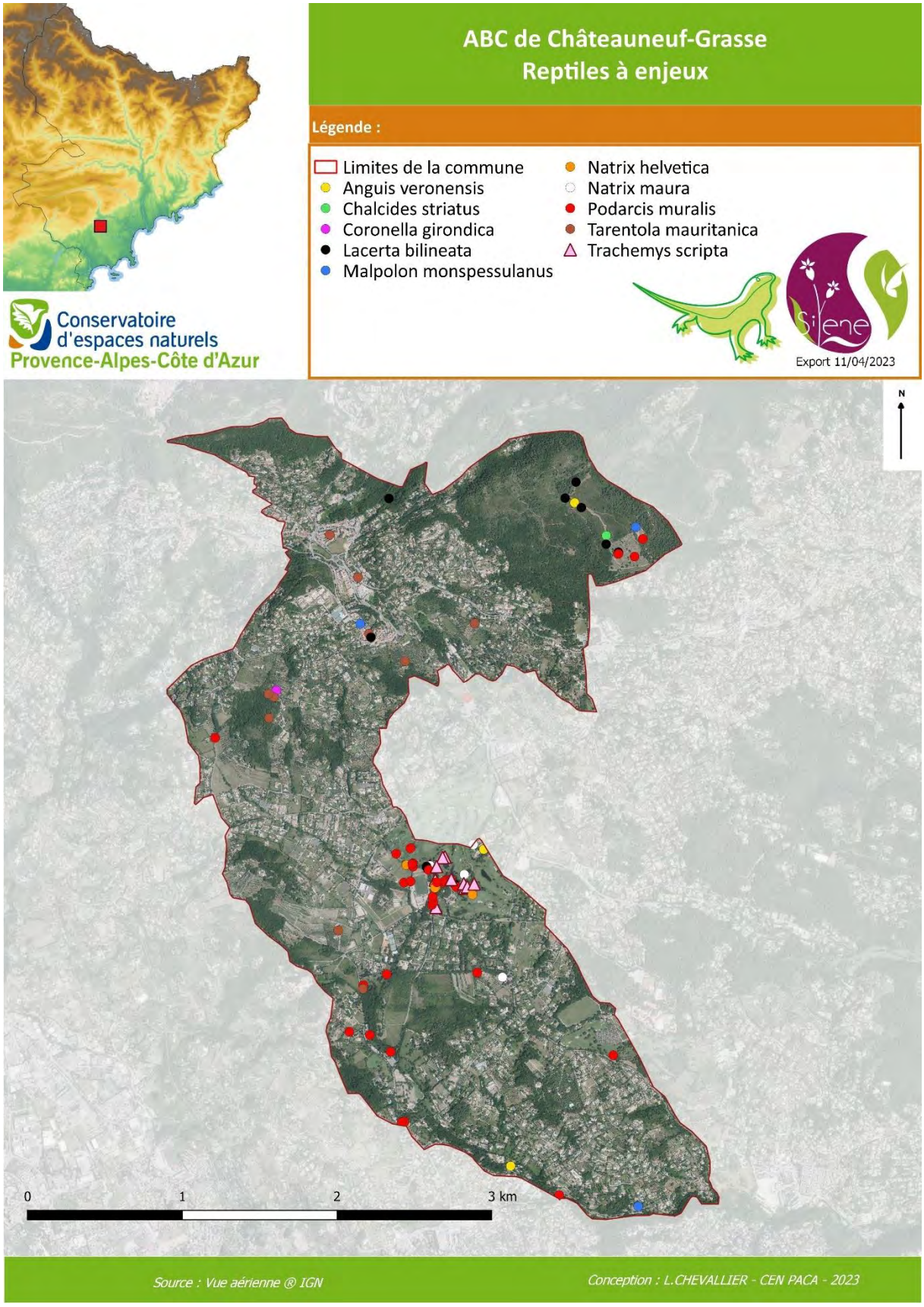
en France en tant qu'animal de compagnie entre 1985 et 1994 (Dupré *et al*., 2006). Du fait de leur encombrement (les adultes pouvant peser plus de 2 kg), certaines d'entre elles ont été relâchées dans la nature par leurs propriétaires et ont pu s'y installer durablement. Aujourd'hui, cette espèce introduite fait partie des espèces exotiques considérées comme les plus envahissantes en Europe (Lowe *et al*., 2007). En France, son introduction dans le milieu naturel a été interdite en métropole dès 2010. Cependant, elle reste présente dans toutes les régions de France. Des interactions négatives avec la Cistude d'Europe, *Emys orbicularis*, indigène sont supposées. Maintenues en captivité, Cadi et Joly (2003) démontrent notamment une compétition entre ces deux espèces pour les sites de thermorégulation, les meilleurs sites d'exposition étant dominés par la Tortue de Floride. La Cistude d'Europe, espèce à enjeu fort « quasi menacée » en région PACA, ne semble pas présente à Châteauneuf-Grasse bien qu'elle soit observée dans des communes voisines (Valbonne et Bar-sur-Loup).

**Figure 4. Mues de Couleuvre de Montpellier *Malpolon monspessulanus* trouvées au bois de Saint-Jeaume**
**© J. Renet – CEN PACA, 2022**

**Figure 5. A gauche, blocs rocheux du bois de Saint-Jeaume susceptibles d'être utilisés comme abris par les lézards et serpents. L'emplacement à l'extrémité d'un milieu ouvert et à la lisière d'une strate arbustive renforcent leurs potentialités. A droite, Lézard des murailles *Podarcis muralis* observé en insolation sur un bloc rocheux**
**© J. Renet – CEN PACA, 2022**




**Carte 15. Localisation des données concernant les reptiles de Châteauneuf-Grasse avant et après ABC**




**Carte 16. Localisation des espèces de reptiles à enjeux recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse**

**Tableau 26. Liste des espèces de reptiles à enjeu patrimonial pour la commune de Châteauneuf-Grasse**

| Nom latin | Nom vernaculaire | Statut de protection (1) | | Statut de conservation (2) | | | Intérêt patrimonial | Contact lors de l'ABC (2021-2022) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | DHFF | PN | LRN | LRR | Autres critères | | |
| *Chalcides striatus* | Seps strié | | Art.3 | LC | NT | Convention Berne | Fort | X |
| *Malpolon monspessulanus* | Couleuvre de Montpellier | | Art.3 | LC | NT | Convention Berne | Fort | X |
| *Anguis veronensis* | Orvet de Vérone | | Art.3 | LC | DD | Convention Berne | Moyen | X |
| *Natrix helvetica* | Couleuvre helvétique | | Art.2 | LC | LC | Convention Berne | Moyen | |
| *Natrix maura* | Couleuvre vipérine | | Art.2 | NT | LC | Convention Berne | Moyen | |
| *Coronella girondica* | Coronelle girondine | | Art.3 | LC | LC | Convention Berne | Moyen | X |
| *Lacerta bilineata* | Lézard vert occidental | DH4 | Art.2 | LC | LC | Convention Berne | Faible | X |
| *Podarcis muralis* | Lézard des murailles | DH4 | Art.2 | LC | LC | Convention Berne | Faible | X |
| *Tarentola mauritanica* | Tarente de Maurétanie | | Art.3 | LC | LC | Convention Berne | Faible | X |

(1) Statut de protection :
- DHFF : Directive Habitat-Faune-Flore
- PN : Protection nationale
- ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- SCAP : Stratégie nationale de création d'aires protégées
- TVB : Trame verte et bleue

(2) Statut de conservation :
- LRN : Liste rouge nationale
- LRR : Liste rouge régionale
- (-) : pas de liste rouge pour ce groupe
  - CR = en danger critique d'extinction
  - EN = en danger
  - VU = vulnérable
  - NT = quasi menacée
  - LC = préoccupation mineure
  - DD = données insuffisantes
  - NA = non applicable
  - NE = non évalué

### C.2.5.b. Amphibiens

En combinant les données acquises avant et après ABC, un total de 117 données pour 3 espèces d'amphibiens a été référencé sur la commune de Châteauneuf-Grasse (Tableau 27). La liste complète des espèces d'amphibiens recensées sur la commune est aussi présentée en Annexe D.

Pendant l'ABC, 5 données ont été collectées, décrivant 1 espèce déjà référencée sur la commune.

**Tableau 27. Récapitulatif des données avant-après ABC chez les amphibiens**

| | Avant ABC (<2021) | Pendant ABC (2021-2022) | | Total (avant et après ABC) |
|---|---|---|---|---|
| | | Nouvellement observées | Total | |
| **Nombre de données** | 112 | - | 5 | 117 |
| **Nombre d'espèces** | 3 | 0 | 1 | 3 |

Parmi les 3 espèces recensées au total sur la commune, toutes présentent un enjeu faible pour la commune :

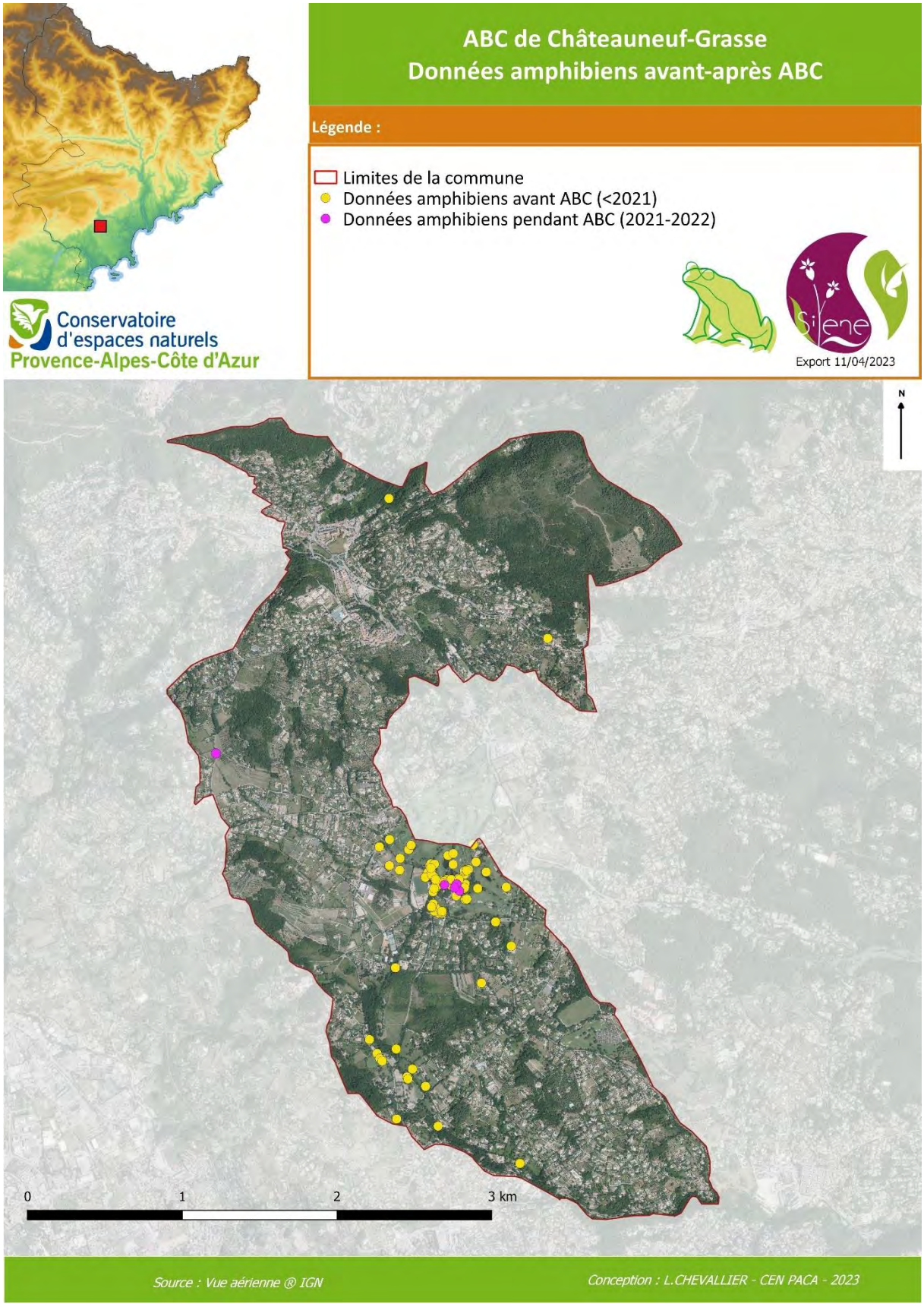
**Tableau 28. Nombre d'espèces d'amphibiens présentant un enjeu pour la commune de Châteauneuf-Grasse**

| Enjeu FORT | Enjeu MOYEN | Enjeu FAIBLE | Espèce introduite |
|---|---|---|---|
| 0 | 0 | 3 | 0 |

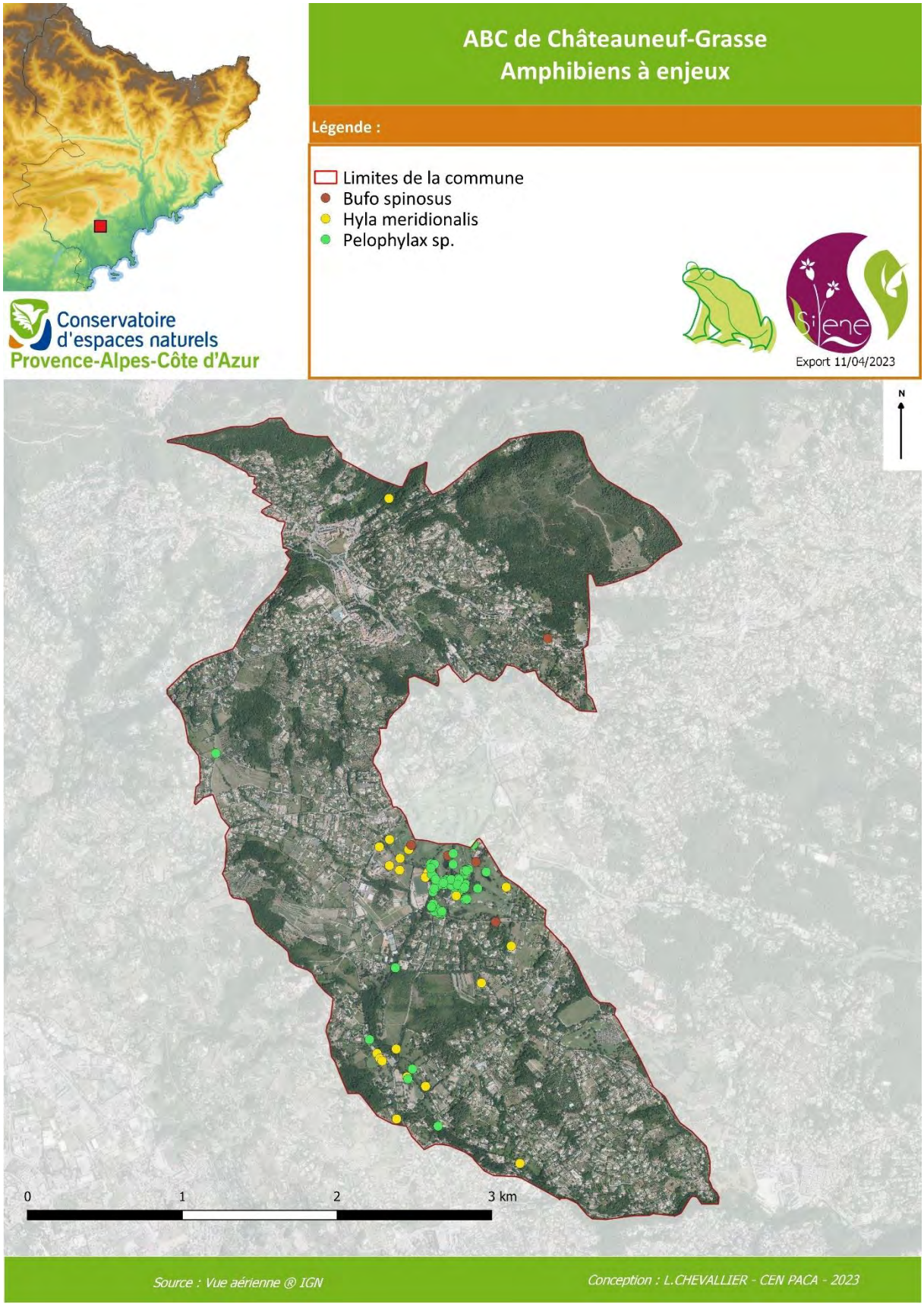
Au cours de cet ABC, le complexe des **Grenouilles vertes (*Pelophylax sp*.)** a été recensé sur le Golf de la Grande Bastide. Un individu a également été entendu dans un fossé en bord de route, à l'ouest du lieu-dit de la Chapelle de la Sainte-Trinité. Bien que les Grenouilles vertes du genre *Pelophylax sp*. soient répandues en France métropolitaine, leurs identifications jusqu'à l'espèce est loin d'être aisée. En effet, le genre *Pelophylax sp*. abrite plusieurs espèces à la coloration variable, dont certaines d'entre elles peuvent se reproduire et donner des hybrides parfois fertiles (Dusoulier & Gouret, 2000). En raison des risques importants de confusion, seul le nom de genre est généralement retenu pour le recensement des Grenouilles vertes c'est-à-dire *Pelophylax sp*. Les deux données douteuses de Grenouille agile *Rana dalmatina* n'ont pas pu être validées lors de cet ABC. De ce fait, la Grenouille agile est considérée absente de la commune.

En combinant les données acquises avant et après ABC, 3 espèces différentes ont été observées sur le territoire de la commune en considérant que tous les individus observés de *Pelophylax sp*. appartiennent à la même espèce. Le Crapaud épineux *Bufo spinosus*, et la Rainette méridionale, *Hyla meridionalis*, deux espèces nocturnes, n'ont pas été détectés lors des prospections diurnes. Toutefois, la base de données SILENE référence des observations récentes de ces deux espèces sur la commune (dernière observation du Crapaud épineux en 2018 et de la Rainette méridionale en 2021).

**Figure 6. Observation d'une grenouille verte *Pelophylax sp*. dans un point d'eau au Golf de la Grande Bastide**
**© J. Renet – CEN PACA, 2022**




**Carte 17. Localisation des données concernant les amphibiens de Châteauneuf-Grasse avant et après ABC**




**Carte 18. Localisation des espèces d'amphibiens à enjeux recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse**

**Tableau 29. Liste des espèces d'amphibiens à enjeu patrimonial pour la commune de Châteauneuf-Grasse**

| Nom latin | Nom vernaculaire | Statut de protection [1] | | Statut de conservation [2] | | | Intérêt patrimonial | Contact lors de l'ABC (2021-2022) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | DHFF | PN | LRN | LRR | Autres critères | | |
| *Bufo spinosus* | Crapaud épineux | | Art.3 | LC | - | Convention Berne | Faible | |
| *Hyla meridionalis* | Rainette méridionale | DH4 | Art.2 | LC | LC | Convention Berne | Faible | |
| *Pelophylax sp.* | Grenouille verte | | | - | - | Convention Berne | Faible | X |

[1] Statut de protection :
- DHFF : Directive Habitat-Faune-Flore
- PN : Protection nationale
- ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- SCAP : Stratégie nationale de création d'aires protégées
- TVB : Trame verte et bleue

[2] Statut de conservation :
- LRN : Liste rouge nationale
- LRR : Liste rouge régionale
- (-) : pas de liste rouge pour ce groupe
  - CR = en danger critique d'extinction
  - EN = en danger
  - VU = vulnérable
  - NT = quasi menacée
  - LC = préoccupation mineure
  - DD = données insuffisantes
  - NA = non applicable
  - NE = non évalué

### C.2.6. Oiseaux

En combinant les données acquises avant et après ABC, un total de 11 655 données pour 156 espèces d'oiseaux a été référencé sur la commune de Châteauneuf-Grasse (Tableau 30). La liste complète des espèces d'amphibiens recensées sur la commune est présentée en Annexe E.

Pendant l'ABC, 240 données ont été collectées, décrivant 57 espèces différentes, dont 6 espèces nouvellement référencées sur la commune.

**Tableau 30. Récapitulatif des données avant-après ABC chez les oiseaux**

| | Avant ABC (<2021) | Pendant ABC (2021-2022) | | Total (avant et après ABC) |
|---|---|---|---|---|
| | | Nouvellement observées | Total | |
| **Nombre de données** | 11 415 | - | 240 | 11 655 |
| **Nombre d'espèces** | 150 | 6 | 57 | 156 |

Parmi les 156 espèces recensées au total sur la commune, 41 présentent un enjeu moyen à fort pour la commune :

**Tableau 31. Nombre d'espèces d'oiseaux présentant un enjeu pour la commune de Châteauneuf-Grasse**

| Enjeu FORT | Enjeu MOYEN | Enjeu FAIBLE | Espèce introduite |
|---|---|---|---|
| 7 | 34 | 37 | - |

Le groupe des oiseaux est de loin le groupe taxonomique le plus répertorié, présentant plusieurs milliers de données issues de divers inventaires effectués sur la commune depuis 2005. Ces données, relativement récentes, attestent d'une bonne connaissance de l'avifaune du territoire.

Parmi ces nombreuses espèces, 7 présentent un enjeu fort de conservation pour Châteauneuf-Grasse. La plupart de ces espèces ont été contactées au cours de précédents inventaires menés aux abords du Golf de la Grande Bastide.

**L'Aigle royal, *Aquila chrysaetos***, est un rapace diurne retrouvé majoritairement dans les massifs montagneux éloignés des activités humaines. Il s'agit d'une espèce sédentaire nichant le plus souvent dans des milieux rupestres peu accessibles, qu'on retrouve dans les arcs montagneux au sud et à l'est du territoire français métropolitain. En région PACA, elle est retrouvée le plus fréquemment au sein des départements alpins. L'espèce est classée comme « vulnérable » au niveau régional, mais le nombre d'individus croît de manière générale. Elle est principalement menacée par les activités touristiques en pleine nature, les collisions avec les câbles électriques et les empoisonnements illégaux. Considéré « de passage » sur la commune de Châteauneuf-Grasse, elle a été répertoriée à deux reprises en 2017.

**La Chouette chevêche, *Athene noctua***, est un rapace nocturne qui occupe des milieux très variés, avec pour caractéristique commune la présence de cavités et de milieux dégagés comportant une végétation basse. Elle peut être retrouvée sur la quasi-totalité du territoire français métropolitain (à l'exception des zones de haute altitude et des grands massifs boisés). Il s'agit d'une espèce sédentaire subissant un déclin important et ayant le statut « quasi-menacée » à l'échelle de la région PACA. Elle est notamment négativement affectée par l'urbanisation et l'agriculture intensive, ainsi que par le trafic routier. Répertoriée à six reprises en 2021 sur la commune, elle a aussi été entendue et vue au cours de l'ABC à proximité du bois de Saint-Jeaume.

**Le Bruant ortolan, *Emberiza hortulana***, est un passereau occupant des milieux semi-ouverts à végétation herbacée rase, et au sein desquels peu d'arbres sont présents. Cette espèce thermophile migratrice (pouvant être nicheuse ou simplement de passage) affectionne tout particulièrement les habitats secs et fortement exposés. Elle est relativement peu retrouvée sur le territoire français métropolitain (elle n'est présente presque que dans le sud-est) et possède le statut « vulnérable » au sein de la région PACA. Son déclin est majoritairement causé par la destruction des milieux propices à sa nidification, l'évolution des pratiques agricoles et le reboisement du territoire. Le Bruant ortolan a été contacté à trois reprises sur la commune de 2017 à 2019.

**Le Butor blongios, *Ixobrychus minutus***, est un héron de taille extrêmement réduite retrouvé dans des zones humides de tailles variées. Il s'agit d'une espèce migratrice nichant à partir du mois d'avril de manière fragmentée sur le territoire français métropolitain. Sa population est en déclin et l'espèce est considérée comme « en danger » en région PACA, notamment à cause de la dégradation des zones humides, de l'augmentation de la pollution et des mauvaises conditions d'hivernage. Cependant, le fait d'extraire des granulats ou de réhabiliter des sites d'exploitation peut avoir un impact positif sur la conservation de l'espèce. Sept observations de ce petit héron ont été réalisées de 2016 à 2019.

**La Pie-grièche écorcheur, *Lanius collurio***, est une espèce de passereau affectionnant les milieux semi-ouverts, parsemés de haies et buissons. Elle peut être observée nichant sur la quasi-totalité du territoire français métropolitain à partir du mois de mai. Elle est considérée comme étant une espèce « vulnérable » à l'échelle de la région PACA, notamment de par ses exigences en termes de milieux, mais également à cause de l'agriculture intensive et de la fermeture des milieux. Cependant, les habitats ayant subis des incendies peuvent potentiellement leur devenir favorables. Elle a été observée et/ou entendue à sept reprises sur la commune de 2017 à 2020. Sa présence a été notamment suspectée au cours de l'ABC sur les terrains du Vignal.

**Le Traquet tarier, *Saxicola rubetra***, est un passereau occupant principalement des milieux humides d'altitude avec une strate herbacée abondante. Cette espèce migratrice pourra être aperçue sur une bonne partie du territoire français métropolitain à partir du mois d'avril. Elle est considérée comme « vulnérable » en région PACA et est négativement impactée par l'évolution des pratiques agricoles.

Cette espèce est fréquemment observée « de passage » sur la commune courant avril-mai, particulièrement de 2017 à 2020 (une vingtaine d'observations recensées).

**La Fauvette pitchou, *Sylvia undata*,** est un passereau qui affectionne les landes, maquis et garrigues de faible hauteur. Espèce sédentaire en France, elle est particulièrement fréquente dans tout le bassin méditerranéen et niche en région PACA. L'espèce est en déclin dans l'ensemble de son aire de répartition, y compris dans la région, étant sensible à la dégradation et la perte des habitats, souvent liées à l'urbanisation, au développement de l'agriculture et des infrastructures. En revanche, la fermeture du milieu suite à une déprise agricole est plutôt favorable au maintien de l'espèce. Cette fauvette a été observée deux fois sur la commune en 2017.

Enfin, parmi les espèces nouvellement décrites sur le territoire grâce aux inventaires de l'ABC peuvent être citées :

- L'Engoulevent d'Europe ;
- Le Coucou geai ;
- La Fauvette babillarde ;
- Le Capucin bec-de-plomb – espèce exotique envahissante

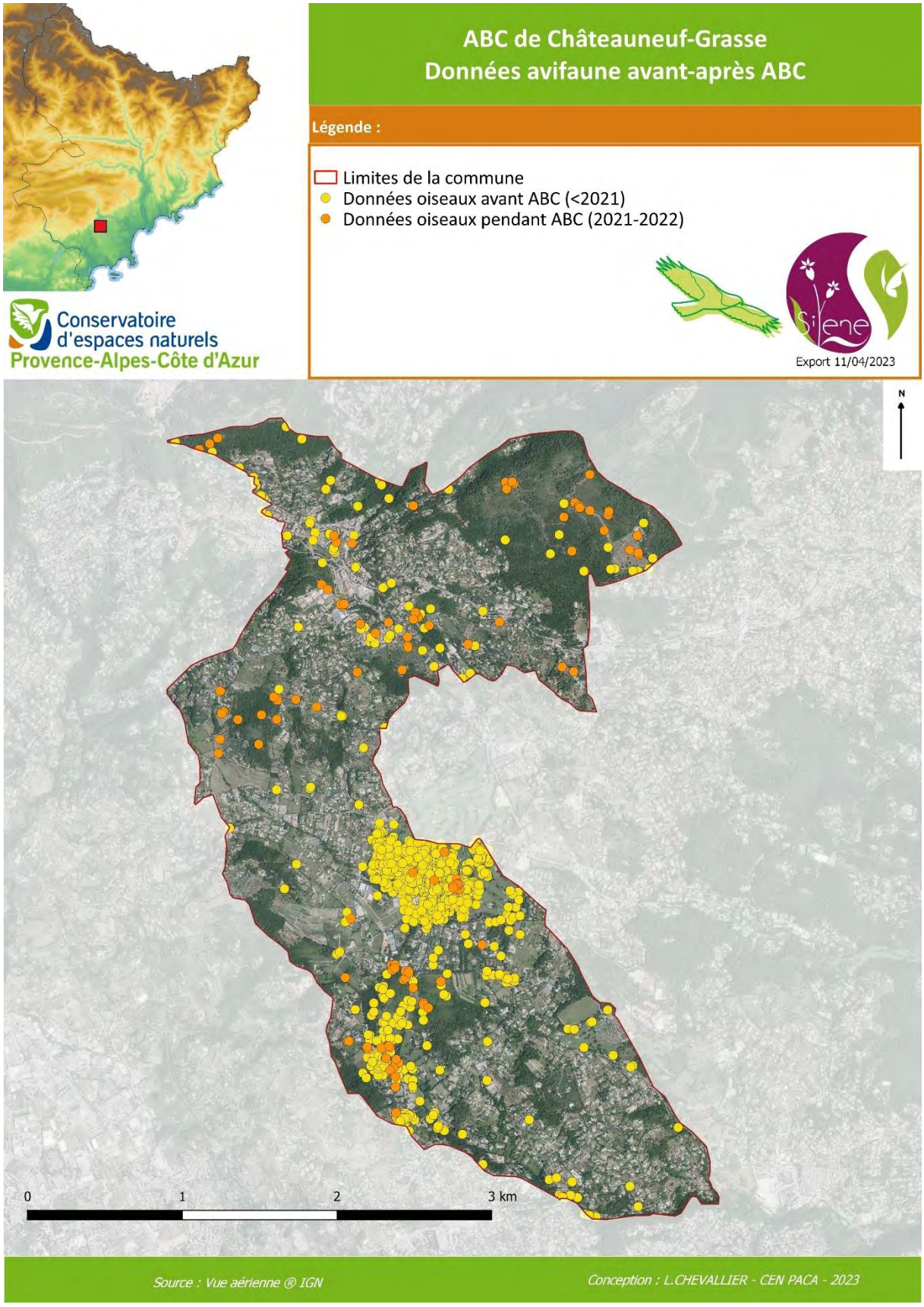
**L'engoulevent d'Europe, *Caprimulgus europaeus***, est un oiseau migrateur qui affectionne les milieux intra-forestiers ouverts et vallonnés. L'espèce peut être retrouvée sur la majorité du territoire français métropolitain (avec une localisation plus réduite au nord et à l'est). Elle s'installe généralement dans la région PACA au courant du mois d'avril. Bien qu'elle ne soit pas considérée comme menacée, cette espèce subit un déclin à l'échelle européenne. A échelle réduite, elle peut être négativement impactée par le transport routier, puisque souvent posée au sol, l'utilisation de produits phytosanitaires et l'urbanisation, mais des données complémentaires sont nécessaires afin d'évaluer plus efficacement sa dynamique. Un individu a été entendu depuis le bois de Saint-Jeaume.

**Le coucou geai, *Clamator glandarius*,** est un oiseau migrateur appréciant particulièrement les milieux semi-ouverts de transition, ou à proximité de zones humides. Cette espèce est presque exclusivement présente en zone méditerranéenne sur le territoire français métropolitain et sera observable parfois dès la fin du mois de janvier (mais principalement à partir de mars-avril). Sa conservation est plutôt bonne et elle semble pouvoir occuper des milieux relativement proches de l'homme. Il a été entendu au cours de l'ABC à proximité du bois de Saint-Jeaume.

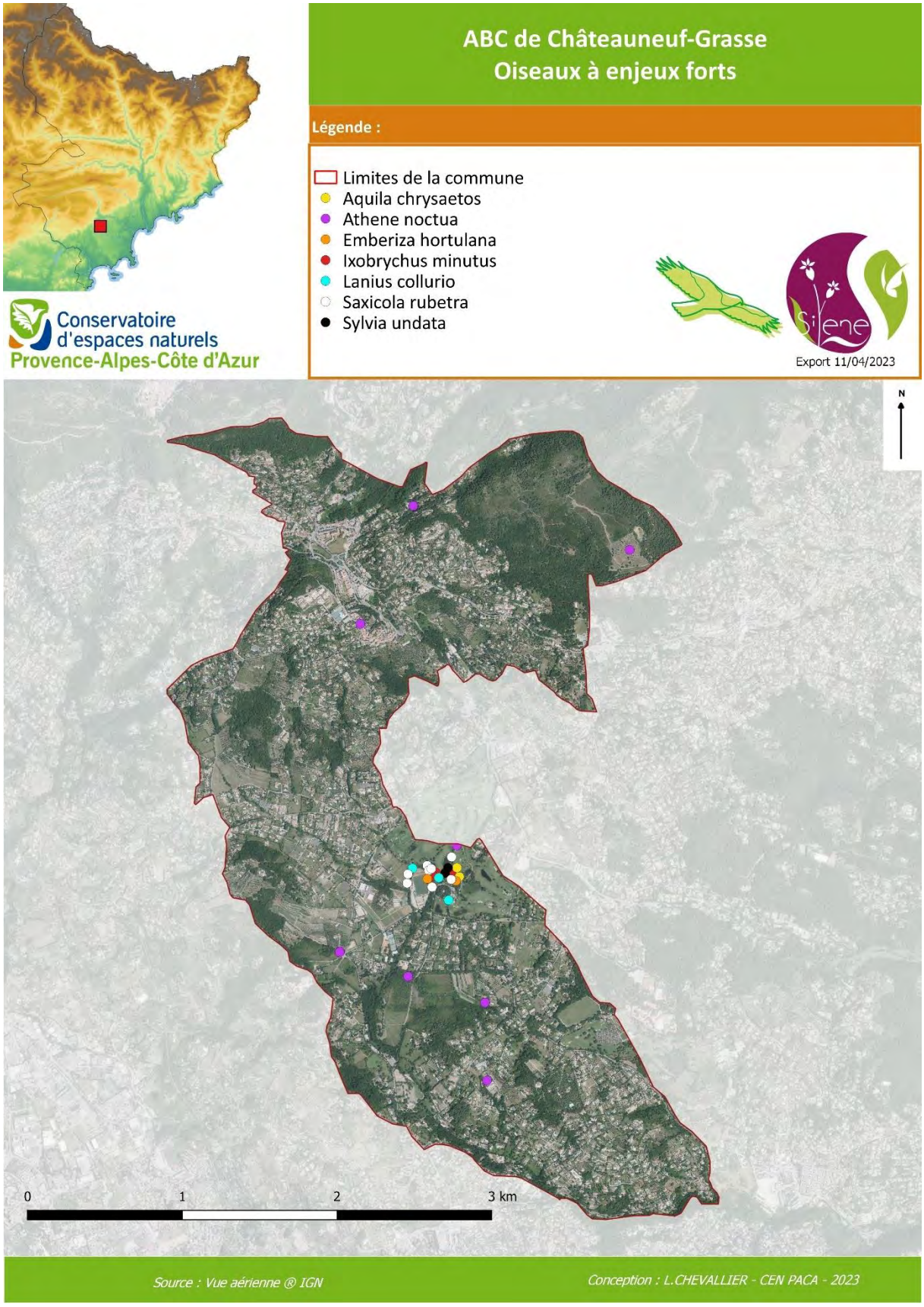
**La fauvette babillarde, *Sylvia curruca***, est un passereau migrateur qui occupe des milieux semi-ouverts parsemés d'arbres et de buissons en montagne comme en plaine. Cette espèce niche sur la moitié nord-est du territoire français métropolitain à partir du mois de mars. En région PACA, les effectifs et les densités observés sont relativement faibles, sa préservation peut être aidée par la conservation de haies ainsi que le maintien d'une agriculture extensive. L'espèce a été observée dans les hauteurs du bois de Saint-Jeaume.

**Le capucin bec-de-plomb, *Euodice malabarica***, est un passereau dont la seule population retournée à l'état sauvage du territoire européen se trouve en Côte d'Azur. En effet, il s'agit d'une espèce exotique envahissante retrouvées à l'origine sur les côtes du Golfe d'Oman et le sous-continent indien. Les individus retrouvés en région PACA sont des individus captifs s'étant échappés et/ou ayant été relâchés qui se sont ensuite multipliés. Cette espèce ne cesse de s'étendre et ne rencontre pas de menaces spécifiques : elle n'entre pas en compétition avec les espèces indigènes, ce qui lui permet de proliférer.

Globalement, le complexe d'habitats du bois de Saint-Jeaume (boisements mixtes, chênaies, garrigues) et son alternance de milieux ouverts et fermés se révèle particulièrement intéressant pour l'avifaune.




**Carte 19. Localisation des données concernant les oiseaux de Châteauneuf-Grasse avant et après ABC**




**Carte 20. Localisation des espèces d'oiseaux à enjeux forts recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse**

**Tableau 32. Liste des espèces d'oiseaux à enjeu patrimonial pour la commune de Châteauneuf-Grasse**

| Nom latin | Nom vernaculaire | Statut de protection (1) | | Statut de conservation (2) | | | | | Intérêt patrimonial | Contact lors de l'ABC (2021-2022) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | DHFF | PN | LRN | LRR | | | | | |
| | | | | | Nicheur | Hivernant | Passage | Autres critères | | |
| *Aquila chrysaetos* | Aigle royal | X | | VU | VU | - | - | Remarquable ZNIEFF | Fort | |
| *Athene noctua* | Chouette chevêche | X | | LC | NT | - | - | Remarquable ZNIEFF | Fort | X |
| *Emberiza hortulana* | Bruant ortolan | X | | VU | VU | - | EN | Remarquable ZNIEFF | Fort | |
| *Ixobrychus minutus* | Butor blongios | X | | NT | EN | - | NA | Déterminante ZNIEFF | Fort | |
| *Lanius collurio* | Pie-grièche écorcheur | X | | LC | VU | - | NA | Remarquable ZNIEFF | Fort | |
| *Saxicola rubetra* | Traquet tarier | X | | VU | VU | - | DD | | Fort | |
| *Sylvia undata* | Fauvette pitchou | X | | LC | VU | - | - | | Fort | |
| *Alcedo atthis* | Martin-pêcheur d'Europe | X | | LC | LC | NA | - | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Ardea purpurea* | Héron pourpré | X | | LC | VU | - | - | Déterminante ZNIEFF | Moyen | |
| *Cettia cetti* | Bouscarle de Cetti | X | | LC | NT | - | - | | Moyen | |
| *Chloris chloris* | Verdier d'Europe | X | | - | VU | NA | NA | | Moyen | X |
| *Chroicocephalus ridibundus* | Mouette rieuse | X | | LC | VU | LC | NA | | Moyen | |
| *Circaetus gallicus* | Circaète Jean-le-Blanc | X | | LC | NT | - | NA | Remarquable ZNIEFF | Moyen | X |
| *Circus aeruginosus* | Busard des roseaux | X | | VU | EN | NA | NA | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Clamator glandarius* | Coucou geai | X | | NT | VU | - | - | Déterminante ZNIEFF | Moyen | |
| *Columba oenas* | Pigeon colombin | | | LC | VU | NA | NA | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Corvus corone* | Corneille noire | | | LC | VU | NA | - | | Moyen | X |
| *Cuculus canorus* | Coucou gris | X | | LC | VU | - | DD | | Moyen | X |
| *Dendrocopos minor* | Pic épeichette | X | | LC | LC | - | - | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Dryocopus martius* | Pic noir | X | | LC | LC | - | - | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Emberiza calandra* | Bruant proyer | X | | NT | NT | - | - | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Emberiza cia* | Bruant fou | X | | LC | LC | - | - | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Emberiza schoeniclus* | Bruant des roseaux | X | | LC | EN | - | NA | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Falco tinnunculus* | Faucon crécerelle | X | | LC | NT | NA | NA | | Moyen | X |
| *Gyps fulvus* | Vautour fauve | X | | LC | VU | - | - | Déterminante ZNIEFF | Moyen | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Hirundo rustica* | Hirondelle rustique | X | | LC | NT | - | DD | | Moyen | X |
| *Jynx torquilla* | Torcol fourmilier | X | | NT | LC | - | NA | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Lanius senator* | Pie-grièche à tête rousse | X | | NT | CR | - | NA | Déterminante ZNIEFF | Moyen | |
| *Linaria cannabina* | Linotte mélodieuse | X | | | VU | NA | NA | | Moyen | |
| *Lullula arborea* | Alouette lulu | X | | LC | NT | NA | - | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Muscicapa striata* | Gobemouche gris | X | | VU | VU | - | DD | Remarquable ZNIEFF | Moyen | X |
| *Nycticorax nycticorax* | Héron bihoreau | X | | LC | VU | NA | - | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Oenanthe oenanthe* | Traquet motteux | X | | NT | NT | - | DD | | Moyen | |
| *Otus scops* | Hibou petit-duc | X | | LC | LC | - | - | Remarquable ZNIEFF | Moyen | X |
| *Pernis apivorus* | Bondrée apivore | X | | LC | LC | - | LC | Remarquable ZNIEFF | Moyen | X |
| *Rallus aquaticus* | Râle d'eau | | | LC | NT | NA | NA | | Moyen | |
| *Saxicola rubicola* | Tarier pâtre | X | | | NT | NA | NA | | Moyen | |
| *Sylvia borin* | Fauvette des jardins | X | | LC | VU | - | DD | | Moyen | |
| *Sylvia communis* | Fauvette grisette | X | | NT | LC | - | DD | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Upupa epops* | Huppe fasciée | X | | LC | LC | NA | - | Remarquable ZNIEFF | Moyen | X |
| *Vanellus vanellus* | Vanneau huppé | | | LC | EN | NA | NA | Remarquable ZNIEFF | Moyen | |
| *Accipiter nisus* | Épervier d'Europe | X | | LC | LC | NA | NA | | Faible | |
| *Anas crecca* | Sarcelle d'hiver | | | VU | NA | LC | NA | | Faible | |
| *Anthus pratensis* | Pipit farlouse | X | | VU | - | DD | NA | | Faible | |
| *Apus apus* | Martinet noir | X | | LC | NT | - | DD | | Faible | X |
| *Aythya ferina* | Fuligule milouin | | | LC | NA | VU | NA | Remarquable ZNIEFF | Faible | |
| *Bubulcus ibis* | Héron garde-boeufs | X | | LC | LC | NA | - | | Faible | |
| *Buteo buteo* | Buse variable | X | | LC | LC | NA | NA | | Faible | X |
| *Caprimulgus europaeus* | Engoulevent d'Europe | X | | LC | LC | - | NA | | Faible | X |
| *Coccothraustes coccothraustes* | Grosbec casse-noyaux | X | | LC | DD | NA | - | | Faible | |
| *Egretta garzetta* | Aigrette garzette | X | | LC | LC | NA | - | Remarquable ZNIEFF | Faible | |
| *Emberiza cirlus* | Bruant zizi | X | | LC | LC | - | NA | | Faible | |
| *Falco vespertinus* | Faucon kobez | X | | NA | - | - | NA | Déterminante ZNIEFF | Faible | |
| *Gallinago gallinago* | Bécassine des marais | | | CR | - | DD | NA | Remarquable ZNIEFF | Faible | |
| *Hieraaetus pennatus* | Aigle botté | X | | VU | - | NA | - | Déterminante ZNIEFF | Faible | |
| *Luscinia megarhynchos* | Rossignol Philomèle | X | | LC | NT | - | NA | | Faible | X |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Mareca penelope* | Canard siffleur | | | - | | LC | NA | | Faible | |
| *Merops apiaster* | Guêpier d'Europe | X | | LC | LC | - | NA | Remarquable ZNIEFF | Faible | |
| *Milvus migrans* | Milan noir | X | | LC | LC | - | NA | | Faible | |
| *Oriolus oriolus* | Loriot d'Europe | X | | LC | LC | - | NA | | Faible | X |
| *Phalacrocorax carbo* | Grand Cormoran | X | | LC | NT | LC | NA | | Faible | |
| *Phoenicurus phoenicurus* | Rougequeue à front blanc | X | | LC | LC | - | NA | | Faible | |
| *Phylloscopus collybita* | Pouillot véloce | X | | LC | NT | NA | NA | | Faible | |
| *Phylloscopus sibilatrix* | Pouillot siffleur | X | | VU | DD | - | NA | | Faible | |
| *Regulus regulus* | Roitelet huppé | X | | LC | NT | NA | NA | | Faible | |
| *Riparia riparia* | Hirondelle de rivage | X | | LC | NT | - | DD | Remarquable ZNIEFF | Faible | |
| *Serinus serinus* | Serin cini | X | | LC | NT | - | NA | | Faible | X |
| *Sitta europaea* | Sittelle torchepot | X | | LC | LC | - | - | | Faible | X |
| *Spatula querquedula* | Sarcelle d'été | | | VU | NA | - | NT | Remarquable ZNIEFF | Faible | |
| *Spinus spinus* | Tarin des aulnes | X | | - | DD | DD | NA | Remarquable ZNIEFF | Faible | |
| *Strix aluco* | Chouette hulotte | X | | LC | LC | - | - | | Faible | X |
| *Sylvia cantillans* | Fauvette passerinette | X | | LC | LC | - | - | | Faible | |
| *Sylvia curruca* | Fauvette babillarde | X | | LC | LC | - | NA | | Faible | X |
| *Tachybaptus ruficollis* | Grèbe castagneux | X | | LC | LC | NA | - | | Faible | X |
| *Tachymarptis melba* | Martinet à ventre blanc | X | | LC | LC | - | - | | Faible | |
| *Tadorna tadorna* | Tadorne de Belon | X | | LC | LC | LC | - | Remarquable ZNIEFF | Faible | |
| *Turdus philomelos* | Grive musicienne | | | LC | LC | NA | NA | | Faible | |
| *Turdus pilaris* | Grive litorne | | | - | LC | LC | - | | Faible | |

(1) Statut de protection :
- DHFF : Directive Habitat-Faune-Flore
- PN : Protection nationale
- ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- SCAP : Stratégie nationale de création d'aires protégées
- TVB : Trame verte et bleue

(2) Statut de conservation :
- LRN : Liste rouge nationale
- LRR : Liste rouge régionale
- (-) : pas de liste rouge pour ce groupe
  - CR = en danger critique d'extinction
  - EN = en danger
  - VU = vulnérable
  - NT = quasi menacée
  - LC = préoccupation mineure
  - DD = données insuffisantes
  - NA = non applicable
  - NE = non évalué

# Section D. Sciences participatives

Sortie découverte des odonates organisée au cours de l'ABC de Châteauneuf-Grasse ©L. Chevallier – CEN PACA, 2021

## D.1. Présentation des sciences participatives

Les sciences participatives sont des outils permettant de solliciter et sensibiliser le grand public autour du patrimoine naturel qui les entoure. Elles permettent aux citoyens volontaires de participer à des inventaires naturalistes, de collecter des données, d'apprendre à observer la faune et la flore environnante. Dans le cadre de cet ABC, elles permettent aux citoyens de s'impliquer dans la connaissance et la préservation de la biodiversité de la commune, tout en étant encadrés par un réseau de spécialistes naturalistes.

Elles ont ainsi pour vocation d'éduquer et de sensibiliser les habitants et les élus de la commune aux enjeux de la biodiversité à travers l'implication citoyenne et la pédagogie par l'action. En proximité directe de leur lieu de vie, ils peuvent découvrir des zones de biodiversité et développer une meilleure compréhension de la fragilité de ces espaces. Citoyens et élus peuvent ainsi s'impliquer dans leur préservation en devenant des acteurs à part entière de cette mission.

En France, quelques programmes de sciences participatives se développent sur ce principe d'appel aux réseaux naturalistes amateurs dès la fin des années 1980. Le plus connu est le programme national STOC (Suivi temporel des oiseaux communs) animé par le Muséum national d'Histoire naturelle, et coordonné en Région PACA par le CEN PACA. Plus récemment, ces expériences s'ouvrent à un public plus large offrant la possibilité à des citoyens non-professionnels, n'ayant pas forcément de compétences naturalistes reconnues, d'avoir accès à cette pratique.

Au cours de cet ABC, le CEN PACA a assuré la formation, la coordination et l'encadrement des citoyens bénévoles. Il s'agissait plus exactement de :

- Accompagner les participants sur le terrain et leur transmettre des connaissances ;
- Mettre à disposition des citoyens des outils de méthodologie et d'identification de la biodiversité communale ;
- Communiquer des informations et entretenir des échanges entre volontaires et naturalistes.

A noter tout de même que cette phase de mobilisation citoyenne s'est réalisée dans un cadre particulier, lié à la crise sanitaire mondiale (COVID-19), impactant la dynamique dès le lancement du projet et pendant toute sa durée.

## D.2. Outils mis en place

### D.2.1. Rencontre avec les citoyens et présentation du projet

Le lancement de ce projet d'ABC a débuté par la rencontre des citoyens de la commune de Châteauneuf-Grasse. Diverses manifestations ont été organisées afin de leur faire découvrir ce projet de recensement de la biodiversité, les sensibiliser à cette thématique et les inviter à y participer (Tableau 33).

**Tableau 33. Récapitulatif des interventions dans le cadre de la mise en place de l'ABC de Châteauneuf-Grasse**

| Dates | Evénement | Type d'intervention | Public ciblé | Organisateurs |
|---|---|---|---|---|
| **Tous les mardi de Mars à août 2021** | Sensibilisation des scolaires et périscolaires | Animations thème de la nature | Elèves primaires | Chloé Bonhaume |
| **29/05/2021**<br>**30/05/2021** | Fête de la Sainte Trinité | Tenue de stand<br>Animation construction de nichoirs à oiseaux | Grand public | Chloé Bonhaume, Anaïs Syx |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Mai à juin 2021** | Exposition temporaire | Exposition photo « Les orchidées sauvages de la région PACA » | Grand public | Création par le CEN PACA exposée par la commune |
| **01/07/2021** | Journée nature | Activités manuelles et jeux sur la nature | Elèves primaires | Chloé Bonhaume, Anais Syx |
| **24/11/2021** | Journée des sols | Conférence | Elus et citoyens | Mycophyto, commune |

### D.2.2. Communication

Seconde phase des sciences participatives : tenir informer les citoyens de la commune du déroulement de l'ABC. Pour ce faire, des articles présentant le projet et les manifestations autour de l'ABC ont été diffusés sur les réseaux sociaux de la commune de Châteauneuf-Grasse et du CEN PACA, via des communiqués de presse dans la revue municipale et dans le magazine *Garrigues* produit par le CEN PACA, ainsi que sur le site internet de la ville.

Une page internet exclusivement dédiée à l'ABC a été publiée directement sur le site internet de la commune : https://www.ville-chateauneuf.fr/page.php?rubrique=abc. Articles, fiches espèces, calendrier des sorties, album photo et recueil de données naturalistes sont disponibles en ligne à cette adresse.

Une vidéo de présentation de l'ABC expliqué par le maire de la commune, Emmanuel Delmotte, ainsi que quelques acteurs du projet a été tournée au lancement de l'ABC. Son visionnage est disponible à l'adresse suivante : https://www.youtube.com/watch?v=STDb57oy13Q.

Diverses affiches du projet et des sorties organisées ont aussi été distribuées aux commerçants et affichées dans la commune pour sensibiliser les riverains au projet (Figure 7).

**Figure 7. Affiches de présentation de l'ABC de Châteauneuf-Grasse**

### D.2.3. Appel à contribution des citoyens

Pendant ces trois années d'ABC, les citoyens de Châteauneuf-Grasse ont été conviés à recenser la biodiversité qui les entoure, afin de participer, à leur échelle, à la collecte de données naturalistes issues de leurs jardins ou quartiers.

Des bulletins d'observations ont été distribués, chaque année, afin d'encourager les habitants à répertorier la biodiversité de leur environnement proche (Figure 8). Ces bulletins d'observations ont pour vocation d'être renseignés par les citoyens à chaque observation faunistique ou floristique retenant leur attention, qu'elles soient réalisées dans leurs jardins ou pendant des balades sur le territoire communal. Plusieurs informations sont demandées :

- un nom d'espèce, si possible avec photo et/ou description du taxon rencontré ;
- le nombre d'individus observés ;
- une date précise d'observation ;
- un lieu précis d'observation ;
- un nom d'observateur.

**Figure 8. Bulletin d'observation de l'ABC de Châteauneuf-Grasse**

Ces bulletins, une fois complétés, pouvaient être retournés à la mairie de Châteauneuf-Grasse. Autre possibilité, les informations naturalistes recensées pouvait aussi être directement déposées en ligne.

Un formulaire de saisie simplifiée en ligne a été créé et ajouté dans l'onglet Atlas de la biodiversité du site de la commune. En plus des bulletins d'observations, les citoyens souhaitant participer à la collecte de données naturalistes pouvaient ainsi le faire en ligne et accompagner leurs observations de photographies.

Une adresse mail créée par la mairie a également permis de réceptionner des observations : atlas.biodiversite@mairie-chateauneuf.fr

Des outils pédagogiques facilement utilisables par un public de non-spécialistes, ont aussi été élaborés et mis à disposition des citoyens afin de leur présenter à la fois des espèces et des méthodes de prospection et d'identification liés aux groupes taxonomiques ciblés :

- Diffusion d'articles de présentation de « l'espèce du mois » ;
- Création de fiches pédagogiques disponibles sur le site internet de la commune.

**Figure 9. Exemples de fiches pédagogiques à destination des citoyens pour l'observation de la faune dans le cadre de l'ABC de Châteauneuf-Grasse**

### D.2.4. Sorties grand public

Plusieurs sessions d'inventaires participatifs ont été organisées, au cours de l'ABC, sous la forme de sorties grand public (Tableau 34). Ces sorties présentent un double intérêt pour les citoyens et pour les naturalistes y participant. Elles permettent à la fois de sensibiliser les citoyens à la biodiversité, de les initier à l'observation, à l'identification et la protection ; mais aussi de profiter de ces sorties pour réaliser des inventaires avec un important effort d'échantillonnage. Grâce à ces sorties comptabilisant en moyenne une dizaine de participants, de nombreuses observations citoyennes ont été effectuées, déterminées et directement validées sur le terrain en présence d'un tuteur naturaliste.

**Tableau 34. Récapitulatif des inventaires participatifs menés auprès des citoyens pendant l'ABC de Châteauneuf-Grasse**

| Dates | Thématiques abordées | Public ciblé | Nombre de participants | Site | Organisateurs |
|---|---|---|---|---|---|
| **24/04/2021** | Sortie botanique | Grand public | 18 | Colline de la Treille | Ugo Schumpp, Ludovic Thébault |
| **05/05/2021** | Sortie botanique | Grand public | 10 | Bois de Saint-Jeaume | Ludovic Thébault |
| **25/08/2021** | Découverte des orthoptères | Grand public | 15 | Vignal | Mathilde Dusacq |
| **04/09/2021** | Découverte des odonates | Grand public | 17 | Etang privé | Mathilde Dusacq |
| **25/05/2022** | Animation avifaune | Périscolaire | 22 | Colline de la Treille | Laurène Chevallier, Anaïs Tosolini |

### D.2.5. Sensibilisation des agents techniques

Pour permettre aux collectivités, et notamment aux agents techniques de s'approprier la connaissance de leur territoire, sur la biodiversité locale et la nature en ville, le Conservatoire a animé une formation d'une demi-journée pour une petite dizaine d'agents communaux, en novembre 2022.

En s'appuyant sur les premiers résultats des inventaires de l'ABC, les nouvelles connaissances acquises ont été présentées lors de cette formation. En effet, il est important de partager avec l'ensemble des acteurs concernés un diagnostic commun de l'état de la biodiversité sur la commune. Cela favorise les propositions d'actions en adéquation pour la biodiversité.
En tenant compte des obligations réglementaires, des contraintes et des moyens mis à disposition pour les agents, l'échange par la formation est essentiel et pertinent pour favoriser leur adhésion à la préservation et à la gestion de la biodiversité. Le contenu de la formation présentait des techniques de gestion variées, qui, selon les zones concernées, pourraient être appliqués. L'acquisition de nouvelles compétences sur ces thématiques est un facteur important pour permettre aux agents techniques de devenir des relais vis-à-vis des prestataires. Le contenu de la formation a également été transmis à la commune.

**Figure 10. Formation en salle des agents communaux de Châteauneuf-Grasse, le 18 novembre 2022 © A. Syx – CEN PACA**

## D.3. Résultats des bulletins d'observations

Les bulletins d'observations ainsi que la mise en place d'un formulaire en ligne ont permis de récolter 75 données qui ont pu être validées par les experts du CEN PACA et intégrées aux résultats de cet inventaire. Ainsi, 64 espèces différentes, faune et flore, ont été observées au cours de l'ABC par 13 contributeurs citoyens différents.

Accompagnées de photographies, ces données ont permis de vérifier la présence d'espèces, pour certaines à enjeux plus ou moins fort pour la commune, telles que :

- la Mauve ponctuée *Malva punctata* (protection régionale, enjeu fort)
- l'Ophrys de Provence *Ophrys provincialis* (protection régionale, enjeu fort)
- l'Anémone couronnée *Anemone coronaria* (protection nationale, enjeu modéré)
- la Coronelle girondine *Coronella girondica* (protection nationale, enjeu modéré)

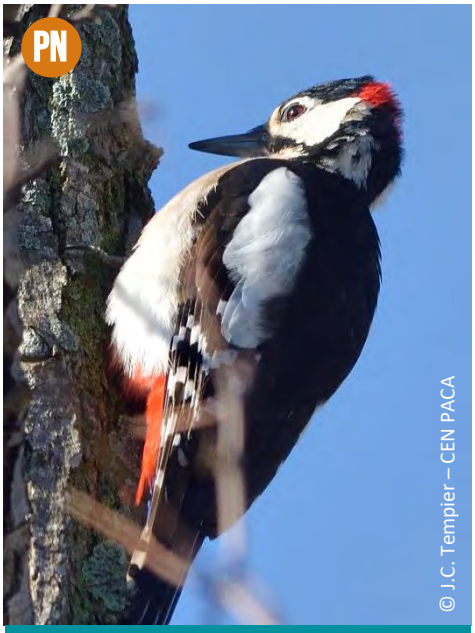
Ces données, étant souvent référencées dans des jardins privés, permettent d'obtenir une meilleure couverture spatiale de la richesse spécifique observée. Pour rappel, si le fait de disposer d'une connaissance taxonomique plus complète constitue une première base de réflexion, elle s'accompagne aussi d'une meilleure connaissance chorologique, c'est-à-dire, une meilleure connaissance de la répartition des espèces au sein de la commune. De plus, si les espèces mentionnées grâce aux sciences participatives sont déjà référencées sur la commune, ces récentes données permettent aussi d'actualiser leur période d'observation et de justifier leur maintien au cours du temps sur le territoire.

# Section E. Synthèse des enjeux, menaces et préconisations

Escargot de Nice *Macularia niciensis* observés au cours de l'ABC de Châteauneuf-Grasse ©U. Schumpp – CEN PACA, 2022

# HABITATS FORESTIERS

**Limodore avorté**
*Limodorum abortivum*




**Pic épeiche**
*Dendrocopos major*

**Grand Capricorne**
*Cerambyx cerdo*

## Quels types d'habitats ?

Boisements et lisière forestière

## Où ?

Bois de Sain-Jeaume, les Adrets

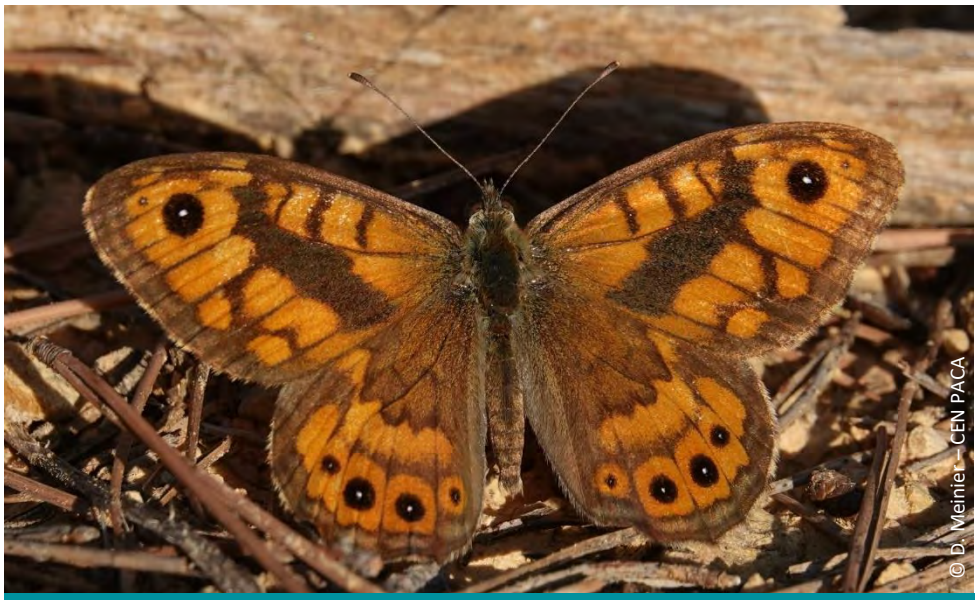
## Quelles menaces ?

- Artificialisation
- Changements climatiques
- Espèces Végétales Exotiques Envahissantes (EVEE)

Conservatoire d'espaces naturels Provence-Alpes-Côte d'Azur

# HABITATS FORESTIERS

**Iris fétide**
*Iris foetidissima*




**Mégère (♀), Satyre (♂)**
*Lasiommata megera*

**Troglodyte mignon**
*Troglodytes troglodytes*

## Préconisations

- Laisser les forêts vieillir (îlots de sénescence)
- Gestion adaptée du bois mort
- Prise en compte des espèces protégées pour les périodes de débroussaillage/élagage des lisières
- Gestion des Espèces Végétales Exotiques Envahissantes (EVEE)

**Liste rouge régionale des espèces menacées :**

- NT Espèce quasi-menacée
- VU Espèce vulnérable
- EN Espèce en danger

**Espèces protégées ou règlementées :**

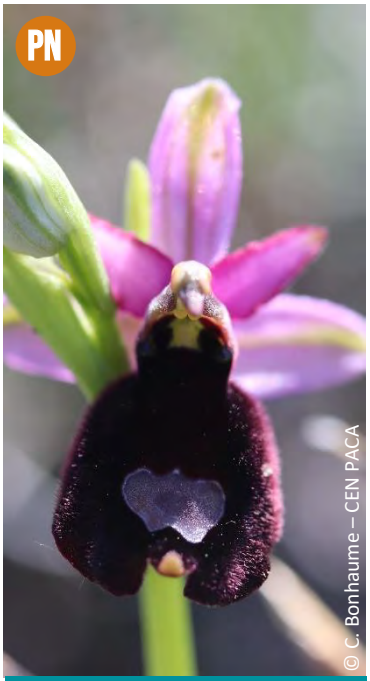
- PR Espèce protégée en PACA
- PN Espèce protégée sur l'ensemble du territoire métropolitain
- RD Règlementation Alpes-Maritimes

# HABITATS SEMI-OUVERTS ET AGRICOLES

**Anémone couronnée**
*Anemone coronaria*

**Zygène cendrée**
*Zygaena rhadamanthus*

**Pie-grièche écorcheur**
*Lanius collurio*




**Ophrys de Bertoloni**
*Ophrys bertolonii*

**Orchis à odeur de vanille**
*Anacamptis fragrans*

## Quels types d'habitats ?

Pelouses sèches, garrigues, parcelles de déprise agricole et friches

## Où ?

Vignal, Ferrages
Chapelle de la Sainte-Trinité, colline de la Treille, bois de Saint-Jeaume

## Quelles menaces ?

- Artificialisation
- Pollution des sols et des eaux
- Changements climatiques
- Fauches précoces
- Espèces Végétales Exotiques Envahissantes (EVEE)

Conservatoire d'espaces naturels Provence-Alpes-Côte d'Azur

# HABITATS SEMI-OUVERTS ET AGRICOLES

*Geomantis larvoides*

**Orchis papillon**
*Anacamptis papilionacea*

**Seps strié**
*Chalcides striatus*

**Bondrée apivore**
*Pernis apivorus*

## Préconisations

- Mise en place d'une gestion différenciée : fauches tardives et/ou différées, diminution du nombre de tontes
- Prise en compte des espèces protégées pour les périodes de débroussaillage
- Favoriser la présence de haies et réseaux de connections
- Sensibiliser les privés à la réglementation des clôtures
- Limiter l'utilisation des intrants chimiques
- Gestion des Espèces Végétales Exotiques

**Liste rouge régionale des espèces menacées :**

- NT Espèce quasi-menacée
- VU Espèce vulnérable
- EN Espèce en danger

**Espèces protégées ou règlementées :**

- PR Espèce protégée en PACA
- PN Espèce protégée sur l'ensemble du territoire métropolitain
- RD Règlementation Alpes-Maritimes

# HABITATS HUMIDES

**Bellevalia de Rome**
*Bellevalia romana*

**Héron pourpré**
*Ardea purpurea*

**Agrion de Mercure**
*Coenagrion mercuriale*

**Rainette méridionale**
*Hyla meridionalis*

**Orchis à fleurs lâches**
*Anacamptis laxiflora*

## Quels types d'habitats ?

Prairies humides et ripisylves

## Où ?

Le long de la Brague

## Quelles menaces ?

- Artificialisation
- Pollution des sols et des eaux (eutrophisation)
- Changements climatiques
- Espèces Végétales Exotiques Envahissantes (EVEE)

Conservatoire d'espaces naturels Provence-Alpes-Côte d'Azur

# HABITATS HUMIDES

**Narcisse tazette**
*Narcissus tazetta*

**Martin pêcheur**
*Alcedo atthis*

**Couleuvre vipérine**
*Natrix maura*

**Consoude bulbeuse**
*Symphytum bulbosum*

## Préconisations

- Gestion des déchets et du ruissellement des eaux
- Limitation du risque d'eutrophisation
- Renaturation des cours d'eau possible
- Gestion différenciée des bords de cours d'eau (adaptation de la période et du nombre de fauches)
- Prise en compte des espèces animales et végétales protégées pendant les actions de débroussaillage
- Gestion des Espèces Végétales Exotiques Envahissantes (EVEE)

**Liste rouge régionale des espèces menacées :**

- NT Espèce quasi-menacée
- VU Espèce vulnérable
- EN Espèce en danger

**Espèces protégées ou règlementées :**

- PR Espèce protégée en PACA
- PN Espèce protégée sur l'ensemble du territoire métropolitain
- RD Règlementation Alpes-Maritimes

# HABITATS URBAINS

**Jusqiame blanche**
*Hysciamus albus*

**Escargot de Nice**
*Macularia niciensis niciensis*

**Hirondelle de fenêtre**
*Delichon urbicum*

**Lézard des murailles**
*Podarcis muralis*

**Sedum à feuilles larges**
*Sedum dasyphyllum*

## Quels types d'habitats ?

Bâtiments, milieux rupestres

## Où ?

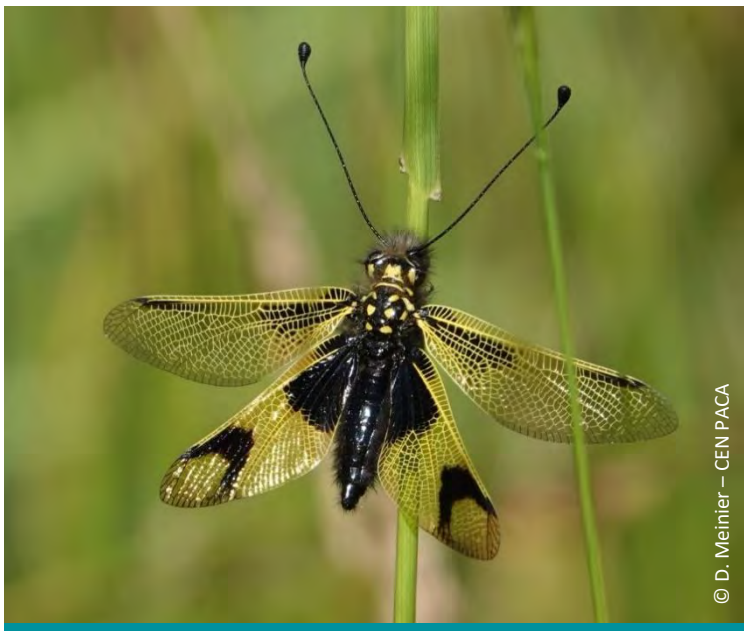
Centre urbain

## Quelles menaces ?

- Artificialisation
- Travaux de réhabilitation, clôtures
- Pollution des sols et des eaux
- Pollution atmosphérique
- Pollution lumineuse
- Espèces Végétales Exotiques

Conservatoire d'espaces naturels Provence-Alpes-Côte d'Azur

# HABITATS URBAINS




**Ascalaphe ambré**
*Libelloides longicornis*

**Mésange à longue queue**
*Aegithalos caudatus*

**Citron de Provence**
*Gonepteryx cleopatra*

## Préconisations

- Désimperméabilisation/végétalisation
- Favoriser la plantation d'espèces locales
- Favoriser la biodiversité dans les structures végétalisées au sein des différentes strates
- Prise en compte de la biodiversité dans/autour du bâti
- Favoriser la présence de cavités
- Sensibiliser les privés à la biodiversité et aux modes de gestion raisonnées adoptées
- Gestion des Espèces Végétales Exotiques Envahissantes (EVEE)

**Liste rouge régionale des espèces menacées :**

NT Espèce quasi-menacée

VU Espèce vulnérable

EN Espèce en danger

**Espèces protégées ou règlementées :**

PR Espèce protégée en PACA

PN Espèce protégée sur l'ensemble du territoire métropolitain

RD Règlementation Alpes-Maritimes

## E.1. Détail des préconisations

Dans le but de contribuer à la politique de conservation et de réhabilitation de la biodiversité au sein de son territoire, il est proposé ici des pistes de réflexion à poursuivre, améliorer ou mettre en œuvre conjointement par la municipalité tout en y associant les habitants, citoyens de la commune, notamment par la valorisation du patrimoine local et la renommée de la municipalité par ses engagements :

- La commune et ses habitants conçoivent que leur territoire privé et/ou communal est également l'espace de la vie sauvage de la flore et la faune locales ;

- « L'intelligence » de la propriété privée ou communale passe par le respect des paysages, des interconnexions et le partage ;

- Les mentalités, suivies par des politiques d'accompagnement, installent durablement la compréhension des causalités, des connexions et des interdépendances entre milieux-habitats et espèces, et génèrent des habitudes vertueuses en ce sens.

### E.1.1. Accueil de la biodiversité en milieu urbain

#### E.1.1.a. Gestion différenciée des zones végétalisées

Ce type de gestion vise à maintenir et favoriser la biodiversité avec des pratiques écologiques pour l'entretien des espaces publics (espaces verts, aménagements autour des bâtiments publics, trottoirs, bords de chemins communaux, etc.).

##### 1) Réduire et limiter l'imperméabilisation des sols

La commune peut utiliser le Plan local d'urbanisme (PLU) pour éviter l'urbanisation et maintenir la « couverture végétale » de la commune. Elle peut notamment imposer une part minimale de surfaces non-imperméabilisées, généralement 50% à 75% dans les différentes zones U. Une évaluation de ce coefficient d'espaces végétalisés (CEV) permettrait d'identifier si les taux sont efficaces ou si une modification à la hausse est nécessaire.

Depuis quelques années le duo végétalisation/ désimperméabilisation des cours d'écoles, des grands parkings etc., s'est imposé comme une réponse politique à ces nouveaux enjeux d'adaptation climatique. Ce duo fait également écho à la notion de Solutions Fondées sur la Nature (SFN), constituant une réponse à un véritable enjeu de société. L'agence de l'eau (AERMC) propose régulièrement des appels à projets visant des projets de désimperméabilisation et de végétalisation des cours d'écoles pour gérer les eaux pluviales, et s'adapter au changement climatique, en attribuant des aides financières jusqu'à 70 % du montant du projet.

Si une désimperméabilisation totale n'est généralement pas concevable, il existe une multitude de revêtements des sols adaptés à différents usages et affectant différemment la biodiversité (Figure 11). Le choix des matériaux ainsi que la mise en œuvre seront déterminants pour l'installation de la faune et de la flore. Un revêtement perméable fonctionnel à l'usage recherché permettra de lutter contre les ruptures de continuités écologiques en supprimant les surfaces bétonnées non attractives et parfois infranchissables pour les animaux. D'autres bénéfices sont attendus :

- Lutte contre les inondations et la sécheresse en laissant l'eau s'infiltrer naturellement dans le sol ;
- Lutte contre la pollution en évitant le ruissellement des eaux chargées en polluants ;
- Lutte contre les îlots de chaleur en réduisant le rayonnement des surfaces minérales ;
- Lutte contre les risques d'appauvrissement et de destruction de sols.

Cette désimperméabilisation peut aussi concerner des secteurs à échelle plus réduite, notamment au pied des arbres, pour y laisser s'exprimer la flore spontanée. Ces îlots constituent une part importante dans l'accueil de la biodiversité en milieu urbain dense. Le secteur de Pré-du-Lac, marqué par le développement d'habitations et de commerces depuis les années 1980 est particulièrement ciblé.

**Figure 11. Quelques exemples de typologies de surface plus ou moins imperméables (de haut en bas)**
**© Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) France**

### 2) Végétaliser les espaces publics

La végétalisation des espaces désimperméabilisés se fait à la fois par le maintien des espèces sauvages déjà présentes et une intégration d'essences locales et adaptées aux conditions climatiques du secteur. Il convient dans ce cas de définir une palette végétale permettant de prendre en compte des aspects liés aux fonctionnalités écologiques qu'entraînent ces choix de végétaux.

« Il s'agit par exemple de :

- Favoriser des espèces ayant un intérêt pour la faune, particulièrement sur les fonctions alimentaires : nectar, pollen, baies, fruits ou graines ;
- Favoriser des mélanges d'espèces avec des périodes de floraison et de fructification larges, pour proposer des ressources le plus longtemps possible sur l'année ;
- Organiser la plantation afin de favoriser la création ou la reconnexion de corridors écologiques. »

Faire le choix d'espèces mésophiles, ayant modérément besoin d'eau, sur des terrains dont la flore semble indiquer des sols humides une partie de l'année, peut constituer une anticipation aux futurs changements.

Dans le cas d'achats en pépinière, il est recommandé de faire appel à des fournisseurs à proximité et produisant des espèces végétales autochtones à notre région (espèces présentes spontanément). Il existe un label « Végétal local » qui garantit une production de plantes locales adaptées à chaque région biogéographique. La végétalisation est une restauration des milieux naturels et de leurs fonctionnalités. Plus elle s'approche de ce qui est susceptible de pousser naturellement dans un scénario optimal plus ses chances de réussite sont importantes. Les plantes figurant dans les tableaux « implantation de nouvelles espèces végétales » sont disponibles sous ce label chez différents pépiniéristes. La liste des producteurs portant le label « Végétal local » en PACA est disponible sous ce lien : https://www.fcbn.fr/ressource/liste-descollecteurs-et-producteurs-vegetal-local-vraies-messicoles.

### 3) Favoriser la biodiversité au sein des structures végétalisées

Il convient dans un premier temps de diversifier la stratification de la végétation, idéalement en 3 niveaux : strate herbacée (5 cm à 1 m), strate arbustive (1 m à 7 m) et strate arborée (au-delà de 7 m) ; puis de diversifier la composition de ces différentes strates par des espèces végétales variées. Bien souvent, les strates herbacées et arbustives ne sont pas très présentes en ville et la plupart des espaces verts se limitent à la présence de grands arbres d'une seule espèce.

La présence d'une strate herbacée permet d'attirer une grande diversité d'insectes qui serviront d'alimentation pour des groupes supérieurs comme les reptiles, les oiseaux ou les chiroptères. La présence de fleurs permettra aussi d'attirer d'avantage d'insectes pollinisateurs.

Les réseaux de haies forment un linéaire où la faune sauvage peut trouver des abris et des refuges saisonniers, des lieux de nidification, des ressources alimentaires. De plus, ces réseaux de haies peuvent servir de support de connectivité entre plusieurs espaces de biodiversité. Elles vont accueillir aussi bien oiseaux, insectes et petits mammifères dont chauves-souris. Il est conseillé de s'orienter vers des haies mixtes, c'est-à-dire composées de plusieurs essences végétales, pour apporter des variations de saisonnalité de tailles, de ressources et d'abris afin d'accueillir une biodiversité animale plus riche.

De la même manière, un apport de diversité d'espèces dans la strate arborée permettra de favoriser le passage et d'offrir un refuge pour un cortège d'espèces plus vaste, plus efficacement qu'avec une simple rangée d'arbres monospécifiques. Le choix du nombre et des espèces d'arbres plantés en ville est particulièrement important pour la régulation de la température et l'atténuation de l'effet « îlot

de chaleur », la régulation des ravageurs, le stockage de carbone ou encore la fixation des polluants de l'air et du sol.

Le développement des différentes strates végétalisées et l'aménagement de micro-habitats seraient préconisés notamment dans les secteurs des Faïsses, du Quarantier et des Colles du Riou afin de prolonger les trames vertes existantes ou d'en créer de nouvelles (Figure 12).

**Figure 12. Exemple d'une pelouse rase dans le quartier les Faïsses pouvant être revalorisée par le développement d'une végétation tri-stratifiée (strates herbacées, arbustives et arborées) et l'aménagement de micro-habitats favorables à la faune du sol © Google street view, 2018**

### 4) Gestion du bois mort

Les arbres morts sont des hôtes spécifiques d'une faune et d'une flore variées. Environ 1/5 des espèces des forêts est tributaire du bois mort : coléoptères, mousses, lichens, champignons. Il abrite en particulier des espèces dîtes « saproxyliques », inféodées au bois mort, qui les abrite, les nourrit et permet leur reproduction.

Chaque type de bois mort a son usage :

- Branches mortes et troncs nourrissent les insectes saproxylophages (qui mangent le bois mort) ;
- Petits et gros bois morts contribuent à la diversité fongique (champignons) ;
- Les arbres morts au sol abritent divers insectes et vertébrés terrestres ;
- Les arbres morts sur pied servent d'abri aux oiseaux cavicoles et aux chauves-souris.

Dans certains parcs et espaces naturels, à la mort de l'arbre et en l'absence de risque pour la sécurité des usagers, on pourra laisser l'arbre mort sur pied en taillant les branches secondaires et principales pour former un arbre totem. La hauteur de l'arbre totem sera alors à adapter aux problématiques de sécurité.

Lorsque l'arbre doit être abattu, on laissera, si cela est possible, la souche implantée et/ou le tronc au sol. Afin de restituer la matière organique au sol, les branches coupées pourront être broyées *in situ* et utilisées en paillage. Ces coupes et ces abattages seront réalisés en respectant les périodes les moins impactantes pour la faune, au début de l'automne.

L'élagage des arbres peut aussi se traduire par une simple coupe de branches. Dans ce cas, on disposera les branches coupées au pied de l'arbre sous la forme d'un tas de bois (relativement rangé et de taille uniformisée pour la sécurité du passage), qui pourra servir d'abris à divers insectes, reptiles et petits mammifères.

### 5) Fauches tardives, différées et diminution du nombre de tontes

La fauche tardive consiste à faucher une parcelle le plus tardivement possible dans la saison printanière. En entretenant moins fréquemment ces espaces (bordures de routes, de sentiers, prairies, parcs, etc.), on respecte davantage la faune locale qui s'y réfugie, s'y nourrit et s'y reproduit. Ainsi, le nombre de tontes peut être réduit et les fauches peuvent être retardées à la fin de l'été, voire au début de l'automne ou en hiver. Dans l'idéal, les ourlets herbacés en lisières du bois de St-Jaume ne doivent pas être fauchés tous les ans, et la date de fauche doit être la plus tardive possible (idéalement en hiver).

D'autant plus que les fauches précoces favorisent l'asséchement du sol en créant des zones éclaircies et décapées où le risque d'incendie est accru. Une strate herbacée plus haute permettrait de maintenir un taux d'humidité plus important.

De la même manière, une fauche partielle ou différée peut être mise en place pour permettre à la faune environnante de constamment disposer d'une zone de ressources et de refuge à exploiter. Lors de la tonte du site, plusieurs quadrats ou linéaires de bandes enherbées sont volontairement laissés intacts et seront fauchés en décaler, lorsque le reste du site recommencera à pousser pour accueillir la biodiversité environnante, notamment en insectes.

Pour les secteurs bordant les cours d'eau, il est aussi recommandé de favoriser ces types de fauches et surtout, de ne pas élaguer toutes les plantes en contact avec l'eau, étant nécessaires au développement et à la reproduction des odonates.

La présence d'espèces végétales protégées est aussi à prendre en considération. Les espèces végétales soumises à une protection régionale telles que la Consoude bulbeuse ou l'Orchis à fleurs lâches (Figure 13) sont réglementées de la manière suivante : « Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, sont interdits, en tout temps, sur le territoire de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces ci-après énumérées. » (Arrêté du 9 mai 1994 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur).

**Figure 13. Orchis à fleurs lâches *Anacamptis laxiflora* (à gauche) et Consoude bulbeuse *Symphytum bulbosum* (à droite)**
**© U. Schumpp, L. Chevallier – CEN PACA, 2022**

#### 6) Réduction de l'utilisation d'intrants chimiques (engrais et produits phytosanitaires)

La gestion différenciée implique aussi de restreindre l'utilisation de produits chimiques pour favoriser des alternatives sans danger pour les habitants et la biodiversité. Comme mentionné dans la Loi Labbé, « Depuis le 1er janvier 2017, les collectivités territoriales, les établissements publics et l'Etat ne peuvent plus utiliser ou faire utiliser des pesticides pour l'entretien des espaces verts, des forêts ou des promenades accessibles ou ouverts au public et relevant de leur domaine public ou privé. ». D'autres solutions beaucoup plus sélectives existent pour éliminer les organismes indésirables : désherbeur mécanique ou thermique, pâturages, etc.

#### 7) Sensibiliser les privés à ces pratiques

Si des changements de gestion des espaces végétalisés peuvent être menés dans les espaces verts communaux, il reste important de sensibiliser les habitants et les usagers de la commune à ces pratiques vertueuses. De même, les acteurs publics autres que la commune, en charge des aménagements qui traversent la commune, peuvent être concernés comme le Conseil départemental des Alpes-Maritimes pour l'entretien des routes départementales.

Des actions de communication peuvent être mises en place pour les informer de cette démarche écologique en faveur de la biodiversité et de les inciter à pratiquer aussi ce type de gestion (fauche retardée, fauche partielle, prise en compte des espèces végétales protégées …).

### E.1.1.b. Prise en compte de la biodiversité dans et autour du bâti

#### 1) Réguler et sensibiliser les privés à la clôture des parcelles

Il s'agit ici de sensibiliser les privés aux déplacements de la faune du sol d'une propriété à une autre. Par exemple, le hérisson fait partie de ces animaux qui se retrouvent parfois emmurés et emprisonnés à l'échelle d'un jardin. Ainsi, prévoir dans le PLU des aménagements, des petits trous, des passages qui facilitent, la circulation de la petite faune est envisageable (Figures 14 et 15).

Par ailleurs, une loi permettant de réglementer la taille des clôtures sur les zones naturelles et boisées définies par le PLU est récemment passée en février 2023. Ces clôtures doivent être :

- Posées 30 cm au-dessus de la surface du sol ;
- D'une hauteur maximale de 1 m 20 ;
- En matériaux naturels ou traditionnels.

Le détail de la loi et de son application est décrit dans le lien suivant :
https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047087031.

Il est aussi possible d'inscrire dans le futur PLU, les aspects règlementaires concernant l'aménagement de clôtures avec des films plastiques qui se dégradent au fil du temps.

**Figure 14. Exemples de clôtures rencontrées sur la commune de Châteauneuf-Grasse réduisant le déplacement de la faune du sol © Google street view (2018)**

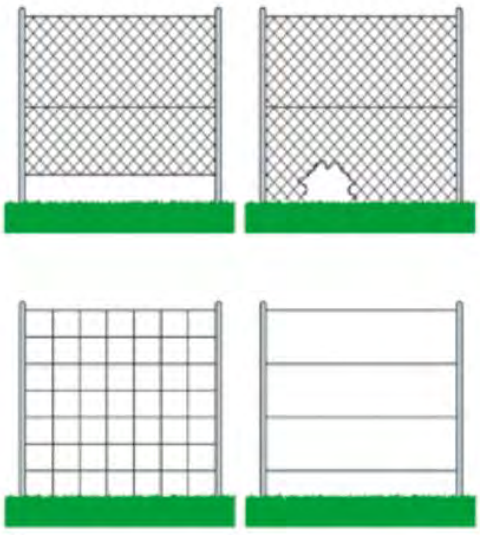


**Figure 15. Exemples de clôtures permettant le passage de la petite faune © Programme Nature en ville Genève**

### 2) Limiter les effets des travaux sur la biodiversité

En règle générale, il est préférable de réaliser un inventaire écologique avant tout chantier afin de déterminer la présence d'espèces protégées et/ou patrimoniales et de les préserver. Grâce à cet ABC, la commune de Châteauneuf-Grasse bénéficie à présent d'informations plus complètes sur la présence d'espèces à enjeu sur son territoire.

Il est aussi conseillé pour les futurs projets d'aménagements, de tenir en compte autant que possible de l'existant (ex : bâtiments pouvant être remobilisés et contribuant à la biodiversité).

La sensibilisation des privés est aussi à réfléchir dans les moments où ils envisagent de mener des travaux (réhabilitation, réfection façade et murs extérieurs, toitures, etc.). Il est possible d'inscrire dans le PLU, la rénovation des murs et murets extérieurs respectant les potentialités d'accueil des reptiles et des mollusques continentaux (interstices entre les pierres).

### 3) Favoriser la présence de cavités

Les oiseaux et chauves-souris en particulier, recherchent souvent des cavités, généralement dans les vieux arbres, leur servant de gîtes, c'est-à-dire de sites nécessaires pour y réaliser une partie de leur cycle biologique : reproduction, nidification, hibernation, abris, transit printanier ou automnal. Rares en villes car considérés comme dangereux, ces vieux arbres sont souvent abattus.

Ces espèces peuvent aussi s'abriter dans le vieux bâti (combles, volets, sous la toiture, etc.), qui peut être remis aux normes ou détruit. Pour lutter contre la raréfaction de ces cavités et gîtes en milieu urbain, des propositions d'aménagements assez simples peuvent être initiées dans les parcs et bâtiments communaux comme la pose de nichoirs pour les oiseaux ou des aménagements des toitures favorables à l'accueil des chauves-souris.

Une pose de nichoirs à oiseaux peut être envisagée en milieu urbain, notamment dans les parcs et espaces verts communaux. Ils servent à augmenter les lieux de nidification pour les oiseaux semi-cavernicoles et nidicoles. Cette démarche nécessite une analyse des espèces rencontrées sur site et des caractéristiques du milieu environnant pour définir quels types de nichoirs installer. Dans l'idéal, ces nichoirs sont placés à plusieurs mètres de hauteur, de manière non invasive sur des arbres (sangles), orientés sud, sud-est. Ils nécessitent un suivi et un entretien de la part des services techniques (installation en hiver, nettoyage en automne) et sont souvent associés à l'entretien et l'approvisionnement de mangeoires et abreuvoirs installés à proximité. Installés dans des espaces verts publics, tels que des parcs ou jardins communaux, ils sont de bons outils de sensibilisation des riverains à la biodiversité.

Pour les chauves-souris, une étude de la potentialité d'accueil des bâtiments communaux peut être menée par un expert chiroptérologue afin de proposer des solutions d'amélioration et d'aménagement du bâti pour le passage et l'installation de certaines espèces de chiroptères. Cette expertise nécessite de définir quelles sont les espèces potentielles pouvant fréquenter ces sites, et peut se traduire par des propositions d'ouverture de certaines tuiles, d'installation de chiroptières ou encore d'installation de gîtes à chauves-souris en milieu péri-urbain.

### E.1.2. Prise en compte de la biodiversité en milieu rural

Les milieux agricoles et les friches post-culturales abritent une faune et une flore qu'il est aussi important de prendre en considération.

D'une part, l'intégration de la biodiversité au sein des parcelles cultivées contribue à diversifier les niches écologiques et favoriser l'installation « d'auxiliaires de cultures », organismes contribuant à lutter contre les ravageurs. D'autre part, le maintien d'îlots ou de couloirs laissés en libre évolution assure une continuité dans les corridors écologiques.

Enfin, certaines espèces sont susceptibles d'être peu communes et bénéficient parfois d'un statut de protection. Dans le cas de la commune de Châteauneuf-Grasse, la Céphalaire de Transylvanie *Cephalaria transylvanica*, occupe actuellement plusieurs parcelles en friche. Au vu de la répartition des populations de cette espèce, il parait pertinent de maintenir une vigilance particulière quant à sa conservation sur la commune comme à l'échelle du département.

### E.1.3. Prise en compte de l'eau dans les aménagements

Pour améliorer sa gestion de la ressource en eau, la France possède depuis la loi sur l'eau de 1992, deux outils de planification dédiés : les Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Le SDAGE est un document essentiel destiné à assurer la gestion équilibrée et responsable des ressources en eau. Le SAGE est une déclinaison locale du SDAGE.

A l'échelle de la commune et de ces citoyens, la prise en compte de l'eau dans les aménagements commence par une gestion durable des eaux pluviales. Il convient dans un premier temps de limiter les surfaces imperméables et favoriser le cheminement de l'eau vers des espaces d'infiltration végétalisés. En parallèle, les eaux pluviales peuvent être récupérées pour les usages autorisés comme l'arrosage, l'alimentation des toilettes et le nettoyage des sols. Des toitures avec stockage temporaire et/ou végétalisées peuvent aussi être installées.

La renaturation des cours d'eau permet, dans un second temps, de retrouver l'état naturel des cours d'eau et des milieux associés avant leur dégradation par les activités humaines. Ces aménagements permettent de :

- Retrouver une faune et une flore diversifiée ;
- Favoriser l'efficacité des cours d'eau en tant que corridors écologiques ;
- Structurer le paysage ;
- Restaurer la ripisylve ;
- Limiter le risque d'inondation.

De plus, ces aménagements peuvent permettre de proposer des espaces de promenades et de découverte de la nature pour les riverains.

La prise en compte de l'eau et du réchauffement climatiques sont présentées dans divers cahiers techniques à l'intention des différents acteurs des communes et disponibles en ligne tels qu'au lien suivant : Mémento "Aménager nos villes et villages avec l'eau et la nature" (arbe-regionsud.org).

### E.1.4. Corridors écologiques et trames de biodiversité

Les foyers de biodiversité correspondent aux zones de la commune où se concentrent les espèces à plus fort enjeu local de conservation et où la diversité spécifique est la plus forte. Afin de maintenir et préserver l'équilibre et la richesse de ces foyers de biodiversité, il est nécessaire de les connecter pour assurer la circulation des espèces et leur permettre de mener à bien leur cycle de vie (développement, reproduction, alimentation). Il est aussi important de noter que selon les groupes taxonomiques visés, les notions de continuités/ruptures écologiques sont plus ou moins importantes (Figure 16).

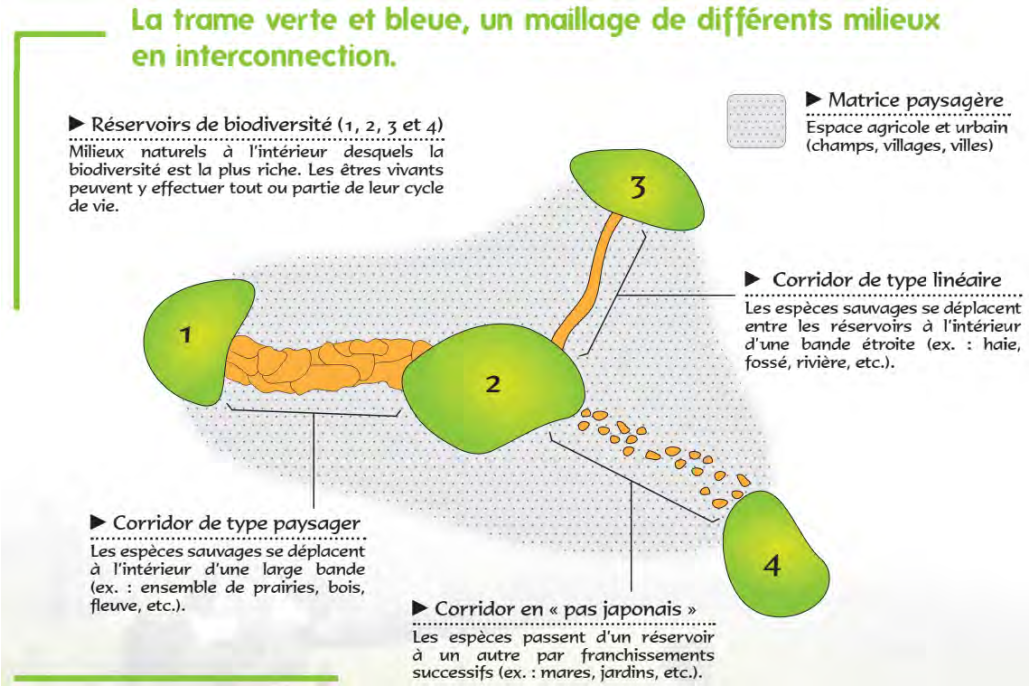
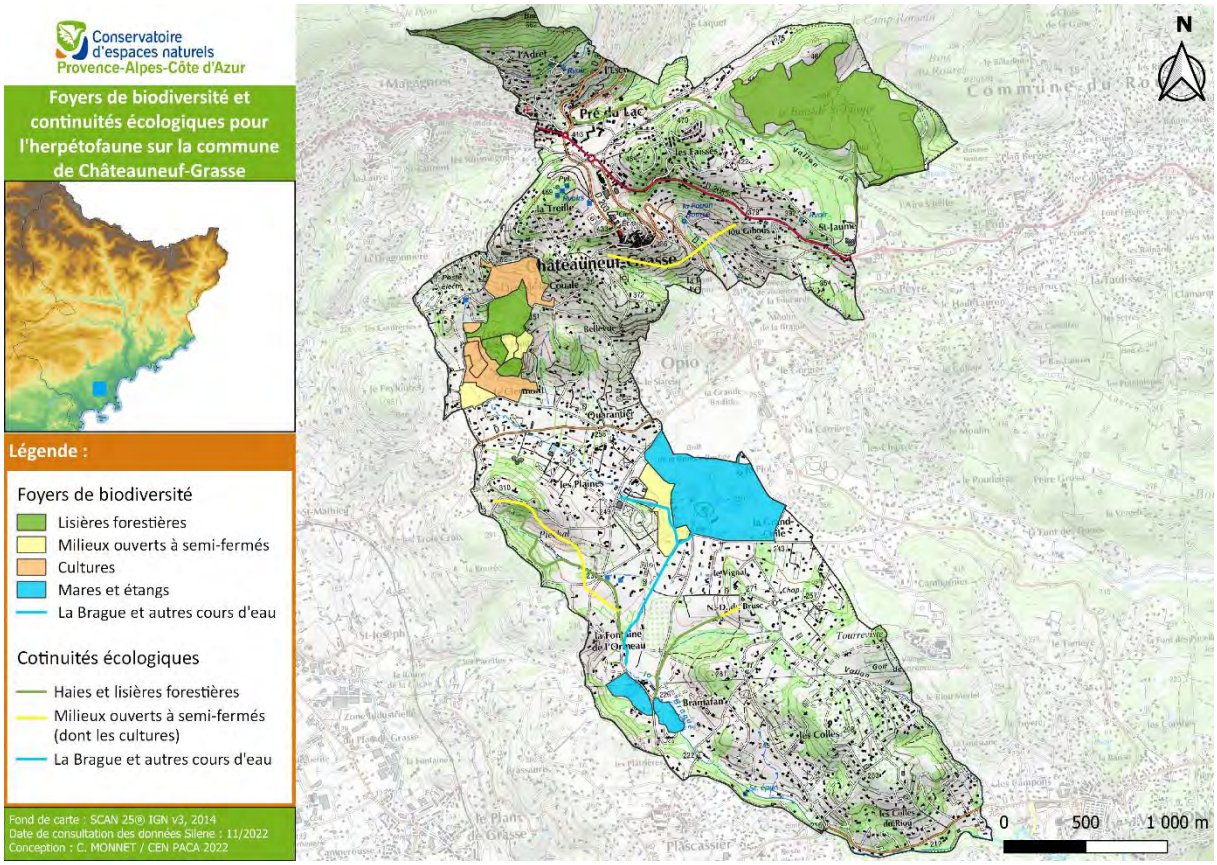



**Figure 16. Les continuités écologiques (association de réservoirs de biodiversité connectés entre eux par des corridors écologiques © Agence régionale de l'environnement ed Haute-Normandie**

Cependant, à plus long terme il est nécessaire que ces patchs d'habitats soient interconnectés entre eux de manière temporaire ou continue pour l'ensemble du règne animal. Ainsi, la nécessité de continuités écologiques se ressent majoritairement pour les groupes des oiseaux, des reptiles et des amphibiens. En effet, ces groupes utilisent les éléments du paysage pour se reproduire, se déplacer et s'alimenter. En fonction de l'écologie des espèces, ces éléments supports peuvent varier et être associés à des milieux boisés, ouverts ou humides.

Le territoire de Châteauneuf-Grasse connaît un étalement urbain diffus et parsemé de nombreuses parcelles agricoles. De ce fait, diverses continuités écologiques existent sur la commune, notamment le long de la Brague : haies, linéaires d'arbres, zones de cultures, petits boisements, etc. Celles-ci nécessitent d'être clairement identifiées, entretenues et valorisées. A noter que la rareté des milieux humides au nord de la commune restreint fortement les capacités de déplacements des reptiles et amphibiens affectionnant ces milieux (Carte 21).




**Carte 21. Principaux foyers de biodiversité et corridors écologiques au sein de la commune de Châteauneuf-Grasse**

Divers aménagements de connexion et modes de gestion des milieux ouverts peuvent être envisagés, incluant notamment la prise en compte de la Trame verte et bleue (TVB).

### E.1.4.a. Trame verte et bleue (TVB)

La Trame verte et bleue (TVB), mise en place en 2011, participe à l'objectif des Grenelles de l'environnement 1 et 2 : enrayer la perte de biodiversité en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir, aussi bien dans les milieux ruraux que les milieux urbains. Elle inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres, et une composante bleue qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides, etc.).

Ce réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques représente un véritable outil d'aménagement du territoire. Il s'appuie sur la participation de l'ensemble des citoyens : élus, riverains, chefs d'entreprises comme particuliers. Le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie préconise par exemple :

- *La mise en place de passages à faune*, au-dessus des routes, voies ferrées ou canaux, et de passages à amphibiens sous les axes de circulation ;
- *La limitation des pièges à petite faune* (bordures, grilles d'égouts, piscines, etc.) ;
- *L'entretien des bocages*, en maintenant ou restaurant les haies, quand le maillage est dégradé ou inexistant, en conservant les vieux arbres, etc. ;
- *L'aménagement de mares* entre des plans d'eau éloignés (appelés « en pas japonais »).

D'autres exemples d'aménagements associés à la TVB sont présentés dans la Figure 17 ci-dessous :

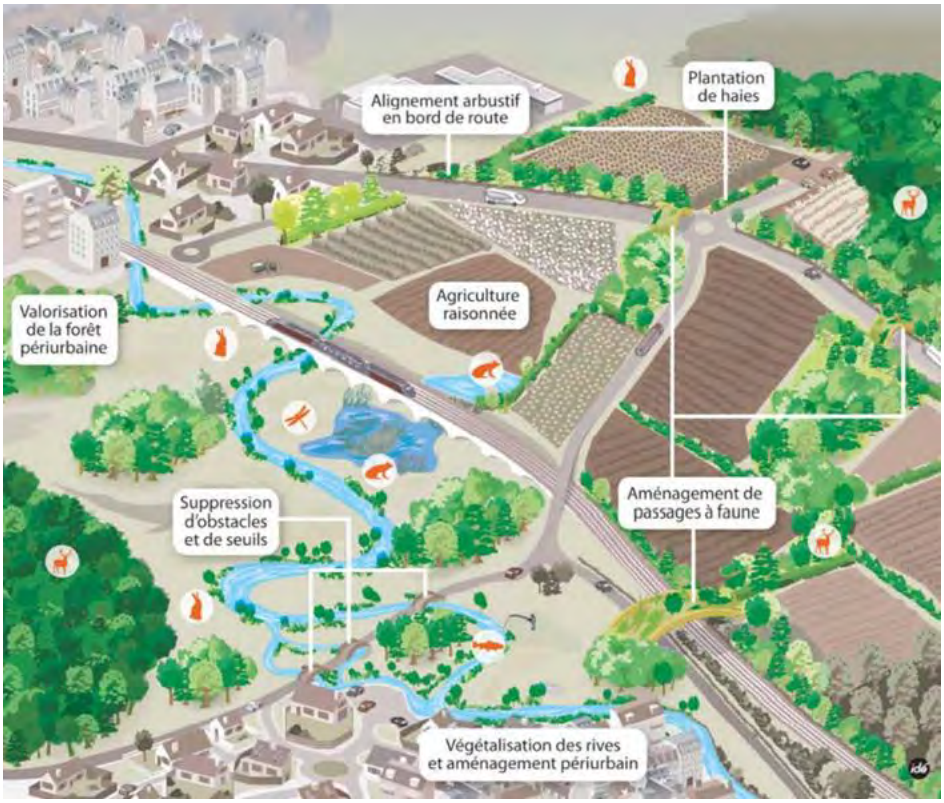



**Figure 17. Propositions d'aménagements du territoire pour la restauration des continuités écologiques grâce à la TVB**
**© Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie**

### E.1.4.b. Trame noire

De la même manière, une démarche de Trame noire peut être mise en place dans la commune afin de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Cette mesure concrète est relativement facile à mettre en application, à la fois simple et forte en termes de réduction des impacts sur la biodiversité, en particulier sur les hétérocères (papillons de nuit), les chauves-souris, mais aussi les oiseaux et les amphibiens. Cette mesure peut concerner autant le nombre de points lumineux que la durée de l'éclairage nocturne.

Cette démarche commence en général par définir des actions d'extinction de l'éclairage public à certaines plages horaires et périodes de l'année, de requalifier le parc de luminaires avec des systèmes d'éclairage moins néfastes, voire de supprimer certains luminaires inutiles. Elle se complète par la volonté d'associer les entreprises privées à s'impliquer également dans cette démarche, en éteignant l'éclairage de leurs boutiques, enseignes de magasins, etc. Le guide « Trame noire » élaboré par l'OFB (Office Français de la Biodiversité) /UMS PatriNat relate notamment les outils pour la mettre en œuvre.

### E.1.5. Gestion des espèces exotiques envahissantes

De nombreuses stratégies de lutte contre les espèces exotiques envahissantes ont été développées, particulièrement pour la flore, ou sont encore aujourd'hui à l'étude afin d'optimiser l'efficacité des interventions et leur gestion sur le long terme. En France, l'Union internationale pour la conservation et la nature (UICN) a élaboré un guide organisé en deux volets, présentant :

- Les principaux dispositifs juridiques existants, les stratégies développées et des recommandations générales pour gérer ces espèces ;
- La présentation détaillée de douze méthodes de gestion (arrachage, piégeage, etc.) et des fiches pour identifier des espèces animales et végétales exotiques envahissantes communes.

Ces guides sont disponibles à l'adresse suivante : https://uicn.fr/un-guide-sur-la-gestion-especes-exotiques/.

Le Conservatoire botanique méditerranéen de Porquerolles donne une liste d'Espèces végétales exotiques envahissantes à l'échelle de la région PACA et de son territoire d'agrément. Les plantes appartenant à cette liste sont apportées par l'Homme, hors des zones géographiques où elles poussent spontanément ; elles ont une forte capacité de reproduction et occupent une part significative de milieux naturels. Se développant au détriment de la flore autochtone, la programmation d'actions de maîtrise de leur propagation est nécessaire.

De nombreuses EVEE sont utilisées en tant que plantes ornementales. Elles se sont échappées des jardinières et de propriétés et se sont progressivement adaptées aux conditions offertes par les habitats naturels à proximité. Châteauneuf-Grasse est notamment concernée par la présence d'espèces telle que L'Herbe de la Pampa, présente en grande quantité à proximité du « terrain des légionnaires », qui borde d'anciens aménagements sportifs.

Dans un premier temps il conviendrait de sensibiliser les services espaces verts et les résidents de la commune à cette problématique et les inciter à opter pour des espèces végétales autochtones. Dans un second temps il est important d'observer quelques précautions afin de ne pas favoriser davantage leur propagation. Les principales mesures qu'il est conseillé de mettre en œuvre :

- Éviter de débroussailler lors de la période de fructification (risques de dispersion des graines) ;
- Ne pas composter les EVEE ;
- Procéder à la destruction des EVEE dans des centres de traitement adaptés (la destruction de ce type de déchets est règlementée).

Pour plus d'informations, le site www.invmed.fr présente les modes de traitements adaptés basés sur des retours d'expériences internationaux.

Concernant la faune, la Tortue de Floride, considérée comme une espèce exotique envahissante en France, a été référencée sur le golf de la Grande Bastide. Certaines études ont montré une compétition avec la Cistude d'Europe, espèce autochtone « quasi menacée » sur la liste rouge PACA, pour les sites de thermorégulation. Cependant, la majorité de ces études a été menée sur des individus en captivité, dans des environnements fermés et simplifiés qui ne reflètent pas forcément les conditions *in natura*. De plus, nous ne connaissons pas encore l'incidence de la Tortue de Floride sur la dynamique des populations de Cistude d'Europe. Ainsi, il serait préférable de ne pas intervenir sur la population de Tortue de Floride présente au golf de la Grande Bastide, où la Cistude d'Europe est absente, au risque de déséquilibrer l'écosystème présent.

### E.1.6. Amélioration des connaissances naturalistes

Si la commune de Châteauneuf-Grasse a accumulé de nombreuses données faunistiques et floristiques à l'aide des divers inventaires et de la participation de ses citoyens, il reste néanmoins conseillé de continuer à recenser la biodiversité rencontrée sur son territoire, à la fois pour un suivi des espèces à enjeux mais aussi pour une prise en compte de la biodiversité à une échelle extra-communale. En effet, une communication des résultats d'inventaires entre communes avoisinantes permettrait d'évaluer, à plus grande échelle, les moyens de connections entre les différents réservoirs de biodiversité à l'aide de corridors écologiques plus réalistes – puisque la répartition des espèces ne se limite pas aux limites d'une commune.

Si des propositions d'aménagements et de gestion proposées dans ce rapport venaient à être validées et mises en œuvre, des inventaires supplémentaires seraient nécessaires afin de confirmer l'efficacité de ces nouvelles structures en comparant la biodiversité présente avant et après ces aménagements.

Enfin, la commune de Châteauneuf-Grasse peut laisser à la disposition des citoyens son formulaire de recensement de la biodiversité. Dans un but premier de sensibilisation, celui-ci permettra aussi à la commune de poursuivre un suivi de la biodiversité, notamment en hiver et dans les quartiers résidentiels, suivi qui pourrait ensuite être potentiellement étudié et utilisé pour de futures études.

### E.1.7. Sensibilisation du public

La prise en compte et la sensibilisation des riverains constitue une part primordiale de l'accueil de la biodiversité en ville et de sa préservation. Le respect de la nature et sa compréhension doivent être assurés afin d'acter l'acceptation de ces aménagements en milieu urbain et les reproduire en milieu privé. Il convient de régulièrement informer les citoyens sur la préservation de la biodiversité, les méthodes de gestion et les aménagements entrepris par la commune, les espèces rencontrées, les continuités écologiques, etc. De nombreux exemples de sensibilisation des citoyens à la nature existent, et peuvent être affichés, distribués ou mis en ligne (Figure 18).

**Figure 18. Exemple d'affiche de sensibilisation sur l'entretien des pelouses © adNATURAM**

Comme initiées avec cet ABC, diverses actions avec le grand public peuvent être poursuivies (inventaires participatifs, conférences annuelles sur un sujet précis, sensibilisation à la nature sur les réseaux sociaux de la commune, communiqués de presse, panneaux explicatifs, etc.). Faire perdurer la base de données des observations citoyennes constituées lors de cet ABC, permettrait notamment de poursuivre la dynamique lancée. De même, susciter la participation citoyenne pour enrichir la liste du patrimoine communal architectural et paysager (intégrée dans le PLU par la mise en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme) – une liste composée d'éléments bâtis remarquables et d'éléments paysagers ou floristiques remarquables repérés sur des espaces privés ou publics – accentuerait cette prise de conscience.

Les enfants sont également un public cible et sont les premiers concernés par les actes entrepris par les collectivités. Ainsi, des dispositifs d'éducation à l'environnement, à destination des scolaires de cycle 3 (CM1, CM2, 6ème) existent et reposent par exemple sur une démarche participative des enfants qui se voient confier la gestion d'une petite zone naturelle terrestre, à l'image d'un gestionnaire d'espace naturel en herbe. Ces dispositifs peuvent être portés en trinôme par les enseignants, la commune et les acteurs de l'EEDD (Education à l'Environnement et au Développement Durable).

L'ARPE-ARB a été missionnée pour coordonner cette action en Région. Elle s'est entourée de la DREAL, la DIRM, la Région, la DIR OFB ainsi que des Académies d'Aix-Marseille et de Nice pour former le Groupe régional des Aires éducatives de Provence-Alpes-Côte d'Azur (GRAE). La commune de Châteauneuf-Grasse pourrait étudier la possibilité de développer ce type de projet sur son territoire pour la rentrée scolaire 2024. Elle pourrait notamment se faire accompagner par le Conservatoire d'espaces naturels (CEN PACA) dans cette démarche.

Enfin, la sensibilisation et la formation des agents communaux pour l'intégration de la biodiversité dans leur pratique professionnelle est également indispensable. Sur la commune de Châteauneuf-Grasse, une formation des agents techniques a été mené en 2022 dans le cadre de l'ABC permettant de :

- **Accompagner les agents communaux en charge de l'entretien de l'espace public**, pour favoriser l'intégration des enjeux de la biodiversité/développement durable dans leur pratique professionnelle sans engendrer une surcharge de travail. Les agents pourront ainsi avoir un rôle de médiation auprès du grand public pour relayer les enjeux de la biodiversité.
- **Informer et former les agents responsables de l'entretien des espaces verts** sur les listes d'espèces à proscrire (EVEE) et les pratiques favorisant la propagation de ces espèces (nettoyage d'aquarium privés, dépôts de déchets verts dans les jardins ou à proximité de cours d'eau ou fossés, plantations ornementales).

# Conclusion

L'Atlas de la biodiversité communale de Châteauneuf-Grasse, lancé en 2021, a permis d'améliorer les connaissances naturalistes du territoire communal, en réalisant un suivi des espèces présentes et en identifiant les zones de biodiversité. Il constitue à la fois un outil d'information, de sensibilisation et d'aide à la décision pour permettre aux décideurs locaux de mieux prendre en compte les enjeux de biodiversité et de les inscrire dans la politique de la ville.

Cet ABC se révèle être un support très intéressant en termes de sensibilisation à l'environnement auprès des citoyens impliqués dans la découverte de la biodiversité qui les entoure et de sa protection. Les bénéfices obtenus en matière de connaissance doivent désormais se traduire dans la mise en œuvre et/ou la poursuite d'actions de valorisation et de préservation du patrimoine naturel engagée par Châteauneuf-Grasse.

Caractérisée par un étalement urbain fractionné de parcelles agricoles et boisées, il persiste des secteurs de naturalité remarquable qu'il convient de préserver sur Châteauneuf-Grasse : prairie sèche et ancienne parcelle agricole du Vignal, garrigues de la Chapelle de la Sainte-Trinité, la Brague et sa ripisylve, ou encore le complexe d'habitats du bois de Saint-Jeaume. Les préconisations et conseils de gestion suggérés pour ces sites sont fortement recommandés et méritent d'être au centre de la réflexion de la révision du prochain PLU. De la même manière, il est particulièrement important d'insister sur les connections entre les parties denses du centre urbain, les zones d'habitats diffus et les différents réservoirs de biodiversité identifiés.

Il serait pertinent de continuer le recensement de données naturalistes afin d'améliorer le portrait de la biodiversité connue sur le territoire, mais aussi, d'insister sur la sensibilisation des différents acteurs de la commune à sa préservation. La mobilisation citoyenne et la sensibilisation du grand public restent incontournables pour que les actions mises en œuvre en faveur de la biodiversité soient comprises de tous.

Le CEN PACA, coordinateur de cet ABC, a mis au service de ces objectifs son expertise et son expérience pour la bonne mise en œuvre des inventaires spécialisés, des inventaires participatifs, des sorties grand public, et également dans le cadre de l'information des citoyens sur le déroulement de ce projet. Il remercie l'ensemble des membres du comité de pilotage, et tout particulièrement Emmanuel Delmotte, Jean-François Piovesana, Sylvie Daviller, Ludovic Thébault, et Chloé Bonhaume pour leur investissement, durant ces années d'élaboration et de réalisation de l'Atlas de la biodiversité communale de Châteauneuf-Grasse. Enfin, le CEN PACA et la commune remercient l'Office français pour la biodiversité pour leur soutien financier, leur attention et leur accompagnement pour cette démarche.

# Annexes

Accouplement de Sympetrums striés *Sympetrum striolatum*, observés au cours de l'ABC de Châteauneuf-Grasse
©L. Chevallier – CEN PACA, 2021

## Annexe A : Liste des espèces floristiques recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse

| Famille | Nom latin | Nom vernaculaire |
|---|---|---|
| Acanthaceae | *Acanthus mollis L., 1753* | Acanthe à feuilles molles, Acanthe molle |
| Alismataceae | *Alisma plantago-aquatica L., 1753* | Plantain-d'eau commun, Grand plantain-d'eau, Alisme plantain-d'eau |
| Amaryllidaceae | *Allium neapolitanum Cirillo, 1788* | Ail de Naples, Ail blanc |
| Amaryllidaceae | *Allium roseum L., 1753* | Ail rose |
| Amaryllidaceae | *Allium sphaerocephalon L., 1753* | Ail à tête ronde |
| Amaryllidaceae | *Allium triquetrum L., 1753* | Ail à trois angles, Ail à tige triquètre |
| Amaryllidaceae | *Leucojum pulchellum Salisb., 1807* | Nivéole jolie, Nivéole élégante |
| Amaryllidaceae | *Narcissus papyraceus Ker Gawl., 1806* | |
| Amaryllidaceae | *Narcissus pseudonarcissus L., 1753* | Jonquille des bois |
| Amaryllidaceae | *Narcissus pseudonarcissus subsp. provincialis (Pugsley) J.-M.Tison, 2010* | Narcisse de Provence |
| Amaryllidaceae | *Narcissus tazetta L., 1753* | Narcisse tazette, Narcisses à bouquet jaune, Narcisse à bouquet |
| Amaryllidaceae | *Narcissus x odorus L., 1756* | Narcisse odorant |
| Anacardiaceae | *Cotinus coggygria Scop., 1771* | Arbre à perruque, Sumac fustet, Fustet, Fustet des teinturiers |
| Anacardiaceae | *Pistacia lentiscus L., 1753* | Pistachier lentisque, Lentisque, Arbre au mastic |
| Anacardiaceae | *Pistacia terebinthus L., 1753* | Pistachier térébinthe, Pudis, Térébinthe |
| Apiaceae | *Angelica sylvestris L., 1753* | Angélique sylvestre, Angélique sauvage, Impératoire sauvage |
| Apiaceae | *Bupleurum baldense Turra, 1764* | Buplèvre du mont Baldo, Buplèvre aristé, Buplèvre opaque |
| Apiaceae | *Bupleurum subovatum Link ex Spreng., 1813* | Buplèvre presque ovale, Buplèvre ovale, Buplèvre à ombelles réduites |
| Apiaceae | *Cervaria rivini Gaertn., 1788* | Cervaire de Rivinus, Herbe-aux-cerfs, Peucédan des cerfs, Peucédan herbe-aux-cerfs |
| Apiaceae | *Daucus carota L., 1753* | Carotte sauvage, Carotte commune, Daucus carotte |
| Apiaceae | *Daucus carota subsp. carota L., 1753* | Carotte sauvage, Carotte commune, Daucus carotte |
| Apiaceae | *Eryngium campestre L., 1753* | Panicaut champêtre, Chardon Roland |
| Apiaceae | *Foeniculum vulgare Mill., 1768* | Fenouil commun |
| Apiaceae | *Foeniculum vulgare subsp. piperitum (Ucria) Bég., 1907* | Fenouil poivré |
| Apiaceae | *Oenanthe fistulosa L., 1753* | Œnanthe fistuleuse |
| Apiaceae | *Oenanthe pimpinelloides L., 1753* | Œnanthe faux boucage, Œnanthe fausse pimpinelle |
| Apiaceae | *Pastinaca sativa L., 1753* | Panais cultivé, Pastinacier |
| Apiaceae | *Scandix pecten-veneris L., 1753* | Scandix peigne-de-Vénus, Peigne-de-Vénus |
| Apiaceae | *Silaum silaus (L.) Schinz & Thell., 1915* | Silaüs des prés, Cumin des prés, Silaüs jaunâtre |
| Apiaceae | *Sison amomum L., 1753* | Sison amome, Sison, Sison aromatique |
| Apiaceae | *Smyrnium olusatrum L., 1753* | Maceron cultivé, Maceron, Gros persil |
| Apocynaceae | *Nerium oleander L., 1753* | Laurier rose, Oléandre |
| Apocynaceae | *Vinca major L., 1753* | Pervenche élevée, Grande pervenche, Pervenche à grandes fleurs |
| Apocynaceae | *Vincetoxicum hirundinaria Medik., 1790* | Dompte-venin officinal, Dompte-venin, Asclépiade blanche, Contre-poison |
| Araceae | *Arum italicum Mill., 1768* | Gouet d'Italie, Pied-de-veau, Arum d'Italie |
| Araliaceae | *Hedera helix L., 1753* | Lierre grimpant, Herbe de saint Jean, Lierre commun |
| Arecaceae | *Chamaerops humilis L., 1753* | Chamaerops humble, Chamaerops nain, Faux palmier doum, Palmier nain, Chamérops nain |
| Aristolochiaceae | *Aristolochia pistolochia L., 1763* | Aristoloche pistoloche, Pistoloche |
| Aristolochiaceae | *Aristolochia rotunda L., 1753* | Aristoloche à feuilles rondes, Aristoloche arrondie |

| | | |
|---|---|---|
| Aristolochiaceae | *Aristolochia rotunda subsp. rotunda L., 1753* | Aristoloche à feuilles rondes, Aristoloche arrondie |
| Asparagaceae | *Agave americana L., 1753* | Agave d'Amérique |
| Asparagaceae | *Aphyllanthes monspeliensis L., 1753* | Aphyllanthe de Montpellier, Œillet bleu de Montpellier, Jonciole, Bragalou |
| Asparagaceae | *Asparagus acutifolius L., 1753* | Asperge à feuilles aiguës, Asperge sauvage |
| Asparagaceae | *Bellevalia romana (L.) Sweet, 1826* | |
| Asparagaceae | *Hyacinthoides hispanica (Mill.) Rothm., 1944* | Fausse jacinthe d'Espagne, Jacinthe d'Espagne |
| Asparagaceae | *Hyacinthus orientalis L., 1753* | Jacinthe d'Orient, Jacinthe, Muguet bleu |
| Asparagaceae | *Loncomelos narbonensis (L.) Raf., 1840* | Ornithogale de Narbonne, Loncomélos de Narbonne |
| Asparagaceae | *Melomphis arabica (L.) Raf., 1837* | Mélomphide d'Arabie, Ornithogale d'Arabie |
| Asparagaceae | *Muscari comosum (L.) Mill., 1768* | Muscari chevelu, Muscari à toupet, Muscari chevelu, Muscari à toupet |
| Asparagaceae | *Muscari neglectum Guss. ex Ten., 1842* | Muscari négligé, Muscari à grappes, Muscari négligé |
| Asparagaceae | *Prospero autumnale (L.) Speta, 1982* | Scille d'automne, Prospéro d'automne |
| Asparagaceae | *Yucca gloriosa L., 1753* | Yucca |
| Aspleniaceae | *Asplenium adiantum-nigrum L., 1753* | Capillaire noir, Doradille noir |
| Aspleniaceae | *Asplenium ceterach L., 1753* | Cétérach |
| Aspleniaceae | *Asplenium onopteris L., 1753* | Doradille des ânes |
| Aspleniaceae | *Asplenium ruta-muraria L., 1753* | Doradille rue-des-murailles, Rue-des-murailles |
| Aspleniaceae | *Asplenium scolopendrium L., 1753* | Doradille scolopendre, Scolopendre, Scolopendre officinale, Langue-de-cerf |
| Aspleniaceae | *Asplenium trichomanes L., 1753* | Capillaire des murailles, Fausse capillaire, Capillaire rouge, Asplénie |
| Aspleniaceae | *Asplenium trichomanes subsp. pachyrachis (Christ) Lovis & Reichst., 1980* | Capillaire des murailles à rachis épais, Doradille à rachis épais |
| Asteraceae | *Achillea ageratum L., 1753* | Achillée visqueuse, Herbe au charpentier, Achillée agérate |
| Asteraceae | *Achillea millefolium L., 1753* | Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus, Millefeuille, Chiendent rouge |
| Asteraceae | *Arctium lappa L., 1753* | Grande bardane, Bardane commune |
| Asteraceae | *Arctium minus (Hill) Bernh., 1800* | Petite bardane, Bardane à petites têtes, Bardane à petits capitules |
| Asteraceae | *Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877* | Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine |
| Asteraceae | *Bellis annua L., 1753* | Pâquerette annuelle |
| Asteraceae | *Bellis perennis L., 1753* | Pâquerette vivace, Pâquerette |
| Asteraceae | *Bellis sylvestris Cirillo, 1792* | Pâquerette sylvestre, Pâquerette des bois, Pâquerette d'Automne |
| Asteraceae | *Carduus litigiosus Nocca & Balb., 1821* | Chardon litigieux |
| Asteraceae | *Carduus pycnocephalus L., 1763* | Chardon à tête dense, Chardon à capitules denses |
| Asteraceae | *Carlina hispanica Lam., 1785* | |
| Asteraceae | *Carthamus caeruleus L., 1753* | Carthame bleu, Onobrome bleu, Cardoncelle bleue |
| Asteraceae | *Carthamus lanatus L., 1753* | Centaurée laineuse, Faux Safran |
| Asteraceae | *Catananche caerulea L., 1753* | Catananche bleue, Cupidone, Cigaline |
| Asteraceae | *Centaurea aspera L., 1753* | Centaurée rude |
| Asteraceae | *Centaurea jacea subsp. timbalii (Martrin-Donos) Braun-Blanq., 1952* | Centaurée de Timbal-Lagrave, Centaurée de Timbal |
| Asteraceae | *Centaurea paniculata L., 1753* | Centaurée en panicule, Centaurée paniculée |
| Asteraceae | *Cichorium intybus L., 1753* | Chicorée sauvage, Chicorée amère, Barbe-de-capucin |
| Asteraceae | *Cirsium arvense (L.) Scop., 1772* | Cirse des champs, Chardon des champs, Calcide |
| Asteraceae | *Cirsium monspessulanum (L.) Hill, 1768* | Cirse de Montpellier |
| Asteraceae | *Cirsium vulgare (Savi) Ten., 1838* | Cirse commun, Cirse à feuilles lancéolées, Cirse lancéolé |

| | | |
|---|---|---|
| Asteraceae | *Crepis sancta (L.) Bornm., 1913* | Crépide sacrée, Crépis sacré |
| Asteraceae | *Crepis vesicaria L., 1753* | Barkhausie à feuilles de pissenlit, Crépis à vésicules |
| Asteraceae | *Crepis vesicaria subsp. taraxacifolia (Thuill.) Thell., 1914* | Crépide à feuilles de pissenlit, Barkhausie à feuilles de Pissenlit, Crépide de Haenseler, Crépis à feuilles de pissenlit |
| Asteraceae | *Dittrichia viscosa (L.) Greuter, 1973* | Inule visqueuse, Dittrichie visqueuse |
| Asteraceae | *Echinops ritro L., 1753* | Échinops ritro, Échinops, Chardon bleu |
| Asteraceae | *Eupatorium cannabinum subsp. cannabinum L., 1753* | Eupatoire chanvrine, Eupatoire à feuilles de chanvre, Chanvre d'eau |
| Asteraceae | *Galactites tomentosus Moench, 1794* | Chardon laiteux |
| Asteraceae | *Galatella sedifolia (L.) Greuter, 2003* | Aster âcre |
| Asteraceae | *Helianthus tuberosus L., 1753* | Hélianthe tubéreux, Topinambour, Patate de Virginie |
| Asteraceae | *Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973* | Picride fausse vipérine, Helminthothèque fausse vipérine, Picris fausse vipérine |
| Asteraceae | *Hyoseris radiata L., 1753* | Hyosérides radiée, Chicorée radiée, Hyoséris radié |
| Asteraceae | *Inula conyzae (Greiss.) DC., 1836* | Inule conyze, Inule squarreuse, Herbe aux mouches, Inule commune, Herbe aux punaises |
| Asteraceae | *Jacobaea erucifolia (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801* | Jacobée à feuilles de roquette, Séneçon à feuilles de roquette |
| Asteraceae | *Jacobaea maritima (L.) Pelser & Meijden, 2005* | Séneçon Cinéraire |
| Asteraceae | *Jacobaea vulgaris Gaertn., 1791* | Herbe de saint Jacques |
| Asteraceae | *Lactuca virosa L., 1753* | Laitue vireuse, Laitue sauvage |
| Asteraceae | *Lapsana communis L., 1753* | Lampsane commune, Graceline |
| Asteraceae | *Leontodon hispidus subsp. hispidus L., 1753* | Liondent hispide, Liondent variable |
| Asteraceae | *Pallenis spinosa (L.) Cass., 1825* | Pallénide épineuse, Pallénis épineux, Astérolide épineuse |
| Asteraceae | *Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986* | Pétasite odorant, Héliotrope d'hiver |
| Asteraceae | *Phagnalon sordidum (L.) Rchb., 1831* | Phagnalon sordide, Phagnalon repoussant |
| Asteraceae | *Picris hieracioides L., 1753* | Picride fausse épervière, Picride épervière, Herbe-aux-vermisseaux, Picris fausse épervière |
| Asteraceae | *Pilosella officinarum F.W.Schultz & Sch.Bip., 1862* | Pilloselle officinale, Épervière piloselle |
| Asteraceae | *Pulicaria dysenterica (L.) Bernh., 1800* | Pulicaire dysentérique, Herbe de Saint-Roch, Inule dysentérique |
| Asteraceae | *Reichardia picroides (L.) Roth, 1787* | Reichardie fausse picride, Reichardie, Picridion commun |
| Asteraceae | *Rhagadiolus edulis Gaertn., 1791* | Rhagadiole comestible |
| Asteraceae | *Rhaponticum coniferum (L.) Greuter, 2003* | Pomme-de-pin |
| Asteraceae | *Senecio vulgaris subsp. vulgaris L., 1753* | Séneçon commun |
| Asteraceae | *Sonchus asper (L.) Hill, 1769* | Laiteron rude, Laiteron piquant |
| Asteraceae | *Sonchus oleraceus L., 1753* | Laiteron potager, Laiteron lisse, Laiteron maraîcher |
| Asteraceae | *Tanacetum corymbosum (L.) Sch.Bip., 1844* | Tanaisie en corymbe, Marguerite en corymbe, Chrysanthème en corymbe |
| Asteraceae | *Taraxacum F.H.Wigg., 1780* | |
| Asteraceae | *Taraxacum officinale F.H.Wigg., 1780* | Pissenlit officinal, Pissenlit commun |
| Asteraceae | *Tragopogon dubius Scop., 1772* | Salsifis douteux, Grand salsifis |
| Asteraceae | *Tragopogon porrifolius L., 1753* | Salsifis à feuilles de poireau, Salsifis du Midi |
| Asteraceae | *Tussilago farfara L., 1753* | Tussilage pas-d'âne, Tussilage, Pas-d'âne, Herbe de Saint-Quirin |
| Asteraceae | *Urospermum dalechampii (L.) Scop. ex F.W.Schmidt, 1795* | Urosperme de Daléchamps |
| Betulaceae | *Alnus cordata (Loisel.) Duby, 1828* | Aulne cordé, Aulne à feuilles en cœur, Aulne de Corse, Aune cordiforme |
| Betulaceae | *Carpinus ostrya L., 1753* | Charme houblon, Bois-de-fer |
| Betulaceae | *Corylus avellana L., 1753* | Noisetier commun, Noisetier, Coudrier, Avelinier |

| | | |
|---|---|---|
| Boraginaceae | *Aegonychon purpurocaeruleum (L.) Holub, 1973* | |
| Boraginaceae | *Borago officinalis L., 1753* | Bourrache officinale |
| Boraginaceae | *Buglossoides arvensis (L.) I.M.Johnst., 1954* | Charée |
| Boraginaceae | *Echium italicum L., 1753* | Vipérine d'Italie, Vipérine des Albères |
| Boraginaceae | *Echium vulgare L., 1753* | Vipérine commune, Vipérine vulgaire |
| Boraginaceae | *Myosotis arvensis (L.) Hill, 1764* | Myosotis des champs |
| Boraginaceae | *Symphytum bulbosum K.F.Schimp., 1825* | Consoude bulbeuse, Consoude à bulbe |
| Boraginaceae | *Symphytum tuberosum L., 1753* | Consoude tubéreuse, Consoude à tubercules |
| Brassicaceae | *Aethionema saxatile (L.) R.Br., 1812* | Aethionéme des rochers, Aéthionéma des rochers |
| Brassicaceae | *Alliaria petiolata (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913* | Alliaire, Herbe aux aulx, Alliaire pétiolée, Alliaire officinale |
| Brassicaceae | *Arabis planisiliqua (Pers.) Rchb., 1838* | Arabette à fruits aplatis, Arabette des bois, Arabette à siliques planes |
| Brassicaceae | *Biscutella laevigata L., 1771* | Lunetière lisse, Biscutelle commune |
| Brassicaceae | *Calepina irregularis (Asso) Thell., 1905* | Calépine irrégulière, Calépine de Corvin, Calépine faux cranson |
| Brassicaceae | *Cardamine hirsuta L., 1753* | Cardamine hérissée, Cardamine hirsute, Cresson de muraille |
| Brassicaceae | *Diplotaxis erucoides (L.) DC., 1821* | Diplotaxe fausse roquette, Roquette blanche, Diplotaxis fausse roquette |
| Brassicaceae | *Draba verna L., 1753* | Drave de printemps |
| Brassicaceae | *Erysimum nevadense Reut., 1855* | Velar du Nevada |
| Brassicaceae | *Iberis pinnata L., 1755* | Ibéride pennée, Ibéris penné, Ibéris à feuilles pennatifides |
| Brassicaceae | *Lepidium draba L., 1753* | Passerage drave , Pain-blanc |
| Brassicaceae | *Lepidium hirtum (L.) Sm., 1818* | Passerage hérissée |
| Brassicaceae | *Raphanus raphanistrum L., 1753* | Radis ravenelle, Ravenelle, Radis sauvage |
| Campanulaceae | *Campanula medium L., 1753* | Campanule carillon, Fausse raiponce, Campanule moyenne |
| Campanulaceae | *Campanula rapunculus L., 1753* | Campanule raiponce |
| Campanulaceae | *Campanula trachelium L., 1753* | Campanule gantelée, Gant de Notre-Dame, Ortie bleue |
| Campanulaceae | *Legousia hybrida (L.) Delarbre, 1800* | Spéculaire miroir de Vénus, Miroir de Vénus hybride, Spéculaire hybride, Petite Spéculaire |
| Campanulaceae | *Phyteuma orbiculare L., 1753* | Raiponce orbiculaire |
| Campanulaceae | *Trachelium caeruleum L., 1753* | Trachélium bleu |
| Cannabaceae | *Humulus lupulus L., 1753* | Houblon lupulin, Houblon, Vigne du Nord, Houblon grimpant |
| Caprifoliaceae | *Centranthus ruber (L.) DC., 1805* | Centranthe rouge, Valériane rouge, Lilas d'Espagne |
| Caprifoliaceae | *Cephalaria leucantha (L.) Schrad. ex Roem. & Schult., 1818* | Céphalaire à fleurs blanches, Céphalaire blanche |
| Caprifoliaceae | *Cephalaria transylvanica (L.) Schrad. ex Roem. & Schult., 1818* | Céphalaire de Transylvanie |
| Caprifoliaceae | *Dipsacus fullonum L., 1753* | Cardère à foulon, Cabaret des oiseaux, Cardère sauvage |
| Caprifoliaceae | *Lonicera etrusca Santi, 1795* | Chèvrefeuille d'Étrurie, Chèvrefeuille étrusque, Chèvrefeuille de Toscane |
| Caprifoliaceae | *Lonicera implexa Aiton, 1789* | Chèvrefeuille entrelacé, Chèvrefeuille des Baléares |
| Caprifoliaceae | *Lonicera japonica Thunb., 1784* | Chèvrefeuille du Japon |
| Caprifoliaceae | *Lonicera xylosteum L., 1753* | Chèvrefeuille des haies, Camérisier des haies, Chèvrefeuille camérisier, Camérisier à balais |
| Caprifoliaceae | *Scabiosa atropurpurea L., 1753* | Scabieuse pourpre noir, Scabieuse pourpre foncé, Scabieuse des jardins, Sixalix pourpre noir |
| Caryophyllaceae | *Cerastium glomeratum Thuill., 1799* | Céraiste aggloméré |
| Caryophyllaceae | *Dianthus balbisii Ser., 1824* | Œillet de Balbis |
| Caryophyllaceae | *Dianthus carthusianorum L., 1753* | Oeillet des Chartreux |
| Caryophyllaceae | *Gypsophila vaccaria (L.) Sm., 1809* | |

| | | |
|---|---|---|
| Caryophyllaceae | *Lychnis flos-cuculi L., 1753* | Lychnide fleur-de-coucou, Lychnis fleur-de-coucou, Fleur-de-coucou, Œil-de-perdrix |
| Caryophyllaceae | *Sagina procumbens L., 1753* | Sagine couchée |
| Caryophyllaceae | *Saponaria ocymoides L., 1753* | Saponaire faux-basilic |
| Caryophyllaceae | *Silene italica subsp. italica (L.) Pers., 1805* | Silène d'Italie |
| Caryophyllaceae | *Silene latifolia Poir., 1789* | Silène à feuilles larges, Silène à larges feuilles, Compagnon blanc |
| Caryophyllaceae | *Silene vulgaris (Moench) Garcke, 1869* | Silène enflé, Tapotte |
| Caryophyllaceae | *Stellaria media (L.) Vill., 1789* | Stellaire intermédiaire, Mouron des oiseaux, Morgeline, Mouron blanc |
| Celastraceae | *Euonymus europaeus L., 1753* | Fusain d'Europe, Bonnet-d'évêque |
| Cistaceae | *Cistus albidus L., 1753* | Ciste blanc, Ciste mâle à feuilles blanches, Ciste cotonneux |
| Cistaceae | *Cistus monspeliensis L., 1753* | Ciste de Montpellier |
| Cistaceae | *Cistus salviifolius L., 1753* | Ciste à feuilles de sauge, Mondré |
| Cistaceae | *Fumana ericifolia Wallr., 1840* | Hélianthème de Spach |
| Cistaceae | *Helianthemum nummularium (L.) Mill., 1768* | Hélianthème jaune, Hélianthème commun |
| Cistaceae | *Helianthemum oelandicum var. italicum (L.) DC., 1813* | Hélianthème d'Italie |
| Colchicaceae | *Colchicum autumnale L., 1753* | Colchique d'automne, Safran des prés |
| Colchicaceae | *Colchicum longifolium Castagne, 1845* | Colchique à feuilles longues, Colchique à longues feuilles, Colchique de Naples |
| Convolvulaceae | *Convolvulus arvensis L., 1753* | Liseron des champs, Vrillée, Petit liseron |
| Convolvulaceae | *Convolvulus cantabrica L., 1753* | Liseron des monts Cantabriques, Liseron de Cantabrie, Herbe de Biscaye |
| Cornaceae | *Cornus mas L., 1753* | Cornouiller mâle, Cornouiller sauvage |
| Cornaceae | *Cornus sanguinea L., 1753* | Cornouiller sanguin, Sanguine, Cornouiller femelle |
| Crassulaceae | *Petrosedum ochroleucum (Chaix) Niederle, 2014* | Orpin à petales droits |
| Crassulaceae | *Petrosedum sediforme (Jacq.) Grulich, 1984* | Orpin blanc jaunâtre, Orpin de Nice, Sédum de Nice |
| Crassulaceae | *Sedum album L., 1753* | Orpin blanc |
| Crassulaceae | *Sedum dasyphyllum L., 1753* | Orpin à feuilles poilues, Orpin à feuilles serrées, Orpin à feuilles épaisses |
| Crassulaceae | *Umbilicus rupestris (Salisb.) Dandy, 1948* | Ombilic rupestre, Nombril-de-Vénus, Oreille-d'abbé, Ombilic des rochers |
| Cupressaceae | *Cupressus sempervirens L., 1753* | Cyprès toujours vert, Cyprès d'Italie, Cyprès de Montpellier |
| Cupressaceae | *Juniperus oxycedrus L., 1753* | Genévrier oxycèdre, Cèdre piquant |
| Cupressaceae | *Juniperus oxycedrus subsp. oxycedrus L., 1753* | Genévrier oxycèdre, Cèdre piquant |
| Cyperaceae | *Carex acuta L., 1753* | Laîche aiguë, Laîche grêle |
| Cyperaceae | *Carex distans L., 1759* | Laîche à épis distants, Laîche distante |
| Cyperaceae | *Carex divulsa Stokes, 1787* | Laîche écartée |
| Cyperaceae | *Carex flacca Schreb., 1771* | Laîche glauque |
| Cyperaceae | *Carex halleriana Asso, 1779* | Laîche de Haller |
| Cyperaceae | *Carex otrubae Podp., 1922* | Laîche cuivrée |
| Cyperaceae | *Carex pendula Huds., 1762* | Laîche à épis pendants, Laîche pendante |
| Cyperaceae | *Carex tomentosa L., 1767* | Laîche tomenteuse |
| Cyperaceae | *Schoenus nigricans L., 1753* | Choin noircissant, Choin noirâtre |
| Cyperaceae | *Scirpoides holoschoenus (L.) Soják, 1972* | Faux scirpe jonc, Scirpe jonc |
| Cytinaceae | *Cytinus ruber Fritsch, 1922* | Cytinet de L'Écluse |
| Dennstaedtiaceae | *Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879* | Ptéridie aigle, Ptéridium aigle, Fougère aigle, Porte-aigle |
| Equisetaceae | *Equisetum arvense L., 1753* | Prêle des champs, Queue-de-renard |
| Equisetaceae | *Equisetum ramosissimum Desf., 1799* | Prêle très rameuse, Prêle rameuse |

| | | |
|---|---|---|
| Ericaceae | *Arbutus unedo L., 1753* | Arbousier commun, Arbre aux fraises |
| Ericaceae | *Calluna vulgaris (L.) Hull, 1808* | Callune commune, Callune, Béruée, Bruyère commune |
| Ericaceae | *Erica arborea L., 1753* | Bruyère arborescente, Bruyère en arbre, Bruyère arborée |
| Ericaceae | *Erica scoparia L., 1753* | Bruyère à balais, Brande |
| Euphorbiaceae | *Euphorbia amygdaloides subsp. amygdaloides L., 1753* | Euphorbe faux amandier, Euphorbe des bois, Herbe à la faux |
| Euphorbiaceae | *Euphorbia characias L., 1753* | Euphorbe des vallons |
| Euphorbiaceae | *Euphorbia characias subsp. characias L., 1753* | |
| Euphorbiaceae | *Euphorbia cyparissias L., 1753* | Euphorbe petit-cyprès, Euphorbe faux cyprès, Petite ésule |
| Euphorbiaceae | *Euphorbia flavicoma subsp. verrucosa (Fiori) Pignatti, 1973* | Euphorbe verruqueuse |
| Euphorbiaceae | *Euphorbia helioscopia L., 1753* | Euphorbe réveil matin, Herbe aux verrues |
| Euphorbiaceae | *Euphorbia nicaeensis All., 1785* | Euphorbe de Nice |
| Euphorbiaceae | *Euphorbia peplus L., 1753* | Euphorbe péplus, Euphorbe des jardins, Euphorbe omblette, Ésule ronde |
| Euphorbiaceae | *Euphorbia serrata L., 1753* | Euphorbe dentée |
| Euphorbiaceae | *Euphorbia spinosa L., 1753* | Euphorbe épineuse |
| Euphorbiaceae | *Mercurialis perennis L., 1753* | Mercuriale vivace, Mercuriale des montagnes, Mercuriale pérenne |
| Fabaceae | *Acacia dealbata Link, 1822* | Mimosa argenté, Mimosa des fleuristes, Mimosa de Bormes |
| Fabaceae | *Anthyllis vulneraria L., 1753* | Anthyllide vulnéraire, Trèfle des sables |
| Fabaceae | *Anthyllis vulneraria subsp. rubriflora Arcang., 1882* | Anthyllide à fleurs rouges, Anthyllide hâtive, Anthyllis à fleurs rouges |
| Fabaceae | *Argyrolobium zanonii (Turra) P.W.Ball, 1968* | Argyrolobe de Linné |
| Fabaceae | *Astragalus monspessulanus subsp. monspessulanus L., 1753* | Astragale de Montpellier, Esparcette bâtarde |
| Fabaceae | *Bituminaria bituminosa (L.) C.H.Stirt., 1981* | Psoralée à odeur de bitume, Bitumineuse, Trèfle bitumeux, Trèfle bitumineux, Bituminaire bitumineuse |
| Fabaceae | *Cercis siliquastrum L., 1753* | Arbre de Judée, Gainier de Judée, Gainier commun |
| Fabaceae | *Coronilla glauca L., 1755* | Coronille glauque |
| Fabaceae | *Coronilla minima L., 1756* | Coronille naine, Coronille mineure |
| Fabaceae | *Coronilla minima subsp. minima L., 1756* | Coronille naine, Petite coronille, Coronille mineure |
| Fabaceae | *Cytisophyllum sessilifolium (L.) O.Lang, 1843* | Cytisophylle à feuilles sessiles, Cytise à feuilles sessiles |
| Fabaceae | *Cytisus spinosus (L.) Bubani, 1899* | Cytise épineux, Calicotome épineuse |
| Fabaceae | *Ervum tetraspermum L., 1753* | Ers à quatre graines, Lentillon, Vesce à quatre graines |
| Fabaceae | *Genista hispanica L., 1753* | Petit Genêt d'Espagne, Genêt d'Espagne |
| Fabaceae | *Genista hispanica subsp. hispanica L., 1753* | Genêt d'Espagne, Petit genêt d'Espagne |
| Fabaceae | *Genista pilosa subsp. pilosa L., 1753* | Genêt poilu, Genêt velu, Genette |
| Fabaceae | *Hippocrepis biflora Spreng., 1815* | Hippocrépide à deux fleurs |
| Fabaceae | *Hippocrepis comosa L., 1753* | Hippocrepis à toupet, Fer-à-cheval |
| Fabaceae | *Hippocrepis emerus (L.) Lassen, 1989* | Hippocrépide faux baguenaudier, Séné batard, Coronille faux séné, Hippocrépis faux baguenaudier |
| Fabaceae | *Laburnum anagyroides Medik., 1787* | Faux-ébénier, Cytise, Aubour |
| Fabaceae | *Lathyrus annuus L., 1753* | Gesse annuelle |
| Fabaceae | *Lathyrus aphaca L., 1753* | Gesse aphylle, Gesse sans feuilles |
| Fabaceae | *Lathyrus cicera L., 1753* | Gessette, Jarosse |
| Fabaceae | *Lathyrus latifolius L., 1753* | Gesse à feuilles larges, Gesse à larges feuilles, Pois vivace |
| Fabaceae | *Lathyrus ochrus (L.) DC., 1805* | Gesse ochre, Moret d'Espagne |
| Fabaceae | *Lathyrus pratensis L., 1753* | Gesse des prés |
| Fabaceae | *Lathyrus sphaericus Retz., 1783* | Gesse à fruits ronds, Gesse à graines rondes |

| | | |
|---|---|---|
| Fabaceae | *Lotus corniculatus L., 1753* | Lotier corniculé, Pied de poule, Sabot-de-la-mariée |
| Fabaceae | *Lotus corniculatus subsp. corniculatus L., 1753* | Lotier corniculé, Pied-de-poule, Sabot-de-la-mariée |
| Fabaceae | *Lotus dorycnium L., 1753* | Lotier dorycnie, Dorycnie à cinq feuilles, Dorycnie sous-ligneuse, Badasse |
| Fabaceae | *Lotus glaber Mill., 1768* | Lotier ténu, Lotier à feuilles ténues, Lotier glabre, Lotier à feuilles étroites |
| Fabaceae | *Lotus hirsutus L., 1753* | Lotier hirsute, Lotier hérissé, Bonjeanie hérissée, Dorycnie hérissée |
| Fabaceae | *Lotus rectus L., 1753* | Dorycnium dréssé, Dorycnie dressée |
| Fabaceae | *Medicago arabica (L.) Huds., 1762* | Luzerne d'Arabie, Luzerne maculée, Luzerne tachetée |
| Fabaceae | *Medicago lupulina L., 1753* | Luzerne lupuline, Minette |
| Fabaceae | *Medicago minima (L.) L., 1754* | Luzerne naine, Luzerne minime, Petite luzerne |
| Fabaceae | *Medicago orbicularis (L.) Bartal., 1776* | Luzerne orbiculaire |
| Fabaceae | *Medicago polymorpha L., 1753* | Luzerne polymorphe, Luzerne à fruits nombreux |
| Fabaceae | *Medicago sativa L., 1753* | Luzerne cultivée |
| Fabaceae | *Medicago sativa subsp. sativa L., 1753* | Luzerne cultivée |
| Fabaceae | *Medicago truncatula Gaertn., 1791* | Luzerne tronquée |
| Fabaceae | *Ononis minutissima L., 1753* | Bugrane très menue, Bugrane très grêle |
| Fabaceae | *Ononis spinosa L., 1753* | Bugrane épineuse, Arrête-boeuf |
| Fabaceae | *Robinia pseudoacacia L., 1753* | Robinier faux acacia, Carouge |
| Fabaceae | *Scorpiurus subvillosus L., 1753* | Scorpiure velue, Scorpiure poilue, Chenillette poilue |
| Fabaceae | *Spartium junceum L., 1753* | Spartier jonc, Genêt d'Espagne, Spartier à tiges de jonc, Sparte, Spartion |
| Fabaceae | *Trifolium angustifolium L., 1753* | Trèfle à feuilles étroites, Trèfle à folioles étroites, Queue-de-renard |
| Fabaceae | *Trifolium campestre Schreb., 1804* | Trèfle champêtre, Trèfle champêtre, Trèfle jaune, Trance |
| Fabaceae | *Trifolium glomeratum L., 1753* | Trèfle aggloméré, Petit trèfle à boules |
| Fabaceae | *Trifolium lappaceum L., 1753* | Trèfle bardane, Trèfle fausse bardane |
| Fabaceae | *Trifolium nigrescens Viv., 1808* | Trèfle noircissant |
| Fabaceae | *Trifolium pratense L., 1753* | Trèfle des prés, Trèfle violet |
| Fabaceae | *Trifolium pratense var. pratense L., 1753* | |
| Fabaceae | *Trifolium repens L., 1753* | Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande |
| Fabaceae | *Trifolium repens var. repens L., 1753* | |
| Fabaceae | *Trifolium resupinatum L., 1753* | Trèfle renversé, Trèfle de Perse |
| Fabaceae | *Trifolium scabrum L., 1753* | Trèfle scabre, Trèfle rude |
| Fabaceae | *Trifolium squamosum L., 1759* | Trèfle squameux, Trèfle écailleux, Trèfle maritime |
| Fabaceae | *Vicia bithynica (L.) L., 1759* | Vesce de Bithynie |
| Fabaceae | *Vicia hybrida L., 1753* | Vesce hybride |
| Fabaceae | *Vicia macrocarpa (Moris) Bertol., 1850* | Vesce à gros fruits |
| Fabaceae | *Vicia sativa L., 1753* | Vesce cultivée, Poisette |
| Fabaceae | *Vicia segetalis Thuill., 1799* | Vesce des moissons |
| Fagaceae | *Quercus ilex L., 1753* | Chêne vert, yeuse |
| Fagaceae | *Quercus pubescens Willd., 1805* | Chêne pubescent, chêne humble |
| Gentianaceae | *Blackstonia perfoliata (L.) Huds., 1762* | Chlorette, Chlore perfoliée |
| Gentianaceae | *Blackstonia perfoliata subsp. perfoliata (L.) Huds., 1762* | Blackstonie perfoliée, Chlorette, Chlore perfoliée |
| Gentianaceae | *Centaurium erythraea Rafn, 1800* | Petite-centaurée commune, Érythrée petite-centaurée, Petite-centaurée érythrée, Érythrée |
| Geraniaceae | *Erodium malacoides (L.) L'Hér., 1789* | Érodium fausse mauve, Érodium à feuilles de mauve |

| | | |
|---|---|---|
| Geraniaceae | *Geranium dissectum L., 1755* | Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées |
| Geraniaceae | *Geranium molle L., 1753* | Géranium à feuilles molles |
| Geraniaceae | *Geranium purpureum Vill., 1786* | Géranium pourpre |
| Geraniaceae | *Geranium rotundifolium L., 1753* | Géranium à feuilles rondes, Mauvette |
| Heliotropiaceae | *Heliotropium europaeum L., 1753* | Héliotrope d'Europe |
| Hypericaceae | *Hypericum calycinum L., 1767* | Millepertuis calycinal, Millepertuis à calice, Millepertuis à grandes fleurs |
| Hypericaceae | *Hypericum perforatum L., 1753* | Millepertuis perforé, Herbe de la Saint-Jean |
| Iridaceae | *Gladiolus dubius Guss., 1832* | Glaïeul douteux |
| Iridaceae | *Gladiolus italicus Mill., 1768* | Glaïeul d'Italie, Glaïeul des moissons |
| Iridaceae | *Iris foetidissima L., 1753* | Iris fétide, Iris gigot, Iris puant, Glaïeul puant |
| Iridaceae | *Iris germanica L., 1753* | Iris d'Allemagne, Flambe, Iris des jardins |
| Iridaceae | *Romulea ramiflora Ten., 1827* | Romulée ramifiée |
| Juglandaceae | *Juglans regia L., 1753* | Noyer commun, Calottier |
| Juncaceae | *Juncus inflexus L., 1753* | Jonc glauque |
| Lamiaceae | *Ajuga iva (L.) Schreb., 1773* | Bugle Ivette, Ivette-musquée |
| Lamiaceae | *Ajuga reptans L., 1753* | Bugle rampante, Consyre moyenne |
| Lamiaceae | *Ballota nigra L., 1753* | Ballote noire |
| Lamiaceae | *Ballota nigra subsp. foetida (Vis.) Hayek, 1929* | Ballote fétide, Ballote du Midi, Ballote méridionale |
| Lamiaceae | *Betonica officinalis L., 1753* | Bétoine officinale, Épiaire officinal |
| Lamiaceae | *Clinopodium nepeta (L.) Kuntze, 1891* | Calament glanduleux |
| Lamiaceae | *Clinopodium vulgare L., 1753* | Clinopode commun, Calament clinopode, Sarriette commune, Grand basilic |
| Lamiaceae | *Glechoma hederacea L., 1753* | Gléchome Lierre terrestre, Lierre terrestre, Gléchome lierre |
| Lamiaceae | *Lamium amplexicaule L., 1753* | Lamier amplexicaule, Lamier à feuilles embrassantes |
| Lamiaceae | *Lamium maculatum (L.) L., 1763* | Lamier maculé, Lamier à feuilles panachées |
| Lamiaceae | *Lamium purpureum L., 1753* | Lamier pourpre, Ortie rouge |
| Lamiaceae | *Lavandula angustifolia subsp. angustifolia Mill., 1768* | Lavande à feuilles étroites, Lavande officinale, Lavande vraie |
| Lamiaceae | *Lavandula latifolia Medik., 1784* | Lavande à larges feuilles, Spic, Lavande à feuilles larges, Aspic |
| Lamiaceae | *Lavandula stoechas L., 1753* | Lavande stoechade, Lavande papillon, Lavande stéchade |
| Lamiaceae | *Lycopus europaeus L., 1753* | Lycope d'Europe, Chanvre d'eau, Marrube aquatique, Herbe des Égyptiens |
| Lamiaceae | *Melissa officinalis L., 1753* | Mélisse officinale, Mélisse citronnelle, Citronnelle |
| Lamiaceae | *Mentha pulegium L., 1753* | Menthe pouliot |
| Lamiaceae | *Origanum vulgare L., 1753* | Origan commun |
| Lamiaceae | *Origanum vulgare subsp. vulgare L., 1753* | Origan commun, Marjolaine sauvage |
| Lamiaceae | *Prunella hyssopifolia L., 1753* | Brunelle à feuilles d'hysope |
| Lamiaceae | *Prunella laciniata (L.) L., 1763* | Brunelle laciniée, Brunelle blanche |
| Lamiaceae | *Prunella vulgaris L., 1753* | Brunelle commune, Herbe au charpentier |
| Lamiaceae | *Rosmarinus officinalis L., 1753* | Romarin, Romarin officinal |
| Lamiaceae | *Salvia officinalis L., 1753* | Sauge officinale |
| Lamiaceae | *Salvia sclarea L., 1753* | Sauge sclarée, Orvale |
| Lamiaceae | *Salvia verbenaca L., 1753* | Sauge verveine, Sauge fausse verveine |
| Lamiaceae | *Satureja montana L., 1753* | Sarriette de montagne |
| Lamiaceae | *Sideritis provincialis (Jord. & Fourr. ex Rouy) Coulomb & J.-M.Tison, 2010* | |
| Lamiaceae | *Sideritis romana L., 1753* | Crapaudine romaine, Thé de campagne |

| | | |
|---|---|---|
| Lamiaceae | *Stachys germanica subsp. germanica L., 1753* | Épiaire d'Allemagne, Sauge molle |
| Lamiaceae | *Stachys recta L., 1767* | Épiaire droit |
| Lamiaceae | *Teucrium chamaedrys L., 1753* | Germandrée petit-chêne, Chênette |
| Lamiaceae | *Teucrium montanum L., 1753* | Germandrée des montagnes |
| Lamiaceae | *Teucrium polium L., 1753* | Germandrée Polium |
| Lamiaceae | *Teucrium polium subsp. polium L., 1753* | Germandrée polium, Germandrée tomenteuse |
| Lamiaceae | *Thymus vulgaris L., 1753* | Thym commun, Farigoule |
| Lamiaceae | *Vitex agnus-castus L., 1753* | Vitex gattilier, Gattilier, Poivre sauvage, Agneau chaste, Poivre des moines, Arbre au poivre |
| Lauraceae | *Laurus nobilis L., 1753* | Laurier noble, Laurier-sauce |
| Linaceae | *Linum strictum L., 1753* | Lin raide, Lin droit, Lin à tige raide |
| Linaceae | *Linum suffruticosum L., 1753* | Lin souffré |
| Linaceae | *Linum usitatissimum L., 1753* | Lin cultivé |
| Linaceae | *Linum usitatissimum subsp. angustifolium (Huds.) Thell., 1912* | Lin à feuilles étroites, Lin bisannuel |
| Malvaceae | *Malva arborea (L.) Webb & Berthel., 1837* | Mauve en arbre |
| Malvaceae | *Malva multiflora (Cav.) Soldano & Banfi & Galasso, 2005* | Mauve multiflore, Lavatère de Crète, Mauve de Linné |
| Malvaceae | *Malva punctata (L.) Alef., 1862* | Mauve ponctuée, Lavatère ponctuée |
| Malvaceae | *Malva sylvestris L., 1753* | Mauve sauvage, Mauve sylvestre, Grande mauve |
| Moraceae | *Ficus carica L., 1753* | Figuier commun, Figuier de Carie, Caprifiguier, Figuier |
| Myrtaceae | *Myrtus communis L., 1753* | Myrte commun |
| Oleaceae | *Fraxinus angustifolia Vahl, 1804* | Frêne à feuilles étroites |
| Oleaceae | *Fraxinus ornus L., 1753* | Orne, Frêne à fleurs, Orne d'Europe, Frêne orne |
| Oleaceae | *Jasminum fruticans L., 1753* | Jasmin jaune, Jasmin d'été |
| Oleaceae | *Ligustrum lucidum W.T.Aiton, 1810* | Troène luisant |
| Oleaceae | *Ligustrum vulgare L., 1753* | Troène commun, Troène, Raisin de chien |
| Oleaceae | *Olea europaea L., 1753* | Olivier d'Europe |
| Oleaceae | *Olea europaea subsp. europaea L., 1753* | Olivier d'Europe |
| Oleaceae | *Phillyrea angustifolia L., 1753* | Phillyrée à feuilles étroites, Alavert à feuilles étroites |
| Onagraceae | *Epilobium hirsutum L., 1753* | Épilobe hérissé, Épilobe hirsute |
| Onagraceae | *Epilobium tetragonum L., 1753* | Épilobe à tige carrée, Épilobe à quatre angles, Épilobe tétragone |
| Orchidaceae | *Anacamptis fragrans (Pollini) R.M.Bateman, 2003* | Anacamptide odorante, Orchis à odeur de vanille |
| Orchidaceae | *Anacamptis laxiflora (Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997* | Anacamptide à fleurs lâches, Orchis à fleurs lâches |
| Orchidaceae | *Anacamptis morio (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997* | Orchis bouffon |
| Orchidaceae | *Anacamptis morio subsp. morio (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997* | |
| Orchidaceae | *Anacamptis morio subsp. picta (Loisel.) Jacquet & Scappat., 2003* | Orchis peint |
| Orchidaceae | *Anacamptis papilionacea (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997* | Anacamptide papilionacée, Orchis papillon |
| Orchidaceae | *Anacamptis pyramidalis (L.) Rich., 1817* | Anacamptide pyramidale, Orchis pyramidal, Anacamptide en pyramide |
| Orchidaceae | *Cephalanthera damasonium (Mill.) Druce, 1906* | Céphalanthère à grandes fleurs, Céphalanthère pâle, Céphalanthère blanche, Elléborine blanche |
| Orchidaceae | *Cephalanthera longifolia (L.) Fritsch, 1888* | Céphalanthère à feuilles longues, Céphalanthère à longues feuilles, Céphalanthère à feuilles en épée |
| Orchidaceae | *Cephalanthera rubra (L.) Rich., 1817* | Céphalanthère rouge, Elléborine rouge |
| Orchidaceae | *Dactylorhiza Neck. ex Nevski, 1937* | |

| | | |
|---|---|---|
| Orchidaceae | *Epipactis microphylla (Ehrh.) Sw., 1800* | Épipactis à petites feuilles |
| Orchidaceae | *Epipactis x schulzei P.Fourn., 1928* | Épipactis |
| Orchidaceae | *Himantoglossum hircinum (L.) Spreng., 1826* | Himantoglosse bouc, Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc |
| Orchidaceae | *Himantoglossum robertianum (Loisel.) P.Delforge, 1999* | Himantoglosse de Robert, Barlie de Robert, Orchis de Robert, Orchis géant, Orchis à longues bractées, Barlie |
| Orchidaceae | *Limodorum abortivum (L.) Sw., 1799* | Limodore avorté, Limodore sans feuille, Limodore à feuilles avortées |
| Orchidaceae | *Ophrys apifera Huds., 1762* | Ophrys abeille |
| Orchidaceae | *Ophrys aranifera subsp. aranifera Huds., 1778* | Ophrys araignée, Oiseau-coquet |
| Orchidaceae | *Ophrys bertolonii Moretti, 1823* | Ophrys de Bertoloni, Ophrys Aurélia |
| Orchidaceae | *Ophrys exaltata Ten., 1819* | Ophrys exalté |
| Orchidaceae | *Ophrys fuciflora (F.W.Schmidt) Moench, 1802* | Ophrys bourdon, Ophrys frelon |
| Orchidaceae | *Ophrys funerea Viv., 1824* | Ophrys funèbre |
| Orchidaceae | *Ophrys fusca Link, 1800* | Ophrys brun |
| Orchidaceae | *Ophrys incubacea Bianca, 1842* | Ophrys noir, Ophrys de petite taille, Ophrys noirâtre |
| Orchidaceae | *Ophrys lutea Cav., 1793* | Ophrys jaune |
| Orchidaceae | *Ophrys provincialis (H.Baumann & Künkele) Paulus, 1988* | Ophrys de Provence |
| Orchidaceae | *Ophrys saratoi E.G.Camus, 1893* | Ophrys de Sarato, Ophrys de la Drôme |
| Orchidaceae | *Ophrys scolopax Cav., 1793* | Ophrys bécasse |
| Orchidaceae | *Ophrys scolopax subsp. scolopax Cav., 1793* | Ophrys Bécasse |
| Orchidaceae | *Ophrys virescens Philippe, 1859* | Ophrys verdissant, Ophrys litigieux, Ophrys petite-araignée |
| Orchidaceae | *Orchis purpurea Huds., 1762* | Orchis pourpre, Grivollée, Orchis casque, Orchis brun |
| Orchidaceae | *Serapias cordigera L., 1763* | Sérapias en coeur |
| Orchidaceae | *Serapias lingua L., 1753* | Sérapias langue, Sérapias à languette |
| Orchidaceae | *Serapias vomeracea (Burm.f.) Briq., 1910* | Sérapias en soc, Sérapias à labelle long, Sérapias à labelle allongé |
| Orchidaceae | *Spiranthes spiralis (L.) Chevall., 1827* | Spiranthe d'automne, Spiranthe spiralée |
| Orobanchaceae | *Euphrasia officinalis L., 1753* | Casse lunette, Petite euphraise |
| Orobanchaceae | *Euphrasia officinalis subsp. rostkoviana (Hayne) F.Towns., 1884* | Euphraise de Roskov, Euphraise des champs |
| Orobanchaceae | *Odontites luteus (L.) Clairv., 1811* | Euphraise jaune, Odontitès jaune |
| Orobanchaceae | *Odontites luteus subsp. luteus (L.) Clairv., 1811* | Odontite jaune, Euphraise jaune, Odontitès jaune |
| Orobanchaceae | *Odontites vernus (Bellardi) Dumort., 1827* | Odontite rouge, Euphraise rouge |
| Orobanchaceae | *Odontites vernus subsp. serotinus (Coss. & Germ.) Corb., 1894* | Odontite tardif, Odontitès tardif |
| Orobanchaceae | *Orobanche alba Stephan ex Willd., 1800* | Orobanche blanche, Orobanche du thym |
| Orobanchaceae | *Orobanche caryophyllacea Sm., 1798* | Orobanche œillet, Orobanche giroflée, Orobanche à odeur d'œillet, Orobanche du gaillet |
| Orobanchaceae | *Orobanche hederae Vaucher ex Duby, 1828* | Orobanche du lierre |
| Orobanchaceae | *Orobanche picridis F.W.Schultz, 1830* | Orobanche de la picride, Orobanche du picris |
| Orobanchaceae | *Parentucellia latifolia (L.) Caruel, 1885* | Parentucelle à feuilles larges, Parentucelle à larges feuilles, Eufragie à feuilles larges |
| Orobanchaceae | *Phelipanche nana (Reut.) Soják, 1972* | Phélipanche naine, Orobanche naine |
| Orobanchaceae | *Phelipanche Pomel, 1874* | |
| Oxalidaceae | *Oxalis pes-caprae L., 1753* | Oxalis pied-de-chèvre |
| Papaveraceae | *Chelidonium majus L., 1753* | Grande chélidoine, Chélidoine élevée, Herbe à la verrue, Éclaire, Grande éclaire, Chélidoine éclaire |
| Papaveraceae | *Fumaria capreolata L., 1753* | Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée, Fumeterre blanche |
| Papaveraceae | *Fumaria officinalis L., 1753* | Fumeterre officinale, Herbe à la veuve |

| | | |
|---|---|---|
| Papaveraceae | *Papaver rhoeas L., 1753* | Coquelicot, Grand coquelicot, Pavot coquelicot |
| Pinaceae | *Pinus halepensis Mill., 1768* | Pin d'Alep, Pin blanc de Provence, Pin blanc |
| Pinaceae | *Pinus pinaster Aiton, 1789* | Pin maritime, Pin mésogéen, Pin des Landes |
| Pinaceae | *Pinus sylvestris L., 1753* | Pin sylvestre |
| Pittosporaceae | *Pittosporum tobira (Thunb.) W.T.Aiton, 1811* | Pittosporum tobira, Arbre des Hottentots |
| Plantaginaceae | *Antirrhinum majus L., 1753* | Muflier à grandes fleurs, Gueule-de-lion |
| Plantaginaceae | *Antirrhinum majus subsp. latifolium (Mill.) Bonnier & Layens, 1894* | Muflier à feuilles larges, Muflier à larges feuilles |
| Plantaginaceae | *Cymbalaria muralis G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1800* | Cymbalaire, Ruine de Rome, Cymbalaire des murs, Linaire cymbalaire, Ruine de Rome, Lierre fleuri |
| Plantaginaceae | *Digitalis lutea L., 1753* | Digitale jaune |
| Plantaginaceae | *Globularia bisnagarica L., 1753* | Globulaire ponctuée, Globulaire de Willkomm, Globulaire de Bisnagar |
| Plantaginaceae | *Globularia vulgaris L., 1753* | Globulaire commune |
| Plantaginaceae | *Kickxia spuria (L.) Dumort., 1827* | Linaire bâtarde, Velvote, Kickxia bâtarde |
| Plantaginaceae | *Misopates orontium (L.) Raf., 1840* | Misopate rubicond , Muflier rubicond, Muflier des champs, Tête-de-mort |
| Plantaginaceae | *Plantago lanceolata L., 1753* | Plantain lancéolé, Herbe-aux-cinq-coutures, herbe-à-cinq-côtes |
| Plantaginaceae | *Plantago major L., 1753* | Plantain élevé, Plantain majeur, Grand plantain, Plantain à bouquet |
| Plantaginaceae | *Veronica beccabunga L., 1753* | Véronique beccabonga, Cresson de cheval, Véronique des ruisseaux, Salade de chouette |
| Plantaginaceae | *Veronica cymbalaria Bodard, 1798* | Véronique cymbalaire |
| Plantaginaceae | *Veronica hederifolia L., 1753* | Véronique à feuilles de lierre |
| Plantaginaceae | *Veronica persica Poir., 1808* | Véronique de Perse |
| Plantaginaceae | *Veronica polita Fr., 1819* | Véronique luisante, Véronique brillante |
| Platanaceae | *Platanus x hispanica Mill. ex Münchh., 1770* | Platane d'Espagne |
| Poaceae | *Aegilops geniculata Roth, 1797* | Égilope ovale, Égilope ovoïde, Égilope géniculé |
| Poaceae | *Aegilops triuncialis L., 1753* | Égilope à trois arêtes, Égilope de trois pouces, Égilope long de trois pouces, Égilope allongé |
| Poaceae | *Aegilops ventricosa Tausch, 1837* | Égilope ventru |
| Poaceae | *Agrostis L., 1753* | |
| Poaceae | *Andropogon distachyos L., 1753* | Andropogon à deux épis, Barbon double |
| Poaceae | *Anisantha madritensis (L.) Nevski, 1934* | Anisanthe de Madrid, Brome de Madrid |
| Poaceae | *Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934* | Brome stérile, Anisanthe stérile |
| Poaceae | *Anthoxanthum odoratum L., 1753* | Flouve odorante |
| Poaceae | *Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819* | Fromental élevé, Ray-grass français |
| Poaceae | *Arrhenatherum elatius subsp. elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819* | Fromental élevé, Avoine élevée, Fromental, Fénasse, Ray-grass français |
| Poaceae | *Arundo donax L., 1753* | Canne de Provence, Grand roseau, Roseau de Provence |
| Poaceae | *Avena barbata Pott ex Link, 1799* | Avoine barbue |
| Poaceae | *Avena sterilis L., 1762 [nom. & typ. cons.]* | Avoine stérile, Avoine à grosses graines |
| Poaceae | *Bothriochloa ischaemum (L.) Keng, 1936* | Barbon pied-de-poule, Bothriochloa Ischème |
| Poaceae | *Brachypodium phoenicoides (L.) Roem. & Schult., 1817* | Brachypode fausse ivraie |
| Poaceae | *Brachypodium pinnatum (L.) P.Beauv., 1812* | Brachypode penné |
| Poaceae | *Brachypodium rupestre (Host) Roem. & Schult., 1817* | Brachypode rupestre, Brachypode des rochers |
| Poaceae | *Brachypodium sylvaticum (Huds.) P.Beauv., 1812* | Brachypode des forêts, Brachypode des bois, Brome des bois |
| Poaceae | *Bromopsis erecta (Huds.) Fourr., 1869* | Brome érigé, Brome dressé, Faux brome érigé, Faux brome dressé |

| | | |
|---|---|---|
| Poaceae | *Bromus hordeaceus L., 1753* | Brome mou |
| Poaceae | *Catapodium rigidum (L.) C.E.Hubb., 1953* | Catapode rigide, Pâturin rigide, Desmazérie rigide |
| Poaceae | *Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900* | Herbe de la Pampa, Roseau à plumes |
| Poaceae | *Cynodon dactylon (L.) Pers., 1805* | Chiendent pied-de-poule, Gros chiendent |
| Poaceae | *Cynosurus echinatus L., 1753* | Crételle hérissée, Crételle épineuse |
| Poaceae | *Dactylis glomerata L., 1753* | Dactyle aggloméré, Pied-de-poule |
| Poaceae | *Dactylis glomerata subsp. hispanica (Roth) Nyman, 1882* | Dactyle d'Espagne |
| Poaceae | *Elytrigia repens (L.) Desv. ex Nevski, 1934* | Chiendent commun, Chiendent rampant |
| Poaceae | *Festuca rubra L., 1753* | Fétuque rouge |
| Poaceae | *Heteropogon contortus (L.) P.Beauv. ex Roem. & Schult., 1817* | Herbe barbue, Andropogon, Hétéropogon contourné |
| Poaceae | *Holcus lanatus L., 1753* | Houlque laineuse, Blanchard |
| Poaceae | *Hyparrhenia hirta (L.) Stapf, 1919* | Thatching Grass |
| Poaceae | *Hyparrhenia sinaica (Delile) Llauradó ex G.López, 1994* | |
| Poaceae | *Melica ciliata L., 1753* | Mélique ciliée |
| Poaceae | *Melica minuta L., 1767* | Petite Mélique |
| Poaceae | *Oloptum miliaceum (L.) Röser & Hamasha, 2012* | Oloptum millet, Piptathère faux millet, Piptathère millet |
| Poaceae | *Paspalum dilatatum Poir., 1804* | Paspale dilaté |
| Poaceae | *Phalaris aquatica L., 1755* | Alpiste aquatique |
| Poaceae | *Phalaris arundinacea L., 1753* | Baldingère faux-roseau, Fromenteau |
| Poaceae | *Phalaris coerulescens Desf., 1798* | Alpiste bleuissant, Alpiste bleuâtre |
| Poaceae | *Phleum nodosum L., 1759* | Fléole noueuse, Fléole tardive, Fléole de Bertoloni |
| Poaceae | *Poa bulbosa L., 1753* | Pâturin bulbeux |
| Poaceae | *Poa pratensis L., 1753* | Pâturin des prés |
| Poaceae | *Poa trivialis L., 1753* | Pâturin commun, Gazon d'Angleterre |
| Poaceae | *Rostraria cristata (L.) Tzvelev, 1971* | Fausse fléole, Rostraria à crête, Koelérie fausse Fléole |
| Poaceae | *Schedonorus arundinaceus (Schreb.) Dumort., 1824* | Schédonore roseau, Fétuque roseau, Fétuque faux roseau |
| Poaceae | *Sesleria caerulea (L.) Ard., 1763* | Seslérie bleue, Seslérie blanchâtre |
| Poaceae | *Sorghum halepense (L.) Pers., 1805* | Sorgho d'Alep, Herbe de Cuba |
| Poaceae | *Trisetum flavescens (L.) P.Beauv., 1812* | Trisète jaunissant, Trisète commun, Avoine dorée, Avoine jaunâtre, Trisète jaunâtre |
| Polygonaceae | *Rumex conglomeratus Murray, 1770* | Patience agglomérée, Oseille agglomérée, Rumex aggloméré |
| Polygonaceae | *Rumex crispus L., 1753* | Patience crépue, Oseille crépue |
| Polygonaceae | *Rumex pulcher L., 1753* | Patience élégante, Rumex joli |
| Potamogetonaceae | *Groenlandia densa (L.) Fourr., 1869* | Groenlandie dense, Potamot dense, Groenlandie serrée |
| Primulaceae | *Coris monspeliensis L., 1753* | Coris de Montpellier |
| Primulaceae | *Lysimachia arvensis (L.) U.Manns & Anderb., 2009* | Mouron rouge, Fausse Morgeline |
| Primulaceae | *Lysimachia linum-stellatum L., 1753* | Astérolinon |
| Pteridaceae | *Adiantum capillus-veneris L., 1753* | Capillaire de Montpellier, Cheveux-de-Vénus, Capillaire cheveux-de-Vénus, Adiante cheveux-de-Vénus |
| Ranunculaceae | *Anemone coronaria L., 1753* | Anémone couronnée, Anémone Coronaire, Anémone de Caen |
| Ranunculaceae | *Anemone hortensis L., 1753* | Anémone des jardins |
| Ranunculaceae | *Anemone hortensis subsp. hortensis L., 1753* | Anémone des jardins |
| Ranunculaceae | *Clematis flammula L., 1753* | Clématite flammette, Clématite brûlante, Clématite flamme, Clématite odorante |

| | | |
|---|---|---|
| Ranunculaceae | *Clematis vitalba L., 1753* | Clématite des haies, Clématite vigne blanche, Herbe aux gueux |
| Ranunculaceae | *Ficaria verna Huds., 1762* | Ficaire printanière, Renoncule ficaire |
| Ranunculaceae | *Helleborus foetidus L., 1753* | Ellébore fétide, Pied-de-griffon |
| Ranunculaceae | *Hepatica nobilis Schreb., 1771* | Hépatique à trois lobes, Hépatique noble, Anémone hépatique |
| Ranunculaceae | *Ranunculus acris L., 1753* | Renoncule âcre, Bouton-d'or, Pied-de-coq |
| Ranunculaceae | *Ranunculus bulbosus L., 1753* | Renoncule bulbeuse, Bouton-d'or bulbeux |
| Ranunculaceae | *Ranunculus paludosus Poir., 1789* | Renoncule des marais, Renoncule à feuilles de cerfeuil |
| Ranunculaceae | *Ranunculus parviflorus L., 1758* | Renoncule à petites fleurs |
| Ranunculaceae | *Ranunculus repens L., 1753* | Renoncule rampante, Bouton-d'or rampant |
| Ranunculaceae | *Ranunculus trichophyllus subsp. trichophyllus Chaix, 1785* | Renoncule à feuilles capillaires, Renoncule de Drouet |
| Ranunculaceae | *Ranunculus velutinus Ten., 1825* | Renoncule veloutée |
| Resedaceae | *Reseda lutea L., 1753* | Réséda jaune, Réséda bâtard |
| Resedaceae | *Reseda phyteuma L., 1753* | Réséda raiponce |
| Rhamnaceae | *Paliurus spina-christi Mill., 1768* | Paliure épine-du-Christ, Épine-du-Christ, Paliure, Porte-chapeau |
| Rhamnaceae | *Rhamnus alaternus L., 1753* | Nerprun Alaterne, Alaterne |
| Rosaceae | *Agrimonia eupatoria L., 1753* | Aigremoine eupatoire, Francormier |
| Rosaceae | *Amelanchier ovalis Medik., 1793* | Amélanchier ovale, Amélanchier commun, Amélanchier à feuilles ovales |
| Rosaceae | *Aphanes arvensis L., 1753* | Alchémille des champs, Aphane des champs |
| Rosaceae | *Cormus domestica (L.) Spach, 1834* | Cormier, Sorbier domestique |
| Rosaceae | *Cotoneaster coriaceus Franch., 1890* | |
| Rosaceae | *Crataegus monogyna Jacq., 1775* | Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai, Aubépine monogyne |
| Rosaceae | *Cydonia oblonga Mill., 1768* | Cognassier commun, Cognassier, Cognassier oblong |
| Rosaceae | *Filipendula vulgaris Moench, 1794* | Filipendule commune, Spirée filipendule, Filipendule à six pétales, Filipendule vulgaire |
| Rosaceae | *Geum urbanum L., 1753* | Benoîte des villes, Benoîte commune, Herbe de saint Benoît |
| Rosaceae | *Malus domestica Borkh., 1803 [nom. cons.]* | Pommier domestique, Pommier commun, Pommier cultivé |
| Rosaceae | *Potentilla reptans L., 1753* | Potentille rampante, Quintefeuille |
| Rosaceae | *Potentilla verna L., 1753* | Potentille printanière, Potentille de Tabernaemontanus, Potentille de printemps, Potentille de Neumann |
| Rosaceae | *Poterium sanguisorba L., 1753* | Potérium sanguisorbe, Pimprenelle à fruits réticulés, Petite sanguisorbe, Petite pimprenelle, Sanguisorbe mineure |
| Rosaceae | *Prunus cerasifera Ehrh., 1784* | Prunier myrobolan, Myrobolan, Prunier porte-cerise, Mirobolan |
| Rosaceae | *Prunus laurocerasus L., 1753* | Laurier-cerise, Laurier-palme |
| Rosaceae | *Prunus spinosa L., 1753* | Prunier épineux, Épine noire, Prunellier, Pelossier |
| Rosaceae | *Pyracantha coccinea M.Roem., 1847* | Pyracantha écarlate, Buisson ardent, Pyracantha à fleurs peu nombreuses |
| Rosaceae | *Pyrus communis L., 1753* | Poirier commun, Poirier cultivé, Poirier domestique |
| Rosaceae | *Rosa canina L., 1753* | Rosier des chiens, Rosier des haies, Églantier, Églantier des chiens |
| Rosaceae | *Rubus canescens DC., 1813* | Ronce blanchissante, Ronce blanchâtre |
| Rosaceae | *Rubus ulmifolius Schott, 1818* | Ronce à feuilles d'Orme |
| Rubiaceae | *Asperula cynanchica L., 1753* | Herbe à l'esquinancie, Aspérule des sables |
| Rubiaceae | *Cruciata laevipes Opiz, 1852* | Croisette commune, Gaillet croisette |
| Rubiaceae | *Galium aparine L., 1753* | Gaillet gratteron, Herbe collante, Gratteron |
| Rubiaceae | *Galium lucidum All., 1773* | Gaillet à feuilles luisantes, Gaillet luisant |

| | | |
|---|---|---|
| Rubiaceae | *Galium mollugo L., 1753* | Gaillet commun, Gaillet Mollugine, Caille-lait blanc |
| Rubiaceae | *Galium verum L., 1753* | Gaillet vrai, Gaillet jaune, Caille-lait jaune |
| Rubiaceae | *Rubia peregrina L., 1753* | Garance voyageuse, Petite garance |
| Rubiaceae | *Sherardia arvensis L., 1753* | Shérardie des champs, Rubéole des champs, Gratteron fleuri, Shérarde des champs |
| Rubiaceae | *Theligonum cynocrambe L., 1753* | Théligone chou-de-chien, Cynocrambe, Chou-de-chien |
| Rutaceae | *Ruta angustifolia Pers., 1805* | Rue à feuilles étroites |
| Salicaceae | *Populus alba L., 1753* | Peuplier blanc |
| Salicaceae | *Populus nigra subsp. neapolitana (Ten.) Maire, 1932* | Peuplier de Naples |
| Santalaceae | *Osyris alba L., 1753* | Osyride blanche, Rouvet blanc |
| Santalaceae | *Thesium humifusum DC., 1815* | Thésium couché |
| Sapindaceae | *Acer campestre L., 1753* | Érable champêtre, Acéraille |
| Sapindaceae | *Acer negundo L., 1753* | Érable negundo, Érable frêne, Érable à feuilles de frêne, Érable Négondo |
| Sapindaceae | *Acer opalus Mill., 1768* | Érable à feuilles d'obier, Érable opale, Érable d'Italie |
| Sapindaceae | *Acer opalus subsp. opalus Mill., 1768* | Érable à feuilles d'obier, Érable opale, Érable d'Italie |
| Scrophulariaceae | *Scrophularia nodosa L., 1753* | Scrophulaire noueuse |
| Scrophulariaceae | *Verbascum sinuatum L., 1753* | Molène sinuée |
| Simaroubaceae | *Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916* | Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon, Ailante, Ailanthe |
| Smilacaceae | *Smilax aspera L., 1753* | Salsepareille rude, Salsepareille, Liseron épineux |
| Solanaceae | *Solanum chenopodioides Lam., 1794* | Morelle faux chénopode, Morelle sublobée |
| Solanaceae | *Solanum nigrum L., 1753* | Morelle noire |
| Solanaceae | *Solanum villosum Mill., 1768* | Morelle velue, Morelle poilue |
| Thesiaceae | *Thesium humifusum subsp. divaricatum (Mert. & W.D.J.Koch) Bonnier & Layens, 1894* | Thésion divariqué, Thésium divariqué |
| Thymelaeaceae | *Daphne gnidium L., 1753* | Daphné garou, Garou, Sain-Bois |
| Ulmaceae | *Ulmus minor Mill., 1768* | Orme mineur, Petit orme, Orme cilié, Orme champêtre, Ormeau |
| Urticaceae | *Parietaria judaica L., 1756* | Pariétaire de Judée, Pariétaire des murs, Pariétaire diffuse |
| Urticaceae | *Urtica dioica L., 1753* | Ortie dioïque, Grande ortie |
| Verbenaceae | *Verbena officinalis L., 1753* | Verveine officinale |
| Viburnaceae | *Sambucus nigra L., 1753* | Sureau noir, Sampéchier |
| Viburnaceae | *Viburnum tinus L., 1753* | Viorne tin, Fatamot, Laurier-tin |
| Violaceae | *Viola alba Besser, 1809* | Violette blanche |
| Violaceae | *Viola odorata L., 1753* | Violette odorante |

## Annexe B : Liste des espèces d'insectes et arachnides recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse

| Famille | Nom latin | Nom vernaculaire |
|---|---|---|
| ARACHNIDES | | |
| Agelenidae | *Allagelena gracilens (C.L. Koch, 1841)* | |
| Amaurobiidae | *Amaurobius C. L. Koch, 1837* | |
| Araneidae | *Argiope bruennichi (Scopoli, 1772)* | Épeire frelon |
| Pisauridae | *Pisaura mirabilis (Clerck, 1757)* | Pisaure admirable |
| Salticidae | *Menemerus semilimbatus (Hahn, 1829)* | |
| Salticidae | *Saitis barbipes (Simon, 1868)* | |
| Tetragnathidae | *Tetragnatha Latreille, 1804* | |
| Thomisidae | *Synema globosum (Fabricius, 1775)* | Thomise Napoléon |
| COLEOPTERES | | |
| Buprestidae | *Acmaeodera pilosellae (Bonelli, 1812)* | Acméodère de la Piloselle |
| Buprestidae | *Coraebus elatus (Fabricius, 1787)* | |
| Cantharidae | *Rhagonycha fulva (Scopoli, 1763)* | Téléphore fauve |
| Carabidae | *Bembidion latiplaga Chaudoir, 1850* | |
| Cerambycidae | *Agapanthia cardui (Linnaeus, 1767)* | Agapanthie du Chardon |
| Cerambycidae | *Cerambyx cerdo Linnaeus, 1758* | Grand Capricorne (Le) |
| Cerambycidae | *Stenopterus ater (Linnaeus, 1767)* | Sténoptère noir |
| Cerambycidae | *Xylotrechus antilope (Schönherr, 1817)* | Clyte suspicieux |
| Chrysomelidae | *Arima marginata (Fabricius, 1781)* | |
| Chrysomelidae | *Cryptocephalus globicollis Suffrian, 1847* | |
| Chrysomelidae | *Cryptocephalus primarius Harold, 1872* | Cagoule panthère |
| Chrysomelidae | *Exosoma lusitanicum (Linnaeus, 1767)* | Lupérus portugais |
| Chrysomelidae | *Lachnaia pubescens (Dufour, 1820)* | Chrysomèle du Chêne |
| Coccinellidae | *Coccinella septempunctata Linnaeus, 1758* | Coccinelle à 7 points, Coccinelle, Bête à bon Dieu |
| Coccinellidae | *Hippodamia variegata (Goeze, 1777)* | Coccinelle des friches |
| Coccinellidae | *Psyllobora vigintiduopunctata (Linnaeus, 1758)* | Coccinelle à 22 points |
| Curculionidae | *Lixus pulverulentus (Scopoli, 1763)* | Lixe poudreux |
| Dasytidae | *Psilothrix viridicoerulea (Geoffroy, 1785)* | Psilothrix vert |
| Drilidae | *Drilus flavescens (Geoffroy in Fourcroy, 1785)* | Drille joyeux, Panache jaune |
| Lampyridae | *Luciola lusitanica (Charpentier, 1825)* | |
| Meloidae | *Mylabris variabilis (Pallas, 1781)* | Mylabre variable |
| Oedemeridae | *Nacerdes carniolica (Gistel, 1834)* | Oedémère couleur de miel |
| Oedemeridae | *Oedemera nobilis (Scopoli, 1763)* | Oedemère noble |
| Scarabaeidae | *Cetonia aurata pisana Heer, 1841* | Cétoine dorée (la) |
| Scarabaeidae | *Euheptaulacus carinatus (Germar, 1823)* | |
| Scarabaeidae | *Netocia morio (Fabricius, 1781)* | Cétoine noire (la) |
| Scarabaeidae | *Oxythyrea funesta (Poda, 1761)* | drap mortuaire (le) |
| Scarabaeidae | *Tropinota hirta (Poda, 1761)* | |
| Scarabaeidae | *Tropinota squalida (Scopoli, 1763)* | Cétoine hérissée |
| Scarabaeidae | *Valgus hemipterus (Linnaeus, 1758)* | Cétoine punaise |

| | | |
|---|---|---|
| DIPTERES | | |
| Syrphidae | *Volucella bombylans (Linnaeus, 1758)* | |
| HEMIPTERES | | |
| Alydidae | *Camptopus lateralis (Germar, 1817)* | Alydide des genêts |
| Cicadidae | *Cicada orni Linnaeus, 1758* | Cigale grise (la), Cigale de l'orne (la), Cigale panachée (la), Cacan (le) |
| Coccidae | *Saissetia oleae (Olivier, 1791)* | Cochenille noire de l'olivier |
| Coreidae | *Coreus marginatus (Linnaeus, 1758)* | Corée marginée |
| Coreidae | *Syromastus rhombeus (Linnaeus, 1767)* | |
| Dictyopharidae | *Dictyophara europaea (Linnaeus, 1767)* | Dictyophore européen, Fulgore d'Europe |
| Membracidae | *Stictocephala bisonia Kopp & Yonke, 1977* | Membracide bison |
| Pentatomidae | *Ancyrosoma leucogrammes (Gmelin, 1790)* | |
| Pentatomidae | *Carpocoris pudicus (Poda, 1761)* | |
| Pentatomidae | *Graphosoma italicum (O.F. Müller, 1766)* | Punaise arlequin |
| Pentatomidae | *Halyomorpha halys (Stål, 1855)* | Punaise diabolique |
| Pentatomidae | *Nezara viridula (Linnaeus, 1758)* | Punaise verte ponctuée |
| Pentatomidae | *Sciocoris macrocephalus Fieber, 1851* | |
| Pentatomidae | *Staria lunata (Hahn, 1835)* | |
| Reduviidae | *Rhynocoris erythropus (Linnaeus, 1767)* | Rèduve à pattes rouges |
| Scutelleridae | *Eurygaster maura (Linnaeus, 1758)* | |
| HETEROCERES (LEPIDOPTERES) | | |
| Adelidae | *Nematopogon Zeller, 1839* | |
| Erebidae | *Catocala nymphagoga (Esper, 1787)* | Nymphagogue (La) |
| Erebidae | *Catocala sponsa (Linnaeus, 1767)* | Fiancée (La) |
| Erebidae | *Cymbalophora pudica (Esper, 1785)* | Ecaille tesselée (L'), Ecaille pudique (L') |
| Erebidae | *Euclidia glyphica (Linnaeus, 1758)* | Doublure jaune (La) |
| Erebidae | *Euplagia quadripunctaria (Poda, 1761)* | Écaille chinée (L') |
| Erebidae | *Spiris striata (Linnaeus, 1758)* | Ecaille striée (L') |
| Geometridae | *Cyclophora annularia (Fabricius, 1775)* | Ephyre omicron (L'), Phalène mariée (La) |
| Geometridae | *Idaea ochrata (Scopoli, 1763)* | Acidalie ocreuse (L') |
| Geometridae | *Pseudopanthera macularia (Linnaeus, 1758)* | Panthère (La) |
| Geometridae | *Rhodometra sacraria (Linnaeus, 1767)* | Phalène sacrée (La) |
| Geometridae | *Timandra comae Schmidt, 1931* | Timandre aimée (La) |
| Lasiocampidae | *Lasiocampa quercus (Linnaeus, 1758)* | Bombyx du Chêne (Le), Minime à bandes jaunes (Le) |
| Lasiocampidae | *Macrothylacia rubi (Linnaeus, 1758)* | Bombyx de la Ronce (Le), Polyphage (La) |
| Noctuidae | *Autographa gamma (Linnaeus, 1758)* | Gamma (Le) |
| Noctuidae | *Heliothis peltigera (Denis & Schiffermüller, 1775)* | Noctuelle peltigère (La) |
| Oecophoridae | *Pleurota aristella (Linnaeus, 1767)* | |
| Pterophoridae | *Pterophorus pentadactylus (Linnaeus, 1758)* | |
| Saturniidae | *Saturnia pyri (Denis & Schiffermüller, 1775)* | Grand Paon de nuit |
| Sphingidae | *Macroglossum stellatarum (Linnaeus, 1758)* | Moro-Sphinx (Le), Sphinx du Caille-Lait (Le) |
| Yponomeutidae | *Yponomeuta Latreille, 1796* | |
| Zygaenidae | *Adscita mannii (Lederer, 1853)* | Procris vert brillant (Le), Turquoise des Cistes (La) |
| Zygaenidae | *Zygaena fausta (Linnaeus, 1767)* | Zygène de la Petite coronille (La) |
| Zygaenidae | *Zygaena filipendulae (Linnaeus, 1758)* | Zygène du Pied-de-Poule (La), Zygène des Lotiers (La), Zygène de la Filipendule (La) |

| | | |
|---|---|---|
| Zygaenidae | *Zygaena lavandulae (Esper, 1783)* | Zygène de la Badasse (La), Zygène de la Lavande (La) |
| Zygaenidae | *Zygaena loti (Denis & Schiffermüller, 1775)* | Zygène du Lotier (La), la Zygène du Fer-à-Cheval (La), Zygène de la Faucille (La), Zygène de l'Hippocrepis (La) |
| Zygaenidae | *Zygaena rhadamanthus (Esper, 1789)* | Zygène de l'Esparcette (La), Zygène de la Dorycnie (La), Zygène cendrée (La) |
| Zygaenidae | *Zygaena romeo Duponchel, 1835* | Zygène de la Gesse (La), Zygène des Vesces (La) |
| Zygaenidae | *Zygaena transalpina (Esper, 1780)* | Zygène transalpine (La) |
| HYMENOPTERES | | |
| Formicidae | *Crematogaster scutellaris (Olivier, 1792)* | |
| Formicidae | *Pheidole pallidula (Nylander, 1849)* | |
| Scoliidae | *Megascolia maculata (Drury, 1773)* | Scolie des jardins |
| Vespidae | *Vespa crabro Linnaeus, 1758* | Frelon d'Europe, Frelon, Guichard |
| Vespidae | *Vespa velutina Lepeletier, 1836* | Frelon à pattes jaunes, Frelon asiatique, Vespa veloutée |
| Vespidae | *Vespa velutina nigrithorax du Buysson, 1905* | Frelon à pattes jaunes, Frelon asiatique |
| Vespidae | *Vespula germanica (Fabricius, 1793)* | Guêpe germanique |
| MANTES | | |
| Mantidae | *Ameles decolor (Charpentier, 1825)* | Mante décolorée |
| Mantidae | *Geomantis larvoides Pantel, 1896* | |
| Mantidae | *Mantis religiosa (Linnaeus, 1758)* | Mante religieuse |
| NEUROPTERES | | |
| Ascalaphidae | *Libelloides coccajus (Denis & Schiffermüller, 1775)* | Ascalaphe soufré |
| Ascalaphidae | *Libelloides longicornis (Linnaeus, 1764)* | Ascalaphe ambré |
| ODONATES | | |
| Aeshnidae | *Aeshna affinis Vander Linden, 1820* | Aeschne affine |
| Aeshnidae | *Aeshna cyanea (O.F. Müller, 1764)* | Aeschne bleue (L') |
| Aeshnidae | *Aeshna isoceles (O.F. Müller, 1767)* | Aeschne isocèle |
| Aeshnidae | *Aeshna mixta Latreille, 1805* | Aeschne mixte |
| Aeshnidae | *Anax imperator Leach, 1815* | Anax empereur (L') |
| Aeshnidae | *Anax parthenope (Selys, 1839)* | Anax napolitain (L') |
| Aeshnidae | *Boyeria irene (Boyer de Fonscolombe, 1838)* | Aeschne paisible (L') |
| Aeshnidae | *Hemianax ephippiger (Burmeister, 1839)* | Anax porte-selle (L') |
| Calopterygidae | *Calopteryx haemorrhoidalis (Vander Linden, 1825)* | Caloptéryx hémorroïdal |
| Calopterygidae | *Calopteryx virgo meridionalis Selys, 1873* | Caloptéryx vierge méridional, Caloptéryx méridional |
| Coenagrionidae | *Ceriagrion tenellum (Villers, 1789)* | Agrion délicat |
| Coenagrionidae | *Coenagrion mercuriale (Charpentier, 1840)* | Agrion de Mercure |
| Coenagrionidae | *Coenagrion puella (Linnaeus, 1758)* | Agrion jouvencelle |
| Coenagrionidae | *Enallagma cyathigerum (Charpentier, 1840)* | Agrion porte-coupe |
| Coenagrionidae | *Erythromma lindenii (Selys, 1840)* | Agrion de Vander Linden, Naïade de Vander Linden |
| Coenagrionidae | *Erythromma viridulum (Charpentier, 1840)* | Naïade au corps vert (La) |
| Coenagrionidae | *Ischnura elegans (Vander Linden, 1820)* | Agrion élégant |
| Coenagrionidae | *Ischnura pumilio (Charpentier, 1825)* | Agrion nain (L') |
| Coenagrionidae | *Pyrrhosoma nymphula (Sulzer, 1776)* | Petite nymphe au corps de feu (La) |
| Cordulegastridae | *Cordulegaster boltonii (Donovan, 1807)* | Cordulégastre annelé (Le) |
| Cordulegastridae | *Cordulegaster boltonii boltonii (Donovan, 1807)* | Cordulégastre annelé |
| Corduliidae | *Oxygastra curtisii (Dale, 1834)* | Cordulie à corps fin (La), Oxycordulie à corps fin (L') |
| Gomphidae | *Onychogomphus forcipatus (Linnaeus, 1758)* | Gomphe à forceps (Le), Gomphe à pinces (Le) |

| | | |
|---|---|---|
| Gomphidae | *Onychogomphus uncatus (Charpentier, 1840)* | Gomphe à crochets (Le) |
| Lestidae | *Chalcolestes viridis (Vander Linden, 1825)* | Leste vert |
| Lestidae | *Lestes virens virens (Charpentier, 1825)* | Leste verdoyant méridional |
| Lestidae | *Sympecma fusca (Vander Linden, 1820)* | Leste brun |
| Libellulidae | *Crocothemis erythraea (Brullé, 1832)* | Crocothémis écarlate (Le) |
| Libellulidae | *Libellula depressa Linnaeus, 1758* | Libellule déprimée (La) |
| Libellulidae | *Libellula fulva O.F. Müller, 1764* | Libellule fauve (La) |
| Libellulidae | *Libellula quadrimaculata Linnaeus, 1758* | Libellule quadrimaculée (La), Libellule à quatre taches (La) |
| Libellulidae | *Orthetrum albistylum (Selys, 1848)* | Orthétrum à stylets blancs (L') |
| Libellulidae | *Orthetrum brunneum (Boyer de Fonscolombe, 1837)* | Orthétrum brun (L') |
| Libellulidae | *Orthetrum cancellatum (Linnaeus, 1758)* | Orthétrum réticulé (L') |
| Libellulidae | *Orthetrum coerulescens (Fabricius, 1798)* | Orthétrum bleuissant (L') |
| Libellulidae | *Orthetrum coerulescens coerulescens (Fabricius, 1798)* | Orthétrum bleuissant |
| Libellulidae | *Sympetrum fonscolombii (Selys, 1840)* | Sympétrum de Fonscolombe (Le) |
| Libellulidae | *Sympetrum meridionale (Selys, 1841)* | Sympétrum méridional (Le) |
| Libellulidae | *Sympetrum sanguineum (O.F. Müller, 1764)* | Sympétrum sanguin (Le), Sympétrum rouge sang (Le) |
| Libellulidae | *Sympetrum striolatum (Charpentier, 1840)* | Sympétrum fascié (Le) |
| Libellulidae | *Trithemis annulata (Palisot de Beauvois, 1807)* | Trithémis annelé (Le) |
| Platycnemididae | *Platycnemis latipes Rambur, 1842* | Agrion blanchâtre |
| ORTHOPTERES | | |
| Acrididae | *Aiolopus puissanti Defaut, 2005* | Aïolope de Kenitra |
| Acrididae | *Aiolopus strepens (Latreille, 1804)* | OEdipode automnale, Criquet farouche |
| Acrididae | *Anacridium aegyptium (Linnaeus, 1764)* | Criquet égyptien |
| Acrididae | *Calliptamus italicus (Linnaeus, 1758)* | Caloptène italien, Criquet italien, Calliptame italique, Criquet italique |
| Acrididae | *Calliptamus italicus italicus (Linnaeus, 1758)* | Caloptène italien |
| Acrididae | *Chorthippus albomarginatus (De Geer, 1773)* | Criquet marginé |
| Acrididae | *Euchorthippus elegantulus Zeuner, 1940* | |
| Acrididae | *Gomphocerippus biguttulus biguttulus (Linnaeus, 1758)* | Criquet mélodieux |
| Acrididae | *Gomphocerippus brunneus (Thunberg, 1815)* | Criquet duettiste, Sauteriot |
| Acrididae | *Gomphocerippus brunneus brunneus (Thunberg, 1815)* | Criquet duettiste |
| Acrididae | *Oedaleus decorus (Germar, 1825)* | Oedipode soufrée |
| Acrididae | *Oedipoda caerulescens (Linnaeus, 1758)* | OEdipode turquoise, Criquet à ailes bleues et noires, Criquet bleu, Criquet rubané, OEdipode bleue, Oedipode bleuâtre |
| Acrididae | *Oedipoda caerulescens caerulescens (Linnaeus, 1758)* | Oedipode turquoise |
| Acrididae | *Omocestus rufipes (Zetterstedt, 1821)* | Criquet noir-ébène |
| Acrididae | *Pezotettix giornae (Rossi, 1794)* | Criquet pansu |
| Gryllidae | *Acheta domesticus (Linnaeus, 1758)* | Grillon domestique, Grillon du foyer, Cri-cri, Grelet, Grillon des maisons, Grillet, Grillot, Crinchon, Guersillon, Petit Cheval du Bon Dieu |
| Gryllidae | *Eumodicogryllus bordigalensis (Latreille, 1804)* | Grillon bordelais, Grillon d'été |
| Gryllidae | *Gryllomorpha dalmatina (Ocskay, 1832)* | Grillon des bastides, Grillon de Dalmatie |
| Gryllidae | *Gryllus bimaculatus De Geer, 1773* | Grillon provençal |
| Gryllidae | *Melanogryllus desertus (Pallas, 1771)* | Grillon noirâtre, Grillon pubescent |
| Gryllidae | *Oecanthus pellucens (Scopoli, 1763)* | Grillon d'Italie, Oecanthe transparent, Grillon transparent, Vairët |

| | | |
|---|---|---|
| Gryllidae | *Oecanthus pellucens pellucens (Scopoli, 1763)* | Grillon d'Italie |
| Mogoplistidae | *Arachnocephalus vestitus Costa, 1855* | Grillon des Cistes |
| Rhaphidophoridae | *Dolichopoda azami Saulcy, 1893* | Sauterelle des grottes, Dolichopode dauphinois |
| Rhaphidophoridae | *Dolichopoda Bolívar, 1880* | |
| Tetrigidae | *Paratettix meridionalis (Rambur, 1838)* | Tétrix des plages, Tétrix méridional |
| Tetrigidae | *Tetrix depressa Brisout de Barneville, 1848* | Tétrix déprimé |
| Tettigoniidae | *Antaxius pedestris (Fabricius, 1787)* | Antaxie marbrée, Antaxie commune, Decticelle marbrée |
| Tettigoniidae | *Conocephalus fuscus (Fabricius, 1793)* | Conocéphale bigarré, Xiphidion Brun |
| Tettigoniidae | *Decticus albifrons (Fabricius, 1775)* | Dectique à front blanc, Sauterelle à front blanc |
| Tettigoniidae | *Ephippiger terrestris Yersin, 1854* | Ephippigère terrestre |
| Tettigoniidae | *Eupholidoptera chabrieri (Charpentier, 1825)* | Decticelle splendide |
| Tettigoniidae | *Leptophyes laticauda (Frivaldszky, 1867)* | Leptophye provençale |
| Tettigoniidae | *Phaneroptera nana Fieber, 1853* | Phanéroptère méridional |
| Tettigoniidae | *Pholidoptera femorata (Fieber, 1853)* | Decticelle des roselières , Decticelle des friches |
| Tettigoniidae | *Platycleis affinis Fieber, 1853* | Decticelle côtière |
| Tettigoniidae | *Platycleis intermedia intermedia (Audinet-Serville, 1838)* | Decticelle intermédiaire |
| Tettigoniidae | *Rhacocleis poneli Harz & Voisin, 1987* | Decticelle varoise |
| Tettigoniidae | *Roeseliana roeselii (Hagenbach, 1822)* | |
| Tettigoniidae | *Ruspolia nitidula (Scopoli, 1786)* | Conocéphale gracieux, Conocéphale mandibulaire |
| Tettigoniidae | *Sepiana sepium (Yersin, 1854)* | Decticelle échassière, Decticelle des haies, Dectique des haies |
| Tettigoniidae | *Tessellana tessellata (Charpentier, 1825)* | Decticelle carroyée, Dectique marqueté |
| Tettigoniidae | *Tettigonia viridissima (Linnaeus, 1758)* | Grande Sauterelle verte, Sauterelle verte (des prés), Tettigonie verte, Sauterelle à coutelas |
| Tettigoniidae | *Tylopsis lilifolia (Fabricius, 1793)* | Phanéroptère liliacé, Phi.lnéroptère feuille-de-lys, Sauterelle feuille-de-lys |
| Tettigoniidae | *Yersinella raymondii (Yersin, 1860)* | Decticelle frêle |
| Trigonidiidae | *Nemobius sylvestris (Bosc, 1792)* | Grillon des bois, Grillon forestier, Nemobie forestier, Némobie forestière |
| Trigonidiidae | *Pteronemobius heydenii (Fischer, 1853)* | Grillon des marais |
| RHOPALOCERES (LEPIDOPTERES) | | |
| Hesperiidae | *Carcharodus alceae (Esper, 1780)* | Hespérie de l'Alcée (L'), Hespérie de la Passe-Rose (L'), Grisette (La), Hespérie de la Guimauve (L'), Hespérie de la Mauve (L') |
| Hesperiidae | *Erynnis tages (Linnaeus, 1758)* | Point de Hongrie (Le), Grisette (La) |
| Hesperiidae | *Hesperia comma (Linnaeus, 1758)* | Virgule (La), Comma (Le) |
| Hesperiidae | *Muschampia floccifera (Zeller, 1847)* | Hesperie du Marrube (L'), Hesperie de la Betoine (L'), Hesperie du Marrube (L'), Hesperie de la Guimauve (L'), Lisette (La), Hesperie de la Mauve (L'), Spilothyre (Le) |
| Hesperiidae | *Muschampia lavatherae (Esper, 1783)* | Hespérie de l'Épiaire (L'), Hespérie de la Lavatère (L'), Marbré (Le) |
| Hesperiidae | *Ochlodes sylvanus (Esper, 1777)* | Sylvaine (La), Sylvain (Le), Sylvine (La) |
| Hesperiidae | *Pyrgus armoricanus (Oberthür, 1910)* | Hespérie des Potentilles (L'), Armoricain (L') |
| Hesperiidae | *Pyrgus cirsii (Rambur, 1839)* | Hespérie des Cirses (L'), Hespérie de Rambur (L') |
| Hesperiidae | *Pyrgus malvoides (Elwes & Edwards, 1897)* | Tacheté austral (Le), Hespérie de l'Aigremoine (L'), Hespérie de la Mauve du Sud (L') |
| Hesperiidae | *Pyrgus onopordi (Rambur, 1839)* | Hespérie de la Malope (L'), Vergeté (Le) |
| Hesperiidae | *Pyrgus sidae (Esper, 1784)* | Hespérie du Sida (L'), Hespérie de l'Abutilon (L'), Chamarré (Le), Hespérie à bandes jaunes (L') |
| Hesperiidae | *Spialia sertorius (Hoffmannsegg, 1804)* | Hespérie des Sanguisorbes (L'), Sao (La), Roussâtre (Le), Tacheté (Le) |

| | | |
|---|---|---|
| Hesperiidae | *Thymelicus acteon (Rottemburg, 1775)* | Hespérie du Chiendent (L'), Hespérie Actéon (L'), Actéon (L') |
| Hesperiidae | *Thymelicus lineola (Ochsenheimer, 1808)* | Hespérie du Dactyle (L'), Hespérie européenne (au Canada) (L'), Ligné (Le), Hespérie orangée (L') |
| Hesperiidae | *Thymelicus sylvestris (Poda, 1761)* | Hespérie de la Houque (L'), Thaumas (Le), Bande noire (La) |
| Lycaenidae | *Aricia agestis (Denis & Schiffermüller, 1775)* | Collier-de-corail (Le), Argus brun (L') |
| Lycaenidae | *Aricia Reichenbach, 1817* | |
| Lycaenidae | *Cacyreus marshalli Butler, 1898* | Brun du pélargonium (Le), Argus des Pélargoniums (L') |
| Lycaenidae | *Callophrys rubi (Linnaeus, 1758)* | Thécla de la Ronce (La), Argus vert (L') |
| Lycaenidae | *Celastrina argiolus (Linnaeus, 1758)* | Azuré des Nerpruns (L'), Argus à bande noire (L'), Argus bordé (L'), Argiolus (L') |
| Lycaenidae | *Cupido minimus (Fuessly, 1775)* | Argus frêle (L'), Argus minime (L'), Lycène naine (La), Pygmée (Le), Azuré murcian (L') |
| Lycaenidae | *Glaucopsyche alexis (Poda, 1761)* | Azuré des Cytises (L') |
| Lycaenidae | *Glaucopsyche melanops (Boisduval, 1828)* | Azuré de la Badasse (L') |
| Lycaenidae | *Lampides boeticus (Linnaeus, 1767)* | Azuré porte-queue (L'), Argus porte-queue (L'), Porte-Queue bleu strié (Le), Lycène du Baguenaudier (Le), Strié (Le) |
| Lycaenidae | *Leptotes pirithous (Linnaeus, 1767)* | Azuré de la Luzerne (L'), Azuré de Lang (L'), Argus courte-queue (L'), Petit Argus porte-queue (Le) |
| Lycaenidae | *Lycaena phlaeas (Linnaeus, 1761)* | Cuivré commun (Le), Argus bronzé (L'), Bronzé (Le) |
| Lycaenidae | *Lycaena tityrus (Poda, 1761)* | Cuivré fuligineux (Le), Argus myope (L'), Polyommate Xanthé (Le) |
| Lycaenidae | *Lysandra bellargus (Rottemburg, 1775)* | Azuré bleu-céleste (L'), Bel-Argus (Le), Argus bleu céleste (L'), Lycène Bel-Argus (Le), Argus bleu ciel (L') |
| Lycaenidae | *Lysandra coridon (Poda, 1761)* | Argus bleu-nacré (L') |
| Lycaenidae | *Lysandra hispana (Herrich-Schäffer, 1852)* | Bleu-nacré d'Espagne (Le) |
| Lycaenidae | *Plebejus argus (Linnaeus, 1758)* | Azuré de l'Ajonc (L'), Argus bleu-violet (L'), Argus satiné (L'), Argus (L'), Argus bleu (L') |
| Lycaenidae | *Polyommatus icarus (Rottemburg, 1775)* | Azuré de la Bugrane (L'), Argus bleu (L'), Azuré d'Icare (L'), Icare (L'), Lycène Icare (Le), Argus Icare (L') |
| Lycaenidae | *Polyommatus thersites (Cantener, 1835)* | Azuré de L'Esparcette (L'), Azuré de Chapman (L'), Argus bleu roi (L') |
| Lycaenidae | *Pseudophilotes baton (Bergsträsser, 1779)* | Azuré du Thym (L'), Azuré de la Sariette (L'), Argus du Thym (L'), Argus pointillé (L') |
| Lycaenidae | *Quercusia quercus (Linnaeus, 1758)* | Thécla du Chêne (La), Porte-Queue bleu à une bande blanche (Le) |
| Lycaenidae | *Satyrium spini (Denis & Schiffermüller, 1775)* | Thécla des Nerpruns (La), Thécla du Prunellier (La), Thécla de l'Aubépine (La), Porte-Queue brun à tâches bleues (Le), Porte-Queue gris-brun (Le) |
| Lycaenidae | *Satyrium w-album (Knoch, 1782)* | Thécla de l'Orme (La), Thécla à W blanc (La), W blanc (Le), Thècle W-album (La), Thécla W-Blanc (La), Porte-Queue brun à une ligne blanche (Le) |
| Lycaenidae | *Scolitantides orion (Pallas, 1771)* | Azuré des Orpins (L'), Polyommate de l'Orpin (Le), Argus tigré (L'), Argus brun (L') |
| Nymphalidae | *Aglais urticae (Linnaeus, 1758)* | Petite Tortue (La), Vanesse de l'Ortie (La), Petit-Renard (Le) |
| Nymphalidae | *Apatura ilia (Denis & Schiffermüller, 1775)* | Petit Mars changeant (Le), Petit Mars (Le), Miroitant (Le) |
| Nymphalidae | *Argynnis pandora (Denis & Schiffermüller, 1775)* | Cardinal (Le), Pandora (Le), Nacré turquoise (Le) |
| Nymphalidae | *Argynnis paphia (Linnaeus, 1758)* | Tabac d'Espagne (Le), Nacré vert (Le), Barre argentée (La), Empereur (L') |
| Nymphalidae | *Boloria dia (Linnaeus, 1767)* | Petite Violette (La), Nacré violet (Le) |
| Nymphalidae | *Boloria euphrosyne (Linnaeus, 1758)* | Grand collier argenté (Le), Nacré sagitté (Le) |
| Nymphalidae | *Brenthis daphne (Denis & Schiffermüller, 1775)* | Nacré de la Ronce (Le), Nacré lilacé (Le), Nacré lilas (Le), Daphné (Le), Grande Violette (La) |
| Nymphalidae | *Brenthis hecate (Denis & Schiffermüller, 1775)* | Nacré de la Filipendule (Le), Agavé (L') |
| Nymphalidae | *Brintesia circe (Fabricius, 1775)* | Silène (Le), Circé (Le) |
| Nymphalidae | *Charaxes jasius (Linnaeus, 1767)* | Nymphale de l'Arbousier (La), Jason (Le), Pacha à deux queues (Le), Jasius (Le) |
| Nymphalidae | *Coenonympha arcania (Linnaeus, 1761)* | Céphale (Le), Arcanie (L') |

| | | |
|---|---|---|
| Nymphalidae | *Coenonympha pamphilus (Linnaeus, 1758)* | Fadet commun (Le), Procris (Le), Petit Papillon des foins (Le), Pamphile (Le) |
| Nymphalidae | *Euphydryas aurinia (Rottemburg, 1775)* | Damier de la Succise (Le), Artémis (L'), Damier printanier (Le), Mélitée des marais (La), Mélitée de la Scabieuse (La), Damier des marais (Le) |
| Nymphalidae | *Fabriciana niobe (Linnaeus, 1758)* | Chiffre (Le) |
| Nymphalidae | *Hipparchia fagi (Scopoli, 1763)* | Sylvandre (Le), Portier de la forêt (Le), Silène (Le), Grand Sylvandre (Le) |
| Nymphalidae | *Hipparchia genava (Fruhstorfer, 1908)* | Sylvandre helvète (Le) |
| Nymphalidae | *Hipparchia hermione / genava / fagi* | |
| Nymphalidae | *Hipparchia semele (Linnaeus, 1758)* | Agreste (L') |
| Nymphalidae | *Hipparchia statilinus (Hufnagel, 1766)* | Faune (Le), Arachné (L'), Coronis (Le) |
| Nymphalidae | *Issoria lathonia (Linnaeus, 1758)* | Petit Nacré (Le), Latonia (Le), Lathone (Le) |
| Nymphalidae | *Lasiommata megera (Linnaeus, 1767)* | Mégère (La), Satyre (Le) |
| Nymphalidae | *Libythea celtis (Laicharting, 1782)* | Échancré (L'), Libythée du Micocoulier (La), Échancrée (L'), Libithée (La) |
| Nymphalidae | *Limenitis reducta Staudinger, 1901* | Sylvain azuré (Le), Camille (Le) |
| Nymphalidae | *Maniola jurtina (Linnaeus, 1758)* | Myrtil (Le), Myrtile (Le), Jurtine (La), Janire (La) |
| Nymphalidae | *Melanargia galathea (Linnaeus, 1758)* | Demi-Deuil (Le), Échiquier (L'), Échiquier commun (L'), Arge galathée (L') |
| Nymphalidae | *Melanargia occitanica (Esper, 1793)* | Échiquier d'Occitanie (L'), Demi-Deuil occitan (Le) |
| Nymphalidae | *Melitaea celadussa Fruhstorfer, 1910* | Melitee de Fruhstorfer (La) |
| Nymphalidae | *Melitaea cinxia (Linnaeus, 1758)* | Mélitée du Plantain (La), Déesse à ceinturons (La), Damier du Plantain (Le), Damier pointillé (Le), Damier (Le), Mélitée de la Piloselle (La) |
| Nymphalidae | *Melitaea deione (Geyer, 1832)* | Mélitée des Linaires (La) |
| Nymphalidae | *Melitaea didyma (Esper, 1778)* | Mélitée orangée (La), Damier orangé (Le), Diane (La) |
| Nymphalidae | *Melitaea phoebe (Denis & Schiffermüller, 1775)* | Mélitée des Centaurées (La), Grand Damier (Le) |
| Nymphalidae | *Nymphalis polychloros (Linnaeus, 1758)* | Grande Tortue (La), Vanesse de l'Orme (La), Grand-Renard (Le), Doré (Le) |
| Nymphalidae | *Pararge aegeria (Linnaeus, 1758)* | Tircis (Le), Argus des Bois (L'), Égérie (L') |
| Nymphalidae | *Polygonia c-album (Linnaeus, 1758)* | Gamma (Le), Robert-le-diable (Le), C-blanc (Le), Dentelle (La), Vanesse Gamma (La), Papillon-C (Le) |
| Nymphalidae | *Pyronia cecilia (Vallantin, 1894)* | Ocellé de le Canche (Le), Ida (L') |
| Nymphalidae | *Pyronia tithonus (Linnaeus, 1771)* | Amaryllis (L'), Satyre tithon (Le), Titon (Le) |
| Nymphalidae | *Vanessa atalanta (Linnaeus, 1758)* | Vulcain (Le), Amiral (L'), Vanesse Vulcain (La), Chiffre (Le), Atalante (L') |
| Nymphalidae | *Vanessa cardui (Linnaeus, 1758)* | Vanesse des Chardons (La), Belle-Dame (La), Vanesse de L'Artichaut (La), Vanesse du Chardon (La), Nymphe des Chardons (La) |
| Papilionidae | *Iphiclides podalirius (Linnaeus, 1758)* | Flambé (Le) |
| Papilionidae | *Papilio machaon Linnaeus, 1758* | Machaon (Le), Grand Porte-Queue (Le) |
| Papilionidae | *Zerynthia polyxena (Denis & Schiffermüller, 1775)* | Diane (La), Thaïs (La) |
| Pieridae | *Anthocharis cardamines (Linnaeus, 1758)* | Aurore (L') |
| Pieridae | *Anthocharis euphenoides Staudinger, 1869* | Aurore de Provence (L') |
| Pieridae | *Aporia crataegi (Linnaeus, 1758)* | Gazé (Le), Piéride de l'Aubépine (La), Piéride gazée (La), Piéride de l'Alisier (La), Piéride de l'Aubergine (La) |
| Pieridae | *Colias alfacariensis Ribbe, 1905* | Fluoré (Le) |
| Pieridae | *Colias crocea (Geoffroy in Fourcroy, 1785)* | Souci (Le) |
| Pieridae | *Euchloe crameri Butler, 1869* | Piéride des Biscutelles (La) |
| Pieridae | *Gonepteryx cleopatra (Linnaeus, 1767)* | Citron de Provence (Le), Cléopâtre (La), Piéride Cléopâtre (La) |
| Pieridae | *Gonepteryx rhamni (Linnaeus, 1758)* | Citron (Le), Limon (Le), Piéride du Nerprun (La) |

| | | |
|---|---|---|
| Pieridae | *Leptidea duponcheli (Staudinger, 1871)* | Piéride du Sainfoin (La), Piéride de Duponchel (La) |
| Pieridae | *Leptidea sinapis (Linnaeus, 1758)* | Piéride du Lotier (La), Piéride de la Moutarde (La), Blanc-de-lait (Le) |
| Pieridae | *Pieris brassicae (Linnaeus, 1758)* | Piéride du Chou (La), Grande Piéride du Chou (La), Papillon du Chou (Le) |
| Pieridae | *Pieris mannii (Mayer, 1851)* | Piéride de l'Ibéride (La), Piéride jumelle (La) |
| Pieridae | *Pieris napi (Linnaeus, 1758)* | Piéride du Navet (La), Papillon blanc veiné de vert (Le) |
| Pieridae | *Pieris rapae (Linnaeus, 1758)* | Piéride de la Rave (La), Petit Blanc du Chou (Le), Petite Piéride du Chou (La) |
| Pieridae | *Pontia daplidice (Linnaeus, 1758)* | Marbré-de-vert (Le), Piéride du Réséda (La), Marbré (Le), Piéride marbrée (La), Piéride du Radis (La) |

## Annexe C : Liste des espèces de rhopalocères et zygènes rencontrées au cours du Chronoventaire

**Lou Gibous**

| ordre espèces | nom espèces | nb total individus |
|---|---|---|
| 1 | *Colias crocea* | 22 |
| 2 | *Maniola jurtina* | 22 |
| 3 | *Melanargia galathea* | 17 |
| 4 | *Pieris rapae* | 17 |
| 5 | *Polyommatus icarus* | 15 |
| 6 | *Coenonympha pamphilus* | 13 |
| 7 | *Pontia daplidice* | 9 |
| 8 | *Gonepteryx cleopatra* | 7 |
| 9 | *Lasiommata megera* | 6 |
| 10 | *Lycaena phlaeas* | 6 |
| 11 | *Thymelicus acteon* | 6 |
| 12 | *Aricia agestis* | 4 |
| 13 | *Boloria dia* | 3 |
| 14 | *Leptotes pirithous* | 3 |
| 15 | *Vanessa cardui* | 3 |
| 16 | *Brintesia circe* | 2 |
| 17 | *Iphiclides podalirius* | 2 |
| 18 | *Papilio machaon* | 2 |
| 19 | *Pieris mannii* | 2 |
| 20 | *Thymelicus sylvestris* | 2 |
| 21 | *Carcharodus alceae* | 1 |
| 22 | *Hipparchia genava* | 1 |
| 23 | *Lysandra bellargus* | 1 |
| 24 | *Lysandra hispana* | 1 |
| 25 | *Melitaea cinxia* | 1 |
| 26 | *Melitaea didyma* | 1 |
| 27 | *Pieris brassicae* | 1 |
| 28 | *Pyrgus armoricanus* | 1 |
| 29 | *Pyrgus malvoides* | 1 |
| 30 | *Pyronia cecilia* | 1 |
| 31 | *Vanessa atalanta* | 1 |
| 32 | *Zygaena filipendulae* | 1 |
| 33 | *Zygaena romeo* | 1 |
| | Nombre d'individus | 176 |
| | Nombre d'espèces | 33 |

**Bois St-Jaume**

| ordre espèces | nom espèces | nb total individus |
|---|---|---|
| 1 | *Zygaena lavandulae* | 19 |
| 2 | *Colias crocea* | 16 |
| 3 | *Lasiommata megera* | 11 |
| 4 | *Coenonympha pamphilus* | 10 |
| 5 | *Argynnis paphia* | 9 |
| 6 | *Leptidea sinapis* | 7 |
| 7 | *Vanessa cardui* | 7 |
| 8 | *Gonepteryx cleopatra* | 6 |
| 9 | *Pieris rapae* | 6 |
| 10 | *Pontia daplidice* | 5 |
| 11 | *Glaucopsyche alexis* | 4 |
| 12 | *Polyommatus icarus* | 4 |
| 13 | *Pseudophilotes baton* | 4 |
| 14 | *Maniola jurtina* | 3 |
| 15 | *Melitaea didyma* | 3 |
| 16 | *Papilio machaon* | 3 |
| 17 | *Pieris brassicae* | 3 |
| 18 | *Pieris napi* | 3 |
| 19 | *Brintesia circe* | 2 |
| 20 | *Melanargia galathea* | 2 |
| 21 | *Pararge aegeria* | 2 |
| 22 | *Pyrgus armoricanus* | 3 |
| 23 | *Pyrgus onopordi* | 2 |
| 24 | *Callophrys rubi* | 1 |
| 25 | *Colias alfacariensis* | 1 |
| 26 | *Gonepteryx rhamni* | 1 |
| 27 | *Hipparchia fagi/genava* | 1 |
| 28 | *Hipparchia semele* | 1 |
| 29 | *Iphiclides podalirius* | 1 |
| 30 | *Lampides boeticus* | 1 |
| 31 | *Libythea celtis* | 1 |
| 32 | *Spialia sertorius* | 1 |
| 33 | *Thymelicus sylvestris* | 1 |
| 34 | Vanessa atalanta | 1 |
| | Nombre d'individus | 145 |
| | Nombre d'espèces | 34 |

**Le Vignal**

| ordre espèces | nom espèces | nb total individus |
|---|---|---|
| 1 | *Zygaena rhadamanthus* | 26 |
| 2 | *Maniola jurtina* | 23 |
| 3 | *Coenonympha pamphilus* | 20 |
| 4 | *Pieris napi* | 15 |
| 5 | *Polyommatus icarus* | 12 |
| 6 | *Colias crocea* | 10 |
| 7 | *Melanargia galathea* | 10 |
| 8 | *Melitaea celadussa* | 10 |
| 9 | *Aricia agestis* | 9 |
| 10 | *Lysandra hispana* | 8 |
| 11 | *Adscita mannii* | 6 |
| 12 | *Anthocharis cardamines* | 6 |
| 13 | *Pararge aegeria* | 6 |
| 14 | *Pieris rapae* | 6 |
| 15 | *Zygaena lavandulae* | 5 |
| 16 | *Iphiclides podalirius* | 4 |
| 17 | *Lampides boeticus* | 4 |
| 18 | *Pontia daplidice* | 4 |
| 19 | *Pyronia tithonus* | 4 |
| 20 | *Brintesia circe* | 3 |
| 21 | *Gonepteryx rhamni* | 3 |
| 22 | *Lysandra bellargus* | 3 |
| 23 | *Pieris mannii* | 3 |
| 24 | *Aporia crataegi* | 2 |
| 25 | *Boloria dia* | 2 |
| 26 | *Lasiommata megera* | 2 |
| 27 | *Leptotes pirithous* | 2 |
| 28 | *Melitaea cinxia* | 2 |
| 29 | *Pyrgus armoricanus* | 2 |
| 30 | *Vanessa cardui* | 2 |
| 31 | *Zygaena filipendulae* | 2 |
| 32 | *Argynnis paphia* | 1 |
| 33 | *Cacyreus marshalli* | 1 |
| 34 | *Carcharodus floccifer* | 1 |
| 35 | *Pieris brassicae* | 1 |
| 36 | *Polygonia c-album* | 1 |
| 37 | *Polyommatus thersites* | 1 |
| 38 | *Thymelicus acteon* | 1 |
| 39 | *Vanessa atalanta* | 1 |
| 40 | *Zygaena transalpina* | 1 |
| | Nombre d'individus | 225 |
| | Nombre d'espèces | 40 |

| | Total 3 stations | |
|---|---|---|
| ordre espèces | nom espèces | nb total individus |
| 1 | *Colias crocea* | 48 |
| 2 | *Maniola jurtina* | 48 |
| 3 | *Coenonympha pamphilus* | 43 |
| 4 | *Pieris napi* | 35 |
| 5 | *Polyommatus icarus* | 31 |
| 6 | *Melanargia galathea* | 29 |
| 7 | *Zygaena rhadamanthus* | 26 |
| 8 | *Zygaena lavandulae* | 24 |
| 9 | *Lasiommata megera* | 19 |
| 10 | *Pontia daplidice* | 18 |
| 11 | *Aricia agestis* | 13 |
| 12 | *Gonepteryx cleopatra* | 13 |
| 13 | *Pieris rapae* | 12 |
| 14 | *Vanessa cardui* | 12 |
| 15 | *Argynnis paphia* | 10 |
| 16 | *Melitaea celadussa* | 10 |
| 17 | *Lysandra hispana* | 9 |
| 18 | *Pararge aegeria* | 8 |
| 19 | *Brintesia circe* | 7 |
| 20 | *Iphiclides podalirius* | 7 |
| 21 | *Leptidea sinapis* | 7 |
| 22 | *Thymelicus acteon* | 7 |
| 23 | *Adscita mannii* | 6 |
| 24 | *Anthocharis cardamines* | 6 |
| 25 | *Lycaena phlaeas* | 6 |
| 26 | *Boloria dia* | 5 |
| 27 | *Lampides boeticus* | 5 |
| 28 | *Leptotes pirithous* | 5 |
| 29 | *Papilio machaon* | 5 |
| 30 | *Pieris brassicae* | 5 |
| 31 | *Pieris mannii* | 5 |
| 32 | *Pyrgus armoricanus* | 5 |
| 33 | *Glaucopsyche alexis* | 4 |
| 34 | *Gonepteryx rhamni* | 4 |
| 35 | *Lysandra bellargus* | 4 |
| 36 | *Melitaea didyma* | 4 |
| 37 | *Pseudophilotes baton* | 4 |
| 38 | *Pyronia tithonus* | 4 |
| 39 | *Melitaea cinxia* | 3 |
| 40 | *Thymelicus sylvestris* | 3 |
| 41 | *Vanessa atalanta* | 3 |
| 42 | *Zygaena filipendulae* | 3 |
| 43 | *Aporia crataegi* | 2 |
| 44 | *Pyrgus malvoides* | 2 |
| 45 | *Pyrgus onopordi* | 2 |
| 46 | *Cacyreus marshalli* | 1 |
| 47 | *Callophrys rubi* | 1 |
| 48 | *Carcharodus alceae* | 1 |
| 49 | *Carcharodus floccifer* | 1 |
| 50 | *Colias alfacariensis* | 1 |
| 51 | *Hipparchia fagi/genava* | 1 |
| 52 | *Hipparchia genava* | 1 |
| 53 | *Hipparchia semele* | 1 |
| 54 | *Libythea celtis* | 1 |
| 55 | *Polygonia c-album* | 1 |
| 56 | *Polyommatus thersites* | 1 |
| 57 | *Pyronia cecilia* | 1 |
| 58 | *Spialia sertorius* | 1 |
| 59 | *Zygaena romeo* | 1 |
| 60 | *Zygaena transalpina* | 1 |
| | | |
| | total individus | 546 |
| | total espèces | 60 |

## Annexe D : Liste des espèces de reptiles et amphibiens recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse

| Nom latin | Nom vernaculaire |
|---|---|
| REPTILES | |
| *Anguis veronensis Pollini, 1818* | Orvet de Vérone (L') |
| *Chalcides striatus (Cuvier, 1829)* | Seps strié (Le) |
| *Coronella girondica (Daudin, 1803)* | Coronelle girondine, Coronelle bordelaise |
| *Lacerta bilineata Daudin, 1802* | Lézard à deux raies (Le) |
| *Malpolon monspessulanus (Hermann, 1804)* | Couleuvre de Montpellier (La) |
| *Natrix helvetica (Lacepède, 1789)* | Couleuvre helvétique (La) |
| *Natrix maura (Linnaeus, 1758)* | Couleuvre vipérine (La) |
| *Podarcis muralis (Laurenti, 1768)* | Lézard des murailles (Le) |
| *Tarentola mauritanica (Linnaeus, 1758)* | Tarente de Maurétanie (La) |
| *Trachemys scripta elegans (Wied, 1839)* | Trachémyde à tempes rouges (La), tortue de Floride |
| AMPHIBIENS | |
| *Bufo spinosus (Daudin, 1803)* | Crapaud épineux (Le) |
| *Hyla meridionalis Böttger, 1874* | Rainette méridionale (La) |
| *Pelophylax Fitzinger, 1843* | Pélophylax |

## Annexe E : Liste des espèces d'oiseaux recensées sur la commune de Châteauneuf-Grasse

| Famille | Nom latin | Nom vernaculaire |
|---|---|---|
| Accipitridae | *Accipiter gentilis (Linnaeus, 1758)* | Autour des palombes |
| Accipitridae | *Accipiter nisus (Linnaeus, 1758)* | Épervier d'Europe |
| Accipitridae | *Aquila chrysaetos (Linnaeus, 1758)* | Aigle royal |
| Accipitridae | *Buteo buteo (Linnaeus, 1758)* | Buse variable |
| Accipitridae | *Circaetus gallicus (Gmelin, 1788)* | Circaète Jean-le-Blanc |
| Accipitridae | *Circus aeruginosus (Linnaeus, 1758)* | Busard des roseaux |
| Accipitridae | *Gyps fulvus (Hablizl, 1783)* | Vautour fauve |
| Accipitridae | *Hieraaetus pennatus (Gmelin, 1788)* | Aigle botté |
| Accipitridae | *Milvus migrans (Boddaert, 1783)* | Milan noir |
| Accipitridae | *Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)* | Bondrée apivore |
| Acrocephalidae | *Acrocephalus scirpaceus (Hermann, 1804)* | Rousserolle effarvatte |
| Acrocephalidae | *Hippolais polyglotta (Vieillot, 1817)* | Hypolaïs polyglotte, Petit contrefaisant |
| Aegithalidae | *Aegithalos caudatus (Linnaeus, 1758)* | Mésange à longue queue, Orite à longue queue |
| Alaudidae | *Lullula arborea (Linnaeus, 1758)* | Alouette lulu |
| Alcedinidae | *Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)* | Martin-pêcheur d'Europe |
| Anatidae | *Aix galericulata (Linnaeus, 1758)* | Canard mandarin |
| Anatidae | *Aix sponsa (Linnaeus, 1758)* | Canard carolin, Canard branchu |
| Anatidae | *Alopochen aegyptiaca (Linnaeus, 1766)* | Ouette d'Égypte, Oie d'Égypte |
| Anatidae | *Anas crecca Linnaeus, 1758* | Sarcelle d'hiver |
| Anatidae | *Anas platyrhynchos Linnaeus, 1758* | Canard colvert |
| Anatidae | *Anser anser (Linnaeus, 1758)* | Oie cendrée |
| Anatidae | *Anser Brisson, 1760* | |
| Anatidae | *Anser cygnoid (Linnaeus, 1758)* | Oie cygnoïde |
| Anatidae | *Aythya ferina (Linnaeus, 1758)* | Fuligule milouin |
| Anatidae | *Branta canadensis (Linnaeus, 1758)* | Bernache du Canada |
| Anatidae | *Cairina moschata (Linnaeus, 1758)* | Canard musqué |
| Anatidae | *Cygnus atratus (Latham, 1790)* | Cygne noir |
| Anatidae | *Cygnus olor (Gmelin, 1789)* | Cygne tuberculé |
| Anatidae | *Mareca penelope (Linnaeus, 1758)* | Canard siffleur |
| Anatidae | *Mareca strepera (Linnaeus, 1758)* | Canard chipeau |
| Anatidae | *Spatula clypeata (Linnaeus, 1758)* | Canard souchet |
| Anatidae | *Spatula querquedula (Linnaeus, 1758)* | Sarcelle d'été |
| Anatidae | *Tadorna cana (Gmelin, 1789)* | Tadorne à tête grise |
| Anatidae | *Tadorna tadorna (Linnaeus, 1758)* | Tadorne de Belon |
| Apodidae | *Apus apus (Linnaeus, 1758)* | Martinet noir |
| Apodidae | *Apus Scopoli, 1777* | |
| Apodidae | *Tachymarptis melba (Linnaeus, 1758)* | Martinet à ventre blanc, Martinet alpin |
| Ardeidae | *Ardea cinerea Linnaeus, 1758* | Héron cendré |
| Ardeidae | *Ardea purpurea Linnaeus, 1766* | Héron pourpré |
| Ardeidae | *Bubulcus ibis (Linnaeus, 1758)* | Héron garde-boeufs, Pique bœufs |
| Ardeidae | *Egretta garzetta (Linnaeus, 1766)* | Aigrette garzette |
| Ardeidae | *Ixobrychus minutus (Linnaeus, 1766)* | |

| | | |
|---|---|---|
| Ardeidae | *Nycticorax nycticorax (Linnaeus, 1758)* | |
| Caprimulgidae | *Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758* | Engoulevent d'Europe |
| Certhiidae | *Certhia brachydactyla C.L. Brehm, 1820* | Grimpereau des jardins |
| Charadriidae | *Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)* | Vanneau huppé |
| Cinclidae | *Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)* | Cincle plongeur |
| Cisticolidae | *Cisticola juncidis (Rafinesque, 1810)* | Cisticole des joncs |
| Columbidae | *Columba livia Gmelin, 1789* | Pigeon biset |
| Columbidae | *Columba oenas Linnaeus, 1758* | Pigeon colombin |
| Columbidae | *Columba palumbus Linnaeus, 1758* | Pigeon ramier |
| Columbidae | *Streptopelia decaocto (Frivaldszky, 1838)* | Tourterelle turque |
| Corvidae | *Corvus corax Linnaeus, 1758* | Grand corbeau |
| Corvidae | *Corvus corone cornix Linnaeus, 1758* | Corneille mantelée |
| Corvidae | *Corvus corone Linnaeus, 1758* | Corneille noire |
| Corvidae | *Corvus monedula Linnaeus, 1758* | Choucas des tours |
| Corvidae | *Garrulus glandarius (Linnaeus, 1758)* | Geai des chênes |
| Corvidae | *Pica pica (Linnaeus, 1758)* | Pie bavarde |
| Cuculidae | *Clamator glandarius (Linnaeus, 1758)* | Coucou geai |
| Cuculidae | *Cuculus canorus Linnaeus, 1758* | Coucou gris |
| Emberizidae | *Emberiza calandra Linnaeus, 1758* | Bruant proyer |
| Emberizidae | *Emberiza cia Linnaeus, 1766* | Bruant fou |
| Emberizidae | *Emberiza cirlus Linnaeus, 1766* | Bruant zizi |
| Emberizidae | *Emberiza hortulana Linnaeus, 1758* | Bruant ortolan |
| Emberizidae | *Emberiza schoeniclus (Linnaeus, 1758)* | Bruant des roseaux |
| Estrildidae | *Euodice malabarica (Linnaeus, 1758)* | Capucin bec-de-plomb |
| Falconidae | *Falco tinnunculus Linnaeus, 1758* | Faucon crécerelle |
| Falconidae | *Falco vespertinus Linnaeus, 1766* | Faucon kobez |
| Fringillidae | *Carduelis carduelis (Linnaeus, 1758)* | Chardonneret élégant |
| Fringillidae | *Chloris chloris (Linnaeus, 1758)* | Verdier d'Europe |
| Fringillidae | *Coccothraustes coccothraustes (Linnaeus, 1758)* | Grosbec casse-noyaux |
| Fringillidae | *Fringilla coelebs Linnaeus, 1758* | Pinson des arbres |
| Fringillidae | *Fringilla montifringilla Linnaeus, 1758* | Pinson du nord, Pinson des Ardennes |
| Fringillidae | *Linaria cannabina (Linnaeus, 1758)* | Linotte mélodieuse |
| Fringillidae | *Serinus serinus (Linnaeus, 1766)* | Serin cini |
| Fringillidae | *Spinus spinus (Linnaeus, 1758)* | Tarin des aulnes |
| Gruidae | *Grus grus (Linnaeus, 1758)* | Grue cendrée |
| Hirundinidae | *Delichon urbicum (Linnaeus, 1758)* | Hirondelle de fenêtre |
| Hirundinidae | *Hirundo Linnaeus, 1758* | |
| Hirundinidae | *Hirundo rustica Linnaeus, 1758* | Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée |
| Hirundinidae | *Ptyonoprogne rupestris (Scopoli, 1769)* | Hirondelle de rochers |
| Hirundinidae | *Riparia riparia (Linnaeus, 1758)* | Hirondelle de rivage |
| Laniidae | *Lanius collurio Linnaeus, 1758* | Pie-grièche écorcheur |
| Laniidae | *Lanius senator Linnaeus, 1758* | Pie-grièche à tête rousse |
| Laridae | *Chroicocephalus ridibundus (Linnaeus, 1766)* | Mouette rieuse |
| Laridae | *Larus michahellis Naumann, 1840* | Goéland leucophée |

| | | |
|---|---|---|
| Meropidae | *Merops apiaster Linnaeus, 1758* | Guêpier d'Europe |
| Motacillidae | *Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)* | Pipit farlouse |
| Motacillidae | *Anthus richardi Vieillot, 1818* | Pipit de Richard |
| Motacillidae | *Anthus spinoletta (Linnaeus, 1758)* | Pipit spioncelle |
| Motacillidae | *Anthus trivialis (Linnaeus, 1758)* | Pipit des arbres |
| Motacillidae | *Motacilla alba Linnaeus, 1758* | Bergeronnette grise |
| Motacillidae | *Motacilla cinerea Tunstall, 1771* | Bergeronnette des ruisseaux |
| Motacillidae | *Motacilla flava Linnaeus, 1758* | Bergeronnette printanière |
| Motacillidae | *Motacilla flava thunbergi Billeberg, 1829* | Bergeronnette nordique |
| Muscicapidae | *Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)* | Rougegorge familier |
| Muscicapidae | *Ficedula hypoleuca (Pallas, 1764)* | Gobemouche noir |
| Muscicapidae | *Luscinia megarhynchos C. L. Brehm, 1831* | Rossignol philomèle |
| Muscicapidae | *Luscinia svecica (Linnaeus, 1758)* | Gorgebleue à miroir |
| Muscicapidae | *Muscicapa striata (Pallas, 1764)* | Gobemouche gris |
| Muscicapidae | *Oenanthe oenanthe (Linnaeus, 1758)* | Traquet motteux |
| Muscicapidae | *Phoenicurus ochruros (S. G. Gmelin, 1774)* | Rougequeue noir |
| Muscicapidae | *Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758)* | Rougequeue à front blanc |
| Muscicapidae | *Saxicola rubetra (Linnaeus, 1758)* | |
| Muscicapidae | *Saxicola rubicola (Linnaeus, 1766)* | Tarier pâtre |
| Oriolidae | *Oriolus oriolus (Linnaeus, 1758)* | Loriot d'Europe, Loriot jaune |
| Paridae | *Cyanistes caeruleus (Linnaeus, 1758)* | Mésange bleue |
| Paridae | *Lophophanes cristatus (Linnaeus, 1758)* | Mésange huppée |
| Paridae | *Parus major Linnaeus, 1758* | Mésange charbonnière |
| Paridae | *Periparus ater (Linnaeus, 1758)* | Mésange noire |
| Passeridae | *Passer domesticus (Linnaeus, 1758)* | Moineau domestique |
| Phalacrocoracidae | *Phalacrocorax carbo (Linnaeus, 1758)* | Grand Cormoran |
| Phasianidae | *Phasianus colchicus Linnaeus, 1758* | Faisan de Colchide |
| Phylloscopidae | *Phylloscopus bonelli (Vieillot, 1819)* | Pouillot de Bonelli |
| Phylloscopidae | *Phylloscopus collybita (Vieillot, 1817)* | Pouillot véloce |
| Phylloscopidae | *Phylloscopus sibilatrix (Bechstein, 1793)* | Pouillot siffleur |
| Phylloscopidae | *Phylloscopus trochilus (Linnaeus, 1758)* | Pouillot fitis |
| Picidae | *Dendrocopos major (Linnaeus, 1758)* | Pic épeiche |
| Picidae | *Dendrocopos minor (Linnaeus, 1758)* | Pic épeichette |
| Picidae | *Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)* | Pic noir |
| Picidae | *Jynx torquilla Linnaeus, 1758* | Torcol fourmilier |
| Picidae | *Picus viridis Linnaeus, 1758* | Pic vert, Pivert |
| Podicipedidae | *Tachybaptus ruficollis (Pallas, 1764)* | Grèbe castagneux |
| Prunellidae | *Prunella modularis (Linnaeus, 1758)* | Accenteur mouchet |
| Psittaculidae | *Psittacula krameri (Scopoli, 1769)* | Perruche à collier |
| Rallidae | *Fulica atra Linnaeus, 1758* | Foulque macroule |
| Rallidae | *Gallinula chloropus (Linnaeus, 1758)* | |
| Rallidae | *Rallus aquaticus Linnaeus, 1758* | Râle d'eau |
| Regulidae | *Regulus Cuvier, 1800* | |
| Regulidae | *Regulus ignicapilla (Temminck, 1820)* | Roitelet à triple bandeau |
| Regulidae | *Regulus regulus (Linnaeus, 1758)* | Roitelet huppé |

| | | |
|---|---|---|
| Scolopacidae | *Actitis hypoleucos (Linnaeus, 1758)* | Chevalier guignette |
| Scolopacidae | *Gallinago gallinago (Linnaeus, 1758)* | Bécassine des marais |
| Scolopacidae | *Tringa glareola Linnaeus, 1758* | Chevalier sylvain |
| Scolopacidae | *Tringa nebularia (Gunnerus, 1767)* | Chevalier aboyeur |
| Scolopacidae | *Tringa ochropus Linnaeus, 1758* | Chevalier culblanc |
| Scotocercidae | *Cettia cetti (Temminck, 1820)* | Bouscarle de Cetti |
| Sittidae | *Sitta europaea Linnaeus, 1758* | Sittelle torchepot |
| Strigidae | *Athene noctua (Scopoli, 1769)* | |
| Strigidae | *Otus scops (Linnaeus, 1758)* | |
| Strigidae | *Strix aluco Linnaeus, 1758* | Chouette hulotte |
| Sturnidae | *Sturnus vulgaris Linnaeus, 1758* | Étourneau sansonnet |
| Sylviidae | *Sylvia atricapilla (Linnaeus, 1758)* | Fauvette à tête noire |
| Sylviidae | *Sylvia borin (Boddaert, 1783)* | Fauvette des jardins |
| Sylviidae | *Sylvia cantillans (Pallas, 1764)* | Fauvette passerinette |
| Sylviidae | *Sylvia communis Latham, 1787* | Fauvette grisette |
| Sylviidae | *Sylvia curruca (Linnaeus, 1758)* | Fauvette babillarde |
| Sylviidae | *Sylvia melanocephala (Gmelin, 1789)* | Fauvette mélanocéphale |
| Sylviidae | *Sylvia undata (Boddaert, 1783)* | Fauvette pitchou |
| Troglodytidae | *Troglodytes troglodytes (Linnaeus, 1758)* | Troglodyte mignon |
| Turdidae | *Turdus iliacus Linnaeus, 1766* | Grive mauvis |
| Turdidae | *Turdus merula Linnaeus, 1758* | Merle noir |
| Turdidae | *Turdus philomelos C. L. Brehm, 1831* | Grive musicienne |
| Turdidae | *Turdus pilaris Linnaeus, 1758* | Grive litorne |
| Turdidae | *Turdus viscivorus Linnaeus, 1758* | Grive draine |
| Upupidae | *Upupa epops Linnaeus, 1758* | Huppe fasciée |

# Bibliographie

Agence Régionale pour la Biodiversité et l'Environnement Provence-Alpes-Côte d'Azur, ARBE PACA, (2022). Aménager nos villes et villages avec l'eau et la nature, une opportunité face au changement climatique en Provence-Alpes-Côte d'Azur, Mémento, 20 p.

Astruc G., Couturier T. & Besnard A. (2018). Colonisation de la Tarente de Maurétanie sur l'île de Porquerolles et impacts sur l'Hémidactyle verruqueux. Centre d'Ecologie Fonctionnelle et Evolutive (UMR5175).

Baker J. (1990). Toad aggregations under street lamps. British Herpetological Society Bulletin 31, 26–27.

Bence, S., Delauge, J., Lambret, P., Meyer, D., Hayot, C. (2016). Liste rouge régionale des odonates de Provence-Alpes-Côte d'Azur, 16 p.

Bence, S., Delauge, J., Dusacq, M., Meyer, D. (2016). Liste rouge régionale des orthoptères de Provence-Alpes-Côte d'Azur, 20 p.

Bence, S., Delauge, J., Richaud, S., Meyer, D., Hayot, C. (2016). Liste rouge régionale des papillons de jour de Provence-Alpes-Côte d'Azur, 20 p.

Bence S. & Richaud S. (2020). Atlas des papillons de jour et zygènes Provence-Alpes Côte d'Azur. CEN PACA. Le Naturographe, Gap. 544p.

Berrill M., Bertram S., Mcgillivray L., Kolohon M. & Pauli B. (1994). Effects of low concentrations of forest-use pesticides on frog embryos and tadpoles. Environmental Toxicology and Chemistry 13, 657–664.

Bertrou, J., Parayre, M-J., Parc naturel régional du Haut-Languedoc (2014), La haie au sevice des continuités écologiques, Entretien et réhabilitation, 24 p.

Blaustein A. R., Romansic J. M., J. M. Kiesecker & Hatch A.C. (2003). Ultraviolet radiation, toxic chemicals and amphibian population declines. Diversity and Distributions 9, 123–140.

Blondel, J. 1975. L'analyse des peuplements d'oiseaux, analyse d'un diagnostic écologique. I. La méthode des échantillonnages fréquentiels progressifs (EFP). La Terre et la Vie, 29, 533-289.

Boldogh, S., Dobrosi, D., & Samu, P. (2007). The effects of the illumination of buildings on house-dwelling bats and its conservation consequences. Acta Chiropterologica, 9(2), 527-534.

Bosch J., Elvira S., Sausor C., Bielby J., Gonzalez-Fernandez I., Alonso R., & Bermejo-Bermejo V. (2021). Increased tropospheric ozone levels enhance pathogen infection levels of amphibians. Science of the Total Environment 759, 143461.

Boyes, D. H., Evans, D. M., Fox, R., Parsons, M. S., & Pocock, M. J. (2021). Street lighting has detrimental impacts on local insect populations. Science Advances, 7(35), eabi8322.

Braud, Y., & Roesti, C. (2015). Orthoptères de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. Biotope.

Cadi A., & Joly P. (2003). Competition for basking places between the endangered European pond turtle (Emys orbicularis galloitalica) and the introduced red-eared slider (Trachemys scripta elegans). Canadian Journal of Zoology 81, 1392-1398.

CAUE de l'Isère, LPO (2012). Guide technique Biodiversité et bâti, Comment concilier nature et habitat ? 20 p.

CAUE de l'Isère, LPO (2016). Guide technique Biodiversité et paysage urbain, Généralités sur les espaces végétalisés, 118 p.

CAUE de l'Isère, LPO (2016). Guide technique Biodiversité et paysage urbain, Préconisations écologiques, Introduction aux fiches techniques, 50 p.

CAUE de l'Isère, LPO (2016). Guide technique Biodiversité et paysage urbain, Stratification végétale, 68 p.

Chassaing B., Plante & Cité (2014). La gestion différenciée : méthodologie de mise en œuvre, 17 p.

Cohen A. J., Anderson H. R., Ostro B., Pandey K. D., Krzyzanowski M., Künzli N., Gutschmidt K., Arden Pope III C., Romieu I., Samet J. M. & Smith, K. R. (2004). Urban air pollution. Comparative quantification of health risks: global and regional burden of disease attributable to selected major risk factors 2, 1353-1433.

Colombo R., Braud Y. & Fernandez R., 2017. Inventaire et analyse spatio-temporelle des populations d'Apollon (Parnassius apollo) et du Semi-apollon (Parnassius mnemosyne) au sein du Parc naturel régional du Verdon. Mise en évidence de changements rapides dans l'écologie et la phénologie de ces espèces. Courrier scientifique : 20 ans de biodiversité dans le Parc naturel régional du Verdon 5 : 86-101.

Crain D. A. & Guillette Jr. L. J. (1998). Reptiles as models of contaminant-induced endocrine disruption. Animal Reproduction Science 53, 77–86.

Cramer, W., Guiot, J., Fader, M., Garrabou, J., Gattuso, J. P., Iglesias, A., ... & Xoplaki, E. (2018). Climate change and interconnected risks to sustainable development in the Mediterranean. Nature Climate Change, 8(11), 972-980.

Croteau M. C., Hogan N., Gibson J. C., Lean D. & Trudeau V. L. (2008). Toxicological threats to amphibians and reptiles in urban environments. Urban Herpetology, 197-209.

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur, DREAL PACA (2017). PLU(i) et biodiversité, Concilier nature et aménagement, 60 p.

Dupont P., 2014. Le Chronoventaire. Un protocole d'acquisition des données pour l'étude des communautés de Rhopalocères et Zygènes. Version 1. Muséum National d'Histoire Naturelle, Paris. Rapport SPN 2010 -22. 47p.

Dupré A., Servan J. & Veysset A. (2006). La tortue de Floride ou tortue à tempes rouges, Trachemys scripta elegans: récupération en france et commerce mondial. Bulletin de la Société herpétologique de France 117, 5-24.

Dusoulier F. & Gouret L. (2000). Le complexe des grenouilles vertes : casse-tête systématique et biogéographique. Zamenis 5, 3-9.

Fain G. L., Matthews H. R., Cornwall M. C. & Koutalos Y. (2001). Adaptation in vertebrate photoreceptors. Physiological Reviews 81, 117–151.

Fischer J. D., Cleeton S. H., Lyons T. P. & Miller J. R. (2012). Urbanization and the predation paradox: the role of trophic dynamics in structuring vertebrate communities. BioScience 62, 809–18.

Flitti, A., Kabouche, B., Kayser, Y., & Olioso, G. (2009). Atlas des oiseaux nicheurs de Provence-Alpes-Côte d'Azur. Delachaux et Niestlé.

France Nature Environnement. Que peut faire ma commune pour mieux végétaliser son territoire ? 2 p.

French S. S., Webb A. C., Hudson S. B. & Virgin E. E. (2018). Town and country reptiles: a review of reptilian responses to urbanization. Integrative and Comparative Biology 58, 948-966.

Goncalvez V., Hennequin A., Michel A., Dentz C., 2019, PLU(i) et BIODIVERSITE – Concilier Nature et Aménagement, Guide technique (ARBE-paca) - 118p.

Garnaud S., Mouchel J.-M., Chebbo G. & Thévenot D. R. (1999). Heavy metal concentrations in dry and wet atmospheric deposits in Paris district: comparison with urban runoff. The Science of the Total Environment 235, 235– 245.

Grand, D., & Boudot, J. P. (2007). Les libellules de France, Belgique et Luxembourg. Biotope.

Hall R. J. & Henry P. F. P. (1992). Assessing effects of pesticides on amphibians and reptiles — status and needs. Herpetological Journal 2, 65–71.

Hameau O. (LPO PACA) & Roy C. (CEN PACA) (2020). Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs, de passage et hivernants de Provence-Alpes-Côte d'Azur. 18 p.

Hayes T., Haston K., Tsui M., Hoang A., Haeffele C. & Vonk A. (2003). Atrazine-induced hermaphroditism at 0.1 ppb in American leopard frogs (Rana pipiens): laboratory and field evidence. Environmental Health Perspectives 111, 568–575.

Holland, M., Kinghorn, S., Emberson, L., Cinderby, S., Ashmore, M., Mills, G., & Harmens, H. (2006). Development of a framework for probabilistic assessment of the economic losses caused by ozone damage to crops in Europe.

Issa, N., & Muller, Y. (2015). Atlas des oiseaux de France métropolitaine: nidification et présence hivernale. Delachaux et Niestlé.

Kiely T., Donaldson D. & Grube A. (2004). Pesticides industry sales and usage: 2000 and 2001 market estimates. U.S. Environmental Protection Agency, EPA 733-R-04- 001, Washington, DC. 33 p.

Kitching, R. L., Orr, A. G., Thalib, L., Mitchell, H., Hopkins, M. S., & Graham, A. W. (2000). Moth assemblages as indicators of environmental quality in remnants of upland Australian rain forest. Journal of applied Ecology, 37(2), 284-297.

Knop, E., Zoller, L., Ryser, R., Gerpe, C., Hörler, M., & Fontaine, C. (2017). Artificial light at night as a new threat to pollination. Nature, 548(7666), 206-209.

Lafranchis, T., & Jutzeler, D. (2014). Papillons de France : guide de détermination des papillons diurnes (Rhopalocères, Zygènes et Hétérocères diurnes). Diatheo.

Lemaire J., Bustamante P., Olivier A., Lourdais O., Michaud B., Boissinot A., Galân P & Brischoux F. (2018). Determinants of mercury contamination in viperine snakes, Natrix maura, in Western Europe. Science of the Total Environment 635, 20-25.

Lescroart, M., & Boulaire, C. (Office Français de la biodiversité) (2022). L'Atlas de la biodiversité communale, Pour connaître, partager et sauvegarder la biodiversité de son territoire, 23 p.

Lomov, B., Keith, D. A., Britton, D. R., & Hochuli, D. F. (2006). Are butterflies and moths useful indicators for restoration monitoring ? A pilot study in Sydney's Cumberland Plain Woodland. Ecological Management & Restoration, 7(3), 204-210.

Lowe S., Browne M., Boudjelas S. & De Poorter M. (2007). 100 Espèces Exotiques Envahissantes parmi les plus néfastes au monde. Une sélection de la Global Invasive Species Database. Publié par le Groupe de spécialistes des espèces envahissantes, UICN, [En ligne] https://portals.iucn.org/library/sites/library/files/documents/2000-126-Fr.pdf, Consulté le 05/09/2022.

Loyd K. A. T., Hernandez S. M., Carroll J. P., Abernathy K. J. & Marshall G. J. (2013). Quantifying free-roaming domestic cat predation using animal-borne video cameras. Biological Conservation 160, 183–9.

Maciejewski L., 2012. État de conservation des habitats agropastoraux d'intérêt communautaire, Méthode d'évaluation à l'échelle du site. Guide d'application. Version 1. Rapport SPN 2012-22, Service du patrimoine naturel, Muséum national d'Histoire Naturelle, Paris. 64 p.

Marchand M.-A., Roy C., Renet J., Delauge J., Meyer D. & Hayot C. (2017). Liste rouge régionale des amphibiens et reptiles de Provence-Alpes-Côte d'Azur. 14p.

McKinney M. L. (2006). Urbanization as a major cause of biotic homogenization. Biological Conservation 127, 247–60.

McKinney M. L. (2008). Effects of urbanization on species richness: a review of plants and animals. Urban Ecosystems 11, 161–76.

Ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'Énergie, la Trame Vert et bleue, 2013, 6p.

Mionnet A. & Bellenoue S. (2011). Note méthodologique pour la prise en compte des reptiles dans les études d ' impact en Champagne -Ardenne. p.19

Moussus J-P., Lorin T. & Cooper A., 2019. Guide pratique des papillons de France. Guide Delachaux. Delachaux et Niestlé. 416p.

New, T. R. (1997). Are Lepidoptera an effective 'umbrella group 'for biodiversity conservation ? Journal of insect conservation, 1(1), 5-12.

Owens, A. C., Cochard, P., Durrant, J., Farnworth, B., Perkin, E. K., & Seymoure, B. (2020). Light pollution is a driver of insect declines. Biological Conservation, 241, 108259.

Pauli B. D., Coulson D. R. & Berrill M. (1999). Sensitivity of amphibian embryos and tadpoles to Mimic® 240 LV insecticide following single or double exposures. Environmental Toxicology and Chemistry 18, 2538–2544.

Pawson, S. M., & Bader, M. F. (2014). LED lighting increases the ecological impact of light pollution irrespective of color temperature. Ecological Applications, 24(7), 1561-1568.

Perry G., Buchanan B. W., Fisher R. N., Salmon M. & Wise S. E. (2008). Effects of artificial night lighting on amphibians and reptiles in urban environments. Urban herpetology 3, 239-256.

Pieau C. (1996). Temperature variation and sex determination in reptiles. BioEssays 18, 19-26.

Rasmont, P., Franzen, M., Lecocq, T., Harpke, A., Roberts, S. P., Biesmeijer, J. C., ... & Schweiger, O. (2015). Climatic risk and distribution atlas of European bumblebees (Vol. 10, pp. 1-236). Pensoft Publishers. Relyea, R. A. (2005). The lethal impact of Roundup on aquatic and terrestrial amphibians. Ecological applications, 15(4), 1118-1124.

Rossello P. (coordinateur). 2018. Impacts du changement climatique et transition(s) dans les Alpes du Sud. Les Cahiers du GREC-SUD, association pour l'Innovation et la recherche au service du climat (AIR), Marseille. 48 p.

Seguin L., Plante & Cité (2015). Nature en ville et changements climatiques Capitale française de la biodiversité Recueil d'actions de collectivités en faveur de la biodiversité, 136p.

Stone, E. L., Jones, G., & Harris, S. (2009). Street lighting disturbs commuting bats. Current biology, 19(13), 1123-1127.

Stone, E. L., Harris, S., & Jones, G. (2015). Impacts of artificial lighting on bats : a review of challenges and solutions. Mammalian Biology, 80(3), 213-219.

Sordello, R., Conruyt-Rogeon, G., Merlet, F., Houard, X., & Touroult, J. (2013). Synthèses bibliographiques sur les traits de vie de 39 espèces proposées pour la cohérence nationale de la Trame verte et bleue relatifs à leurs déplacements et besoins de continuité écologique. Muséum national d'histoire naturelle (MNHN)-Service du Patrimoine naturel et Office pour les insectes et leur environnement (Opie), 20.

Tanguy, A., & Gourdain, P. (2011). Atlas de la biodiversité dans les communes. ABC Guide méthodologique pour les inventaires faunistiques des espèces métropolitaines « terrestres » (volet 2). Rapport SPN, MNHN.

Tavin, A., Leseur, A. (2016). Végétaliser la ville, Pour quels bénéfices, avec quels financements, suivis et gouvernances des projets ? 36 p.

Tison, J. M., & de Foucault, B. (2014). Flora gallica : flore de France. Biotope.

Tison, J. M., Jauzein, P., Michaud, H., & Michaud, H. (2014). Flore de la France méditerranéenne continentale (Vol. 2080, p. 265). Turriers : Naturalia publications.

Tolman T. & Lewington R., 2015. Guide Delachaux des Papillons de France. Delachaux et Niestlé. 244p.

UICN France, 2015. Les espèces exotiques envahissantes sur les sites d'entreprises. Livret 1 : Connaissances et recommandations générales, Paris, France, 40 pages

UICN France, 2015. Les espèces exotiques envahissantes sur les sites d'entreprises. Livret 2 : Identifier et gérer les principales espèces, Paris, France, 96 pages

Vauclair, S., Deverchère, P., DarkSkyLab (2018). Guide de l'éclairage, Réserve internationale de ciel étoilé du parc national des Cévennes, 19 p.

Vittoz, P., & Guisan, A. (2007). How reliable is the monitoring of permanent vegetation plots ? A test with multiple observers. Journal of Vegetation Science, 18(3), 413-422.

Zschokke, S., Dolt, C., Rusterholz, H. P., Oggier, P., Braschler, B., Thommen, G. H., ... & Baur, B. (2000). Short-term responses of plants and invertebrates to experimental small-scale grassland fragmentation. Oecologia, 125(4), 559-572.

Conservatoire d'espaces naturels Provence-Alpes-Côte d'Azur

Siège :
4, avenue Marcel Pagnol
Immeuble Atrium Bât B.
13 100 Aix-en-Provence
Tél : 04 42 20 03 83
Fax : 04 42 20 05 98
Email : contact@cen-paca.org
www.cen-paca.org

Pôle Alpes-Maritimes
90 Chemin Gustave Raymond
06160 ANTIBES
Tél : 04 92 38 64 76

Le Conservatoire d'espaces naturels
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
est membre de la Fédération
des Conservatoires d'espaces naturels

Conservatoires d'espaces naturels

Ce travail a été réalisé grâce au soutien financier des partenaires suivants :

OFB OFFICE FRANÇAIS DE LA BIODIVERSITÉ

Châteauneuf

# COMMUNE DE CHATEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 3 | REGLEMENT

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt du Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |

| Modifications : | Mises à jour : |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

# SOMMAIRE

1 | DISPOSITIONS GENERALES ..... 4

LEXIQUE ..... 29

II | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ..... 43
Dispositions applicables à la zone UA ..... 44
Dispositions applicables à la zone UB ..... 58
Dispositions applicables à la zone UD ..... 71
Dispositions applicables à la zone UE ..... 81
Dispositions applicables à la zone UZ ..... 93

III | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ..... 103
Dispositions applicables à la zone A ..... 104

IV | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ..... 112
Dispositions applicables à la zone N ..... 113

ANNEXES ..... 123

# 1 | DISPOSITIONS GENERALES

# PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme dans la version conforme au décret du 28 décembre 2015.

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Outre sa partie écrite, il comprend les documents graphiques du règlement délimitant les différentes zones mentionnées à l'article 3 ci-dessous et autres prescriptions règlementaires et particulières applicables dans les secteurs mentionnés.

Le règlement comprend également en annexe :

- La liste des éléments du patrimoine remarquable à protéger au titre du L.151-19 et L.151-23 Code de l'Urbanisme ;
- Le nuancier de couleur pour la zone UA ;
- La palette végétale CASA ;
- L'atlas de la biodiversité communale.

Afin d'identifier la règle applicable, il convient de déterminer la zone considérée et, le cas échéant les dispositions applicables au document graphique du règlement et les dispositions particulières.

Les dispositions à prendre en compte sont alors celles applicables à la zone en vertu des dispositions générales et les dispositions liées à la zone, complétées ou modifiées par les dispositions particulières du règlement applicables dans certaines zones ou certains secteurs.

Les règles du PLU s'appliquent aux constructions nouvelles et existantes.

## ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les règles générales de l'urbanisme prévues au chapitre I du titre I du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30, comme inscrit à l'article R.111-1 du même code.
- Les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.
- Les périmètres visés aux articles R.151-52 et R151-53 du Code de l'Urbanisme, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, sur les documents graphiques.

- Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, affectant l'utilisation ou l'occupation des sols, qui sont reportées sur un document annexé au Plan Local d'Urbanisme.
- Les articles L.102-13 et L.153-11 sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- L'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

## ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement délimite les zones urbaines, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.
Dans le cas où une construction est implantée à cheval sur deux zones distinctes du PLU, il y a lieu d'appliquer à chacune des parties de cette construction le règlement de la zone où elle se trouve.

**Les zones urbaines**, indiquées zones U, comprenant :

- **La zone UA** pour le centre historique du village aux caractéristiques architecturales particulières.
- **La zone UB** correspondant aux secteurs d'habitat collectif. Il s'agit d'une zone de mixité des fonctions urbaines. Elle comprend un secteur UBm pour les centralités secondaires.
- **La zone UD** correspond aux zones résidentielles d'habitat individuel.
- **La zone UE** correspond aux zones d'équipements de la commune. Elle comprend quatre sous-secteurs :
  - ***UEa :*** Gymnase
  - ***UEb :*** Pôle sportif du Vignal
  - ***UEc :*** Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) : les ateliers du Domaine de Châteauneuf
  - ***UEd :*** Equipements publics à proximité du village
- **La zone UZ** correspond aux zones économiques le long de la route de Grasse.

**Les zones agricoles (A)**, zones destinées à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

**Les zones naturelles (N),** zones destinées à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique.
Elles comprennent des sous-secteurs qui ont pour vocation de conserver leur caractère naturel tout en accueillant des constructions et/ou aménagements spécifiques :

- ***N*** : pour les espaces naturels ou boisés.
- ***Nc*** **:** correspondant au cimetière.
- ***Ng*** **:** correspondant aux deux secteurs golfiques de Châteauneuf-Grasse.
- ***Ns*** : aires sportives.
- ***Nx*** : zones naturelles accueillant des ouvrages techniques (stations de pompage et de traitement des eaux, stations d'épuration, bassins de rétention, déchetterie…).
- ***Ny*** : projet de parc relais inscrit au Plan de Déplacement Urbain de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA).

Sur les plans figurent également :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).
- Les linéaires de sauvegarde de la diversité commerciale (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments de paysage et de patrimoine à protéger (L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme) : « espace vert protégé », « arbre remarquable protégé » et « patrimoine remarquable protégé ».
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les emplacements réservés pour mixité sociale (L.151-41 du Code de l'Urbanisme).
- Les périmètres de mixité sociale (L.151-15 du Code de l'Urbanisme).
- Les périmètres des secteurs concernés par un risque naturel.
- Les servitudes de vue.

## EXPOSITION AUX RISQUES

### ARTICLE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE NATUREL

Les secteurs soumis à des risques devront se référer aux prescriptions édictées par les plans, arrêtés et documents en annexe du présent dossier de PLU.

Dans le cas de prescriptions ayant le même objet, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.
Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones concernées par les aléas et risques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions établies au regard des aléas et risques.
En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

**Le risque incendie :**
La commune dispose d'un plan de prévention des risques d'incendies de forêt (PPRif) approuvé le 12 avril 2007.
Ce document est annexé au présent PLU. Le report du Plan de Prévention des Risques Incendies de Feux de Forêt sur les documents graphiques du PLU est indicatif. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPRIF, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

**Le risque mouvement de terrain :**
Un plan de prévention des risques (PPR) de mouvements de terrain a été approuvé le 12 août 2013.
Ce document est annexé au présent PLU. Le report du Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain sur les documents graphiques du PLU est indicatif. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables.

Lorsque, un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPR Mouvements de Terrain, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de

Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

**Aléa retrait-gonflement des sols argileux :**

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

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

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

Pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique est nécessaire.

**Le risque sismique :**

La totalité du territoire communal est située en zone de sismicité 3 (sismicité modérée).
Les dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 qui définit la classification et les règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » en application de l'article R.563-5 du Code de l'Environnement.
Il est rappelé que la réalisation d'une étude géotechnique est recommandée, voire obligatoire dans certains cas, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le risque inondation :**

La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi).
Néanmoins, en l'absence de PPRi, la commune doit prendre en compte les aléas inondations présents sur le territoire. L'étude hydro-géomorphologique (HGM) menée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) permet d'identifier les aléas inondations du territoire. Elle cartographie plusieurs aléas :

- Lit majeur,
- Ruissellement concentré,
- Ruissellement diffus.

Cette analyse figure en annexe 8c du présent dossier de PLU.

Le règlement de PLU fixe les principes suivants :

**Dans les secteurs identifiés comme correspondant au lit majeur des cours d'eau à l'annexe 8c :**

- Sont interdits :
  - Toute construction nouvelle, à l'exception de celles identifiées ci-après

- Les installations et aménagements susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de réduire les champs d'expansion des crues

- Sont autorisés, sous réserve de respecter une distance minimale de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des vallons et des cours d'eau :
  - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au libre écoulement des eaux et qu'elles soient conçues pour résister aux crues
  - Les extensions limitées des constructions, telles que définies dans chaque règlement spécifique de zone, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de surface de plancher située sous la côte de référence des plus hautes eaux connues et dans la limite de 20 % de surface de plancher supplémentaire (hors constructions agricoles ou forestières). A ce titre, une étude préalable hydrologique à la parcelle pourra être demandée pour définir les hauteurs d'eau lorsque le projet se situe dans le lit majeur identifié à l'annexe 8c du présent dossier de PLU.
  - Les opérations de renouvellement urbain par démolitions / reconstructions, à condition de réduire la vulnérabilité et sous réserve que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située dans la zone inondable ne soit pas augmentée, sauf extension autorisée.
  - La création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole, sans exhaussement de sol.

**Dans les secteurs identifiés comme zone de ruissellement (concentré et diffus) à l'annexe 8c :**

- Sont interdits :
  - Les constructions, installations et aménagements susceptibles d'aggraver les écoulements existants
  - Les constructions comportant des locaux sensibles en sous-sol et rez-de-chaussée
  - Les constructions, installations et aménagements susceptibles de faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux
  - Les clôtures et mur pleins

- Sont autorisés les constructions, installations et aménagements, à condition :
  - de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle et sur les terrains voisins
  - de limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols ; les aménagements devront favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle
  - de maintenir ou restaurer les cheminements naturels de l'eau
  - de présenter un premier niveau de plancher habitable situé au minimum à 20 cm au-dessus du terrain naturel (côte NGF). A ce titre, une étude préalable hydrologique à la parcelle pourra être demandée pour définir les hauteurs d'eau lorsque le projet se situe dans une zone de ruissellement identifiée à l'annexe 8c du présent dossier de PLU.
  - de respecter une distance minimale de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des vallons et des cours d'eau

Lorsque la propriété est située en zone inondable, ses installations de raccordement au réseau public d'assainissement collectif doivent être équipées d'un dispositif anti-refoulement.

## ARTICLE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE TECHNOLOGIQUE ET AUX NUISANCES

**Les nuisances sonores : isolations acoustiques le long des voies bruyantes :**

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°92-14444 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'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 1999 relatif au classement des voies bruyantes.

Ces zones de bruit ainsi que les arrêtés fixant leurs dispositions sont portées en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

Elles concernent les routes départementales suivantes :

- RD 2085 – route de Nice : catégorie 3 ou 4 selon section ;
- RD 2210 – route de Bar-sur-Loup : catégorie 4 ;
- RD 3 – Route de Gourdon : catégorie 3 ou 4 selon section ;
- RD 4 – Route de Valbonne - Plascassier : catégorie 4 ;
- RD 7 – Route de Grasse : catégorie 5.

**Les risques technologiques :**

Les risques technologiques sont évalués :

- Au vu des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les arrêtés préfectoraux relatifs aux autorisations préfectorales d'exploiter sur les établissements désignés,
- Au vu des risques technologiques liés aux installations classées de type « sites SEVESO »,
- Au vu de la réitération par l'ANSES le 5 avril 2019 de la recommandation d'éviter d'exposer les jeunes enfants et femmes enceintes au rayonnement électromagnétique très basse fréquence généré par les lignes à très haute tension, déjà exprimée par Instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (circ. 36823 Batho).

En ce qui concerne la réduction de l'exposition aux rayonnements électromagnétiques à très basse fréquence, est instaurée une servitude spécifique restreignent la constructibilité conformément à la fiche préfectorale «Maîtrise de l'urbanisation à proximité des ouvrages du réseau public de transport d'électricité » du 23 septembre 2015.

# DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU PLU

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques. Les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, dans les conditions définies aux articles L.1214-5 et L.1214-6 du code des transports.

## ARTICLE 6 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Une adaptation mineure d'aspect des clôtures peut être acceptée pour des motifs de sécurité publique. Une obligation de clôture à claire voie peut de même être imposée pour des motifs liés à la sécurité routière ou publique.

## ARTICLE 7 – DEROGATIONS

En vertu de l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

En vertu de l'article L.152-5 du Code de l'urbanisme, il peut être dérogé aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Toutefois, le Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 relatif aux possibilités de dérogation vient préciser que les modifications ne pourront pas dépasser 30 cm par rapport aux limites fixés par le PLU.
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du présent code.

## ARTICLE 8 – TRAVAUX SUR DES IMMEUBLES BATIS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement, sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, ne peuvent être autorisés sur cet immeuble que les travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de ces immeubles avec ledit règlement ou qui sont étrangers aux dispositions du présent règlement.

**Rappel de l'article L.421-9 du Code de l'Urbanisme :**
Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peuvent être fondés sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.
Les dispositions du premier alinéa ne sont pas cependant applicables :

1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L.480-13 ;
3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L.331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L.341-2 et suivants du même code ;
4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;
5° Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire et existe depuis moins de 10 ans ;
6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement.

## ARTICLE 9 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA RECONSTRUCTION OU RESTAURATION DE CERTAINS BATIMENTS

En vertu de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

En vertu de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## ARTICLE 10 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS ET AUX SERVICES D'INTERET GENERAL

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les ouvrages techniques d'utilité publique, d'intérêt général ou du Réseau Public de Transport d'Electricité sont autorisés sous réserve de leur insertion correcte dans le site.
Les constructions, installations et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité et de ces ouvrages ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés sont autorisés dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme.

## ARTICLE 11 - MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICES PUBLICS

Le Code de l'Urbanisme, à l'article R.151-28 4°, définit pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics, la sous-destination suivante :

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs,
- autres équipements recevant du public.

Les dispositions règlementaires particulières de chaque zone ne s'appliquent pas.

## ARTICLE 12 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SOUMIS A UNE / DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

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

L'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique, instituées à ce jour sur le territoire communal, est annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme.

## ARTICLE 13 – APPLICATION DES REGLES AU REGARD DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.
Dans le cas présent de la commune de Châteauneuf-Grasse, l'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division, est conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières créées après division foncière, et l'unité foncière initiale (parcelle-mère) après l'exécution de la division foncière, respectent à la fois:

- les règles de prospect face aux voies et emprises publiques ;
- les règles de prospect entre les bâtiments existants et les nouvelles limites séparatives, y compris en cas de servitude de cour commune ;
- les règles d'emprise au sol ;
- les règles de coefficient de biotope appliquées sur certaines zones déjà denses, désignées dans ce présent document ;
- les règles de coefficient de pleine terre appliquées sur certaines zones désignées dans ce présent document.

Par délibération n°43/2022 du 12 octobre 2022, la commune de Châteauneuf-Grasse a décidé de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires en propriété ou jouissance d'une propriété foncière par ventes

ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager dans les zones soumises au droit de préemption en zones urbaines, à urbaniser et dans toutes les zones agricoles et les zones naturelles.

## ARTICLE 14 – MODALITES D'APPLICATION DES REGLES GENERALES DES ARTICLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Modalités d'application des règles des articles 4 relatives aux conditions de hauteur des constructions**

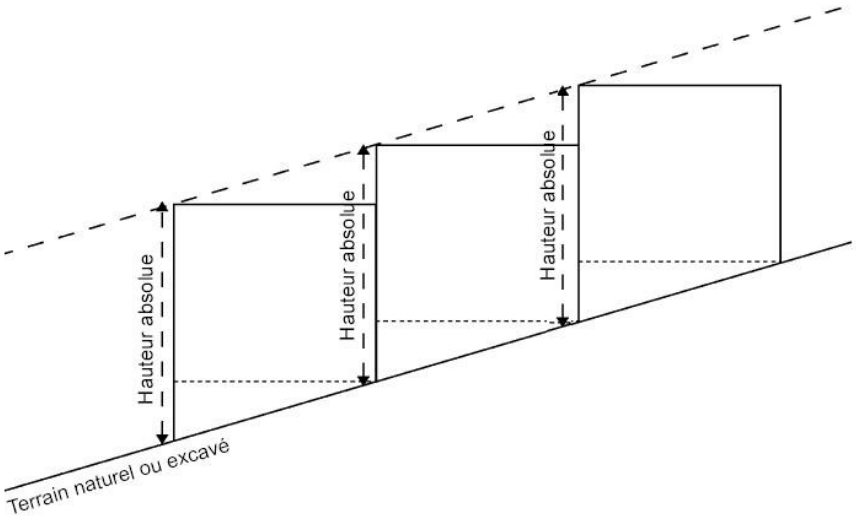
***Définition :***

**La hauteur absolue** d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout ou gouttière du toit ou le point le plus haut de l'acrotère.

**La hauteur frontale** d'une construction édifiée en gradins sur pentes est la différence de hauteur mesurée verticalement entre le point le plus bas de l'ensemble de la construction et le point le plus haut de la construction dans le cas d'un toit en pente.
Dans le cas d'une toiture plate (en terrasse), la hauteur frontale est mesurée verticalement entre le point le plus bas et le niveau haut de l'acrotère.

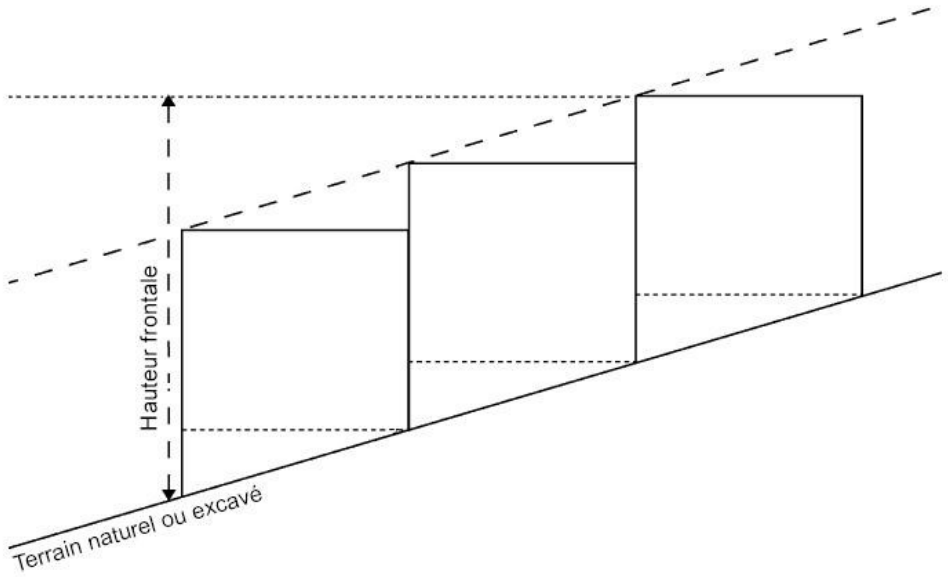
***Modalités de calcul de la hauteur :***

**La hauteur absolue** des constructions est mesurée, à l'aplomb de la façade, du terrain naturel ou excavé apparent après travaux jusqu'à l'égout du toit.
Les niveaux situés sous le terrain naturel et non perceptibles de l'extérieur n'étant pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, l'accès automobile ou piéton à ces niveaux est également exclu du calcul de la hauteur.

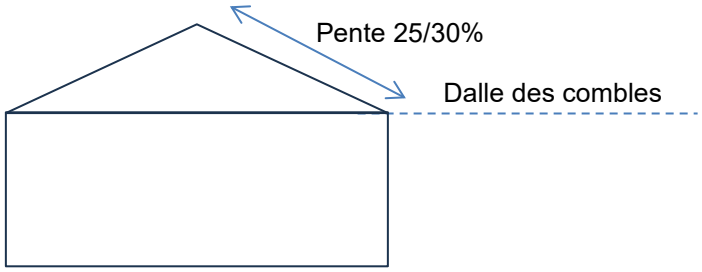


**La hauteur frontale** correspond à la différence altimétrique entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction, mesurée du terrain naturel ou excavé apparent après travaux jusqu'à l'égout du toit. Elle comprend l'ensemble des niveaux décalés des constructions édifiées en gradins.

Les niveaux situés sous le terrain naturel et non perceptibles de l'extérieur n'étant pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, l'accès automobile ou piéton à ces niveaux est également exclu du calcul de la hauteur.




Les pentes des toitures devront être comprises entre 25 et 30 % maximum par rapport au plan horizontal de la dalle des combles.




Les édicules techniques (cages d'escaliers, machineries d'ascenseurs et tous locaux techniques des constructions ou installations) sont autorisés dans les conditions mentionnées à l'article 11 en superstructure au-dessus de l'égout du toit sans pouvoir dépasser 3 mètres, sauf si le respect de normes réglementaires de construction impose la réalisation d'ouvrages d'une hauteur supérieure.

**Conditions spécifiques dans le cas de terrains en pente :**
Dans le cas de terrain en pente, pour l'application de la règle de la hauteur frontale, deux bâtiments ne pourront être considérés comme distincts que dans la mesure où leurs nus de façades sont horizontalement séparés d'au moins 7 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux zones UB.

**Modalités d'application des règles des articles 4 relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques**

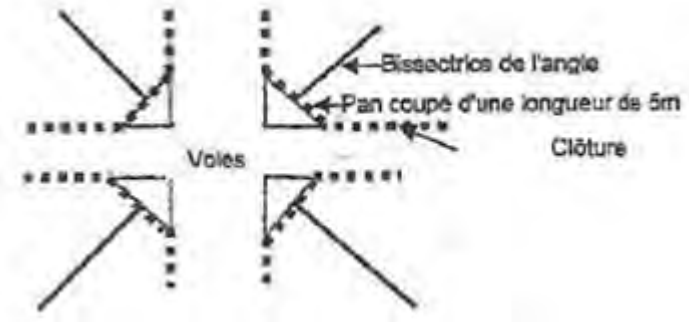
Dans toutes les zones, les articles 4, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation) ou d'une emprise publique.

Le recul d'une construction par rapport aux voies et emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement, de tout point du nu de façade ou à l'aplomb d'un balcon, terrasse, casquette supérieure à 0,30 mètre, au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.
A l'intérieur des marges de recul sont exclusivement autorisés : oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toitures, chacun n'excédant pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade et 25 % de la surface de cette dernière ainsi que les constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux, les marquises, les auvents à hauteur du rez-de-chaussée et les emmarchements ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables s'ils sont autorisés.
Ils ne s'appliquent pas :

- aux limites qui séparent l'unité foncière d'un terrain public qui a une fonction autre que la circulation (exemples : école, mairie, parc ou square, cimetière, chemins piétonniers…). Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article 4 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété » qui s'appliquent,
- aux dessertes internes des constructions sur le terrain de l'opération sauf aux opérations visées à l'article 17 des dispositions générales,
- aux débords de toiture d'une longueur inférieure ou égale à 30 cm,
- aux clôtures et aux murs de soutènement,
- aux rampes d'accès aux sous-sols,
- aux rampes d'accès pour personnes handicapées,
- aux escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP),
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.
- les parties de la construction en surplomb, situées à 5 m du sol au moins dans la mesure où leur saillie ne dépasse pas 1,50 m ;
- les auvents légers et ouverts au droit des entrées des hôtels et des équipements collectifs.
- les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur,
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Pour les emplacements réservés de voirie (à élargir ou à créer) : les conditions d'implantation des différentes zones, mentionnées pour « implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques », s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

Dispositions particulières applicables aux clôtures édifiées à l'angle de deux voies




A l'exception de la zone UA dont la minéralité et l'étroitesse des voies sont des composantes de son identité architecturale, pour l'édification des clôtures à l'angle de deux voies, ou bien, le long des routes à lacets, il devra être aménagé pour la visibilité, un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit. Le plan ci-dessus explique le dispositif.

**Modalités d'application des règles des articles 4 relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans toutes les zones, les articles 4 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture d'une largeur inférieure ou égale à 0,3 m ;
- aux clôtures et aux murs de soutènement ;
- aux rampes d'accès aux sous-sols ;
- aux rampes d'accès pour personnes handicapées ;
- aux escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP) ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.
- aux constructions ou parties de construction situées au-dessous du terrain naturel et non apparentes à l'achèvement de la construction.
- aux constructions légères adossées au bâtiment principal (rampe d'accès, escaliers,…) ne constituant pas une couverture.
- aux débords de toiture et aux débords couvrant un passage ne dépassant pas 1,5 mètres.
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, uniquement pour les constructions existantes.
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

**Modalités d'application des règles des articles 7 relatives aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation de stationnement**

***Dispositions générales :***

Les normes de stationnement sont définies à l'article 7 de chaque zone.

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination et sous-destination des constructions.

Les articles L.151-34 et 35 apportent des précisions sur le nombre de place de stationnement maximum imposés à certains types de logements, et notamment les logements locatifs financés avec un prêt aidé par

l'Etat. Les logements de type « BRS » et « PSLA » seront assimilés aux logements libres dans les articles 7 de chaque zone.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies, des aires de retournement et des aires de manœuvre des véhicules.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement mentionnées aux articles 7 des zones sont applicables :

- à tout projet de construction selon le ratio mentionné par l'article 7 de chaque zone,
- à toute extension ou surélévation d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis selon le ratio mentionné par l'article 7 de chaque zone,
- à tout changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis selon le ratio mentionné par l'article 7 de chaque zone.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement règlementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Dans les parcs de stationnement couverts des immeubles collectifs d'habitation, le stationnement en enfilade est limité à 2 aires.

Dans les parcs de stationnement des immeubles collectifs d'habitation, les aires de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite ne peuvent être changées d'affectation.

Conformément à l'article 25 des dispositions générales du présent règlement – Facilitation de l'usage des véhicules motorisés à zéro émission carbone - le nombre de places de stationnement équipées sera réalisé à hauteur de 10 % de la totalité des places exigibles par le plan local d'urbanisme.

Lors que le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

Il sera nécessaire de prévoir au moins un point de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables dans les opérations de bâtiments neufs résidentiels ou non ; ou faisant l'objet d'une rénovation importante ; dont le parc de stationnement est supérieur à 20 places de stationnements.

Il sera nécessaire de prévoir des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos pour toutes nouvelles constructions d'ensembles d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ; de bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ; de bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ; de bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L.752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou privé ou à verser une participation conformément l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme.

***Conditions de superficie :***

Stationnement automobile ou motorisé à quatre roues : la superficie minimale de chaque emplacement de stationnement, y compris les dégagements, ne peut être inférieure à 25 m².

Stationnement deux roues et autres modes doux : conformément à l'arrêté du 30 juin 2022, chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent être réalisées dans des locaux fermés réservés et équipés de dispositifs d'attache dans tous les projets de nouvelle construction.

**Modalités d'application des règles des articles 9 relatives à la gestion des eaux usées**

Les eaux usées doivent être assainies conformément aux normes et règlements en vigueur.

Le Règlement d'Assainissement Collectif de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) est entré en vigueur au 1er septembre 2024.

En l'absence de réseau collectif, une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation doit pouvoir être établie sur chaque parcelle, ou en cas de division, sur chaque nouvelle parcelle définie. A défaut, les demandes d'autorisation d'urbanisme recevront un avis défavorable du SPANC. Il est conseillé de réaliser les études de définition des systèmes d'assainissement non collectif en amont de la demande de division.

**Modalités d'application des règles relatives à la gestion des eaux pluviales**

Dans toutes les zones urbaines, agricoles et naturelles, l'article 9 définit les conditions pour limiter l'imperméabilisation, maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi que les installations nécessaires de collecte, stockage, traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

En matière de gestion des eaux pluviales, de ruissellement et d'aménagement sur les axes naturels d'écoulement, toute construction ou installation devra être conforme aux prescriptions du Règlement d'Assainissement de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) et du zonage d'assainissement pluvial en vigueur sur le secteur.

Les équipements publics de gestion des eaux pluviales sont destinés à la collecte des ruissellements publics issus du domaine public et des surfaces naturelles amont. Les réseaux pluviaux ont des capacités limités, le gestionnaire n'a pas l'obligation d'accepter de nouveaux branchements.

Dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration dans le sous-sol de tout ou partie des ruissellements pluviales et/ou l'épandage en surface, avant de recourir à un branchement. Ainsi, la solution de l'infiltration doit être étudiée et mise en œuvre en priorité, sauf contraintes liées aux caractéristiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution de la ressource en eau notamment.

Des mesures de compensation de type bassins de rétention ou autre technique alternative équivalente, sont prescrites pour accompagner chaque nouvelle imperméabilisation des sols.
Dans les zones naturelles, les solutions favorisant la qualité environnementale sont privilégiées (noue, tranchée, puits d'infiltration…).

# DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A CERTAINES ZONES DU PLU

## ARTICLE 15 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS SOUMIS A UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En vertu des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme définit des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble du territoire au titre de la Trame verte et bleue et de la trame noire.

Les dispositions écrites et graphiques spécifiques à ces thématiques constituent la pièce n°6 du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

## ARTICLE 16 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EMPLACEMENTS RESERVES

En vertu de l'article L.151-41 1° à 3° du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme délimite des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrages publics installations d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).
Ces emplacements réservés sont identifiés sur le document graphique et une liste constitue la pièce n°5 du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme auprès de la collectivité ou du service public bénéficiaire.

## ARTICLE 17 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS DE PRESERVATION ET DEVELOPPEMENT DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

En vertu de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme identifie des îlots et voies sur le document graphique pour la préservation de la diversité commerciale.

En vertu de l'article R.151-37, les rez-de-chaussée à usage de commerce des constructions existantes ne peuvent être transformés en logements :

- Sur l'ensemble des rez-de-chaussée des constructions dans les îlots identifiés,
- Sur l'ensemble des rez-de-chaussée des constructions donnants directement sur les voies identifiées.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Aux locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de la construction y compris les locaux de stockage des déchets ménagers.

# MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE SOCIALE

## ARTICLE 18 – PERIMETRE DE MIXITE SOCIALE « PMS »

En vertu de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme identifie, dans les zones urbaines ou à urbaniser des périmètres de mixité sociale (PMS) qui délimitent des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit à partir d'un seuil de surface de plancher. Les règles sont édictées à l'article 3 des zones.
Les périmètres de mixité sociale sont identifiés sur le document graphique. Une liste est déterminée dans la pièce n°5 du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

**Dispositions réglementaires applicables :**

Sur l'ensemble des zones urbaines UA, UB (excepté UBm) et UD, le PLU impose que pour toute réalisation (création, réhabilitation, démolition, reconstruction, changement de destination) d'un programme de logements, à partir de 3 logements ou de plus de 400 m² de surface de plancher à vocation d'habitat, 30 % au moins de la surface de plancher dédiée à l'habitat de ce programme et 30 % au moins du nombre de logements total prévu, doit être affecté à des logements sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure) avec la répartition suivante :

- entre 60 % et 70 % en PLUS ;
- entre 25 % et 35 % de PLAI ;
- entre 0 % et 15 % de PLS.

Sur l'ensemble des secteurs UBm, le PLU impose que pour toute réalisation (création, réhabilitation, démolition, reconstruction, changement de destination) d'un programme de logements, à partir de 3 logements ou de plus de 400 m² de surface de plancher à vocation d'habitat, 50 % au moins de la surface de plancher dédiée à l'habitat de ce programme et 50 % au moins du nombre de logements total prévu, doit être affecté à des logements sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure) avec la répartition suivante :

- entre 60 % et 70 % en PLUS ;
- entre 25 % et 35 % de PLAI ;
- entre 0 % et 15 % de PLS.

La loi ELAN permettant désormais de compatibiliser les logements type Prêt Social Location Accession (PSLA) et Bail Réel Solidaire (BRS) dans le quota SRU, le PLU précise et ouvre la possibilité de réaliser ce type de logements.
Dans le cas où un emplacement réservé pour mixité sociale (ER MS) se superpose à un périmètre de mixité social (PMS), les principes attenant à l'ER MS prévalent sur les principes du PMS.

## ARTICLE 19 – EMPLACEMENTS RESERVES POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX « ER MS »

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.

La constructibilité sur les terrains concernés par un emplacement réservé pour réalisation de logement social est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après.
Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé. Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L.123-17 et L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.
Le bénéficiaire de ces emplacements réservé est la commune.

**Modalités d'application de la servitude :**
Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure en pièce n°5 du dossier de PLU. La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis dans la liste des servitudes de mixité sociale en pièce n°5 du dossier de PLU.

Dans le cas où un emplacement réservé pour mixité sociale (ER MS) se superpose à un périmètre de mixité social (PMS), les principes attenant à l'ER MS prévalent sur les principes du PMS.

# MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS CONTRIBUANT A LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE

## ARTICLE 20 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Conformément à l'article R.111-4, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En vertu de cet article et conformément aux dispositions du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, toute demande d'autorisation d'utilisation des sols (permis de construire, permis de démolir…) ne pourra être accordée qu'après examen du dossier par le Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie) et éventuellement après exécution des prescriptions émises sur des parcelles concernées par un site archéologique.

## ARTICLE 21 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES, A LA TRAME VERTE ET BLEUE ET A LA QUALITE PAYSAGERE

Les dispositions mentionnées ci-dessous fixent les règles applicables dans les espaces et les secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue repérés. Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

La trame verte et bleue communale est composée :

- Des espaces naturels (secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues),
- Des espaces agricoles (secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles),
- Des cours d'eau et zones humides,
- D'espaces végétalisés en milieu urbain, agricoles ou naturels qui constituent des corridors écologiques et des éléments de paysage à protéger.

Cette trame verte et bleue est représentée sur le document graphique par : l'ensemble des zones N, l'ensemble des zones A ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine paysager et corridors écologiques à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme inscrits en zones Urbaines, Agricoles et Naturelles du PLU et Espaces Boisés Classés.

**Dispositions réglementaires qui s'appliquent à la protection et à la mise en valeur des éléments de paysage repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

Dans les éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage :

- Sont admis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.
- Toute construction imperméabilisant le sol naturel est interdite (bâtiment, piscine et leur plages, abri jardin, véranda, …).
- L'imperméabilisation des sols par tout type d'aménagement doit être la plus réduite possible :
  - tout terrassement, soutènement, mur-bahut etc. faisant obstacle au passage de la faune ;
  - des éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas sont autorisés à condition de conserver le sol en pleine terre ;
  - les accès et les voies nouvelles doivent limiter au strict minimum leur emprise, sauf impossibilité technique. Ces voiries doivent présenter, dans la limite de contraintes techniques, des caractéristiques permettant d'assurer les échanges de part et d'autre des voies au droit des axes des talwegs au moyen d'ouvrage de franchissement pour permettre le passage de la petite faune. Leurs fondations et revêtements devront minimiser toute imperméabilisation. Leur tracé devra minimiser les terrassements en s'inscrivant naturellement dans la topographie du terrain ;
  - la réalisation des cheminements piétons devra s'intégrer parfaitement au paysage environnant ; leur style et les matériaux employés ne devront pas perturber l'aspect esthétique de l'ensemble et conserver la perméabilité du sol existant ;
  - les ouvrages d'assainissement des eaux pluviales doivent être assurés en surface (noues, fossés…) sauf impossibilité technique ;
  - les bassins de rétention végétalisés et paysagés seront privilégiés ;
  - les aires de stationnement feront l'objet, dans la mesure du possible, d'aménagement éco-paysager. La gestion des eaux pluviales sur les aires de stationnement favorisera les techniques d'infiltration et la mise en place de fossés d'évacuation enherbés là où cela est possible.
- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune, elles devront respecter une hauteur maximale fixée à 2 m mur bahut compris. Les clôtures en mur bahut doivent être aménagées pour permettre la circulation de la petite faune et devront respecter une hauteur maximale fixée à 1 m ;

- Les éclairages extérieurs publics et privés devront éclairer du haut vers le bas et être équipés d'un dispositif permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol ;
- Le caractère naturel à dominante végétale de ces espaces devra être maintenu dans son ensemble.
  - La végétation arborée existante devra être maintenue ou remplacée en cas de destruction ;
  - En cas d'abattage d'arbre, tout arbre abattu doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, visant à maintenir l'épaisseur végétale actuelle, à la condition qu'il ne soit plus un obstacle visuel à la sécurité routière, auquel cas l'arbre ne sera pas remplacé ;
  - Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Pour les arbres identifiés sur le plan de zonage et listés en annexe du règlement :

- Sont admis les coupes et abattages d'arbres uniquement pour assurer la sécurité des biens et des personnes, éviter les risques sanitaires (allergie par exemple) et garantir la qualité phytosanitaire des arbres
- Les aménagements et constructions doivent se faire en dehors de la surface au sol couverte par le houppier nécessaire au développement de l'arbre.

**Dispositions réglementaires qui s'appliquent à la protection des axes d'écoulement :**

On entend par « axe d'écoulement naturel » les cours d'eau, les vallons en eau ou sec, mais également les talwegs qui recueillent et concentrent les ruissellements superficiels, et sont actifs lors des orages. Les axes d'écoulement naturels ne peuvent être modifiés sauf dérogation (tracé, sections hydraulique, profil en long…). Les axes d'écoulement artificiels (buse, canal ou béal, fossé ou drain de nappe, …) peuvent être modifiés sous réserve de ne pas aggraver la continuité écologique de l'ouvrage, et les risques d'inondation en amont et en aval.
Pour les aménagements privés, les axes d'écoulement doivent être maintenus à ciel ouvert à l'exception des franchissements strictement nécessaires à l'accès à la zone aménagée. La couverture sera dimensionnée et conçue pour permettre le passage des crues (sans aggravation des risques d'inondation) et assurer la continuité écologique.

Pour les infrastructures publiques, la couverture ou le franchissement d'un axe d'écoulement ainsi que l'aménagement des berges, doivent être étudiés au cas par cas.

Les aménagements d'entretien et de restauration doivent privilégier le recours aux techniques du génie végétal ou aux techniques mixtes, et assurer la continuité hydraulique et écologique en période de basses eaux comme en période de hautes eaux.

Les murs et enrochements sont à réserver aux soutènements d'ouvrages (routes, …).

Toute construction ou installation nouvelle doit se tenir à l'écart des cours d'eau (à minima à 8 mètres). Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie et les ouvrages et installations destinés à la protection et la défense contre les incendies.

Pour les axes d'écoulement naturels et les tronçons aménagés assurant leur continuité, tout projet de modification, d'entretien ou de restauration doit être soumis à la Direction GEMAPI / Eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) pour examen et avis préalable.

**Dispositions réglementaires qui s'appliquent le long des cours d'eau et des vallons :**

Dans les vallons, le bon écoulement des eaux devra être garanti en permanence.

La ripisylve existante en bordure des cours d'eau et des vallons doit être maintenue.

Le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré sur une largeur minimale de 5 mètres comptée horizontalement depuis la rive du cours d'eau ou du vallon. Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs devront être renaturées.

Dans le cas de plantations nouvelles, celles-ci doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol et participation à la renaturation des bords de cours d'eau et des vallons.

L'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer).

Au droit des axes des talwegs, les voiries doivent présenter, dans la limite de contraintes techniques, des caractéristiques permettant d'assurer les échanges de part et d'autre des voies au moyen d'ouvrage de franchissement pour permettre le passage de la petite faune.

Les fossés enherbés de part et d'autre de la voirie sont à privilégier.

Seules les clôtures de type grillage à grosse maille doublées de haies végétales sont autorisées.

**Choix des essences :**

Le choix des essences doit être raisonné en fonction du potentiel allergisant et doit être diversifié afin de réduire les concentrations locales en pollen.
Le guide « Palettes végétales – végétaux adaptés au territoire de la CASA pour aménagements et jardins » est annexé au présent règlement.
Dans le cadre du Plan Paysage de la CASA, l'objectif du guide est de promouvoir des palettes végétales qui renforcent la qualité des paysages, le bien être des usagers, et qui favorisent des aménagements et des gestions durables.
Les recommandations s'inscrivent également dans la prise en compte des contraintes phytosanitaires actuelles et l'anticipation du changement climatique.

**Dispositions réglementaires qui s'appliquent dans les zones humides :**

Dans les zones humides, repérées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Trame verte et bleue, sont interdites toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions, portant atteinte à l'intégrité de la zone humide (destruction par comblement, remblaiement, assèchement et ennoiement ; modification de leur alimentation en eau), et notamment les affouillements et exhaussements de sol. Par exception, peuvent être autorisés sous conditions :

- Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- Les affouillements et exhaussements de sol, dès lors que ceux-ci sont liés à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides.

## ARTICLE 22 – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE REMARQUABLE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme dispose que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des autorisations d'exécution de travaux prévues à l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme. Le permis de démolir leur est applicable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Le tableau répertoriant les éléments de patrimoine à protéger est annexé au présent règlement.
Pour l'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine architectural à protéger dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la protection générale de cet élément ou qu'ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément.
Les travaux réalisés doivent notamment permettre de :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles de la construction en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales de la construction ;
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine de la construction ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la construction existante ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère de la construction existante ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats de la construction un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales de la construction existante.

Si la construction a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'elle a subi.

Les bassins à usage d'arrosage agricole, de rétention, d'infiltration, mares, fossés, étangs, zones humides, ainsi que toutes autres réserves ou dispositifs de stockage des eaux pluviales existants doivent être maintenus en l'état et conservés dans leur intégrité fonctionnelle.
Toute intervention susceptible de modifier leur capacité, leur fonctionnement hydraulique, leur qualité écologique ou leur emprise est interdite, sauf si :

- elle est justifiée par un projet d'intérêt général ;
- elle est accompagnée d'une étude hydrologique démontrant l'absence d'impact négatif sur la gestion des eaux pluviales et sur les milieux.

## ARTICLE 23 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES

En vertu des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme classe les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer comme espace boisé classé (EBC).

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme Espace Boisé Classé (EBC), les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.
Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement.
Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal) sur le document graphique.
Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.
Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R.130-1 du Code de l'urbanisme.

## ARTICLE 24 – PRISE EN COMPTE DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le décret n° 2011-544 du 18 mai 2011, pris en application de l'article 1er de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, définit les conditions dans lesquelles sont délivrés, lors du dépôt de la demande de permis de construire et à l'achèvement des travaux dans les bâtiments neufs ou partie nouvelle de bâtiments existants, les documents attestant de la prise en compte de la réglementation thermique.
L'implantation des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et à l'isolation thermique par l'extérieur sont autorisés dans les marges de recul sur le domaine public, dès lors qu'ils n'excèdent pas 20 cm de débord et uniquement pour l'isolation par l'extérieur.

**Utilisation de matériaux et énergies renouvelables**
Conformément aux articles L.111-16 et L.111-17 du Code de l'Urbanisme, les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés dans le PLU à **l'exception de la zone UA**, sous réserve que :

- les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel ;
- pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

**Dispositions supplémentaires pour l'engagement de la transition énergétique**
Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

**Dispositions supplémentaires applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de Superficie de Plancher**
Toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de surface de plancher doit :

- Se développer à partir de principes de construction qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle chauffage et rafraichissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique ;
- Justifier de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire etc.)

**Dispositions supplémentaires pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire**
Ils cherchent à orienter une partie de leur consommation réglementaire par une production énergétique renouvelable.

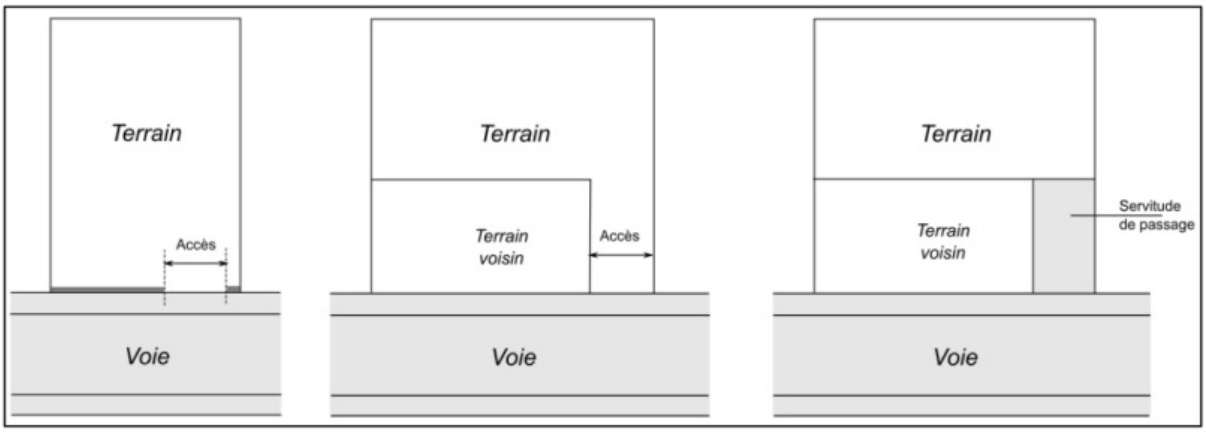
## ARTICLE 25 – FACILITATION DE L'USAGE DES VEHICULES ZERO CARBONE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE

Dans les objectifs de la loi 2010-790, des places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés crées seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.
Comme le mentionne l'article 41 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte : les dispositions relatives aux Installations dédiées à la Recharge des Véhicules Électriques ou hybrides rechargeables (IRVE) et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos, s'appliquent aux : bâtiments neufs à usage industriel, bâtiments neufs accueillant un service public, bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques.

# LEXIQUE

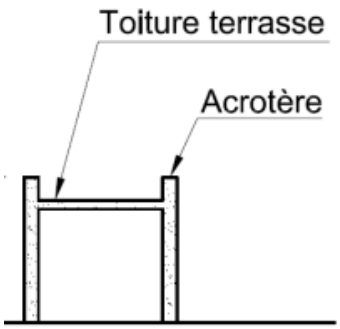
## Acces

Un accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte.
Il correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.
Les accès doivent être réalisés en terrain stabilisé au débouché des voies publiques sur une longueur d'au moins 25 mètres et comporter une grille de récupération des eaux pluviales quand ils sont situés en amont de la voie publique.
Accès aux voies publiques : l'accès aux voies publiques peut s'effectuer par une voie privée ou par une portion de terrain privé.




## Acrotere

Elément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.




## Alignement

Limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé. Dans le cas des voies privées, l'alignement est la limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton, piste cyclable, espaces verts, etc.) et le terrain d'usage privatif.

## Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un

éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos, etc.).
Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes ainsi que les logements annexes ou secondaires.

- dépendance - extension accolée à la construction principale et communiquant avec elle à travers une porte
- annexe - extension discontinue à la construction principale ou ne communiquant pas avec elle par une porte.

## ARBRE DE HAUTE FUTAIE (OU DE HAUTE TIGE)

Un arbre de haute futaie est un arbre qui s'élève à une hauteur minimum de 10 m ou qui a un tronc de 25 cm de circonférence minimum à 1 m du sol.
Les arbres plantés en tant qu'arbres de haute tige dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme accordée seront dès lors considérés comme répondant à la définition des arbres de haute tige existants à conserver.

Seuls les arbres de haute tige en mauvais état phytosanitaire ou présentant un risque avéré pour la sécurité des personnes ou de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment), pourront être abattus et remplacés par des arbres de même essence ayant une « force » minimum de « 20-25 ». Dans tous les cas, lesdits arbres ne pourront être abattus que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage.

Types d'arbres : les différents types d'arbres de haute tige auquel il est fait référence dans le présent règlement sont les espèces locales ou méditerranéennes.

## BANDE DE CONSTRUCTIBILITE

La bande de constructibilité correspond à la portion du terrain d'assiette du projet, bordant les emprises publiques et voies.
La profondeur de la bande de constructibilité est mesurée horizontalement et perpendiculairement à la voie ou à l'alignement existant et futur.

## BATIMENT

Volume construit au-dessus du sol, avec ou sans fondation, aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel, touristique, sportive ou de loisirs, commercial ou agricole, …

## CLOTURE

Une clôture est ce qui sert à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.
Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou les reculs sur vallons.
Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc.

## Conception bioclimatique

Conception spécifique du bâti en termes de compacité, d'orientation, du traitement des façades et ouvertures, etc… afin d'améliorer les performances énergétiques de la construction.

## Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

## Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

## Contigu

Des constructions sont contigües lorsque leurs façades ou pignons sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche ou un angle de construction ne constituent pas des constructions contiguës.

## Destination

Le code de l'urbanisme détermine la liste des destinations et sous-destinations qui peuvent être réglementées. Les destinations des constructions sont regroupées en cinq catégories, elles-mêmes détaillées en sous-destinations :

- Exploitation agricole et forestier : exploitation agricole, exploitation forestière
- Habitation : logement, hébergement
- Commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

Un lexique national précise les définitions des destinations et sous-destinations comme suit :

**La destination de construction « exploitation agricole et forestière »** prévue au 1° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts permettant l'exploitation forestière, et notamment destinés au logement du matériel, de stockage du bois, des véhicules et des machines. Elle recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

**La destination de construction « habitation »** prévue au 2° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisations (ex. yourtes), les chambres d'hôtes, dans la limite de 5 chambres et d'une capacité maximale de 15 personnes et les meublés de tourisme et gîtes, dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières.
- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. Elle intègre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale et les centres d'accueil des demandeurs d'asile.

**La destination de construction « commerce et activité de service »** prévue au 3° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Cela concerne tous les commerces de détail (épicerie, supermarchés, hypermarchés, points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile). Cela inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangerie, charcuterie, poissonnerie…) ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure, pharmacie…).
- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective proposées aux salariés d'une entreprise, administration ou d'un équipement.
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle (exemple des enseignes METRO, grossistes…).
- La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Il s'agit des constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin…) ainsi que d'une manière générale toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de services qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cela inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences de location de voiture, de matériel, les showrooms… Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie, ainsi que les salles de sports privées, les spa…
- La sous-destination « **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

- La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

**La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics »** prévue au 4° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Cela inclut notamment les mairies, commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers… mais également les services délégataires tels que URSSAF, SNCF, régie de transports public…
- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Sont inclut les fourrières automobiles, les dépôts de transports en commun, les stations d'épuration, les transformateurs électriques ou encore les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.
- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. On y retrouve l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles…), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, ainsi que les hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence.
- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles.
- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des évènements sportifs privés, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction **« autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire »** prévue au 5° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

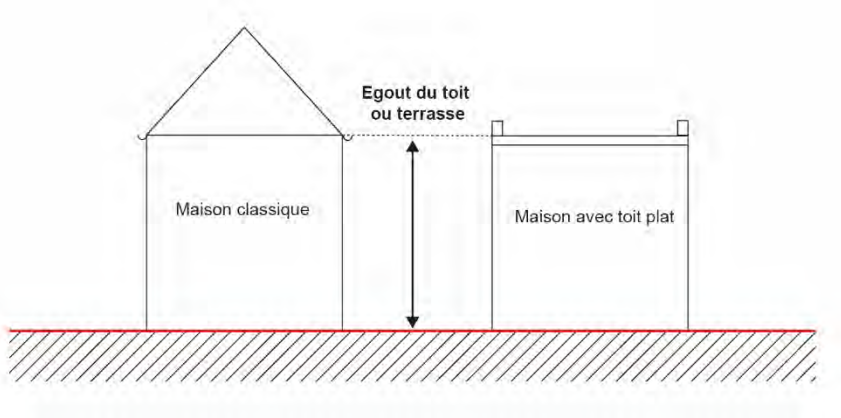
- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. On y retrouve les industries liées à la construction automobile, la construction aéronautique, les ateliers métallurgiques, la maçonnerie, la menuiserie, la peinture…
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cela inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. On y retrouve les constructions de grandes dimensions notamment les centres et palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths…
- La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client, soit récupérées sur place.

## DESSERTE

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

## EGOUT DU TOIT

Partie d'une gouttière ou d'un chéneau ou d'une toiture terrasse accessible ou non où se déversent les eaux pluviales.




## EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme) et qu'ils n'excèdent pas 0,30 m par rapport à l'aplomb de la façade.

Sont ainsi inclues : la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction (garage et annexe compris), les surfaces non closes couvertes par un toit et soutenues par des poteaux ainsi que les bassins de piscine.

Sont ainsi exclus : les pergolas non couvertes, les éléments de modénature, les marquises, les voies d'accès, les rampes d'accès, les aires de stationnement non couvertes ainsi que les terrasses qui ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes, les bassins de rétention, les ouvrages techniques, les transformateurs électriques, les locaux à conteneurs, les postes de refoulement, les citernes de fioul ou de gaz...

La notion d'emprise au sol ne s'applique pas :

- Aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle précisée à l'article 9 du règlement et si elles sont légalement autorisées,
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface de terrain prise pour référence.

La partie de l'unité foncière classée en zone N n'est pas prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

## EMPRISES PUBLIQUES

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...).

## ESPACE BOISE CLASSE

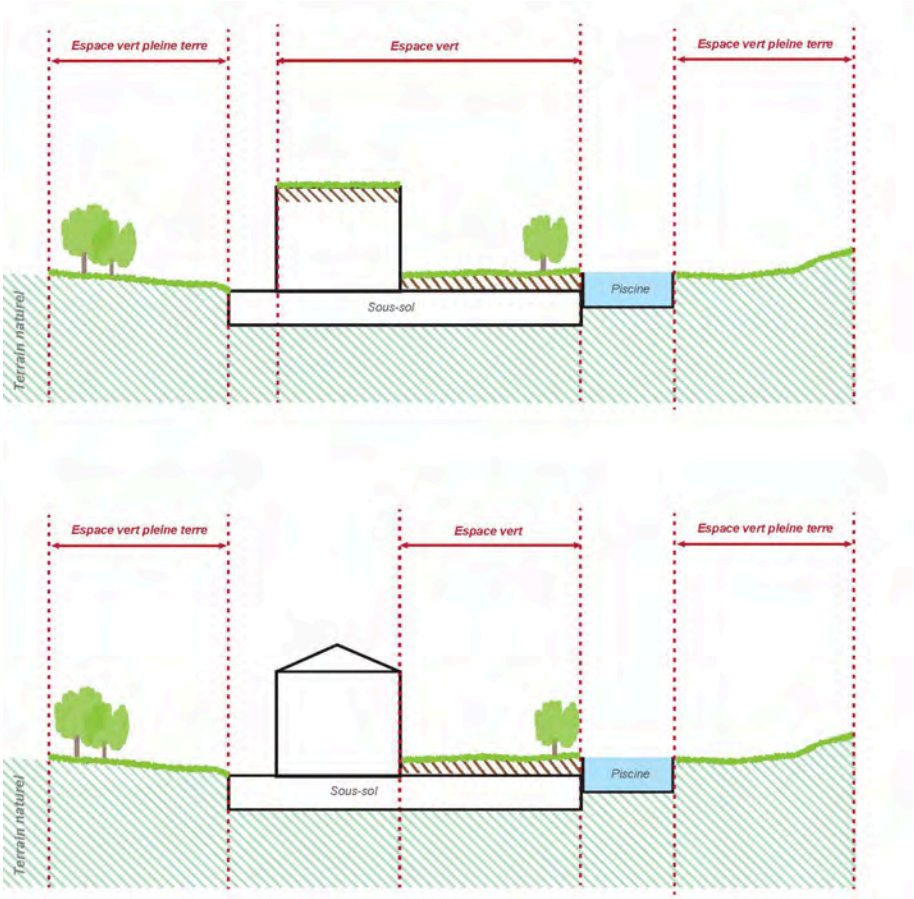
Les PLU peuvent classer comme Espace Boisé Classé (EBC), les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal). Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.
Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme.

## ESPACES LIBRES

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Peuvent donc être considérés comme espaces libres les sous-sols totalement enterrés et recouvert de 80 cm minimum de terre végétale, les espaces plantés de pleine terre, les cheminements piétons et aires de jeux non imperméabilisés.
Les surfaces grevées par des servitudes d'espaces paysagers à protéger ou d'espaces boisés classés sont prises en compte dans les surfaces d'espaces libres.

## Espaces verts et espaces verts de pleine terre

- *Espace vert* : espace végétalisé dont l'épaisseur de terre végétale est supérieure ou égale à 1 m.
- *Espace vert de pleine terre :* espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés (pelouses, plantations, allée de jardin non dallée ou cimentée…).




## Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

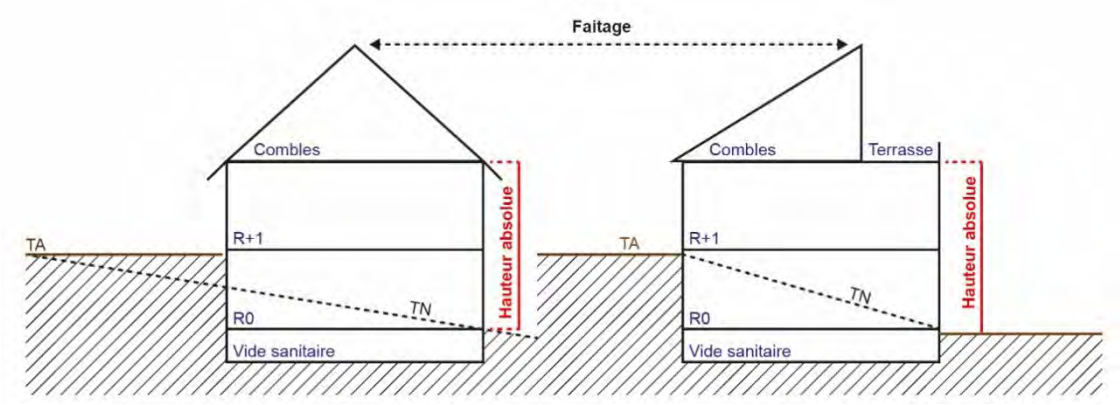
## Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

# HAUTEUR

**A - Hauteur absolue :**

La hauteur absolue est la différence de niveau entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction, vide sanitaire exclus si en dessous du terrain naturel. Cette hauteur est mesurée en tout point des façades, à partir du terrain (naturel existant ou excavé après travaux), jusqu'au niveau de l'égout du toit, pour les toitures en pente, ou en partie supérieure de la dalle pour les toitures terrasses.

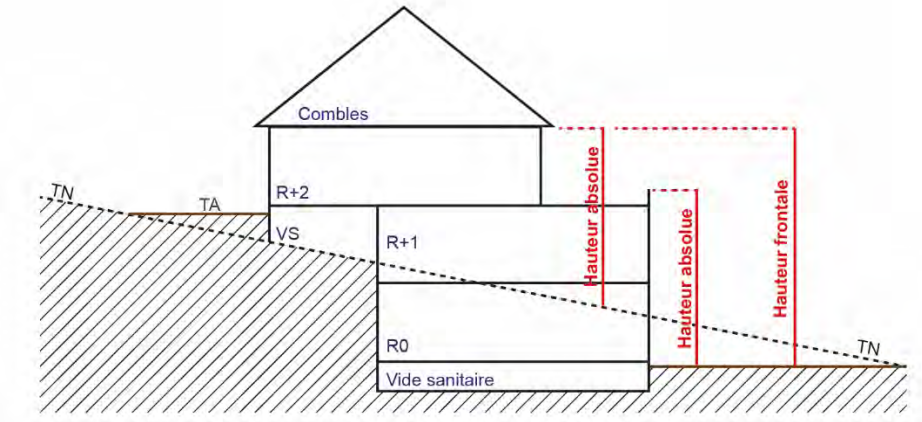



**B - Hauteur frontale :**

La hauteur frontale est la différence de niveau entre le point le plus bas (terrain naturel avant travaux) et le point le plus haut de l'ensemble de la construction comprenant tous les bâtiments contigus. Cette hauteur est mesurée en tout point de la construction à partir du terrain (naturel existant ou excavé après travaux), jusqu'au niveau de l'égout du toit, pour les toitures en pente, ou en partie supérieure de la dalle pour les toitures terrasses.

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction, à condition qu'ils n'excèdent pas 0,50 mètre au-dessus du niveau de la toiture.

Sont également exclu de la hauteur de la construction les édicules ascenseurs et les sorties d'escalier en terrasse.



## INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (SOUMISE A DECLARATION OU A AUTORISATION)

Au sens de l'article L.511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « […] les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. »
Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles ter et 4 du Code Minier.

## INSTALLATION ET OUVRAGE TECHNIQUE

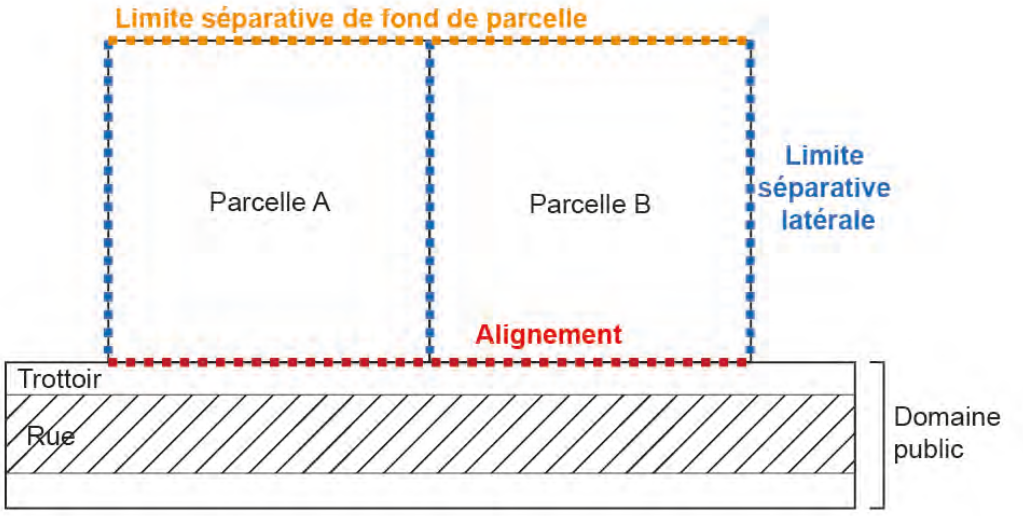
Sont considérés comme installations et ouvrages techniques l'ensemble des équipements, constructions et dispositifs nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les réseaux et infrastructures de transport et de distribution (électricité, gaz, eau, assainissement, télécommunications), ainsi que leurs annexes (postes de transformation, stations de pompage, antennes, pylônes, etc.).

## INTERET GENERAL

Les constructions et installations d'intérêt général correspondent à des équipements d'usage collectif à vocation, notamment, éducative, culturelle, de loisirs, sociale, sanitaire, hospitalière, de sécurité, d'infrastructure.

## LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs parcelles, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques, qui constituent l'alignement.



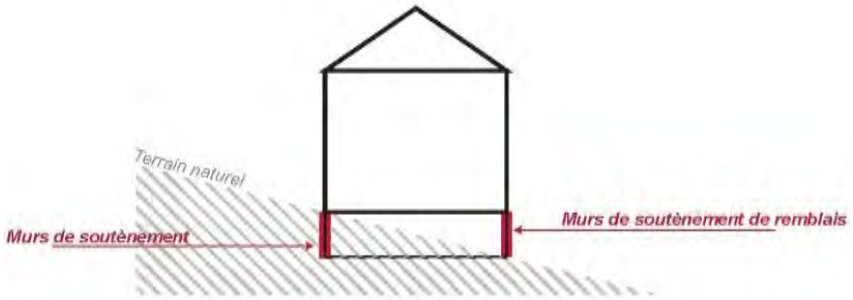

*Vue en plan*

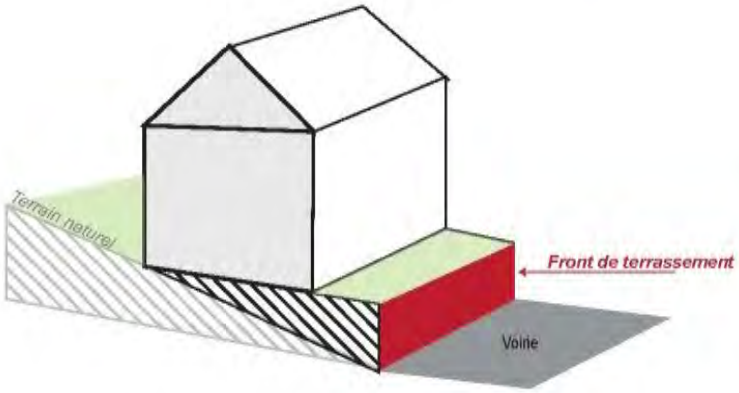
## LOGEMENT DE FONCTION

Lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

## MUR DE SOUTENEMENT

Mur qui a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols de deux fonds riverains ne sont pas au même niveau (y compris sur la même unité foncière).
Les murs de soutènement sont inclus dans la hauteur frontale de la construction lorsqu'ils sont en continuité avec celle-ci.
Les ouvrages maçonnés en bordure des voies servant au maintien des sols du terrain, faisant office de clôture, sont considérés comme des murs de soutènement. Sous réserve qu'ils soient rendus nécessaires pour la sécurité des biens et des personnes, leur hauteur peut déroger aux règles de l'article 4 des titres 2, 3 et 4.




## OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Construction de plusieurs bâtiments sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües.

## PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS

La performance énergétique des bâtiments dans le cadre de la Directive pour la performance énergétique des bâtiments est la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation standardisée du bâtiment. La Haute Performance Energétique est un ensemble de labels officiels français qui rend compte des performances énergétiques, sanitaires et environnementales d'un bâtiment au niveau de sa conception et de son entretien.

## Pergola

Ouvrage constitué d'une ossature faite de poteaux ou colonnes supportant des poutres ou barres horizontales et constituant une structure ouverte destinée à servir de support à la végétation ou à une couverture légère (type toile).

## Rehabilitation

Une réhabilitation concerne l'amélioration de l'habitat existant à rénover sans détruire, sans raser. Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne, lourde.

## Reconstruction

La rénovation d'un bien consiste à le raser et à le démolir, afin de le reconstruire. Il s'agit donc d'opérations lourdes, telles que des travaux de remise à neuf par exemple.

## Restauration

Cette sous-catégorie recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

## Retrait

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative, ou d'une emprise publique ou d'une voie. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative, ou à l'emprise publique ou à une voie.
Une marge de recul correspond à un retrait.

## Ruine

Toute construction ayant perdu son caractère utilisable, notamment par l'absence de toiture et de fermeture (fenêtres, portes...).

## Service public

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics concernent toutes les constructions édifiées pour le compte de l'Etat ou tout autre collectivité publique : énergie, eau potable, télécommunication, transports, services postaux, défense incendie, etc.

## Sol naturel

Il s'agit du sol existant avant travaux.

## Surface de plancher

La surface de plancher est définie par les articles L.111-14 et R.111-22 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrassures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres

- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectés à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

## TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contigües appartenant à un seul et même propriétaire délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contigües.

## TERRAIN OU UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

## TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, tels que le Plan Local d'Urbanisme Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.
La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

## VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

# II | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre historique à tissu urbain continu du village de Châteauneuf-Grasse.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE UA. 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

| Destinations | Sous-destinations | Autorisation | Interdiction |
|---|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | Exploitation agricole | | **x** |
| | Exploitation forestière | | **x** |
| **Habitation** | Logement | **x** | |
| | Hébergement | | **x** |
| **Commerce et activités de service** | Artisanat et commerce de détail | **x (sous condition)** | |
| | Restauration | **x** | |
| | Commerce de gros | | **x** |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | **x** | |
| | Cinéma | | **x** |
| | Hôtels | | **x** |
| | Autres hébergement touristiques | | **x** |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | **x** | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | **x** |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | **x** | |
| | Salles d'art et de spectacles | | **x** |
| | Equipements sportifs | | **x** |
| | Lieux de culte | | **x** |
| | Autres équipements recevant du public | **x** | |
| **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** | Industrie | | **x** |
| | Entrepôt | | **x** |
| | Bureau | **x** | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | **x** |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | **x** |

## ARTICLE UA. 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les dispositions générales du présent règlement sont applicables à la zone.

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après et sous réserve des dispositions de toutes servitudes :**

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité et la salubrité publique, et que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments ne dégradent pas le paysage,
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions admises dans la zone,
- Les ouvrages et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les terrassements et les remblais/déblais nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum.
- Les piscines individuelles, dans la limite d'une seule par unité foncière et sous réserve de ne pas dépasser 70 $m^3$. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, elles sont limitées à une seule par opération et ne doivent pas dépasser 140 $m^3$.

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

- Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone, la salubrité, la sécurité…
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers.
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage ou non, ainsi que de matériaux inertes.

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel** quel qu'il soit, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU.

## ARTICLE UA. 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

**Périmètre de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'Urbanisme :**
Dans les secteurs repérés au document graphique, il est imposé un pourcentage minimum de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Les programmes respecteront les dispositions définies à l'article 18 des dispositions réglementaires applicables à certaines zones du PLU.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UA. 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

**Implantation des constructions**

***Par rapport aux voies et emprises publiques***

Les modalités d'application de la règle relative aux voies et emprises publiques sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement existant ou futur.
Toutefois, afin de respecter un ordonnancement architectural depuis les voies et emprises publiques, les bâtiments peuvent s'implanter en retrait de l'alignement des voies, à l'alignement des bâtiments existants.
A l'une des conditions suivantes :

- le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'une construction existante située sur le fond voisin et implantée avec un retrait plus important ;
- s'il s'agit d'extensions de bâtiments existants régulièrement édifiés implantés avec des retraits différents à condition de respecter l'alignement du bâtiment principal et de s'inscrire harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, à l'alignement des constructions existantes.

***Par rapport aux limites séparatives***

Les constructions devront être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
Toutefois, lors de l'existence :

- de servitudes (publiques ou privées),
- de baies sur les façades en retour des immeubles mitoyens,
- et lorsqu'un bâtiment est situé en limite de la zone UA,

la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcons compris), au point le plus proches des limites séparatives, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction(L=H/2) telle que définie ci-après, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

***Les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

Non réglementée.

**Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale des constructions est non réglementée.

**Hauteur des constructions**

Les modalités d'application de la règle relative au calcul de la hauteur sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.
La hauteur maximale des bâtiments est fixée à la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment voisin le plus haut avec une tolérance de 0,50 mètre.

La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres au faîtage.

Les hauteurs peuvent être dépassées pour les restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs définies sans augmenter celle-ci.

La hauteur totale des clôtures, mur bahut compris, ne devra pas excéder 2 mètres.

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

## ARTICLE UA. 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Dispositions générales :**

Dans ce secteur à forte valeur patrimoniale, l'aspect traditionnel du bâti doit être préservé.
Les constructions nouvelles et la rénovation des immeubles existants doivent concourir à la mise en valeur du centre historique en s'inscrivant dans sa topographie de village perché et en respectant sa typologie villageoise.
Les constructions principales doivent maintenir une grande simplicité de volume tandis que les constructions annexes doivent respecter la hiérarchie des espaces servants, traditionnellement plus modestes.
Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales mais se différencier de celles-ci par un traitement simplifié (absence de décors, ouvertures minimales, aspect dépouillé).

**Façades :**

**Bâti existant**
Les façades n'ont qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol.
Elles présentent une maçonnerie de moellon de pierre qui doit demeurer en enduit plein ou à pierres vues.
Les éléments d'architecture en pierre de taille (linteaux ou encadrement de baie, soubassement, chaîne d'angle) doivent être restitués et rester apparents.
Pour conserver l'ordonnancement simple des façades sur rue, aucun réseau et dispositif technique ne doit être visible, à l'exception des descentes d'eaux pluviales. A l'occasion de travaux de rénovation, les réseaux électriques seront encastrés et les canalisations parasitaires supprimées.
Afin de limiter leur impact visuel, les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques, le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (quand ils sont autorisés) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur sont proscrits.

**Travaux de ravalement**
Toute intervention doit respecter l'intégrité et doit concourir à la mise en valeur des logiques constructives et typologiques de l'immeuble (matériaux, appareillages de pierre de taille, modénatures enduites, aspects et finitions, couleurs, etc.…).

Enduit plein :
Si l'enduit est en mauvais état, il conviendra de procéder à sa réfection totale de la manière suivante :

- Ecroûtage des enduits jusqu'au support sain.
- Restauration des éléments en pierre de taille
- Enduit au mortier de chaux naturel, à l'exclusion du ciment ou d'une chaux hydraulique artificielle
- Finitions admises : Lissé truelle, taloché fin, frotassé fin.
- Teinte par application d'un badigeon de chaux (lait de chaux coloré par terres et oxydes naturels)

Enduit à pierres vues :

- Purge des maçonneries jusqu'à obtenir un support sain.
- Beurrage des maçonneries de moellons, au mortier de chaux en venant à fleur de la pierre
- Essuyage des excédents pour laisser apparaître les parties saillantes de pierre.
- Teinte proche de la pierre.

Nettoyage des éléments en pierre taillée :

- Le nettoyage ne doit pas altérer le calcin de la pierre (élément protecteur naturel). Les procédés conseillés sont :
    - Le nettoyage à sec à la brosse souple (nylon).
    - Le nettoyage à l'eau, par ruissellement ou nébulisation (éviter une trop grande quantité d'eau, qui sera source de dégradation ultérieure de la pierre).
    - Le micro-sablage et l'hydrogommage (projection d'air, d'eau et d'un granulât fin abrasif).

Sont interdits :

- Les enduits mécaniques, au ciment gris, synthétiques, ou d'inspiration fantaisiste.
- Les enduits dits rustiques (jetés, écrasés, au rouleau, etc.…).
- Les enduits tyroliens.
- Les baguettes d'angle apparentes.
- Les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, etc.…).
- La mise en teinte par revêtement plastique épais (type peinture classe D3). Toutefois reste acceptable la mise en teinte par peinture microporeuse (d'aspect mat et lisse de type peinture minérale non filmogène).

**Constructions nouvelles**
La composition de la façade ne doit pas occasionner de rupture de perception dans le paysage de la rue. Elle doit demeurer dans la typologie villageoise des immeubles avoisinants en privilégiant une plus grande proportion des pleins des trumeaux que des vides des baies. Le percement libre et l'ordonnancement simple peuvent être traduit par une écriture architecturale contemporaine de qualité

**Ouvertures :**

Dans le cas de création de nouveau percements, on privilégiera d'abord la réouverture de baies anciennes ayant été bouchées pour leur restitution. Les appuis de fenêtre seront constitués d'une ardoise au bord aminci ou en terre cuite.
Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres et volets, lambrequins) sont conservées, restaurées ou restituées dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble.

Menuiseries de porte d'entrée :

- Les menuiseries anciennes sont restaurées ou restituées. Lorsque le modèle d'origine a disparu, on prendra exemple sur des immeubles de même époque ou de même style et ayant conservé leurs portes d'entrée.
- Les portes sont peintes dans une couleur soutenue et foncée, les portes anciennes en bois reçoivent un traitement à base d'huile de lin.

Menuiserie de fenêtres :

- Le dessin des fenêtres doit être identique sur l'ensemble de la façade, le matériau à utiliser est exclusivement le bois.
- Les menuiseries doivent être strictement identiques aux menuiseries traditionnelles existantes (dessin, partition, section, mouluration, etc...).
- Chaque vantail de fenêtre doit être divisé en (3) carreaux identiques à dominante verticale ou carrés.
- Les petits bois doivent être soit assemblés, soit collés en applique par rapport au vitrage et non interposés à l'intérieur entre deux épaisseurs de vitrage.

Menuiseries de volets :

- Le dessin des volets doit être identique sur l'ensemble de la façade, même si leur remplacement se fait, échelonné dans le temps.
- Les volets doivent être en bois peint, persiennes à lames rases
- Lorsque le modèle d'origine a disparu, on prendra exemple sur des immeubles de même époque ou typologie et ayant conservé leurs volets.

Menuiseries de portes de garage :

- Le matériau à utiliser est le bois à planches verticales les plus larges possibles. Le mécanisme ne sera jamais visible de la rue, il sera positionné à l'intérieur du garage.

Serrureries – ferronneries :

- Les serrureries (serrures, clenches, pentures et fenêtres) et ferronneries anciennes (grilles d'impostes, grilles de défense, etc...) sont conservées, restaurées ou restituées dans les formes et matériaux correspondant au modèle d'origine.
- Dans le cas de création, les serrureries et ferronneries s'inspireront des modèles avoisinants immédiats et conserveront un profil simple et d'allure vertical.

Sont interdits :

- La modification de la forme et des proportions des percements (fenêtres) pour l'adaptation à des dimensions de menuiseries préfabriquées.
- Les menuiseries de portes et de fenêtre d'aspect plastique
- Les portes de garage en PVC, métal et à enroulement
- Les volets en métal et en PVC

- Les volets roulants
- La pose des menuiseries dite « en rénovation ». Le dormant existant sera conservé ou remplacé à l'identique, en excluant la pose d'un second dormant augmentant la largeur apparente.

Toutes ces dispositions peuvent ne pas être applicables aux bâtiments à usage d'équipements publics qui pourront intégrer des toitures d'aspect différent et des toitures terrasses sous réserve de présenter une architecture de qualité.

**Saillies :**

Toute saillie est interdite, à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons sur la voie publique à partir du premier étage, pour une profondeur maximale de 90 centimètres. Leur projet de création doit être soumis à l'appréciation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sont interdits :
- Les projets de balcons filants.
- Les vérandas sur les balcons ainsi que les fermetures et baies vitrées (sur bâti ancien).
- Les marquises surplombant les baies.
- Les balcons au 1er étage ne permettant pas de laisser circuler les véhicules de défenses incendies et de secours, ainsi que les véhicules de livraison et de maintenance.

**Toitures et infrastructures de production d'énergie renouvelable :**

La volumétrie et la diversité des formes de toiture existantes doivent être maintenues, celles des constructions neuves ne doivent pas occasionner de rupture de perception. Elles sont simples et sans décrochement inutile, les pentes resteront dans la moyenne utilisée dans le centre ancien.

Les toitures présentent une ou plusieurs pentes comprises entre 25 et 35 %, couvertes de tuile canal de courant et couvert. Les tuiles doivent être de teinte uniforme, en terre cuite naturelle et en accord avec les toitures avoisinantes.

Les tuiles plates dites Tuiles de Marseille peuvent être employées sur des bâtiments annexes et secondaires uniquement si ceux-ci demeurent invisibles depuis l'espace public.
Dans le cas possible de réemploi de tuiles existantes, afin de tirer parti de leur patine ancienne, ces tuiles seront posées en couvert et les tuiles neuves en courant.
La pose de complexe de protection souple (flexotuiles ou équivalent) pourvues de tuiles de couvert et de courant impérativement est préférable aux plaques sous tuiles rigide par leur meilleure intégration.

Les descentes d'eaux pluviales ainsi que les gouttières doivent être en zinc, un dauphin en fonte protègera le pied de façade.

Les fenêtres de toit et les chiens assis sont interdits, à l'exception de l'accès à la toiture qui prendront l'aspect de châssis anciens. Ils seront alors posés dans le pan de couverture ne donnant pas sur l'espace public, seront à dominante verticale, de dimensions maximales 80 cm x 100 cm (ou 60 cm x 80 cm), de type « à encastrer » et sans occasionner de saillie par rapport au plan de la couverture.

Sont interdits :
- Les toitures plates dites toitures terrasses.

- Les terrasses dites tropéziennes (encaissement dans la toiture, modification partielle du volume du comble, etc…).
- La surélévation des combles.
- L'augmentation en largeur, hauteur ou épaisseur des débords de toiture à l'égout, au faîtage et en rives.
- L'utilisation de tuiles grands moules à emboitement appelées également tuiles mécaniques, tuiles romanes ou provençales.
- La mise en œuvre de seules tuiles de couvert sur support de plaques sous tuiles.
- Les finitions de tuile à effets (vieilli, flamme, patine…) et les panachages.
- La pose d'équipement solaires ou photovoltaïques créant visuellement un contraste de teinte, matériau, forme et aspect avec la couverture du bâtiment support et l'ensemble des couvertures de la zone.

Toutes ces dispositions peuvent ne pas être applicables aux bâtiments à usage d'équipements publics qui pourront intégrer des toitures d'aspect différent et des toitures terrasses sous réserve de présenter une architecture de qualité.

**Superstructures :**

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôles.

A l'occasion de travaux de rénovation de couverture, les souches de cheminée n'appartenant pas à l'époque de construction du bâtiment ou à sa typologie architecturale pourront être déposées. Les souches seront entretenues et re-enduites au besoin.

**Locaux commerciaux :**

Les devantures de boutiques ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble. Il est interdit, dans l'établissement de ces devantures de recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs et d'employer des revêtements de céramique, grès cérame ou similaire.
Les devantures doivent être établies à 15 cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

**Coloration et matériaux :**

Les matériaux et couleurs de façade doivent correspondre à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble et ne pas le dénaturer. Dans le cas de constructions à créer, les couleurs s'inspireront des modèles avoisinants immédiats de la rue.
Les teintes des matériaux doivent suivre le nuancier municipal, en annexe du présent règlement.

Sont interdits :
- Toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc… ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc…
- Tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.
- Les matériaux réfléchissants et les dérivés de matières plastiques (PVC…).

- Le bois laissé brut.
- Le bois verni ou recouvert d'une lasure donnant une couleur dite « bois naturel ».

**Clôtures et portails :**

La clôture doit être constituée d'un grillage torsadé ou losangé souple de couleur gris foncé, brun foncé ou galvanisé naturel, posé sur potelets métalliques fins de même couleur (ou poteau bois) et doublé d'une haie vive d'essences locales et champêtres.

Le portail doit être en métal avec une allège pleine et une partie supérieure composée d'un barreaudage vertical simple à claire-voie (grille en ferronnerie forgée de préférence). Il sera peint de teinte sombre à l'exclusion du noir pur.

Sont interdits :
- Les panneaux soudés présentant un relief.
- Les plaques de ciment et les panneaux bois et composites « brise-vue ».
- L'emploi de pierres artificielles ou de plaquettes de parement.
- Les grilles et barreaudages présentant des courbes, torsades, fer de lance ou similaire

**Murs de soutènement :**

Les murs de soutènement n'excèderont pas une hauteur de 2 mètres. Ils seront réalisés en pierres de pays ou habillés d'un parementage d'au moins 10 cm d'épaisseur et dont le calepinage doit être crédible par rapport à la physionomie des restanques traditionnellement observées dans le secteur.

Sont interdits :
- Les enrochements de type cyclopéens
- Les ouvrages en béton, parpaings de béton ou tout autre matériau structurel laissé brut ou apparent.

## ARTICLE UA. 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Préservation des arbres existants et obligations de planter**
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les surfaces libres de toute occupation du sol, existantes, devront être traitées en espaces verts de pleine terre.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 4 places de stationnement.

**Eléments de paysage à protéger**
Dans les espaces identifiés sur le plan de zonage, au titre du L.151-19 et L.151-23° du Code de l'Urbanisme, il pourra être admis :
- De manière très ponctuelle, une imperméabilisation du sol pour la création de liaisons piétonnes. Ces aménagements ne devront pas modifier le tracé de l'élément de paysage. Le style et les matériaux devront s'intégrer parfaitement à l'existant et ne pas perturber l'aspect esthétique de l'ensemble.

- Des éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas, à condition de conserver le sol naturel en pleine terre, pourront être admis. Toute construction imperméabilisant le sol naturel est interdite (piscine, abri jardin, véranda…).
- La végétation arborée devra être maintenue en place, notamment pour les sujets de haute tige. Toutefois, si pour des raisons sanitaires, l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ceux-ci devront être remplacés par un sujet de même nature et d'une hauteur similaire.

## ARTICLE UA. 7 – STATIONNEMENT

Les conditions d'application et d'implantation sont définies à l'articles 14 des dispositions générales.

| Destinations | Normes de stationnement automobile |
|---|---|
| **Habitation** | - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement,<br>- pour les logements locatifs financés par un prêt aide de l'Etat : 1 place par logement |
| **Commerce et activités de services** | Artisanat et commerces :<br>- 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de vente, hors réserves<br>- Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créé (changement ou extension) soit inférieure à 30 m². |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :<br>- 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher<br>- Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créé (changement ou extension) soit inférieure à 30 m². |
| | Restauration :<br>- 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant ou de café. |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | Bureau :<br>- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher<br>- Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créé (changement ou extension) soit inférieure à 30 m². |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable. |

| Destinations | Normes de stationnement deux-roues |
|---|---|
| **Habitation** | 1 place de stationnement par logement, dont 50 % à destination des vélos |
| **Commerce et activités de services** | 1 place pour 100 m² de surface de plancher |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | 1 place pour 100 m² de surface de plancher |

| Destinations | Normes de stationnement deux-roues |
|---|---|
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable. |

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE UA. 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

**Conditions de desserte :**

- Voies existantes : 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.
- Voies en impasse existantes : les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour.
- Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.
- Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.
- Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.

**Conditions d'accès :**

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Le programme prévoit un accès unique si une division de lot a lieu, sauf contraintes techniques particulières expressément démontrées.

Sur les terrains dont la pente est supérieure à 20 %, les voies d'accès devront tenir compte des courbes de niveau et ne devront pas entraîner de mouvement de sol important. Si pour des raisons techniques et foncières, l'accès privatif ne peut s'établir parallèlement aux courbes de niveau, le tracé sera réduit au minimum, ce qui nécessitera l'implantation de la construction au plus près de la voie d'accès.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de ralentir le ruissellement des eaux pluviales (revêtement poreux, revêtement stabilisé, pavés…).

Tous les accès existants ou à créer, situés en amont des voies publiques, doivent être équipés en limite de propriété de caniveau grille, permettant la récupération des eaux de ruissellement et empêchant tout agrégats (gravier, terres, boues...) et tout débris de végétaux ou d'autres natures.
La récupération des eaux de ruissellement dans ces caniveaux grille doit être régulée et infiltrée sur la propriété. Aucun rejet sur la voirie publique n'est autorisé.

## ARTICLE UA. 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

**Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur.

**Assainissement**

***Eaux usées – Assainissement collectif***

*Eaux usées domestiques et non domestiques :*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eaux usées (eaux usées domestiques, eaux vannes et ménagères) suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement collectif.

A défaut de réseau public d'eaux usées ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourra être autorisé, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, les ouvrages et exutoires naturels, sont interdits.
L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement d'eaux usées devra faire l'objet d'une autorisation établie par le service gestionnaire du réseau d'assainissement et d'une convention spéciale de déversement, avec installation au besoin de dispositifs de prétraitement avant rejet au réseau public d'assainissement.

Les raccordements non gravitaires des constructions au réseau public d'eaux usées, réalisés par poste de relevage ou de refoulement, sont soumis à dérogation conformément à la réglementation et font l'objet de prescriptions techniques particulières (cuve de rétention, pompe de secours, système d'alarme, contrat de maintenance) du service gestionnaire du réseau public d'assainissement.

*Eaux usées assimilées à des eaux claires (piscines, fontaines, bassins d'ornement, eaux de nappe) :*

L'évacuation des eaux de lavage des filtres des piscines, fontaines et bassins d'ornement (exception faite des filtres à cartouches), se fera dans le réseau public d'assainissement collectif par l'intermédiaire d'un regard de détente équipé d'un réducteur de débit à un débit limité à 2,5 L/s.
Les eaux de vidange des piscines seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, hors période de pluie, après neutralisation physico chimique (chlore, sels et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits.

Le rejet des eaux de vidanges et trop-pleins des fontaines et bassins d'ornement au réseau d'eaux usées n'est pas autorisé.

Les rejets des piscines d'eau de mer sont interdits dans les réseaux publics d'eaux usées et d'eaux pluviales et dans le milieu naturel. Ils doivent être évacués vers des centres de traitement adaptés.

Le rabattement des eaux de nappe et de drainage est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

Les promoteurs, concepteurs et entreprises du secteur des constructions enterrées doivent adopter une technique d'imperméabilisation et de protection du béton s'opposant au passage de l'eau souterraine, permanente et active dans le temps (béton imperméable dès la phase d'exécution des coulages sur les structures neuves, traitement au ciment à pénétration capillaire ou mortiers à cristallisation sur les structures existantes). A défaut, ils seront dans l'obligation de traiter les désordres durablement.

***Eaux usées – Assainissement non collectif***

*Eaux usées domestiques*

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être adapté à la pédologie, à la topographie, à l'hydrologie du sol, à la configuration, à la superficie de l'unité foncière et à la destination de la construction. Il doit être dimensionné en conséquence. L'ensemble du dispositif est encadré, validé et contrôlé par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Pour toute demande de division parcellaire en zone d'assainissement non collectif, le demandeur devra s'assurer de la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur sur chaque lot et joindre à sa demande une attestation favorable d'un bureau d'étude spécialisé en assainissement non collectif.

*Eaux de Piscines, Fontaines, Bassins d'ornement, Spas :*

A défaut de réseau public, l'évacuation et le traitement des eaux de lavages des filtres des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, se fera par un dispositif d'assainissement individuel et autonome en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les eaux de vidange des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, hors période de pluie, après

neutralisation physico chimique (chlore, sels et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits.

***Eaux pluviales***

Une gestion intégrée des eaux pluviales doit être privilégiée lorsque les caractéristiques du terrain le permettent. Le recours à l'infiltration de tout ou partie des ruissellements pluviaux et/ou l'épandage en surface doivent être étudiés en priorité avant de recourir à un branchement, sauf contraintes liées aux caractéristiques pédologiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution de la ressource en eau notamment.

Des mesures de compensation des imperméabilisations nouvelles, de type bassin de rétention (noues paysagères, stockage en toiture…) sont à mettre en œuvre avant ou en complément de ces dispositions de gestion des rejets pluviaux.

La gestion des eaux pluviales et des ruissellements devra être conforme aux prescriptions du règlement de la CASA et du zonage pluvial en vigueur sur le secteur.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

**Autres réseaux**

Les réseaux divers (électricité, téléphonie, télévision…) nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être enterrés.

**Infrastructures et réseaux de communication électronique**

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).

**Collecte des ordures ménagères**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.
Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs.
En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif, tout nouveau lotissement ou groupement d'habitation doit disposer d'un local poubelle suffisamment dimensionnée pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires à la collecte sélective.
Il convient de se conformer au règlement communautaire CASA de la collecte des déchets annexé au dossier de PLU.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond aux secteurs d'habitat collectif. Il s'agit d'une zone de mixité des fonctions urbaines. Elle comprend un secteur UBm, pour les centralités secondaires.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE UB. 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

| Destinations | Sous-destinations | Autorisation | Interdiction |
|---|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | Exploitation agricole | | **x** |
| | Exploitation forestière | | **x** |
| **Habitation** | Logement | **x (sous condition)** | |
| | Hébergement | **x** | |
| **Commerce et activités de service** | Artisanat et commerce de détail | **x** | |
| | Restauration | **x** | |
| | Commerce de gros | | **x** |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | **x** | |
| | Cinéma | **x** | |
| | Hôtels | **x** | |
| | Autres hébergements touristiques | **x** | |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | **x** | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | **x** | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | **x** | |
| | Salles d'art et de spectacles | **x** | |
| | Equipements sportifs | **x** | |
| | Lieux de culte | **x** | |
| | Autres équipements recevant du public | **x** | |
| **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** | Industrie | | **x** |
| | Entrepôt | | **x** |
| | Bureau | **x** | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | **x** |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | **x** | |

## ARTICLE UB. 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les dispositions générales du présent règlement sont applicables à la zone.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après et sous réserve des dispositions des servitudes :

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens,
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi qu'à leur desserte,
- Dans les sites de restanques, toute occupation de sol devra respecter le terrain naturel :
  - Les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum nécessaire aux futures constructions et aménagements (accès notamment) ;
  - Les dénivelés devront être aménagés en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes ;
  - L'implantation des constructions devra être adaptée au principe des restanques.
- Les ouvrages et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les terrassements et les remblais/déblais nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum.
- Les piscines individuelles, dans la limite d'une seule par unité foncière et sous réserve de ne pas dépasser 70 $m^3$. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, elles sont limitées à une seule par opération et ne doivent pas dépasser 140 $m^3$.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone, la salubrité, la sécurité…
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.
- Les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les villages de vacances.
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage ou non, ainsi que de matériaux inertes.

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel** quel qu'il soit, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU.

## ARTICLE UB. 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En application de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme, dans le périmètre du secteur de préservation et du développement de la diversité commerciale, le changement de destination en habitation des constructions à usage commercial est interdit. Ainsi, les locaux commerciaux et de services existants, liés à la vie quotidienne et situés en rez-de-chaussée, devront conserver leur fonction, même après démolition et

reconstruction. Les nouvelles constructions devront également accueillir en rez-de-chaussée des commerce et services liés à la vie quotidienne (article 17 des dispositions réglementaires applicables à certaines zones du PLU).

**Périmètre de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'Urbanisme :**
Dans les secteurs repérés au document graphique, il est imposé un pourcentage minimum de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Les programmes respecteront les dispositions définies à l'article 18 des dispositions réglementaires applicables à certaines zones du PLU.

**Emplacement réservé pour mixité sociale au titre du L.151-41-4° du Code de l'Urbanisme :**
Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis dans la liste des emplacements réservés pour mixité sociale, pièce n°5 du dossier de PLU.
Les programmes respecteront les dispositions définies à l'article 19 des dispositions réglementaires applicables à certaines zones du PLU.

# SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## ARTICLE UB. 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

**Implantation des constructions**

***Par rapport aux voies et emprises publiques***

*Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UBm*, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement existant ou futur.
Toutefois, les garages peuvent s'implanter à l'alignement existant ou à créer.

*Dans le secteur UBm*, les constructions doivent être implantées à 5 mètres de l'alignement existant ou futur.

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article sous réserve de respecter l'alignement fixé par l'autorité compétente.

***Par rapport aux limites séparatives***

Les bâtiments doivent être implantés à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue :

a. dans une bande de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue :
   - soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ;

- soit sur une limite latérale et à une distance de l'autre limite au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché sans être inférieure à 4 mètres.

b. au-delà des 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement, la distance horizontale entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4,00.

Les bâtiments doivent être implantés par rapport aux limites de fond de propriété.
La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites de fonds de parcelles doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.
Toutefois, lorsque la profondeur de la parcelle est inférieure à 15 mètres, le bâtiment pourra être implanté sur la limite séparative de fond de parcelle, jusqu'à une hauteur maximum de 3 mètres Au-dessus de cette hauteur, la construction devra respecter le recul prévu au paragraphe précédent.

Des implantations différentes du a. et b. peuvent être admises en cas d'extension, de surélévation ou de changement de destination d'une construction principale existante, régulièrement édifiée, implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain. Les extensions doivent en outre s'inscrire dans le prolongement du bâtiment existant et s'inscrire harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue.
Les garages, annexes et les piscines doivent être implantés à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article.

***Les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

Non réglementée.

**Emprise au sol des constructions**

*Dans l'ensemble de la zone UB à l'exception des secteurs UBm*, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la totalité de l'unité foncière.

*Dans les secteurs UBm*, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la totalité de l'unité foncière.

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article.

**Hauteur des constructions**

Les modalités d'application de la règle relative au calcul de la hauteur sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

*Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UBm*, la hauteur absolue des bâtiments ne pourra excéder 9 mètres.
Une hauteur supplémentaire à 12 mètres pourra être admise sur 50 % de l'emprise du projet et répartie harmonieusement sur l'ensemble des constructions.
La hauteur frontale des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

*Dans les secteurs UBm*, la hauteur absolue des bâtiments ne pourra excéder 7 mètres.
Une hauteur supplémentaire à 9 mètres pourra être admise sur 15 % de l'emprise du projet et répartie harmonieusement sur l'ensemble des constructions.
La pente des toits doit être comprise entre 25 et 30 % maximum.

*Dans toutes les zones UB :*
La hauteur maximale des annexes non affectées à de l'habitation est fixée à :

- une hauteur de 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faîtage pour une dépendance, extension rattachée au bâtiment principal et communiquant par une porte ;
- une hauteur de 2,5 mètres à l'égout du toit et 3,5 mètres au faitage pour les annexes, extension non contiguë ou sans communication par une porte au bâtiment principal.

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne devra pas excéder 2 m. Le mur-bahut ne peut avoir plus de 1 m de hauteur à partir du sol existant.

Les hauteurs fixées dans le présent article peuvent être dépassées pour les restaurations et aménagements de bâtiments existants légalement autorisés et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs définies sans augmenter celle-ci.

*Secteurs de servitudes de vue reportés sur le document graphique* :

- Dans les secteurs de points de vue figurés aux documents graphiques, dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement de la voie publique la plus haute, le point le plus haut des constructions ne devra pas dépasser un plan incliné à 10 % en dessous du plan prenant appui à 1m au-dessus de la chaussée.

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

## ARTICLE UB. 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Dispositions générales :**
Les constructions nouvelles ou les réparations doivent être effectuées de manière à ne pas compromettre la structure bâtie et le caractère traditionnel de ces secteurs, les perspectives urbaines et garantir une parfaite insertion à l'espace environnant dans lequel il s'inscrit.
Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.
Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérées, etc.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Notamment, les constructions annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux et être incorporées aux constructions principales.
Les annexes sont des constructions maçonnées.
Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. L'implantation sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum.

**Façades et saillies :**
Afin de limiter leur impact visuel : les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques, le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (quand ils sont autorisés) doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique et les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

**Les toitures et les infrastructures de production d'énergie renouvelable :**
La toiture-terrasse doit être considérée comme une « cinquième façade » devant être traitée avec autant de soin que les autres. Tout réseau et toute étanchéité apparente est interdit.
Le sol sera traité en carrelage/dallage ou végétalisé au moyen de succulentes résistantes au climat du lieu de construction. La structure porteuse ne doit pas former de saillie (nervures). L'accès à la toiture-terrasse sera traité au moyen d'une tabatière, saillie limitée à la hauteur d'acrotère.

A l'exclusion des toitures terrasses, les couvertures en pente seront couvertes de tuiles canales d'une pente comprise entre 25 et 30 % maximum.
La pose sur plaques support de tuiles est autorisée sous réserve de respecter le recouvrement normal des tuiles. Elle sera teintée dans la masse.
Les panneaux solaires sont intégrés parallèlement au plan des toitures tuiles, leur position devra être implantée en partie basse des pans de toiture de préférence afin de limiter leur impact visuel, ou sur les zones de toitures terrasses.

**Clôtures :**
Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont interdits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.
L'enduit des murs bahuts sera gratté ou frotassé. Les enduits de couleur blanc sont proscrits.
Les panneaux bois, PVC et voile de protection sont interdits.

**Murs de soutènement :**
Les murs de soutènement sont constitués ou parementés de moellons du pays et reçoivent des plantations grimpantes ou retombantes. Les enrochements de type cyclopéens et les murs en béton brut apparent sont interdits. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètre, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique.

**Portails :**
Le portail d'entrée, à claire-voie, sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.
Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Leur intégration architecturale au portail est admise en dehors des alignements.

**Performances énergétiques et environnementales :**
Une conception bioclimatique des bâtiments devra être recherchée. La justification du respect ou non de ces critères devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou la déclaration préalable.
Les constructions respectant les normes BDM ou similaire sont encouragées.

## ARTICLE UB. 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Surfaces minimales d'espaces verts et d'espaces en pleine terre :**
A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, un coefficient de végétalisation est fixé :

*Dans l'ensemble de la zone UB, à l'exception des secteurs UBm* : 30 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être conservé en espaces verts pleine terre.

*Dans les secteurs UBm* : 55 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être conservé en espaces verts pleine terre.

**Préservation des arbres existants et obligations de planter :**
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts.

**Eléments de paysage à protéger :**
Dans les espaces identifiés sur le plan de zonage, au titre du L.151-19 et L.151-23° du Code de l'Urbanisme, il pourra être admis :

- De manière très ponctuelle, une imperméabilisation du sol pour la création de liaisons piétonnes. Ces aménagements ne devront pas modifier le tracé de l'élément de paysage. Le style et les matériaux devront s'intégrer parfaitement à l'existant et ne pas perturber l'aspect esthétique de l'ensemble.
- Des éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas, à condition de conserver le sol naturel en pleine terre, pourront être admis. Toute construction imperméabilisant le sol naturel est interdite (piscine, abri jardin, véranda…).
- La végétation arborée devra être maintenue en place, notamment pour les sujets de haute tige. Toutefois, si pour des raisons sanitaires, l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ceux-ci devront être remplacés par un sujet de même nature et d'une hauteur similaire.

**Intégration des aires de stationnement – non compris les infrastructures de stationnement :**
Les dalles des toitures des parkings ou équipements enterrés et semi-enterrés sont traités comme des terrasses accessibles ou plantées. Elles seront revêtues ou plantées de façon à limiter leur impact visuel. Les parties plantées des dalles doivent recevoir une hauteur de terre végétale d'au moins 80 cm.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

## ARTICLE UB. 7 – STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont édictées à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

| Destinations | Normes de stationnement automobile |
|---|---|
| **Habitation** | · 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement,<br>· Pour les logements locatifs financés par un prêt aide de l'Etat : 1 place par logement |
| **Commerce et activités de services** | **Artisanat et commerces :**<br>· 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de vente, hors réserves<br>· Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créé (changement ou extension) soit inférieure à 30 m².<br><br>Pour les livraisons :<br>· si surfaces de réserves ≤200m² : pas de norme imposée<br>· si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée. |
| | **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :**<br>· 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher<br>· Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créé (changement ou extension) soit inférieure à 30 m².<br><br>Pour les livraisons :<br>· si surfaces de réserves ≤200m² : pas de norme imposée<br>· si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée. |
| | **Restauration :**<br>· 1 places de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant ou de café. |
| | **Hébergement hôtelier et touristique :**<br>· 1 place de stationnement par unité d'hébergement<br>· Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place/5 chambres. |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | Bureau :<br>· 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher<br>· Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créé (changement ou extension) soit inférieure à 30 m².<br><br>Pour les livraisons :<br>· si surfaces de réserves ≤200m² : pas de norme imposée<br>· si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée. |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable. |

| Destinations | Normes de stationnement deux-roues motorisés |
|---|---|
| **Habitation** | 1 place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher |
| **Commerce et activités de services** | **Hébergement hôtelier et touristique** :<br>・1 place deux-roues pour 4 chambres<br><br>**Artisanat et commerces, et activités de services :**<br>・1 place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | 1 place deux-roues pour 100 m² de surface de stationnement |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | 1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50 % pour les vélos minimum<br><br>**Etablissement d'enseignement :**<br>・1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50 % pour les vélos minimum |

| Destinations | Normes de stationnement vélo et véhicules hybrides/électriques |
|---|---|
| **Habitation** | Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.<br><br>En application des dispositions des articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, les constructions nouvelles à usage principal d'habitation et de bureaux devront respecter les normes de stationnement sécurisé des vélos comprises dans ces articles ainsi que les dispositions de l'arrêté du 13 juillet 2016. |
| **Commerce et activités de services** | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | |

# SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## ARTICLE UB. 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

**Conditions de desserte :**

- Voies existantes : 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.
- Voies en impasse existantes : les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour.
- Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre

l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.
Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.
Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.

**Conditions d'accès :**
L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
Le programme prévoit un accès unique si une division de lot a lieu, sauf contraintes techniques particulières expressément démontrées.
Sur les terrains dont la pente est supérieure à 20%, les voies d'accès devront tenir compte des courbes de niveau et ne devront pas entraîner de mouvement de sol important. Si pour des raisons techniques et foncières, l'accès privatif ne peut s'établir parallèlement aux courbes de niveau, le tracé sera réduit au minimum, ce qui nécessitera l'implantation de la construction au plus près de la voie d'accès.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de ralentir le ruissellement des eaux pluviales (revêtement poreux, revêtement stabilisé, pavés…).

Tous les accès existants ou à créer, situés en amont des voies publiques, doivent être équipés en limite de propriété de caniveau grille, permettant la récupération des eaux de ruissellement et empêchant tout agrégats (gravier, terres, boues...) et tout débris de végétaux ou d'autres natures.
La récupération des eaux de ruissellement dans ces caniveaux grille doit être régulée et infiltrée sur la propriété. Aucun rejet sur la voirie publique n'est autorisé.

## ARTICLE UB. 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

**Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur.

## Assainissement

***Eaux usées – Assainissement collectif***

*Eaux usées domestiques et non domestiques :*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eaux usées (eaux usées domestiques, eaux vannes et ménagères) suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement collectif.

A défaut de réseau public d'eaux usées ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourra être autorisé, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, les ouvrages et exutoires naturels, sont interdits.
L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement d'eaux usées devra faire l'objet d'une autorisation établie par le service gestionnaire du réseau d'assainissement et d'une convention spéciale de déversement, avec installation au besoin de dispositifs de prétraitement avant rejet au réseau public d'assainissement.

Les raccordements non gravitaires des constructions au réseau public d'eaux usées, réalisés par poste de relevage ou de refoulement, sont soumis à dérogation conformément à la réglementation et font l'objet de prescriptions techniques particulières (cuve de rétention, pompe de secours, système d'alarme, contrat de maintenance) du service gestionnaire du réseau public d'assainissement.

*Eaux usées assimilées à des eaux claires (piscines, fontaines, bassins d'ornement, eaux de nappe) :*

L'évacuation des eaux de lavage des filtres des piscines, fontaines et bassins d'ornement (exception faite des filtres à cartouches), se fera dans le réseau public d'assainissement collectif par l'intermédiaire d'un regard de détente équipé d'un réducteur de débit à un débit limité à 2,5 L/s.
Les eaux de vidange des piscines seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, hors période de pluie, après neutralisation physico chimique (chlore, sels et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits.

Le rejet des eaux de vidanges et trop-pleins des fontaines et bassins d'ornement au réseau d'eaux usées n'est pas autorisé.

Les rejets des piscines d'eau de mer sont interdits dans les réseaux publics d'eaux usées et d'eaux pluviales et dans le milieu naturel. Ils doivent être évacués vers des centres de traitement adaptés.

Le rabattement des eaux de nappe et de drainage est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

Les promoteurs, concepteurs et entreprises du secteur des constructions enterrées doivent adopter une technique d'imperméabilisation et de protection du béton s'opposant au passage de l'eau souterraine, permanente et active dans le temps (béton imperméable dès la phase d'exécution des coulages sur les structures neuves, traitement au ciment à pénétration capillaire ou mortiers à cristallisation sur les structures existantes). A défaut, ils seront dans l'obligation de traiter les désordres durablement.

***Eaux usées – Assainissement non collectif***

*Eaux usées domestiques*

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être adapté à la pédologie, à la topographie, à l'hydrologie du sol, à la configuration, à la superficie de l'unité foncière et à la destination de la construction. Il doit être dimensionné en conséquence. L'ensemble du dispositif est encadré, validé et contrôlé par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Pour toute demande de division parcellaire en zone d'assainissement non collectif, le demandeur devra s'assurer de la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur sur chaque lot et joindre à sa demande une attestation favorable d'un bureau d'étude spécialisé en assainissement non collectif.

*Eaux de Piscines, Fontaines, Bassins d'ornement, Spas :*

A défaut de réseau public, l'évacuation et le traitement des eaux de lavages des filtres des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, se fera par un dispositif d'assainissement individuel et autonome en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les eaux de vidange des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, hors période de pluie, après neutralisation physico chimique (chlore, sels et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits.

***Eaux pluviales***

Une gestion intégrée des eaux pluviales doit être privilégiée lorsque les caractéristiques du terrain le permettent. Le recours à l'infiltration de tout ou partie des ruissellements pluviaux et/ou l'épandage en surface doivent être étudiés en priorité avant de recourir à un branchement, sauf contraintes liées aux caractéristiques pédologiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution de la ressource en eau notamment.

Des mesures de compensation des imperméabilisations nouvelles, de type bassin de rétention (noues paysagères, stockage en toiture…) sont à mettre en œuvre avant ou en complément de ces dispositions de gestion des rejets pluviaux.

La gestion des eaux pluviales et des ruissellements devra être conforme aux prescriptions du règlement de la CASA et du zonage pluvial en vigueur sur le secteur.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

**<u>Autres réseaux</u>**

Les réseaux divers (électricité, téléphonie, télévision…) nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être enterrés.

**Infrastructures et réseaux de communication électronique**

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).

**Collecte des ordures ménagères**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.
Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif, tout nouveau lotissement ou groupement d'habitation doit disposer d'un local poubelle suffisamment dimensionnée pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires à la collecte sélective.
Il convient de se conformer au règlement communautaire CASA de la collecte des déchets annexé au dossier de PLU.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

La zone UD correspond à une zone d'habitat pavillonnaire.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE UD. 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

| Destinations | Sous-destinations | Autorisation | Interdiction |
|---|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | Exploitation agricole | | **x** |
| | Exploitation forestière | | **x** |
| **Habitation** | Logement | **x** | |
| | Hébergement | **x** | |
| **Commerce et activités de service** | Artisanat et commerce de détail | | **x** |
| | Restauration | | **x** |
| | Commerce de gros | | **x** |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | **x** |
| | Cinéma | | **x** |
| | Hôtels | **x** | |
| | Autres hébergements touristiques | **x** | |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | **x** | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | **x** |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | **x** | |
| | Salles d'art et de spectacles | | **x** |
| | Equipements sportifs | | **x** |
| | Lieux de culte | | **x** |
| | Autres équipements recevant du public | **x** | |
| **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** | Industrie | | **x** |
| | Entrepôt | | **x** |
| | Bureau | | **x** |
| | Centre de congrès et d'exposition | | **x** |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | **x** |

## ARTICLE UD. 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les dispositions générales du présent règlement sont applicables à la zone.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après et sous réserve des dispositions des servitudes :

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens,
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi qu'à leur desserte,
- Dans les sites de restanques, toute occupation de sol devra respecter le terrain naturel :
  - Les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum nécessaire aux futures constructions et aménagements (accès notamment) ;
  - Les dénivelés devront être aménagés en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes ;
  - L'implantation des constructions devra être adaptée au principe des restanques.
- Les ouvrages et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les terrassements et les remblais/déblais nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum,
- Les aires de jardins sont autorisées à raison de 10 m² maximum par unité foncière.
- Les abris de jardin à condition que leur surface soit inférieure à 10 m² et limité à un seul volume par propriété.
- Les piscines individuelles, dans la limite d'une seule par unité foncière et sous réserve de ne pas dépasser 70 $m^3$. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, elles sont limitées à une seule par opération et ne doivent pas dépasser 140 $m^3$.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone, la salubrité, la sécurité…
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- L'installation isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, conformément aux règles du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage ou non, ainsi que de matériaux inertes.

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel** quel qu'il soit, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU.

## ARTICLE UD. 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

**Périmètre de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'Urbanisme :**
Dans les secteurs repérés au document graphique, il est imposé un pourcentage minimum de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Les programmes respecteront les dispositions définies à l'article 18 des dispositions réglementaires applicables à certaines zones du PLU.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UD. 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

**Implantation des constructions**

***Par rapport aux voies et emprises publiques***
Les modalités d'application de la règle relative aux voies et emprises publiques sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.
Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement existant ou futur.
Toutefois, les garages et abris voitures ou 2 roues peuvent s'implanter à 2,50 m minimum de l'alignement existant ou à créer.
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article sous réserve de respecter l'alignement fixé par l'autorité compétente.

***Par rapport aux limites séparatives***
Les modalités d'application de la règle relative aux voies et emprises publiques sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.
Les bâtiments doivent être implantés à partir de la limite séparative latérale et des limites de fond de propriété à une distance de chaque limite au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché sans être inférieure à 7 mètres.
Toutefois, l'implantation sur les limites séparatives est admise si la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état, construit sur le terrain voisin, exclusivement à usage d'habitation.
En outre, l'extension d'une construction existante et régulièrement autorisée située en limite séparative est admise.

Les annexes à usage de stationnement peuvent s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres des limites de propriété.

Les piscines, bassins, plan d'eau doivent être implantés à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article.

***Les unes par rapport aux autres sur une même propriété***
La distance séparant deux constructions édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 14 m, à l'exception des annexes à usage de stationnement et les pool house.
Dans le cas de création de lots à bâtir, les implantations entre le bâti existant et la nouvelle limite doit être de 7 m minimum.

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être implantés de telle manière que les baies éclairants les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

**Emprise au sol des constructions :**

Dans la zone UD, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de l'unité foncière.

En cas de division d'une propriété bâtie, la superficie restant au lot bâti après division doit permettre de contenir l'emprise au sol des bâtiments existants.

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé d'emprise au sol.

**Hauteur des constructions :**

Les modalités d'application de la règle relative au calcul de la hauteur sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

La hauteur frontale est limitée à 8,50 mètres.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 2,5 mètres à l'égout du toit et 3,5 mètres au faitage.

Les hauteurs fixées dans le présent article peuvent être dépassées pour les restaurations et aménagements de bâtiments existants légalement autorisé et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs définies sans augmenter celle-ci.

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne devra pas excéder 2 m.
Le mur-bahut ne peut avoir plus de 1 m de hauteur à partir du sol existant.

**Secteurs de servitudes de vue reportés sur le document graphique :**

Dans les secteurs de points de vue figurés aux documents graphiques, dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement de la voie publique la plus haute, le point le plus haut des constructions ne devra pas dépasser un plan incliné à 10 % en dessous du plan prenant appui à 1 m au-dessus de la chaussée.

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

## ARTICLE UD. 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Dispositions générales :**
Les constructions nouvelles ou les réparations doivent être effectuées de manière à ne pas compromettre la structure bâtie et le caractère traditionnel de ces secteurs, les perspectives urbaines et garantir une parfaite insertion à l'espace environnant dans lequel il s'inscrit.
Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérées, etc.
Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Notamment, les constructions annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux et être incorporées aux constructions principales.
Les petites annexes inférieures à 5 m² peuvent être de type préfabriqué.
Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. L'implantation sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum.

**Façades et saillies :**
Afin de limiter leur impact visuel : les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques, le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (quand ils sont autorisés) doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique et les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

**Les toitures et les infrastructures de production d'énergie renouvelable :**
La toiture-terrasse doit être considérée comme une « cinquième façade » devant être traitée avec autant de soin que les autres. Tout réseau et toute étanchéité apparente est interdit.
Le sol sera traité en carrelage/dallage ou végétalisé au moyen de succulentes résistantes au climat du lieu de construction. La structure porteuse ne doit pas former de saillie (nervures). L'accès à la toiture-terrasse sera traité au moyen d'une tabatière, saillie limitée à la hauteur d'acrotère.

A l'exclusion des toitures terrasses, les couvertures en pente seront couvertes de tuiles canales d'une pente comprise entre 25 et 30 % maximum.
La pose sur plaques support de tuiles est autorisée sous réserve de respecter le recouvrement normal des tuiles. Elle sera teintée dans la masse.
Les panneaux solaires sont intégrés dans le plan des toitures tuiles, leur position devra être implantée en partie basse des pans de toiture afin de limiter leur impact visuel, ou sur les zones de toitures terrasses.

**Clôtures :**
Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont interdits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

L'enduit des murs bahuts sera gratté ou frotassé. Les enduits de couleur blanc sont proscrits.
Les brises vues à l'exception des voiles qui sont installés devront être harmonieusement implantés quelle que soit la nature des matériaux utilisés.

**Murs de soutènement :**
Les murs de soutènement sont constitués ou parementés de moellons du pays et reçoivent des plantations grimpantes ou retombantes. Les enrochements de type cyclopéens et les murs en béton brut apparent sont interdits. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètre, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique.

**Portails :**
Le portail d'entrée, à claire-voie, sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Leur intégration architecturale au portail est admise en dehors des alignements.

**Performances énergétiques et environnementales :**
Une conception bioclimatique des bâtiments devra être recherchée. La justification du respect ou non de ces critères devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou la déclaration préalable.
Les constructions respectant les normes BDM ou similaires sont encouragées.

## ARTICLE UD. 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Surfaces minimales d'espaces verts et d'espaces en pleine terre :**
A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, un coefficient de végétalisation fixé à 80 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être conservé en espaces verts pleine terre.

**Préservation des arbres existants et obligations de planter :**
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts.

**Espaces Boisés Classés :**
Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

**Eléments de paysage à protéger :**
Dans les espaces identifiés sur le plan de zonage, au titre du L.151-19 et L.151-23° du Code de l'Urbanisme, il pourra être admis :

- De manière très ponctuelle, une imperméabilisation du sol pour la création de liaisons piétonnes. Ces aménagements ne devront pas modifier le tracé de l'élément de paysage. Le style et les matériaux devront s'intégrer parfaitement à l'existant et ne pas perturber l'aspect esthétique de l'ensemble.
- Des éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas, à condition de conserver le sol naturel en pleine terre, pourront être admis. Toute construction imperméabilisant le sol naturel est interdite (piscine, abri jardin, véranda…).
- La végétation arborée devra être maintenue en place, notamment pour les sujets de haute tige. Toutefois, si pour des raisons sanitaires, l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ceux-ci devront être remplacés par un sujet de même nature et d'une hauteur similaire.

## ARTICLE UD. 7 – STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont édictées à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

| Destinations | Normes de stationnement automobile |
|---|---|
| **Habitation** | 1,5 place de stationnement pour 50 m² de surface de place de plancher et au minimum 1 place par logement.<br><br>Pour les logements locatifs financés par un prêt aide de l'Etat : 1 place par logement |

| | |
|---|---|
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable. |

| Destinations | Normes de stationnement deux-roues motorisés |
|---|---|
| **Habitation** | 1 place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | 1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50 % pour les vélos minimum |

# SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## ARTICLE UD. 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

**Conditions de desserte :**

- Voies existantes : 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.
- Voies en impasse existantes : les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.
  Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.
  Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.

**Conditions d'accès :**

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
Le programme prévoit un accès unique si une division de lot a lieu, sauf contraintes techniques particulières expressément démontrées.

Sur les terrains dont la pente est supérieure à 20 %, les voies d'accès devront tenir compte des courbes de niveau et ne devront pas entraîner de mouvement de sol important. Si pour des raisons techniques et foncières, l'accès privatif ne peut s'établir parallèlement aux courbes de niveau, le tracé sera réduit au minimum, ce qui nécessitera l'implantation de la construction au plus près de la voie d'accès.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de ralentir le ruissellement des eaux pluviales (revêtement poreux, revêtement stabilisé, pavés…).
Tous les accès existants ou à créer, situés en amont des voies publiques, doivent être équipés en limite de propriété de caniveau grille, permettant la récupération des eaux de ruissellement et empêchant tout agrégats (gravier, terres, boues...) et tout débris de végétaux ou d'autres natures.
La récupération des eaux de ruissellement dans ces caniveaux grille doit être régulée et infiltrée sur la propriété. Aucun rejet sur la voirie publique n'est autorisé.

## ARTICLE UD. 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

**Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur.

**Assainissement**

***Eaux usées – Assainissement collectif***

*Eaux usées domestiques et non domestiques :*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eaux usées (eaux usées domestiques, eaux vannes et ménagères) suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement collectif.

A défaut de réseau public d'eaux usées ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourra être autorisé, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, les ouvrages et exutoires naturels, sont interdits.
L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement d'eaux usées devra faire l'objet d'une autorisation établie par le service gestionnaire du réseau d'assainissement et d'une convention spéciale de déversement, avec installation au besoin de dispositifs de prétraitement avant rejet au réseau public d'assainissement.

Les raccordements non gravitaires des constructions au réseau public d'eaux usées, réalisés par poste de relevage ou de refoulement, sont soumis à dérogation conformément à la réglementation et font l'objet de prescriptions techniques particulières (cuve de rétention, pompe de secours, système d'alarme, contrat de maintenance) du service gestionnaire du réseau public d'assainissement.

*Eaux usées assimilées à des eaux claires (piscines, fontaines, bassins d'ornement, eaux de nappe) :*

L'évacuation des eaux de lavage des filtres des piscines, fontaines et bassins d'ornement (exception faite des filtres à cartouches), se fera dans le réseau public d'assainissement collectif par l'intermédiaire d'un regard de détente équipé d'un réducteur de débit à un débit limité à 2,5 L/s.
Les eaux de vidange des piscines seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, hors période de pluie, après neutralisation physico chimique (chlore, sels et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits.

Le rejet des eaux de vidanges et trop-pleins des fontaines et bassins d'ornement au réseau d'eaux usées n'est pas autorisé.

Les rejets des piscines d'eau de mer sont interdits dans les réseaux publics d'eaux usées et d'eaux pluviales et dans le milieu naturel. Ils doivent être évacués vers des centres de traitement adaptés.

Le rabattement des eaux de nappe et de drainage est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

Les promoteurs, concepteurs et entreprises du secteur des constructions enterrées doivent adopter une technique d'imperméabilisation et de protection du béton s'opposant au passage de l'eau souterraine, permanente et active dans le temps (béton imperméable dès la phase d'exécution des coulages sur les structures neuves, traitement au ciment à pénétration capillaire ou mortiers à cristallisation sur les structures existantes). A défaut, ils seront dans l'obligation de traiter les désordres durablement.

***Eaux usées – Assainissement non collectif***

*Eaux usées domestiques*

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être adapté à la pédologie, à la topographie, à l'hydrologie du sol, à la configuration, à la superficie de l'unité foncière et à la destination de la construction. Il doit être dimensionné en conséquence. L'ensemble du dispositif est encadré, validé et contrôlé par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Pour toute demande de division parcellaire en zone d'assainissement non collectif, le demandeur devra s'assurer de la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur sur chaque lot et joindre à sa demande une attestation favorable d'un bureau d'étude spécialisé en assainissement non collectif.
*Eaux de Piscines, Fontaines, Bassins d'ornement, Spas :*

A défaut de réseau public, l'évacuation et le traitement des eaux de lavages des filtres des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, se fera par un dispositif d'assainissement individuel et autonome en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les eaux de vidange des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, hors période de pluie, après

neutralisation physico chimique (chlore, sels et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits.

***Eaux pluviales***

Une gestion intégrée des eaux pluviales doit être privilégiée lorsque les caractéristiques du terrain le permettent. Le recours à l'infiltration de tout ou partie des ruissellements pluviaux et/ou l'épandage en surface doivent être étudiés en priorité avant de recourir à un branchement, sauf contraintes liées aux caractéristiques pédologiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution de la ressource en eau notamment.

Des mesures de compensation des imperméabilisations nouvelles, de type bassin de rétention (noues paysagères, stockage en toiture…) sont à mettre en œuvre avant ou en complément de ces dispositions de gestion des rejets pluviaux.

La gestion des eaux pluviales et des ruissellements devra être conforme aux prescriptions du règlement de la CASA et du zonage pluvial en vigueur sur le secteur.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

**Autres réseaux :**

Les réseaux divers (électricité, téléphonie, télévision…) nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être enterrés.

**Infrastructures et réseaux de communication électronique :**

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).

**Collecte des ordures ménagères :**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.
Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs.
En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif, tout nouveau lotissement ou groupement d'habitation doit disposer d'un local poubelle suffisamment dimensionnée pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires à la collecte sélective.
Il convient de se conformer au règlement communautaire CASA de la collecte des déchets annexé au dossier de PLU.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond aux principaux secteurs comportant des équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Le secteur UEa, qui correspond au gymnase en limite du Rouret,
- Le secteur UEb, qui correspond au pôle sportif du Vignal
- Le secteur UEc qui correspond à l'Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) : les ateliers du Domaine de Châteauneuf.
- Le secteur UEd qui correspond aux équipements publics à proximité du village

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE UE. 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

| Destinations | Sous-destinations | Autorisation | Interdiction |
|---|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | Exploitation agricole | | **x** |
| | Exploitation forestière | | **x** |
| **Habitation** | Logement | **x (sous condition)** | |
| | Hébergement | **x** | |
| **Commerce et activités de service** | Artisanat et commerce de détail | **x** | |
| | Restauration | **x (pour UEb)** | **x** |
| | Commerce de gros | | **x** |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | **x** |
| | Cinéma | | **x** |
| | Hôtels | **x (pour UEb)** | **x** |
| | Autres hébergements touristiques | | **x** |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | **x** | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | **x** | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | **x** | |
| | Salles d'art et de spectacles | **x** | |
| | Equipements sportifs | **x** | |
| | Lieux de culte | **x** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Autres équipements recevant du public | x | |
| **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** | Industrie | | x |
| | Entrepôt | | x |
| | Bureau | | x |
| | Centre de congrès et d'exposition | | x |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | x |

## ARTICLE UE. 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les dispositions générales du présent règlement sont applicables à la zone.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après et sous réserve des dispositions des servitudes :

- Les constructions à usage d'habitation, si elles sont directement liées et nécessaires au fonctionnement, à la gestion, à la surveillance des occupations, installations et constructions autorisées dans la zone, dans la limite de 150 m² de surface de plancher au total sur la zone UEc,
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, légalement autorisées, à usage d'habitation, sans changement de destination, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens,
- Les hébergements hôteliers et touristiques ne sont autorisés qu'en zone UEb.
- Les constructions destinées à la restauration ne sont autorisées qu'en zone UEb.
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi qu'à leur desserte,
- Dans les sites de restanques, toute occupation de sol devra respecter le terrain naturel :
  - Les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum nécessaire aux futures constructions et aménagements (accès notamment) ;
  - Les dénivelés devront être aménagés en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes ;
  - L'implantation des constructions devra être adaptée au principe des restanques.
- Les ouvrages et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les terrassements et les remblais/déblais nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum.
- Les piscines individuelles, dans la limite d'une seule par unité foncière et sous réserve de ne pas dépasser 70 $m^3$. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, elles sont limitées à une seule par opération et ne doivent pas dépasser 140 $m^3$.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone, la salubrité, la sécurité…
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage ou non, ainsi que de matériaux inertes.

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel** quel qu'il soit, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU.

### ARTICLE UE. 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UE. 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

**Implantation des constructions**

***Par rapport aux voies et emprises publiques***
Les modalités d'application de la règle relative aux voies et emprises publiques sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement existant ou futur.

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article sous réserve de respecter l'alignement fixé par l'autorité compétente.

***Par rapport aux limites séparatives***
Les modalités d'application de la règle relative aux voies et emprises publiques sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres des limites séparatives. Dans le cas des extensions et des surélévations, les nouvelles constructions pourront s'implanter à l'alignement du bâtiment existant.

*Dans le secteur UEb*, les constructions doivent s'implanter à une distance de chaque limite au moins égale à la moitié de différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, sans être inférieure à 5 mètres.

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article.

***Les unes par rapport aux autres sur une même propriété***
Non réglementée.

**Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

- Pour le secteur UEa : 50 % de la totalité de l'unité foncière.
- Pour le secteur UEb : 30 % de la totalité de l'unité foncière.
- Pour le secteur UEc : 75 % de la totalité de l'unité foncière.
- Pour le secteur UEd : 50 % de la totalité de l'unité foncière.

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article.

**Hauteur des constructions**

Les modalités d'application de la règle relative au calcul de la hauteur sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

*Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UEb*, la hauteur absolue des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

*Dans le secteur UEb*, la hauteur absolue des constructions ne pourra excéder 8 mètres. La hauteur pourra être portée à 15 mètres pour les éléments de superstructures de type mat d'éclairage et couvertures des zones d'évolution sportives (cours de tennis…).

La hauteur des constructions devra être en harmonie avec l'intérêt des lieux, des sites et des paysages.

La hauteur totale des clôtures, mur bahut compris, ne devra pas excéder 2 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 1 mètre de hauteur à partir du sol existant.

La hauteur et la nature des clôtures pourront être adaptées en fonction d'impératifs de sécurité sans toutefois excéder 4 mètres de hauteur. Toutefois le mur bahut maçonné ne devra pas dépasser 1 mètre.

Les hauteurs fixées dans le présent article peuvent être dépassées pour les restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs définies sans augmenter celle-ci.

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

## ARTICLE UE. 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Dispositions générales :**
Les constructions nouvelles ou les réparations doivent être effectuées de manière à ne pas compromettre la structure bâtie et le caractère traditionnel de ces secteurs, les perspectives urbaines et garantir une parfaite insertion à l'espace environnant dans lequel il s'inscrit.
Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.
Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérées, etc.
Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Notamment, les constructions annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux et être incorporées aux constructions principales.
Les annexes sont des constructions maçonnées.
Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. L'implantation sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum.

**Façades et saillies :**
Afin de limiter leur impact visuel : les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques, le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (quand ils sont autorisés) doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique et les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

**Les toitures et les infrastructures de production d'énergie renouvelable :**
La toiture-terrasse doit être considérée comme une « cinquième façade » devant être traitée avec autant de soin que les autres. Tout réseau et toute étanchéité apparente est interdit.
Le sol sera traité en carrelage/dallage ou végétalisé au moyen de succulentes résistantes au climat du lieu de construction. La structure porteuse ne doit pas former de saillie (nervures). L'accès à la toiture-terrasse sera traité au moyen d'une tabatière, saillie limitée à la hauteur d'acrotère.

A l'exclusion des toitures terrasses, les couvertures en pente seront couvertes de tuiles canales.
La pose sur plaques support de tuiles est autorisée sous réserve de respecter le recouvrement normal des tuiles. Elle sera teintée dans la masse.
Les panneaux solaires sont intégrés dans le plan des toitures tuiles, leur position devra être implantée en partie basse des pans de toiture afin de limiter leur impact visuel, ou sur les zones de toitures terrasses.

**Clôtures :**
Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont interdits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

L'enduit des murs bahuts sera gratté ou frotassé. Les enduits de couleur blanc sont proscrits.
Les panneaux bois, PVC et voile de protection sont interdits.

**Murs de soutènement :**
Les murs de soutènement sont constitués ou parementés de moellons du pays et reçoivent des plantations grimpantes ou retombantes. Les enrochements de type cyclopéens et les murs en béton brut apparent sont interdits. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètre, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique.

**Portails :**
Le portail d'entrée, à claire-voie, sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.
Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Leur intégration architecturale au portail est admise en dehors des alignements.

**Performances énergétiques et environnementales :**
Une conception bioclimatique des bâtiments devra être recherchée. La justification du respect ou non de ces critères devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou la déclaration préalable.
Les constructions respectant les normes BDM ou similaires sont encouragées.

## ARTICLE UE. 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La superficie totale de l'unité foncière devra comporter un minimum d'espace vert en pleine terre :
- Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UEb et UEc : 30 %.
- Dans le secteur UEb : 50 %
- Dans le secteur UEc : 25 %.

**Préservation des arbres existants et obligations de planter :**
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts.

**Espaces Boisés Classés :**
Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

**Eléments de paysage à protéger :**
Dans les espaces identifiés sur le plan de zonage, au titre du L.151-19 et L.151-23° du Code de l'Urbanisme, il pourra être admis :
- De manière très ponctuelle, une imperméabilisation du sol pour la création de liaisons piétonnes. Ces aménagements ne devront pas modifier le tracé de l'élément de paysage. Le style et les matériaux devront s'intégrer parfaitement à l'existant et ne pas perturber l'aspect esthétique de l'ensemble.
- Des éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas, à condition de conserver le sol naturel en pleine terre, pourront être admis. Toute construction imperméabilisant le sol naturel est interdite (piscine, abri jardin, véranda…).
- La végétation arborée devra être maintenue en place, notamment pour les sujets de haute tige. Toutefois, si pour des raisons sanitaires, l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ceux-ci devront être remplacés par un sujet de même nature et d'une hauteur similaire.

**Intégration des aires de stationnement – non compris les infrastructures de stationnement :**
Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements dont au moins la moitié en pleine terre. Il peut être intéressant pour des raisons écologiques et paysagères de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Les dalles des toitures des parkings ou équipements enterrés et semi-enterrés sont traités comme des terrasses accessibles ou plantées. Les dalles des toitures des parkings ou équipements en rez-de-chaussée, si elles sont attenantes à une construction plus haute, sont revêtues ou plantées de façon à limiter leur impact visuel. Les parties plantées des dalles doivent recevoir une hauteur de terre végétale d'au moins 30 cm.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

## ARTICLE UE. 7 – STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont édictées à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

| Destinations | Normes de stationnement automobile |
|---|---|
| **Habitation** | 1 place de stationnement par logement. |
| **Commerce et activités de service** | **Artisanat et commerce :**<br>1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de vente, hors réserves<br>Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions des constructions sous réserve que la superficie de plancher créée (changement ou extension) soit inférieure à 30 m².<br><br>Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤ 200m² pas de norme imposée ; si surfaces de réserves > 200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10 % minimum de la surface de réserves doit être aménagée.<br><br>**Restauration :**<br>1 places de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant ou de café.<br><br>**Hébergement hôtelier et touristique :**<br>1 place de stationnement par unité d'hébergement<br>Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable. |

| Destinations | Normes de stationnement deux-roues motorisés |
|---|---|
| **Habitation** | 1 place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher |
| **Commerce et activités de service** | **Hébergement hôtelier et touristique** :<br>· 1 place deux-roues pour 4 chambres |

| | |
|---|---|
| | **Artisanat et commerces et restauration :**<br>1 place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | 1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50 % pour les vélos minimum<br><br>**Etablissement d'enseignement :**<br>1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50 % pour les vélos minimum |

| Destinations | Normes de stationnement vélo et véhicules hybrides/électriques |
|---|---|
| **Habitation** | Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.<br><br>En application des dispositions des articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, les constructions nouvelles à usage principal d'habitation et de bureaux devront respecter les normes de stationnement sécurisé des vélos comprises dans ces articles ainsi que les dispositions de l'arrêté du 13 juillet 2016. |
| **Commerce et activités de services** | |

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE UE. 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

**Conditions de desserte :**

- Voies existantes : 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.
- Voies en impasse existantes : les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour.
- Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.
  Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.
  Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.

**Conditions d'accès :**
L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
Le programme prévoit un accès unique si une division de lot a lieu, sauf contraintes techniques particulières expressément démontrées.
Sur les terrains dont la pente est supérieure à 20 %, les voies d'accès devront tenir compte des courbes de niveau et ne devront pas entraîner de mouvement de sol important. Si pour des raisons techniques et foncières, l'accès privatif ne peut s'établir parallèlement aux courbes de niveau, le tracé sera réduit au minimum, ce qui nécessitera l'implantation de la construction au plus près de la voie d'accès.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de ralentir le ruissellement des eaux pluviales (revêtement poreux, revêtement stabilisé, pavés…).
Tous les accès existants ou à créer, situés en amont des voies publiques, doivent être équipés en limite de propriété de caniveau grille, permettant la récupération des eaux de ruissellement et empêchant tout agrégats (gravier, terres, boues...) et tout débris de végétaux ou d'autres natures.
La récupération des eaux de ruissellement dans ces caniveaux grille doit être régulée et infiltrée sur la propriété. Aucun rejet sur la voirie publique n'est autorisé.

## ARTICLE UE. 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

**Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur.

**Assainissement**

***Eaux usées – Assainissement collectif***

*Eaux usées domestiques et non domestiques :*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eaux usées (eaux usées domestiques, eaux vannes et ménagères) suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement collectif.

A défaut de réseau public d'eaux usées ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourra être autorisé, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, les ouvrages et exutoires naturels, sont interdits.
L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement d'eaux usées devra faire l'objet d'une autorisation établie par le service gestionnaire du réseau d'assainissement et d'une convention spéciale de déversement, avec installation au besoin de dispositifs de prétraitement avant rejet au réseau public d'assainissement.

Les raccordements non gravitaires des constructions au réseau public d'eaux usées, réalisés par poste de relevage ou de refoulement, sont soumis à dérogation conformément à la réglementation et font l'objet de prescriptions techniques particulières (cuve de rétention, pompe de secours, système d'alarme, contrat de maintenance) du service gestionnaire du réseau public d'assainissement.

*Eaux usées assimilées à des eaux claires (piscines, fontaines, bassins d'ornement, eaux de nappe) :*

L'évacuation des eaux de lavage des filtres des piscines, fontaines et bassins d'ornement (exception faite des filtres à cartouches), se fera dans le réseau public d'assainissement collectif par l'intermédiaire d'un regard de détente équipé d'un réducteur de débit à un débit limité à 2,5 L/s.
Les eaux de vidange des piscines seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, hors période de pluie, après neutralisation physico chimique (chlore, sels et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits.

Le rejet des eaux de vidanges et trop-pleins des fontaines et bassins d'ornement au réseau d'eaux usées n'est pas autorisé.

Les rejets des piscines d'eau de mer sont interdits dans les réseaux publics d'eaux usées et d'eaux pluviales et dans le milieu naturel. Ils doivent être évacués vers des centres de traitement adaptés.

Le rabattement des eaux de nappe et de drainage est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

Les promoteurs, concepteurs et entreprises du secteur des constructions enterrées doivent adopter une technique d'imperméabilisation et de protection du béton s'opposant au passage de l'eau souterraine, permanente et active dans le temps (béton imperméable dès la phase d'exécution des coulages sur les structures neuves, traitement au ciment à pénétration capillaire ou mortiers à cristallisation sur les structures existantes). A défaut, ils seront dans l'obligation de traiter les désordres durablement.

***Eaux usées – Assainissement non collectif***

*Eaux usées domestiques*

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être adapté à la pédologie, à la topographie, à l'hydrologie du sol, à la configuration, à la superficie de l'unité foncière et à la destination de la construction. Il doit être dimensionné en conséquence. L'ensemble du dispositif est encadré, validé et contrôlé par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Pour toute demande de division parcellaire en zone d'assainissement non collectif, le demandeur devra s'assurer de la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur sur chaque lot et joindre à sa demande une attestation favorable d'un bureau d'étude spécialisé en assainissement non collectif.

*Eaux de Piscines, Fontaines, Bassins d'ornement, Spas :*

A défaut de réseau public, l'évacuation et le traitement des eaux de lavages des filtres des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, se fera par un dispositif d'assainissement individuel et autonome en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les eaux de vidange des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, hors période de pluie, après neutralisation physico chimique (chlore, sels et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits.

***Eaux pluviales***

Une gestion intégrée des eaux pluviales doit être privilégiée lorsque les caractéristiques du terrain le permettent. Le recours à l'infiltration de tout ou partie des ruissellements pluviaux et/ou l'épandage en surface doivent être étudiés en priorité avant de recourir à un branchement, sauf contraintes liées aux caractéristiques pédologiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution de la ressource en eau notamment.

Des mesures de compensation des imperméabilisations nouvelles, de type bassin de rétention (noues paysagères, stockage en toiture…) sont à mettre en œuvre avant ou en complément de ces dispositions de gestion des rejets pluviaux.

La gestion des eaux pluviales et des ruissellements devra être conforme aux prescriptions du règlement de la CASA et du zonage pluvial en vigueur sur le secteur.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

**Autres réseaux**

Les réseaux divers (électricité, téléphonie, télévision…) nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être enterrés.

**Infrastructures et réseaux de communication électronique**

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).

**Collecte des ordures ménagères**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.
Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif, tout nouveau lotissement ou groupement d'habitation doit disposer d'un local poubelle suffisamment dimensionnée pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires à la collecte sélective.

Il convient de se conformer au règlement communautaire CASA de la collecte des déchets annexé au dossier de PLU.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

La zone UZ correspond aux zones économiques le long de la route de Grasse.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE UZ. 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

| Destinations | Sous-destinations | Autorisation | Interdiction |
|---|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | Exploitation agricole | | **x** |
| | Exploitation forestière | | **x** |
| **Habitation** | Logement | **x (sous condition)** | |
| | Hébergement | | **x** |
| **Commerce et activités de service** | Artisanat et commerce de détail | **x** | |
| | Restauration | **x** | |
| | Commerce de gros | | **x** |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | **x** | |
| | Cinéma | | **x** |
| | Hôtels | | **x** |
| | Autres hébergements touristiques | | **x** |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | **x** | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | **x** | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | **x** |
| | Salles d'art et de spectacles | | **x** |
| | Equipements sportifs | | **x** |
| | Lieux de culte | | **x** |
| | Autres équipements recevant du public | | **x** |
| **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** | Industrie | **x** | |
| | Entrepôt | **x** | |
| | Bureau | | **x** |
| | Centre de congrès et d'exposition | | **x** |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | **x** |

## ARTICLE UZ. 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les dispositions générales du présent règlement sont applicables à la zone.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après et sous réserve des dispositions des servitudes :

- Les constructions à usage d'entrepôt liées aux activités de la zone,
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, légalement autorisées, à usage d'habitation, sans changement de destination, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante,
- Les commerces et l'artisanat liés aux activités de la zone,
- Les aires de stationnement,
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi qu'à leur desserte,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens,
- Les ouvrages et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les terrassements et les remblais/déblais nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum.
- Les piscines individuelles, dans la limite d'une seule par unité foncière et sous réserve de ne pas dépasser 70 $m^3$. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, elles sont limitées à une seule par opération et ne doivent pas dépasser 140 $m^3$.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone, la salubrité, la sécurité…
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage ou non, ainsi que de matériaux inertes.

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel** quel qu'il soit, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU.

## ARTICLE UZ. 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UZ. 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

**Implantation des constructions**

***Par rapport aux voies et emprises publiques***

Les modalités d'application de la règle relative aux voies et emprises publiques sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement existant ou futur.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article sous réserve de respecter l'alignement fixé par l'autorité compétente.

***Par rapport aux limites séparatives***

Les modalités d'application de la règle relative aux voies et emprises publiques sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

Les bâtiments doivent être implantés à une distance de chaque limite au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché sans être inférieure à 4 mètres.

Des implantations différentes du a peuvent être admises en cas d'extension, de surélévation ou de changement de destination d'une construction principale existante, régulièrement édifiée, implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain. Les extensions doivent en outre s'inscrire dans le prolongement du bâtiment existant et s'inscrire harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue.

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article.

***Les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

Non règlementé.

**Emprise au sol**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la totalité de l'unité foncière.

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article.

**Hauteur des constructions**

Les modalités d'application de la règle relative au calcul de la hauteur sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.
La hauteur absolue des bâtiments ne pourra excéder 9 mètres.

La hauteur des clôtures, mur-bahut compris, ne devra pas excéder 2,50 mètres.
La hauteur du mur-bahut ne devra pas excéder 1 mètre.

## ARTICLE UZ. 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Dispositions générales :**
Les constructions nouvelles ou les réparations doivent être effectuées de manière à ne pas compromettre la structure bâtie et le caractère traditionnel de ces secteurs, les perspectives urbaines et garantir une parfaite insertion à l'espace environnant dans lequel il s'inscrit.
Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.
Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérées, etc.
Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Notamment, les constructions annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux et être incorporées aux constructions principales.
Les annexes sont des constructions maçonnées.
Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. L'implantation sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum.

**Façades et saillies :**
Afin de limiter leur impact visuel : les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques, le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (quand ils sont autorisés) doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique et les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

**Les toitures et les infrastructures de production d'énergie renouvelable :**
La toiture-terrasse doit être considérée comme une « cinquième façade » devant être traitée avec autant de soin que les autres. Tout réseau et toute étanchéité apparente est interdit.
Le sol sera traité en carrelage/dallage ou végétalisé au moyen de succulentes résistantes au climat du lieu de construction. La structure porteuse ne doit pas former de saillie (nervures). L'accès à la toiture-terrasse sera traité au moyen d'une tabatière, saillie limitée à la hauteur d'acrotère.

A l'exclusion des toitures terrasses, les couvertures en pente seront couvertes de tuiles canales.
La pose sur plaques support de tuiles est autorisée sous réserve de respecter le recouvrement normal des tuiles. Elle sera teintée dans la masse.
Les panneaux solaires sont intégrés dans le plan des toitures tuiles, leur position devra être implantée en partie basse des pans de toiture afin de limiter leur impact visuel, ou sur les zones de toitures terrasses.

**Clôtures :**
Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont interdits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

L'enduit des murs bahuts sera gratté ou frotassé. Les enduits de couleur blanc sont proscrits.
Les panneaux bois, PVC et voile de protection sont interdits.

**Murs de soutènement :**
Les murs de soutènement sont constitués ou parementés de moellons du pays et reçoivent des plantations grimpantes ou retombantes. Les enrochements de type cyclopéens et les murs en béton brut apparent sont interdits. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètre, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique.

**Portails :**
Le portail d'entrée, à claire-voie, sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.
Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Leur intégration architecturale au portail est admise en dehors des alignements.

**Performances énergétiques et environnementales :**
Une conception bioclimatique des bâtiments devra être recherchée. La justification du respect ou non de ces critères devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou la déclaration préalable.
Les constructions respectant les normes BDM ou similaires sont encouragées.

## ARTICLE UZ. 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Surfaces minimales d'espaces verts et d'espaces en pleine terre :**
A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, un coefficient de végétalisation fixé :

30 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être conservé en espaces verts pleine terre.

**Préservation des arbres existants et obligations de planter :**
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

## ARTICLE UZ. 7 – STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont édictées à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

| Destinations | Normes de stationnement automobile |
|---|---|
| **Habitation** | 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement. |
| **Commerce et activités de services** | **Artisanat et commerces :**<br>1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de vente, hors réserves<br><br>Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créé (changement ou extension) soit inférieure à 30 m².<br><br>Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m² pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée. |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable. |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | **Entrepôt et industrie :**<br>1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.<br><br>Pour les livraisons :<br>- si les surfaces de réserves ≤200m² : au moins 1 place de livraison<br>- si les surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée. |

| Destinations | Normes de stationnement deux-roues motorisés |
|---|---|
| **Habitation** | 1 place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher |
| **Commerce et activités de services** | **Artisanat et commerces, et activités de services :**<br>1 place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | 1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50 % pour les vélos minimum |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | 1 place deux-roues pour 50 m² de surface de stationnement |

| Destinations | Normes de stationnement vélo et véhicules hybrides/électriques |
|---|---|
| **Habitation** | Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition |

| | |
|---|---|
| **Commerce et activités de services** | de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.<br><br>En application des dispositions des articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, les constructions nouvelles à usage principal d'habitation et de bureaux devront respecter les normes de stationnement sécurisé des vélos comprises dans ces articles ainsi que les dispositions de l'arrêté du 13 juillet 2016. |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | |

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE UZ. 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

**Conditions de desserte :**

- Voies existantes : 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.
- Voies en impasse existantes : les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.
  Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.
  Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.

**Conditions d'accès :**

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
Le programme prévoit un accès unique si une division de lot a lieu, sauf contraintes techniques particulières expressément démontrées.
Sur les terrains dont la pente est supérieure à 20 %, les voies d'accès devront tenir compte des courbes de niveau et ne devront pas entraîner de mouvement de sol important. Si pour des raisons techniques et

foncières, l'accès privatif ne peut s'établir parallèlement aux courbes de niveau, le tracé sera réduit au minimum, ce qui nécessitera l'implantation de la construction au plus près de la voie d'accès.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de ralentir le ruissellement des eaux pluviales (revêtement poreux, revêtement stabilisé, pavés…).

Tous les accès existants ou à créer, situés en amont des voies publiques, doivent être équipés en limite de propriété de caniveau grille, permettant la récupération des eaux de ruissellement et empêchant tout agrégats (gravier, terres, boues...) et tout débris de végétaux ou d'autres natures.
La récupération des eaux de ruissellement dans ces caniveaux grille doit être régulée et infiltrée sur la propriété. Aucun rejet sur la voirie publique n'est autorisé.

## ARTICLE UZ. 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

**Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur.

**Assainissement**

***Eaux usées – Assainissement collectif***

*Eaux usées domestiques et non domestiques :*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eaux usées (eaux usées domestiques, eaux vannes et ménagères) suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement collectif.

A défaut de réseau public d'eaux usées ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourra être autorisé, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, les ouvrages et exutoires naturels, sont interdits.
L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement d'eaux usées devra faire l'objet d'une autorisation établie par le service gestionnaire du réseau d'assainissement et d'une convention spéciale de déversement, avec installation au besoin de dispositifs de prétraitement avant rejet au réseau public d'assainissement.

Les raccordements non gravitaires des constructions au réseau public d'eaux usées, réalisés par poste de relevage ou de refoulement, sont soumis à dérogation conformément à la réglementation et font l'objet de prescriptions techniques particulières (cuve de rétention, pompe de secours, système d'alarme, contrat de maintenance) du service gestionnaire du réseau public d'assainissement.

*Eaux usées assimilées à des eaux claires (piscines, fontaines, bassins d'ornement, eaux de nappe) :*

L'évacuation des eaux de lavage des filtres des piscines, fontaines et bassins d'ornement (exception faite des filtres à cartouches), se fera dans le réseau public d'assainissement collectif par l'intermédiaire d'un regard de détente équipé d'un réducteur de débit à un débit limité à 2,5 L/s.
Les eaux de vidange des piscines seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, hors période de pluie, après neutralisation physico chimique (chlore, sels et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits.

Le rejet des eaux de vidanges et trop-pleins des fontaines et bassins d'ornement au réseau d'eaux usées n'est pas autorisé.

Les rejets des piscines d'eau de mer sont interdits dans les réseaux publics d'eaux usées et d'eaux pluviales et dans le milieu naturel. Ils doivent être évacués vers des centres de traitement adaptés.

Le rabattement des eaux de nappe et de drainage est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

Les promoteurs, concepteurs et entreprises du secteur des constructions enterrées doivent adopter une technique d'imperméabilisation et de protection du béton s'opposant au passage de l'eau souterraine, permanente et active dans le temps (béton imperméable dès la phase d'exécution des coulages sur les structures neuves, traitement au ciment à pénétration capillaire ou mortiers à cristallisation sur les structures existantes). A défaut, ils seront dans l'obligation de traiter les désordres durablement.

***Eaux usées – Assainissement non collectif***

*Eaux usées domestiques*

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être adapté à la pédologie, à la topographie, à l'hydrologie du sol, à la configuration, à la superficie de l'unité foncière et à la destination de la construction. Il doit être dimensionné en conséquence. L'ensemble du dispositif est encadré, validé et contrôlé par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Pour toute demande de division parcellaire en zone d'assainissement non collectif, le demandeur devra s'assurer de la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur sur chaque lot et joindre à sa demande une attestation favorable d'un bureau d'étude spécialisé en assainissement non collectif.

*Eaux de Piscines, Fontaines, Bassins d'ornement, Spas :*

A défaut de réseau public, l'évacuation et le traitement des eaux de lavages des filtres des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, se fera par un dispositif d'assainissement individuel et autonome en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les eaux de vidange des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, hors période de pluie, après

neutralisation physico chimique (chlore, sels et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits.

***Eaux pluviales***

Une gestion intégrée des eaux pluviales doit être privilégiée lorsque les caractéristiques du terrain le permettent. Le recours à l'infiltration de tout ou partie des ruissellements pluviaux et/ou l'épandage en surface doivent être étudiés en priorité avant de recourir à un branchement, sauf contraintes liées aux caractéristiques pédologiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution de la ressource en eau notamment.

Des mesures de compensation des imperméabilisations nouvelles, de type bassin de rétention (noues paysagères, stockage en toiture…) sont à mettre en œuvre avant ou en complément de ces dispositions de gestion des rejets pluviaux.

La gestion des eaux pluviales et des ruissellements devra être conforme aux prescriptions du règlement de la CASA et du zonage pluvial en vigueur sur le secteur.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

**Autres réseaux**

Les réseaux divers (électricité, téléphonie, télévision…) nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être enterrés.

**Infrastructures et réseaux de communication électronique**

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).

**Collecte des ordures ménagères**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.
Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif, tout nouveau lotissement ou groupement d'habitation doit disposer d'un local poubelle suffisamment dimensionnée pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires à la collecte sélective.
Il convient de se conformer au règlement communautaire CASA de la collecte des déchets annexé au dossier de PLU.

# III | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs à vocation agricole de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE A 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

| Destinations | Sous-destinations | Autorisation | Interdiction |
|---|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | Exploitation agricole | **x** | |
| | Exploitation forestière | | **x** |
| **Habitation** | Logement | **x (sous condition)** | |
| | Hébergement | | **x** |
| **Commerce et activités de service** | Artisanat et commerce de détail | | **x** |
| | Restauration | | **x** |
| | Commerce de gros | | **x** |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | **x (sous condition)** | |
| | Cinéma | | **x** |
| | Hôtels | | **x** |
| | Autres hébergements touristiques | | **x** |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | **x** |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | **x** |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | **x** |
| | Salles d'art et de spectacles | | **x** |
| | Equipements sportifs | | **x** |
| | Lieux de culte | | **x** |
| | Autres équipements recevant du public | | **x** |
| **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** | Industrie | | **x** |
| | Entrepôt | | **x** |
| | Bureau | | **x** |
| | Centre de congrès et d'exposition | | **x** |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | **x** |

## ARTICLE A 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les dispositions générales du présent règlement sont applicables à la zone.

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

- Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone, la salubrité, la sécurité…
- Les annexes des constructions à usage d'habitation non liées à une exploitation agricole.
- Les cabanons quel que soit leur typologie.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage ou non, ainsi que de matériaux inertes.

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel** quel qu'il soit, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU.

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après et sous réserve des dispositions des servitudes :**

- Les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement des produits de l'exploitation, à la présentation pédagogique des produits issus de l'exploitation et à la vente directe de produits, directement en lien avec l'activité agricole sur place.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agro-pastorale,
- Les extensions des constructions existantes, légalement autorisées, à usage d'habitation, à condition :
  - Que la surface de plancher initiale existante soit d'un minimum de 40 m²,
  - Que la surface de plancher des extensions soit limitée à 30 % de la surface de plancher initiale,
  - Que la surface de plancher maximale totale n'excède pas, après extensions, annexes et piscines, 180 m²,
  - De ne pas compromettre les activités agricoles existantes et/ou la qualité paysagère du site,
- Les annexes et piscines des constructions existantes, légalement autorisées, à usage d'habitation, à condition :
  - Que la surface de plancher initiale de la construction d'habitation existante soit d'un minimum de 70 m²,
  - Que l'emprise au sol des annexes et piscines n'excède pas 60 m²,
  - Que la surface de plancher maximale totale n'excède pas, après extensions, annexes et piscines, 180 m²,
  - Que les annexes et piscines soient situées dans un rayon de 20 mètres maximum autour de l'habitation,
  - De ne pas compromettre les activités agricoles existantes et/ou la qualité paysagère du site
  - Que la piscine soit directement liée à une construction existante et sous réserve de ne pas dépasser 70 $m^3$.
- Les constructions à usage d'habitation de l'exploitant et/ou du personnel directement employé sur l'exploitation, dont la présence est nécessaire à l'exploitation, dans la limite de 150 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dès lors qu'elles sont directement liées et proportionnées aux besoins de l'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans

l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages,

- Les travaux d'entretien et de réhabilitation des bâtiments existants à vocation non agricole,
- Les serres à usage de production agricole sont exclues de toute emprise au sol.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens,
- Dans les sites de restanques, toute occupation de sol devra respecter le terrain naturel :
  - Les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum ;
  - Les dénivelés devront être aménagés en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes ;
  - L'implantation des constructions devra être adaptée au principe des restanques.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone, et qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants,
- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques,
- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, (tels que des abris pour arrêts de transports collectifs, sentiers piétons, installations sanitaires…), au passage des réseaux d'infrastructure publics (eau, assainissement, …, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

### ARTICLE A 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE A 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

**Implantation des constructions**

***Par rapport aux voies et emprises publiques***
Les modalités d'application de la règle relative aux voies et emprises publiques sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

Les bâtiments à usage agricole, d'habitation, annexes et piscines autorisés dans la zone doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou futur au moins égale à 5 mètres.

Les serres doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à leur hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite de l'alignement ou dans les marges de recul fixées ci-dessus.

***Par rapport aux limites séparatives***
Les modalités d'application de la règle relative aux voies et emprises publiques sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

Les bâtiments à usage agricole, d'habitation, annexes et piscines autorisés dans la zone doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.

Les serres doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à leur hauteur.

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article.

***Les unes par rapport aux autres sur une même propriété***
Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être implantés de telle manière que les baies éclairants les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

**Emprise au sol des constructions :**

Pour les constructions à usage d'habitation et leur annexes, l'emprise au sol est limitée à 150 m².

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % pour les bâtiments agricoles d'exploitation, y compris les annexes, sauf les serres à usage de production agricole.

Les serres à usage de production agricole ne génèrent pas d'emprise au sol.

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article.

**Hauteur des constructions :**

Les modalités d'application de la règle relative au calcul de la hauteur sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

La hauteur absolue des bâtiments ne peut excéder 7 mètres. Il peut y être dérogé en cas d'installation de dispositifs photovoltaïques en toiture.

La hauteur totale des clôtures, mur bahut compris, ne devra pas excéder 2 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 1 mètre de hauteur à partir du sol existant.
La hauteur des murs de soutènement nécessaires et autorisés est limitée à 1,50 m.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## ARTICLE A 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Dispositions générales :**
Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible et exclure tout décrochement inutile ; l'implantation sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum. Les soutènements seront constitués ou parementés de moellons du pays et recevront des plantations grimpantes ou retombantes.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Elles présenteront une simplicité de volume.
Les annexes sont des constructions réglementées fonction de l'usage et devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage et par rapport aux bâtis environnent.

Il est nécessaire pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation dans le respect de l'arrêté préfectoral de débroussaillement.

## ARTICLE A 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'imperméabilisation des sols est interdite, à l'exception des emprises bâties autorisées dans la zone.

## ARTICLE A 7 – STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont édictées à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

# SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## ARTICLE A 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération envisagée, assurer la sécurité des usagers de ces voies et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, à l'exception des exploitations agricoles qui entrent dans un dispositif de prévention contre l'incendie de forêt.

L'imperméabilisation des voies de desserte des constructions est interdite excepté pour les voies en pente.

Tous les accès existants ou à créer, situés en amont des voies publiques, doivent être équipés en limite de propriété de caniveau grille, permettant la récupération des eaux de ruissellement et empêchant tout agrégats (gravier, terres, boues...) et tout débris de végétaux ou d'autres natures.
La récupération des eaux de ruissellement dans ces caniveaux grille doit être régulée et infiltrée sur la propriété. Aucun rejet sur la voirie publique n'est autorisé.

## ARTICLE A 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

**Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur.

Uniquement pour les constructions à usage d'exploitation agricole et les besoins agricoles, il pourra être admis une alimentation en eau autonome par captage, puits, forages ou tout autre ouvrage, sous réserve des prescriptions législatives ou réglementations en vigueur.

**Assainissement**

***Eaux usées – Assainissement collectif***

*Eaux usées domestiques et non domestiques :*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eaux usées (eaux usées domestiques, eaux vannes et ménagères) suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement collectif.

A défaut de réseau public d'eaux usées ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourra être autorisé, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, les ouvrages et exutoires naturels, sont interdits.
L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement d'eaux usées devra faire l'objet d'une autorisation établie par le service gestionnaire du réseau d'assainissement et d'une convention spéciale de déversement, avec installation au besoin de dispositifs de prétraitement avant rejet au réseau public d'assainissement.

Les raccordements non gravitaires des constructions au réseau public d'eaux usées, réalisés par poste de relevage ou de refoulement, sont soumis à dérogation conformément à la réglementation et font l'objet de prescriptions techniques particulières (cuve de rétention, pompe de secours, système d'alarme, contrat de maintenance) du service gestionnaire du réseau public d'assainissement.

*Eaux usées assimilées à des eaux claires (piscines, fontaines, bassins d'ornement, eaux de nappe) :*

L'évacuation des eaux de lavage des filtres des piscines, fontaines et bassins d'ornement (exception faite des filtres à cartouches), se fera dans le réseau public d'assainissement collectif par l'intermédiaire d'un regard de détente équipé d'un réducteur de débit à un débit limité à 2,5 L/s.
Les eaux de vidange des piscines seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, hors période de pluie, après neutralisation physico chimique (chlore, sels et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits.

Le rejet des eaux de vidanges et trop-pleins des fontaines et bassins d'ornement au réseau d'eaux usées n'est pas autorisé.

Les rejets des piscines d'eau de mer sont interdits dans les réseaux publics d'eaux usées et d'eaux pluviales et dans le milieu naturel. Ils doivent être évacués vers des centres de traitement adaptés.

Le rabattement des eaux de nappe et de drainage est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

Les promoteurs, concepteurs et entreprises du secteur des constructions enterrées doivent adopter une technique d'imperméabilisation et de protection du béton s'opposant au passage de l'eau souterraine, permanente et active dans le temps (béton imperméable dès la phase d'exécution des coulages sur les structures neuves, traitement au ciment à pénétration capillaire ou mortiers à cristallisation sur les structures existantes). A défaut, ils seront dans l'obligation de traiter les désordres durablement.

***Eaux usées – Assainissement non collectif***

*Eaux usées domestiques*

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être adapté à la pédologie, à la topographie, à l'hydrologie du sol, à la configuration, à la superficie de l'unité foncière et à la destination de la construction. Il doit être dimensionné en conséquence. L'ensemble du dispositif est encadré, validé et contrôlé par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Pour toute demande de division parcellaire en zone d'assainissement non collectif, le demandeur devra s'assurer de la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur sur chaque lot et joindre à sa demande une attestation favorable d'un bureau d'étude spécialisé en assainissement non collectif.

*Eaux de Piscines, Fontaines, Bassins d'ornement, Spas :*

A défaut de réseau public, l'évacuation et le traitement des eaux de lavages des filtres des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, se fera par un dispositif d'assainissement individuel et autonome en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les eaux de vidange des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, hors période de pluie, après

neutralisation physico chimique (chlore, sels et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits.

***Eaux pluviales***

Une gestion intégrée des eaux pluviales doit être privilégiée lorsque les caractéristiques du terrain le permettent. Le recours à l'infiltration de tout ou partie des ruissellements pluviaux et/ou l'épandage en surface doivent être étudiés en priorité avant de recourir à un branchement, sauf contraintes liées aux caractéristiques pédologiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution de la ressource en eau notamment.

Des mesures de compensation des imperméabilisations nouvelles, de type bassin de rétention (noues paysagères, stockage en toiture…) sont à mettre en œuvre avant ou en complément de ces dispositions de gestion des rejets pluviaux.

La gestion des eaux pluviales et des ruissellements devra être conforme aux prescriptions du règlement de la CASA et du zonage pluvial en vigueur sur le secteur.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

**Autres réseaux**

Les réseaux divers (électricité, téléphonie, télévision…) nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être enterrés.

**Collecte des ordures ménagères**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.
Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif, tout nouveau lotissement ou groupement d'habitation doit disposer d'un local poubelle suffisamment dimensionnée pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires à la collecte sélective.
Il convient de se conformer au règlement communautaire CASA de la collecte des déchets annexé au dossier de PLU.

# IV | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N délimite les zones naturelles et forestières de la commune, équipées ou non, à protéger en raison:

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur qualité, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- Soit de leur caractère d'espace naturel,
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- Soit de la nécessité de prévenir les risques naturels.

La zone N comprend 5 sous-secteurs :

- Le secteur Nc correspondant au cimetière
- Le secteur NG correspond au golf d'Opio
- Le secteur Ns réservé aux activités sportives
- Le secteur Nx correspond aux zones naturelles accueillant des ouvrages techniques (stations de pompage et de traitement des eaux, bassins de rétention, déchetterie…)
- Le secteur Ny réservé au projet de parc relais inscrit au Plan de Déplacement Urbain de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE N 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

| Destinations | Sous-destinations | Autorisation | Interdiction |
|---|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | Exploitation agricole | **x** | |
| | Exploitation forestière | **x** | |
| **Habitation** | Logement | **x (sous condition)** | |
| | Hébergement | | **x** |
| **Commerce et activités de service** | Artisanat et commerce de détail | | **x** |
| | Restauration | | **x** |
| | Commerce de gros | | **x** |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | **x** |
| | Cinéma | | **x** |
| | Hôtels | | **x** |
| | Autres hébergements touristiques | | **x** |
| **Equipements d'intérêt** | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | **x** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **collectif et services publics** | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | **x** |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | **x** |
| | Salles d'art et de spectacles | | **x** |
| | Equipements sportifs | **x (sous condition)** | |
| | Lieux de culte | | **x** |
| | Autres équipements recevant du public | **x (sous condition)** | |
| **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** | Industrie | | **x** |
| | Entrepôt | | **x** |
| | Bureau | | **x** |
| | Centre de congrès et d'exposition | | **x** |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | **x** |

## ARTICLE N 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les dispositions générales du présent règlement sont applicables à la zone.

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

- Les constructions et activités, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone, la salubrité, la sécurité…
- Les dépôts de véhicules hors d'usage ou non, ainsi que de matériaux inertes.

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel** quel qu'il soit, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement et annexés au dossier de PLU.

Dans l'ensemble de la zone N et de ces secteurs, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après et sous réserve des dispositions des servitudes :

- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques,
- Dans les sites de restanques, toute occupation de sol devra respecter le terrain naturel :
  - Les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum ;
  - Les dénivelés devront être aménagés en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes ;
  - L'implantation des constructions devra respecter les restanques.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient :
  - liés et nécessaires aux travaux et aménagements destinés à pallier les risques ;
  - strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte autorisées dans la zone ;
  - intégrés correctement dans le site et n'entrainent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants.

- Les bassins et leurs locaux techniques, à condition que leur surface de plancher et leur emprise au sol soit inférieure à 5 m²,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- L'aménagement des chemins piétonniers,
- Les travaux et aménagements destinés à l'accueil ou à l'information du public, directement liés et nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels.

Dans l'ensemble de la zone N, en dehors des secteurs Nc, Ns, Ng, Ny et Nx :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et au pastoralisme,
- Les travaux de réhabilitation et d'entretien des bâtiments à usage agricole existants,
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agro-pastorale y compris le logement des exploitants agro-pastoraux quand leur présence permanente est nécessaire aux activités de l'exploitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher pour les logements,
- L'aménagement et l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher des bâtiments à usage d'activités existantes à la date d'approbation du PLU à condition que la hauteur de la construction constituant l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment existant,
- Les extensions des constructions à usage d'habitation légalement autorisées avant l'approbation du PLU, à condition :
  - Que la surface de plancher initiale existante soit d'un minimum de 40 m².
  - Que les extensions soient limitées 30 % de la surface de plancher initiale, réalisées en une seule fois.
  - Que la surface de plancher maximale totale n'excède pas, après extensions, annexes et piscines, 180 m².
  - De ne pas compromettre les activités agricoles existantes et/ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes et piscines des constructions existantes à usage d'habitation, à condition :
  - Que la surface de plancher initiale de la construction d'habitation existante soit d'un minimum de 70 m²,
  - Que l'emprise au sol des annexes et piscines n'excède pas 60 m²,
  - Que la surface de plancher maximale totale n'excède pas, après extensions, annexes et piscine, 180 m².
  - Que les annexes et piscines soient situées dans un rayon de 20 mètres maximum autour de l'habitation.
  - De ne pas compromettre les activités agricoles existantes et/ou la qualité paysagère du site.
  - Que la piscine soit directement liée à une construction existante et sous réserve de ne pas dépasser 70 $m^3$.

Dans le secteur Nc :

- Les travaux et aménagements liés et nécessaires au fonctionnement et à la gestion des cimetières,
- Les aires de stationnement qui leurs sont liées,
- L'aménagement et l'entretien des dessertes existantes.

Dans les secteurs Ng :

- Les aménagements et installations liés et nécessaires à la gestion, à l'entretien et au fonctionnement des espaces golfiques,
- Les aires de stationnement qui sont liées au fonctionnement des golfs.

Dans les secteurs Ns :

- Les installations et aménagements liées et nécessaires à l'aménagement d'activités de sport et loisir de pleine nature,
- Les équipements collectifs de sports et de loisirs : vestiaires, tribunes, locaux de rangement et d'accueil,
- Les aires de jeux et de sports,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition que ces changements ne compromettent pas les activités agricoles, pastorales ou forestières ou la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels.
- Les aires de stationnement qui leur sont liées.

Dans les secteurs Nx :

- Les occupations et utilisations du sol liées ou nécessaires aux ouvrages techniques de traitement et de valorisation de l'eau potable et des déchets domestiques.

Dans les secteurs Ny :

- Les constructions, occupations et utilisations du sol liées ou nécessaires à la réalisation et l'exploitation du Parc Relais et de covoiturage de Pré du Lac.

### ARTICLE N 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE N 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

**Implantation des constructions**

***Par rapport aux voies et emprises publiques***

Les modalités d'application de la règle relative aux voies et emprises publiques sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

Les bâtiments, annexes et piscines doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou futur au moins égale à 5 mètres.

Les serres doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à leur hauteur.

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article.

***Par rapport aux limites séparatives***

Les modalités d'application de la règle relative aux voies et emprises publiques sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.
Les bâtiments à usage agricole, forestier et d'habitation, annexes et piscines doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.

Les serres doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à leur hauteur.

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article.

***Les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être implantés de telle manière que les baies éclairants les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

**Emprise au sol des constructions :**

Pour les constructions à usage d'habitation et leur annexes, l'emprise au sol est limitée à 150 m² pour les bâtiments existants comprenant leurs extensions.

L'emprise au sol des constructions est limitée à :
- 20 % pour les bâtiments agricoles d'exploitation, y compris les annexes.
- 30 % pour les serres tunnels de plus de 1,80 mètres de haut et qu'ils sont clos et couverts

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article.

**Hauteur des constructions**

Les modalités d'application de la règle relative au calcul de la hauteur sont définies à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

La hauteur absolue des bâtiments ne peut excéder 7 mètres.

La hauteur du bâtiment à usage agricole et forestier après aménagement ou extension ne doit pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.

La hauteur totale des clôtures, mur bahut compris, ne devra pas excéder 2 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 1 mètre de hauteur à partir du sol existant.

La hauteur des murs de soutènement nécessaires et autorisés est limitée à 1,50 m.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## ARTICLE N 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Dispositions générales :**
Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible et exclure tout décrochement inutile ; l'implantation sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum. Les soutènements seront constitués ou parementés de moellons du pays et recevront des plantations grimpantes ou retombantes.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Elles présenteront une simplicité de volume.
Les annexes sont des constructions maçonnées.
Aucun cabanon de type préfabriqué n'est autorisé.

Il est nécessaire pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation dans le respect de l'arrêté préfectoral de débroussaillement.

## ARTICLE N 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Espaces Boisés Classés :**
Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

**Surfaces minimales d'espaces verts et d'espaces en pleine terre :**
Les espaces libres correspondant à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès, devront être traités en espaces verts.
Un minimum de 80 % en pleine terre est exigé.

**Préservation des arbres existants et nouvelles plantations :**
Dans la mesure du possible, les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises dans la zone, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**Eléments de paysage à protéger**
Dans les espaces identifiés sur le plan de zonage, au titre du L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être admis :

- De manière très ponctuelle, une imperméabilisation du sol pour la création de liaisons piétonnes. Ces aménagements ne devront pas modifier le tracé de l'élément de paysage. Le style et les matériaux devront s'intégrer parfaitement à l'existant et ne pas perturber l'aspect esthétique de l'ensemble.

- Des éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas, à condition de conserver le sol naturel en pleine terre, pourront être admis. Toute construction imperméabilisant le sol naturel est interdite (piscine, abri jardin, véranda…).
- La végétation arborée devra être maintenue en place, notamment pour les sujets de haute tige. Toutefois, si pour des raisons sanitaires, l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ceux-ci devront être remplacés par un sujet de même nature et d'une hauteur similaire.

### ARTICLE N 7 – STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont édictées à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE N 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération envisagée, assurer la sécurité des usagers de ces voies et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, à l'exception des exploitations agricoles qui entrent dans un dispositif de prévention contre l'incendie de forêt.

L'imperméabilisation des voies de desserte des constructions est interdite excepté pour les voies en pente.

Tous les accès existants ou à créer, situés en amont des voies publiques, doivent être équipés en limite de propriété de caniveau grille, permettant la récupération des eaux de ruissellement et empêchant tout agrégats (gravier, terres, boues...) et tout débris de végétaux ou d'autres natures.
La récupération des eaux de ruissellement dans ces caniveaux grille doit être régulée et infiltrée sur la propriété. Aucun rejet sur la voirie publique n'est autorisé.

### ARTICLE N 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

**Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur.

Uniquement pour les constructions à usage d'exploitation agricole et les besoins agricoles, il pourra être admis une alimentation en eau autonome par captage, puits, forages ou tout autre ouvrage, sous réserve des prescriptions législatives ou réglementations en vigueur.

**Assainissement**

***Eaux usées – Assainissement collectif***

*Eaux usées domestiques et non domestiques :*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eaux usées (eaux usées domestiques, eaux vannes et ménagères) suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement collectif.

A défaut de réseau public d'eaux usées ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourra être autorisé, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, les ouvrages et exutoires naturels, sont interdits.
L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement d'eaux usées devra faire l'objet d'une autorisation établie par le service gestionnaire du réseau d'assainissement et d'une convention spéciale de déversement, avec installation au besoin de dispositifs de prétraitement avant rejet au réseau public d'assainissement.

Les raccordements non gravitaires des constructions au réseau public d'eaux usées, réalisés par poste de relevage ou de refoulement, sont soumis à dérogation conformément à la réglementation et font l'objet de prescriptions techniques particulières (cuve de rétention, pompe de secours, système d'alarme, contrat de maintenance) du service gestionnaire du réseau public d'assainissement.

*Eaux usées assimilées à des eaux claires (piscines, fontaines, bassins d'ornement, eaux de nappe) :*

L'évacuation des eaux de lavage des filtres des piscines, fontaines et bassins d'ornement (exception faite des filtres à cartouches), se fera dans le réseau public d'assainissement collectif par l'intermédiaire d'un regard de détente équipé d'un réducteur de débit à un débit limité à 2,5 L/s.
Les eaux de vidange des piscines seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, hors période de pluie, après neutralisation physico chimique (chlore, sels et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits.

Le rejet des eaux de vidanges et trop-pleins des fontaines et bassins d'ornement au réseau d'eaux usées n'est pas autorisé.

Les rejets des piscines d'eau de mer sont interdits dans les réseaux publics d'eaux usées et d'eaux pluviales et dans le milieu naturel. Ils doivent être évacués vers des centres de traitement adaptés.

Le rabattement des eaux de nappe et de drainage est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

Les promoteurs, concepteurs et entreprises du secteur des constructions enterrées doivent adopter une technique d'imperméabilisation et de protection du béton s'opposant au passage de l'eau souterraine, permanente et active dans le temps (béton imperméable dès la phase d'exécution des coulages sur les structures neuves, traitement au ciment à pénétration capillaire ou mortiers à cristallisation sur les structures existantes). A défaut, ils seront dans l'obligation de traiter les désordres durablement.

***Eaux usées – Assainissement non collectif***

*Eaux usées domestiques*

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être adapté à la pédologie, à la topographie, à l'hydrologie du sol, à la configuration, à la superficie de l'unité foncière et à la destination de la construction. Il doit être dimensionné en conséquence. L'ensemble du dispositif est encadré, validé et contrôlé par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Pour toute demande de division parcellaire en zone d'assainissement non collectif, le demandeur devra s'assurer de la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur sur chaque lot et joindre à sa demande une attestation favorable d'un bureau d'étude spécialisé en assainissement non collectif.

*Eaux de Piscines, Fontaines, Bassins d'ornement, Spas :*

A défaut de réseau public, l'évacuation et le traitement des eaux de lavages des filtres des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, se fera par un dispositif d'assainissement individuel et autonome en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les eaux de vidange des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, hors période de pluie, après neutralisation physico chimique (chlore, sels et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits.

***Eaux pluviales***

Une gestion intégrée des eaux pluviales doit être privilégiée lorsque les caractéristiques du terrain le permettent. Le recours à l'infiltration de tout ou partie des ruissellements pluviaux et/ou l'épandage en surface doivent être étudiés en priorité avant de recourir à un branchement, sauf contraintes liées aux caractéristiques pédologiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution de la ressource en eau notamment.

Des mesures de compensation des imperméabilisations nouvelles, de type bassin de rétention (noues paysagères, stockage en toiture…) sont à mettre en œuvre avant ou en complément de ces dispositions de gestion des rejets pluviaux.

La gestion des eaux pluviales et des ruissellements devra être conforme aux prescriptions du règlement de la CASA et du zonage pluvial en vigueur sur le secteur.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

**Autres réseaux**

Les réseaux divers (électricité, téléphonie, télévision…) nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être enterrés.

**Collecte des ordures ménagères**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.
Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif, tout nouveau lotissement ou groupement d'habitation doit disposer d'un local poubelle suffisamment dimensionnée pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires à la collecte sélective.
Il convient de se conformer au règlement communautaire CASA de la collecte des déchets annexé au dossier de PLU.

# ANNEXES

## a. Elements remarquables

## b. Nuancier de couleur en zone UA

## c. Palette vegetale de la CASA

## d. Atlas de la Biodiversite Communale

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

## 4 | Plan de zonage

Plan d'ensemble

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

1:5 000

**Légende :**

- Limites de zone

**Prescriptions du PLU :**

- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Espace vert protégé
- Périmètre de mixité sociale
- Servitude de mixité sociale
- Arbre remarquable protégé
- Patrimoine remarquable protégé
- Diversité commerciale
- Servitude de vue

**Fond de plan cadastral :**

- Bâti dur
- Bâti léger
- Nouveau bâti reporté à titre informatif
- Parcelles
- Contour communal

**Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt :**

- Zone rouge (report à titre informatif - se référer à l'annexe 8 du dossier de PLU)

**Plan de Prévention des Risques de mouvement de terrain :**

- Zone rouge (report à titre informatif - se référer à l'annexe 8 du dossier de PLU)

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 5 | Liste des emplacements réservés et de mixité sociale

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |

| Modifications : | Mises à jour : |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

## I. Aménagement et élargissement d'accès et de voies de circulation

Rappel du Code de l'Urbanisme – Article L.151-41

*« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : « 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques [...] »*

| N° | Objet | Longueur / Emprise |
|---|---|---|
| **Au bénéfice du Département** | | |
| **DV 1** | Aménagement à 15 m d'emprise de la RD 3 de la limite de commune jusqu'au rond-point de Pré du Lac (Route de Gourdon) | 550 m |
| **DV 2** | Aménagement à 15 m d'emprise de la plateforme de la RD 2210 de Pré du Lac à la limite de commune avec Le Bar sur Loup | 530 m |
| **DV 3** | Aménagement à 15 m d'emprise de la plateforme de la RD 2285 du rond-point Bel Air à la limite de commune avec Le Rouret et aménagements « modes doux » | 1 735 m |
| **DV 4** | Aménagement à 15 m d'emprise de la RD 3 du rond-point des Mousquettes jusqu'à la limite de commune avec Opio | 1 430 m |
| **DV 5** | Aménagement à 15 m d'emprise de la RD 7 sur l'ensemble de la traversée du territoire communal et aménagements « modes doux » | 1 111 m |
| **DV 6** | Aménagement à 15 m d'emprise du Ch du Piol, des Picholines, du Vignal et des Parettes | 2 423 m |
| **DV 7** | Aménagement à 15 m d'emprise de la RD 4 sur l'ensemble de la traversée du territoire communal | 1 060 m |
| **DV 8** | Aménagement du franchissement de la Brague par la RD 4 à 12 m d'emprise | 41 m |
| **DV 9** | Giratoire de 30 mètres de diamètre et aménagements - Route de Grasse - Chemin du Camp de Tende | 1 380 m² |
| **Au bénéfice de la Commune** | | |
| **CV 1** | Chemin du Pilon : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin et création d'une aire de retournement de 12 m de diamètre à sa terminaison | 1 160 m |
| **CV 2** | Chemin de l'Adret : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 305 m |
| **CV 3** | Chemin de Vence : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 339 m |
| **CV 4** | Chemin du Cabanon : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 287 m |
| **CV 5** | Chemin des Cerisiers : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 260 m |
| **CV 6** | Chemin de l'Hubac : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 1 115 m |
| **CV 7** | Aménagement à 7 m du giratoire de Pré du Lac (côté restaurant) - Ch. de l'Hubac | 279 m |
| **CV 8** | Traverse de Sainte Jeaume : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 575 m |
| **CV 9** | Chemin du Caroubier : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 155 m |
| **CV 10** | Chemin de Saint Jeaume : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 1 578 m |
| **CV 11** | Traverse de la Pierre de Croix : Aménagement à 4 m d'emprise du chemin | 112 m |
| **CV 12** | Chemin de Barnarac : Aménagement à 8 m d'emprise du chemin | 794 m |
| **CV 13** | Chemin du Château : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 504 m |

# 1. Emplacements réservés

| N° | Objet | Longueur / Emprise |
|---|---|---|
| **CV 14** | Chemin du Bergier : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 657 m |
| **CV 15** | Chemin des Gibous : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 624 m |
| **CV 16** | Chemin de la Grande Fontaine : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 586 m |
| **CV 17** | Chemin des Basses Treilles : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 115 m |
| **CV 18** | Chemin de la Treille : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 2 534 m |
| **CV 19** | Chemin de Saint Jean : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 397 m |
| **CV 20** | Chemin de la Bouillère : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 232 m |
| **CV 21** | Chemin du Peyloubet : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 135 m |
| **CV 22** | Chemin des Confréries : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 693 m |
| **CV 23** | Chemin de la Cazette : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 287 m |
| **CV 24** | Chemin de la Fouan : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 207 m |
| **CV 25** | Chemin du Moulin : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 776 m |
| **CV 26** | Chemin des Allées : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 452 m |
| **CV 27** | Chemin des Chênes : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 272 m |
| **CV 28** | Chemin des Collines : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin et création d'un T de retournement entre les parcelles AN81 et AN79 | 220 m |
| **CV 29** | Chemin de la Rouguière : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 139 m |
| **CV 30** | Chemin de l'Aire de la Couale : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 181 m |
| **CV 31** | Chemin de la Couale : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 460 m |
| **CV 32** | Chemin de Bellevue : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 159 m |
| **CV 33** | Chemin des Groules : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 816 m |
| **CV 34** | Chemin du Quarantier : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 573 m |
| **CV 35** | Chemin du Plan de Clermont : Aménagement à 8 m d'emprise du chemin | 868 m |
| **CV 36** | Chemin du Camp de Tende : Aménagements routiers et modes doux à 13,50 m de la route de Grasse à l'ER CV 58 puis 10 m d'emprise du chemin | 1 094 m |
| **CV 37** | Chemin des Picholines : Aménagement à 10 m d'emprise du chemin comprenant un axe mode doux « piétons-vélo », hors partie Route Départementale | 845 m |
| **CV 38** | Chemin de la Rourée : Aménagement à 8 m d'emprise du chemin | 369 m |
| **CV 39** | Chemin du Piéchal : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 1 093 m |
| **CV 40** | Chemin de la Font de l'Ormeau : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 429 m |
| **CV 41** | Chemin des Parettes : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin, hors partie Route Départementale | 947 m |
| **CV 42** | Chemin du Ranch : Aménagement à 10 m d'emprise du chemin | 855 m |
| **CV 43** | Chemin des Pélerins : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 1 047 m |
| **CV 44** | Chemin de Notre Dame du Brusc : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 487 m |
| **CV 45** | Chemin des Colles : De la limite avec la commune d'Opio jusqu'au carrefour avec le chemin des Jasmins - Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 1 624 m |
| **CV 46** | Chemin des Colles : Du carrefour avec le chemin des Jasmins jusqu'à la partie non carrossable - Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 403 m |
| **CV 47** | Chemin du Riou Merlet : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 1 004 m |
| **CV 48** | Chemin de Bramafan : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 1 068 m |

# 1. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

| N° | Objet | Longueur / Emprise |
|---|---|---|
| **CV 49** | Chemin de la Brague : Aménagement à 7 m d'emprise du chemin | 1 046 m |
| **CV 50** | Chemin du Riou : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin et création d'une aire de retournement de 12 m de diamètre à sa terminaison | 581 m |
| **CV 51** | Chemin des Jasmins : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 544 m |
| **CV 52** | Chemin du Carignan : Aménagement à 6 m d'emprise du chemin | 910 m |
| **CV 53** | Voie de bouclage en interface entre le massif forestier et les zones bâties du quartier des Faïsses | 570 m² |
| **CV 54** | Route du Village : aménagement pour trottoir sur voie montante côté droit et réalisation d'ouvrages de régulation de la vitesse. | 735 m |
| **CV 55** | Chemin de Châteauneuf : Aménagement à 3,50 m pour création de « modes doux » | 530 m |
| **CV 56** | Route de Nice - Rue des Roumegons : Aménagement à 3,50 m pour création de « modes doux » | 90 m |
| **CV 57** | Campanile : Aménagement à 3,50 m pour création de « modes doux » | 75 m |
| **CV 58** | Chemin du Camp de Tende - Route de Grasse : Aménagement à 3,50 m pour création de « modes doux » | 280 m |

## II. Aménagement d'ouvrages et d'équipements publics

Rappel du Code de l'Urbanisme – Article L.151-41
*« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : « 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques [...] »*

| N° | Objet | Bénéficiaire | Emprise |
|---|---|---|---|
| **D 1** | Aménagement d'un carrefour - RD 2085 - Chemin de la Pierre de Croix | Département | 493 m² |
| **C 1** | Aménagement de voirie - Aménagement de la RD 2085 comportant une opération de renouvellement urbain | Commune | 1 048 m² |
| **C 2** | Aménagement de voirie - Régulation et aménagement du chemin des Basses Treilles | Commune | 795 m² |
| **C 3** | Espace vert - Création d'un parc paysager du bas de la Treille | Commune | 8 580 m² |
| **C 4** | Aménagement carrefour - Aménagement de carrefour Rougière Ch. des Allées sur les parcelles AN 26 et 49 | Commune | 83 m² |
| **C 5** | Bassin de rétention - Création d'un bassin public de régulation des eaux pluviales en amont de la source de la Brague | Commune | 1 380 m² |
| **C 6** | Aménagement carrefour - Aménagement de carrefour Ch. de Bramafan / Brague | Commune | 170 m² |
| **C 7** | Aménagement carrefour - Création d'une aire de retournement au bout du Ch. du Riou de 12 m de diamètre | Commune | / |
| **C 8** | Aménagement carrefour - Régularisation sortie Ch. des Jasmins sur le Ch. de la Brague sur la parcelle AX59 | Commune | 386 m² |
| **C 9** | Microcentrale hydro-électrique, chemin de la Treille | Commune | 655 m² |
| **C 10** | Équipement public pour le transport des eaux usées, chemin de Tende | Commune | 20 m² |
| **C 11** | Équipement public pour le transport des eaux usées, chemin des Picholines | Commune | 115 m² |
| **C 12** | Équipement public pour le transport des eaux usées, chemin de Tende : déplacement et reconstruction du poste de relevage | Commune | 360 m² |
| **C 13** | Équipement public pour le transport des eaux usées, chemin du Moulin | Commune | 200 m² |
| **C 14** | Extension de la station d'épuration | Commune | 660 m² |

## Rappel du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CASA

Selon le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) pour la période 2020-2025, la répartition des logements locatifs sociaux est définie de la façon suivante :

- entre 60 et 70 % en PLUS ;
- entre 25 et 35 de PLAI ;
- entre 0 et 15 % de PLS.

** PLUS : Prêt Locatif à Usage Social / PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration / PLS : Prêt Locatif Social*

La loi ELAN, du 23 novembre 2018, a élargit la notion de logement social aux logements agréés « Prêt Social Location-Accession - PSLA » et aux logements cédés en « Bail Réel Solidaire - BRS ».

Dans le cadre du bilan quantitatif, les logements « PSLA » et les logements « BRS » sont assimilés à des logements financés en PLS.

## I - Liste des emplacements réservés pour mixité sociale

Rappel du Code de l'Urbanisme – Article L.151-41 4°
*« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : «[...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] »*

| N° d'opération | Désignation | Localisation Réf. cadastrale | Superficie en m² | Bénéficiaire | Objet |
|---|---|---|---|---|---|
| **MS 1** | Quartier Pré du Lac<br><br>Route de Gourdon - Chemin de Vence | Section AC Parcelle n°194-199-35-36 | 5 890 m² | Commune | **50 %** minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux, représentant un minimum de **14 logements sociaux**.<br><br>et 10 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements de type Bail Réel Solidaire (BRS), représentant un minimum de **3 logements BRS.** |
| **MS 2** | Quartier Pré du Lac<br><br>Ferme du Marquis du Rouret | Section AC Parcelle n°218 | 4 950 m² | Commune | 50 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux, représentant un minimum de **22 logements sociaux**.<br><br>et 10 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements de type Bail Réel Solidaire (BRS), représentant un minimum de **5 logements BRS**. |
| **MS 3** | Quartier Pré du Lac<br><br>Route de Nice, côté Grasse | Section AC Parcelles n°64 à 68 | 1 860 m² | Commune | 50 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux, représentant un minimum de **17 logements sociaux**.<br><br>et 10 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements de type Bail Réel Solidaire (BRS), représentant un minimum de **4 logements BRS**. |

***En cas de superposition de règles en matière de mixité sociale, les règles les plus contraignantes s'appliquent.***

| N° d'opération | Désignation | Localisation Réf. cadastrale | Superficie en m² | Bénéficiaire | Objet |
|---|---|---|---|---|---|
| **MS 4** | Quartier Pré du Lac<br><br>Chemin de la Treille | Section AC Parcelle n°86 | 2 770 m² | Commune | 50 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux, représentant un minimum de **12 logements sociaux**.<br><br>et 10 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements de type Bail Réel Solidaire (BRS), représentant un minimum de **3 logements BRS**. |
| **MS 5** | Quartier Pré du Lac<br><br>Chemin du Cabanon (ex Campanile) | Section AC Parcelle n°205 | 3 410 m² | Commune | 50 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux, représentant un minimum de **12 logements sociaux**.<br><br>et 10 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements de type Bail Réel Solidaire (BRS), représentant un minimum de **3 logements BRS**. |
| **MS 6** | Quartier Pré du Lac<br><br>Crèche « Les Rudylou » - Les notaires | Section AC Parcelles 149, 116 | 5 470 m² | Commune | 50 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux, représentant un minimum de **36 logements sociaux**.<br><br>et 10 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements de type Bail Réel Solidaire (BRS), représentant un minimum de **8 logements BRS**. |
| **MS 7** | Quartier Mousquettes<br><br>Terrain Costamagna | Section AD Parcelles 2523, 2526, 2527, 2529 | 7 250 m² | Commune | 50 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux, représentant un minimum de **20 logements sociaux**.<br><br>et 10 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements de type Bail Réel Solidaire (BRS), représentant un minimum de **4 logements BRS**. |

***En cas de superposition de règles en matière de mixité sociale, les règles les plus contraignantes s'appliquent.***

| N° d'opération | Désignation | Localisation Réf. cadastrale | Superficie en m² | Bénéficiaire | Objet |
|---|---|---|---|---|---|
| **MS 8** | Quartier Saint-Jeaume<br><br>Chemin de Barnarac | Section AI Parcelle n°37 | 6 860 m² | Commune | 100 % de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux représentant un minimum de **108 logements sociaux**. |

***En cas de superposition de règles en matière de mixité sociale, les règles les plus contraignantes s'appliquent.***

## II - Secteurs à pourcentage de logements sociaux

Rappel du Code de l'Urbanisme - Article L.151-15
« *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

Sur la commune de Châteauneuf-Grasse, un périmètre de mixité sociale est identifié sur le plan de zonage ; il concerne les **zones UA, UB et UD**.

Sur l'ensemble des zones urbaines UA, UB (excepté UBm) et UD, le PLU impose que pour toute réalisation (création/réhabilitation/démolition/reconstruction/changements de destination) d'un programme de logements, à partir de 3 logements ou de plus de 400 m² de surface de plancher à vocation d'habitat, 30 % au moins de la surface de plancher dédiée à l'habitat de ce programme et 30 % au moins du nombre de logements total prévu, doit être affecté à des logements sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure).

Sur l'ensemble des secteurs UBm, le PLU impose que pour toute réalisation (création/réhabilitation/démolition/reconstruction/changements de destination) d'un programme de logements, à partir de 3 logements ou de plus de 400 m² de surface de plancher à vocation d'habitat, 50 % au moins de la surface de plancher dédiée à l'habitat de ce programme et 50 % au moins du nombre de logements total prévu, doit être affecté à des logements sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure).

***En cas de superposition de règles en matière de mixité sociale, les règles les plus contraignantes s'appliquent.***

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 6 | Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |

| Modifications : | Mises à jour : |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

**Cadre législatif**

Les articles L.151-1 et L.151-2 du Code de l'Urbanisme stipulent que « *le PLU respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3* ».
Il « *comprend un rapport de présentation ; un projet d'aménagement et de développement durables ; des orientations d'aménagement et de programmation ; un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.* [...] ».

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme précisent également que « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.* [...] »

« *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.* »

« *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*
2° *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
3° *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;*
4° *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
5° *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.*
6° *Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition [...]* ».

**Portée réglementaire et représentation des orientations d'aménagement par secteurs**

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.
Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement.

**Temporalité et phasage des opérations d'aménagement**

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en

fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles. La présentation des orientations d'aménagement et de programmation par secteurs ne précise donc pas d'échéance de réalisation. Parfois, une partie seulement du projet indiqué sur les schémas d'orientations pourra se réaliser à court ou moyen terme. La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble.

Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites dans ce document, prises en application des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, s'appuient sur les éléments de diagnostic et sont en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Sur le territoire communal de Châteauneuf-Grasse, une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique est élaborée. Elle concerne la trame verte et bleue communale.

# OAP thématique

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur la trame verte et bleue a été réalisée par le bureau d'études spécialisé en environnement Tineetude Ingénierie.

TINEETUDE Ingénierie
Bureau d'études en environnement

# Diagnostic

Le territoire de Châteauneuf-Grasse présente une couverture végétale très importante pour les 2/3 de la superficie de la commune. Le tissu urbain est très étalé sur l'ensemble de la commune, le Nord restant la zone la plus dense en termes d'urbanisation.
Le cœur du village représente une partie de la zone urbaine avec un habitat serré et très localisé au Nord Ouest du territoire puis la zone urbaine s'étire sur le Nord-Est avec le secteur du Pré du Lac qui reste dense.
Un diagnostic de la trame verte et bleue a été établi sur la base de l'identification de l'occupation des sols. Il en ressort une typologie de l'occupation différenciant les espaces naturels et agricoles des espaces anthropisés ou encore des espaces formant des zones tampons entre la Nature et l'Urbain : la lisière entre nature et urbain.

Au regard du diagnostic sur les continuités écologiques existantes sur le territoire, la trame verte et bleue a été identifiée et comprend de nombreuses zones naturelles ainsi que des trames bleues formées par les cours d'eau et leurs affluents.

***1 | Espaces boisés formant des milieux fermés***
Ces milieux constituent majoritairement les réservoirs de biodiversité du territoire communal dans lesquels une richesse de la biodiversité est installée. Les boisements sont diversifiés sur la commune : on peut noter des forêts de conifères, des forêts de feuillus mais encore des forêts mixtes selon l'orientation des vallons et des cours d'eau et la configuration du relief et de l'étalement urbain.

***2 | Milieux ouverts***
Ces milieux représentent des zones de chasses et d'alimentation pour la faune, ils sont favorables au développement de la flore prairiale en particulier des orchidées et de la flore mellifère. Leur rôle est de rester des espaces paysagers et agro-environnementaux où la biodiversité a sa place. Sa vocation est d'être préservée voire restaurée au sein de certaines parcelles. L'objectif est bien de conserver l'existant et de permettre la recréation dans le cadre de programmes d'aménagements à la parcelle, dans les milieux semi-urbain ou en lisière de zone urbaine.

***3 | Lisière entre les zones urbaines et les milieux naturels***
Ces espaces végétalisés correspondant aux espaces verts formant une zone tampon entre les milieux forestiers naturels et la zone urbaine. Ils jouent un rôle primordial pour l'accueil d'un cortège riche d'oiseaux (passereaux), d'insectes et de chiroptères, mais également en petit mammifères comme le Hérisson d'Europe.

***4 | Les espaces verts et jardins***
Ces espaces végétalisés correspondant aux espaces verts, aux jardins privés et aux parcs et squares publics, ou encore aux aménagements d'ornement et espaces de loisir. Ils correspondent en partie aux espaces où le coefficient de pleine terre s'applique mais aussi ponctuellement aux arbres remarquables qualifiés comme étant d'intérêt patrimonial au titre de leur âge et de leur grandeur ainsi que de leur rôle d'abri pour la faune. Les haies et alignements constituent également des milieux favorables à la faune pour l'accueillir et lui permettre d'accomplir son cycle vital.

***5 | Milieu agricole étalé au gré de la topographie et du potentiel pédologique***

Les espaces agricoles sont éparses sur le territoire, parfois très localisés mais peuvent occuper de grandes surfaces à l'échelle de la commune. Ces espaces façonnent également le paysage en particulier les terrasses en restanques plantés d'oliviers constituent l'attrait paysager et écologique sur la commune de Châteauneuf-Grasse.

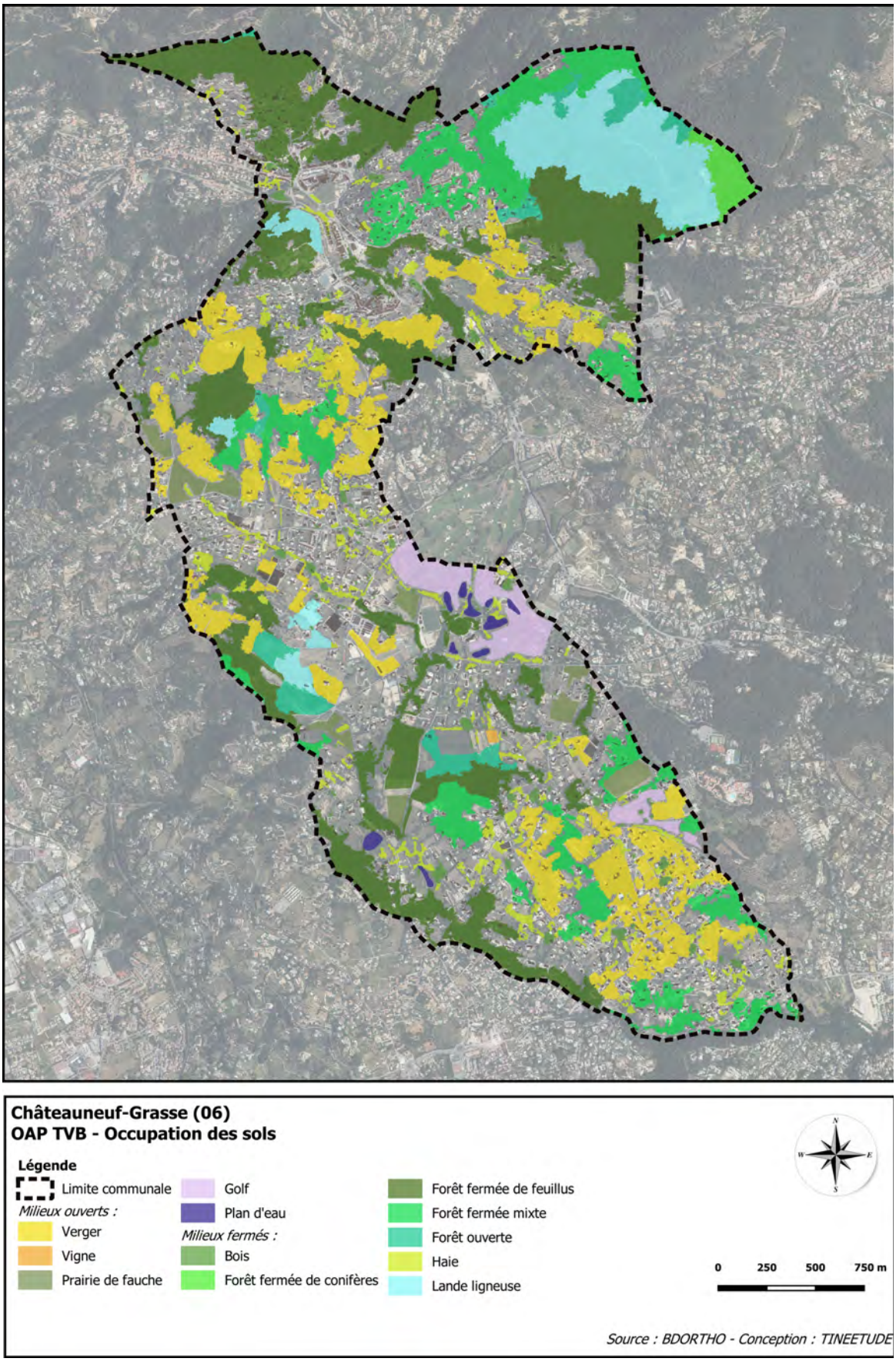
Ces espaces constituent des milieux favorables à l'accueil d'une certaine biodiversité inféodée aux milieux cultivés de manière extensive, et en lien avec les espaces naturels les entourant.

***6 | Cours d'eau et leurs affluents***

Le principal est la Brague qui prend sa source au Nord du territoire et qui traverse du Nord vers le Sud Est. Quelques vallons sont également présents mais également des plans d'eau notamment au niveau des golfs formant de véritables réservoirs en trame bleue.

La carte en page suivante représente l'occupation des sols en fonction de la typologie définie ci-avant.

# OAP thématique de la Trame Verte et Bleue



# Objectifs et enjeux

Le territoire de Châteauneuf-Grasse constitue un espace de nature sur la plus grande partie de la commune et se compose de grands réservoirs de biodiversités ainsi que de corridors écologiques fonctionnels traversant de part et d'autre les espaces naturels.
Les orientations liées à la trame verte et bleue prennent en compte les objectifs du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) PACA en spatialisant les zones de biodiversité à conserver ainsi que les zones naturelles devant être restaurées.

Les zones urbaines occupent 2 secteurs principalement : le village et le secteur de Pré du Lac au nord de la commune.

L'enjeu aujourd'hui est de réussir à concilier la « cohabitation » entre l'urbain et la nature, mais également de recréer de la Nature en ville par des espaces verts fonctionnels en termes de continuité écologique.
Dans le but d'orienter les projets d'aménagement sur la commune, des orientations d'aménagement et de programmations indiquent les grands objectifs de conservation et de restauration de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune permettant de maintenir, voire d'enrichir la biodiversité.

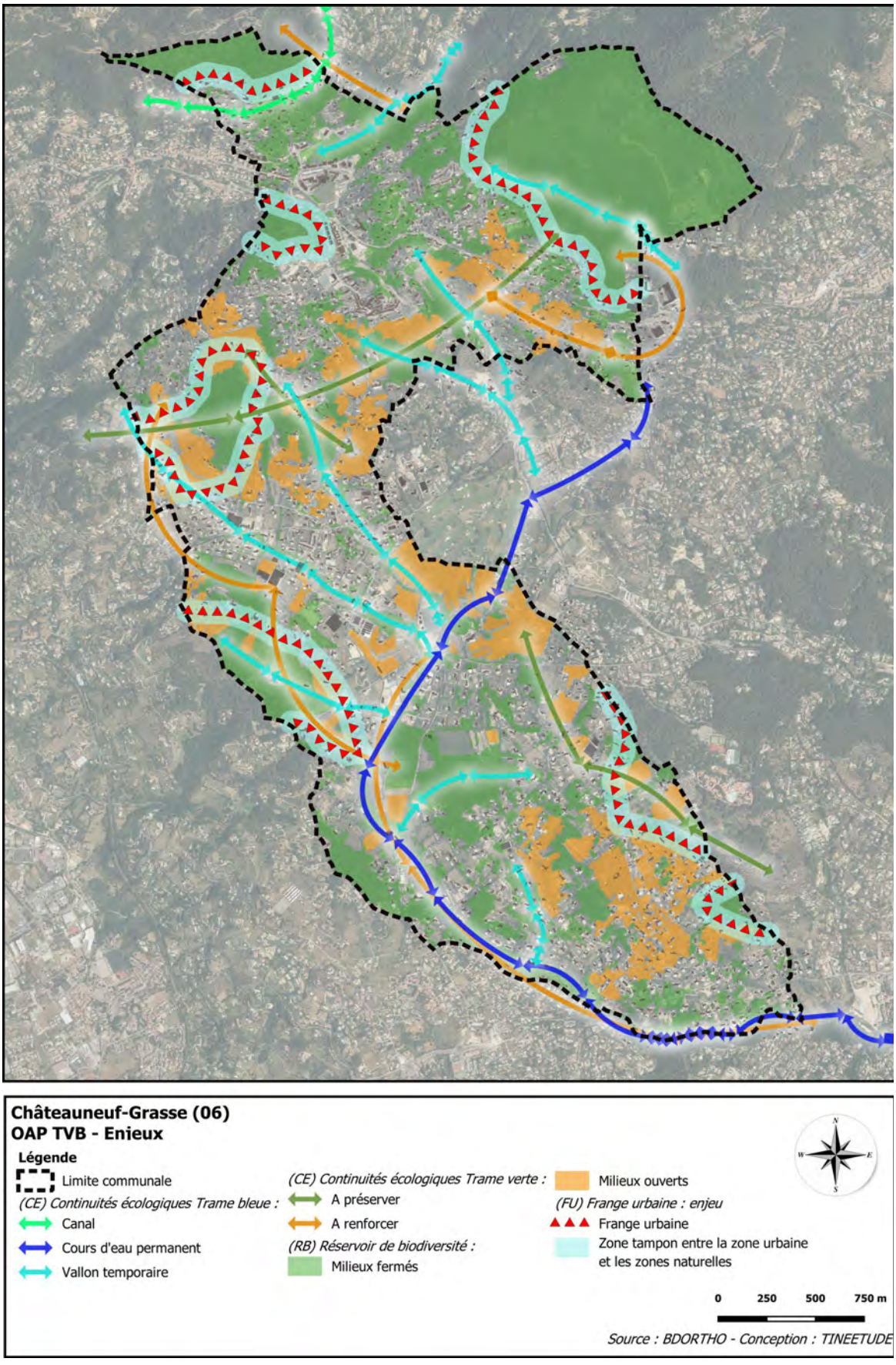
**Préserver et restaurer : les réservoirs de biodiversité (RB)**
Ils forment les espaces matrices sur la commune de Châteauneuf-Grasse, il s'agit des espaces naturels et sauvages dans lesquels la biodiversité est avérée.

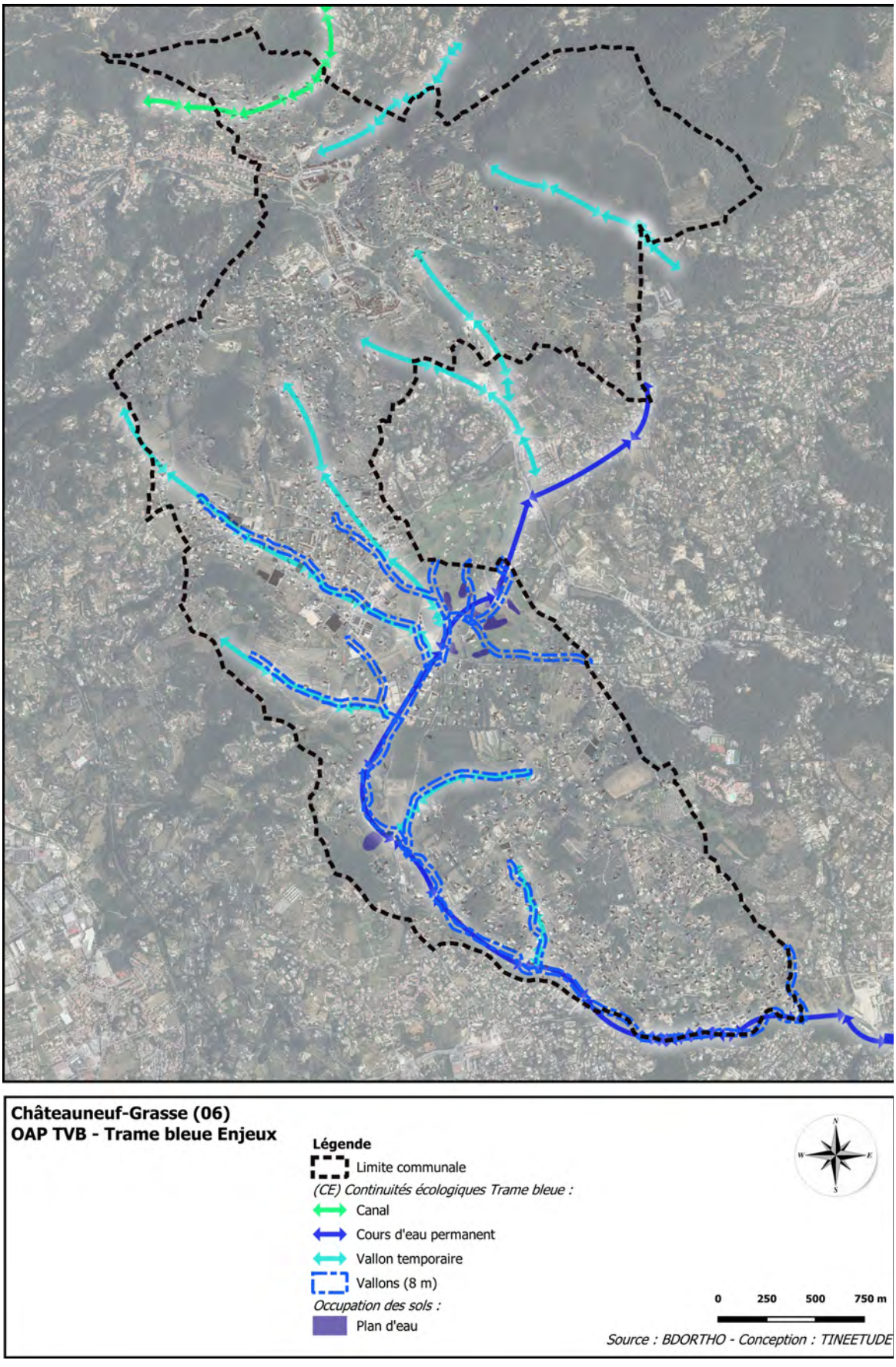
**Préserver et restaurer : les continuités écologiques (CE)**
Véritables liens entre les milieux naturels, ces corridors encore fonctionnels méritent une attention particulière dans le cadre du PLU. Les obstacles évident aujourd'hui à ces continuités écologiques ne doivent plus se multipliés et les corridors dégradés encore fonctionnels doivent être préservés de manière à lancer une restauration de ces milieux.

**Conserver les lisières boisées : les zones tampon ou frange urbaine (FU)**
Elles sont situées entre les espaces naturels formant des réservoirs de biodiversité et les zones urbaines plus ou moins denses. Ces lisières, délimitant les contours de la tâche urbaine, constituent un enjeu fort de conservation voire de restauration.

> *Les continuités écologiques se poursuivent sur les communes voisines et constituent des corridors et réservoirs de biodiversité dynamiques à l'échelle de l'intercommunalité.*

La carte suivante représentant les enjeux de la trame verte et bleue sur la commune au vu de l'occupation des sols, des espaces naturels et fonctionnels écologiquement ainsi que des zones intermédiaires entre « La Nature et La Ville ».


Châteauneuf-Grasse (06)
OAP TVB - Enieux
Légende
Limite communale
(CE) Continuités écologiques Trame bleue :
Canal
Cours d'eau permanent
Vallon temporaire
(CE) Continuités écologiques Trame verte :
A préserver
A renforcer
(RB) Réservoir de biodiversité :
Milieux fermés
Milieux ouverts
(FU) Frange urbaine : enjeu
Frange urbaine
Zone tampon entre la zone urbaine et les zones naturelles
0 250 500 750 m
Source : BDORTHO - Conception : TINEETUDE


Châteauneuf-Grasse (06)
OAP TVB - Trame bleue Enjeux
Légende
Limite communale
(CE) Continuités écologiques Trame bleue :
Canal
Cours d'eau permanent
Vallon temporaire
Vallons (8 m)
Occupation des sols :
Plan d'eau
0 250 500 750 m
Source : BDORTHO - Conception : TINEETUDE

## Leviers d'actions

Le programme d'aménagement et de développement durable présentait dans son orientation 1 « Confirmer l'identité paysagère et environnementale » des objectifs visant la préservation et le renforcement de la biodiversité en :

- Favorisant une occupation végétale adaptée aux conditions et aux milieux sur tout le territoire communal hors secteur de « nature sauvage »
- Harmonisant les actions en termes de développement de la biodiversité avec le plan paysage de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
- Agissant en faveur du développement de la biodiversité (réduction de la pollution lumineuse, action ciblée de reboisement, recréer des espaces agricoles extensif dans des anciennes parcelles en restanque...) et de la protection des pollinisateurs

Dans la mesure où l'OAP prend en compte cet objectif de concrétiser, voire conserver la proportion d'espace naturel sur 2/3 du territoire, une série d'actions permettra la mise en place des objectifs de :

- Préservation des continuités écologique
- Restauration de la trame verte et bleue au sein des espaces naturels, agricoles ou encore dans le tissu urbain
- Préservation de la ressource en eau au travers la protection des vallons
- Préservation de la trame noire

## Les actions :

**Identification des espaces agricoles** sur l'ensemble de la commune et définition d'enjeux et actions à mettre en place pour les protéger, voir les requalifier : spatialisation de ces espaces sur le territoire de la commune, véritable trame verte constituant des milieux ouverts favorables à une biodiversité de qualité et à la préservation d'un paysage structurant sur les versants naturels, les vallons, le cours d'eau de la Brague et les espaces ouverts comme les pelouses, parcs et golfs.

**Maintien des Espaces Boisés Classés (EBC)** pour des raisons de préservation des continuités écologiques, de délimitation des fronts d'urbanisation, de préservation des boisements : repérage des espaces boisés situés en milieu urbain, au sein de secteurs sensibles et d'intérêt paysager ou encore dans des secteurs à urbanisation diffuse mais ayant un intérêt écologique.

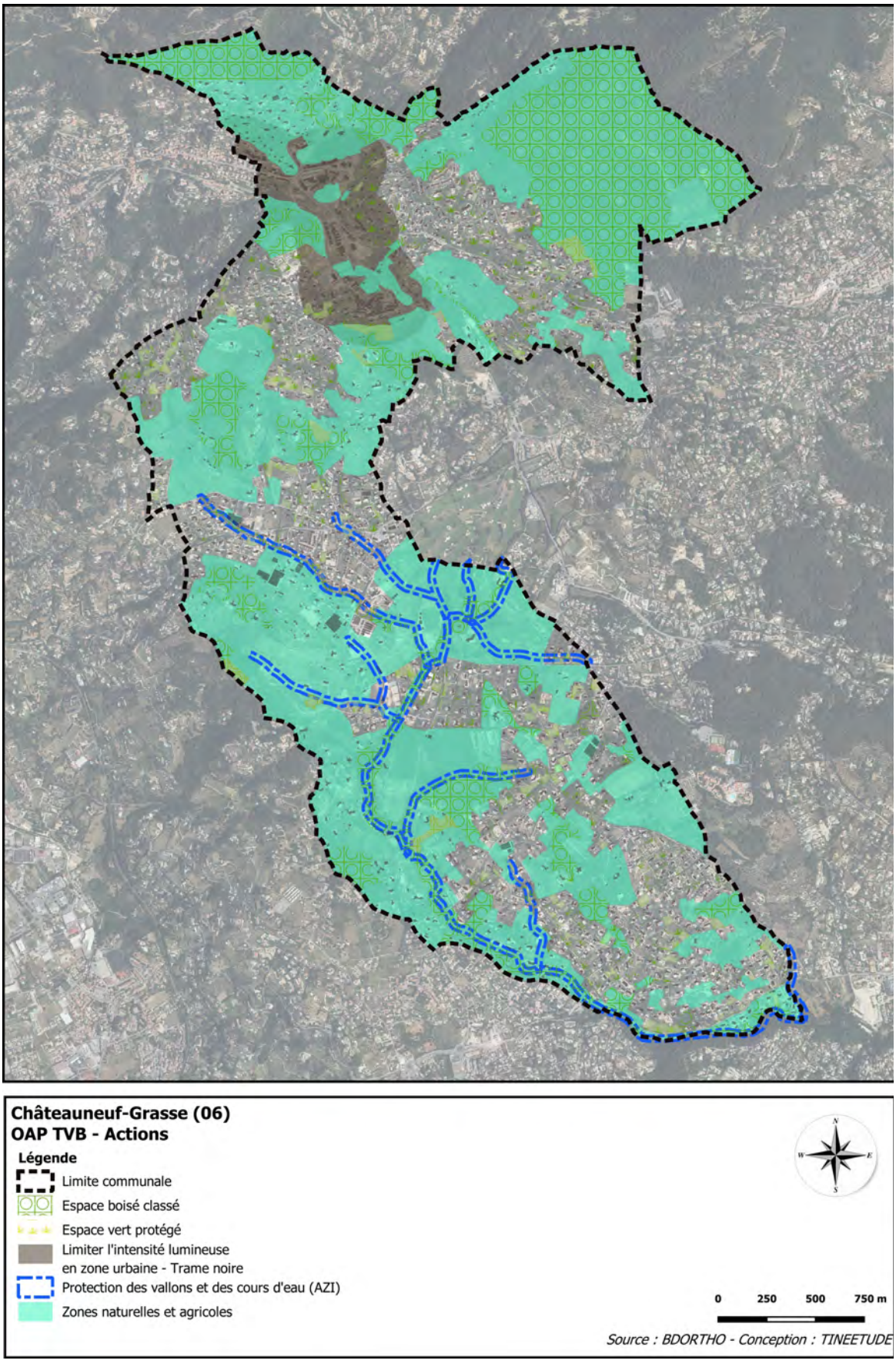
**Outils réglementaires au travers un zonage du PLU adaptés aux enjeux de la TVB** : Le PLU au-delà des enjeux liés à la trame verte et bleue, constitue un outil réglementaire pour une urbanisation raisonnable et en vue d'atteindre un développement du territoire durable. En fonction des projets aménagements projetés, il doit au travers d'outils, permettre ou interdire certains développements en vue de préserver au mieux les continuités écologiques.

Le règlement associé au zonage permet de prescrire ou privilégier certains aménagements ou constructions :

- Types de clôtures,
- Restanque en pierre sèche,
- Nichoirs pour petite faune et passages à faune,
- Palette végétale et haie végétalisée avec plusieurs strates,
- Ripisylve ou forêt le long des cours d'eau,
- Cours d'eau et vallons,
- Éclairage adapté (orientation vers le bas, couleur chaude, indice de luminosité faible).

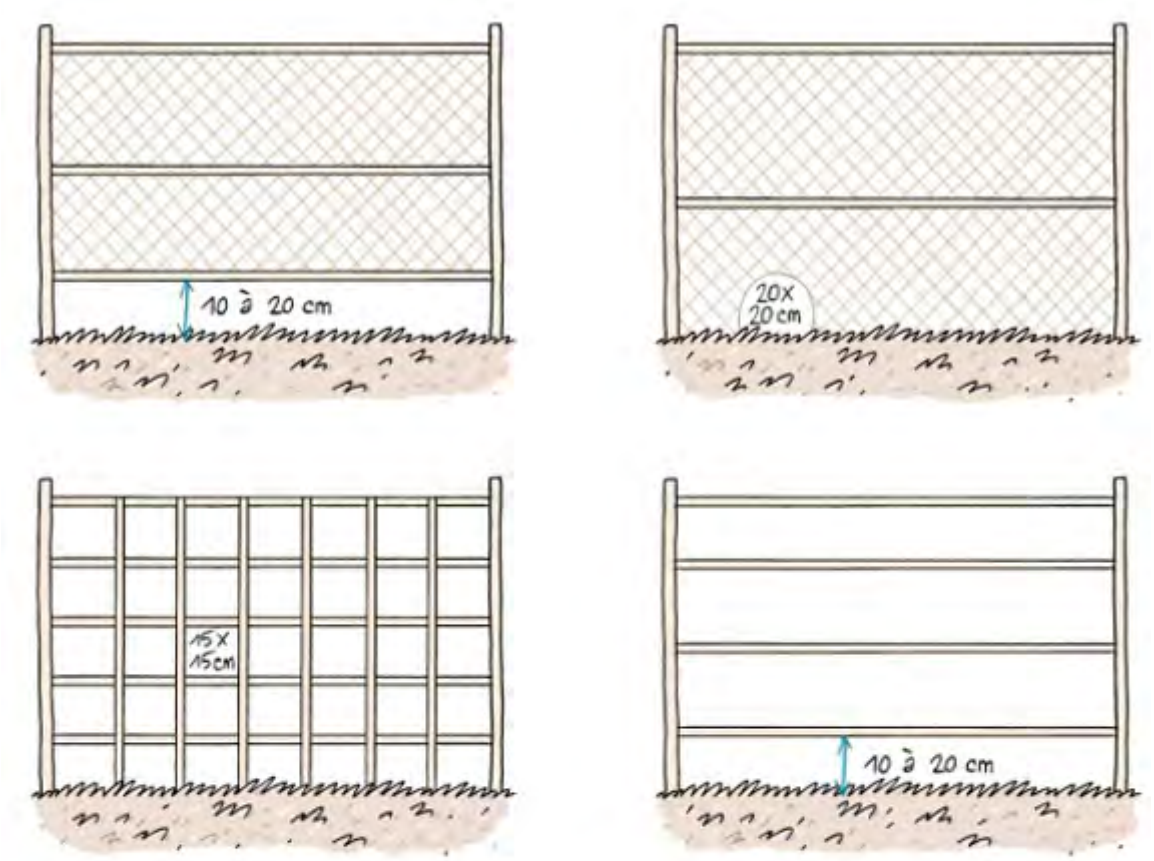
La carte ci-après indique les secteurs devant être protégés de manière stricte et les secteurs devant faire l'objet d'une préservation modérée afin de ne pas étendre la zone urbaine au sein des espaces naturels :

*Protection stricte : Zone N et zone A, EBC, prescriptions Article L.151-23 du CU-motifs d'ordre écologique, prescriptions – Espace vert protégé (milieux naturels et agricoles), prescriptions sur les vallons (entretien au titre de gestion des milieux – SMIAGE-GEMAPI)


Châteauneuf-Grasse (06)
OAP TVB - Actions
Légende
Limite communale
Espace boisé classé
Espace vert protégé
Limiter l'intensité lumineuse
en zone urbaine - Trame noire
Protection des vallons et des cours d'eau (AZI)
Zones naturelles et agricoles
N
W
E
S
0
250
500
750 m
Source : BDORTHO - Conception : TINEETUDE

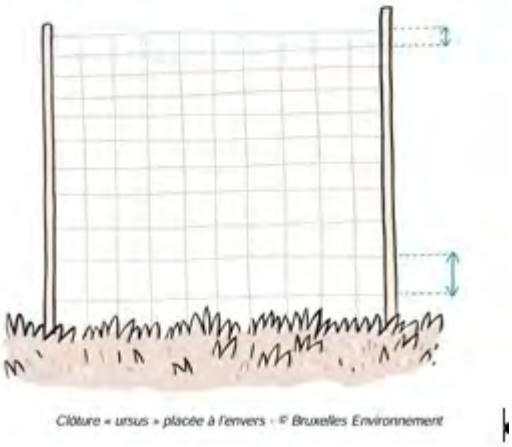
Ci-après les recommandations techniques :

**Les clôtures**




*Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement*

*Clôture en châtaignier aménagée par Bruxelles Environnement avec une ouverture (lattis raccourcis en bas) - © Bruxelles Environnement*



*Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement*

**Les luminaires**

Éclairage des voies de déplacement

**Éclairage bon :**
le flux lumineux est dirigé vers le bas
et aucun flux n'est émis au-dessus du plan horizontal.
La pollution lumineuse est limitée.

**Éclairage moyen :**
le flux est majoritairement dirigé vers le bas
mais une partie importante de celui-ci
dépasse le plan horizontal.
La pollution lumineuse est importante.

**Éclairage très mauvais :**
La grande partie du flux lumineux
est perdue dans le ciel
avec pour conséquences un gaspillage d'énergie
et une pollution lumineuse très importante.

Éclairage de mise en valeur

**Éclairage bon :**
le flux est dirigé du haut vers le bas,
la végétation n'est pas éclairée
et la pollution lumineuse est limitée.

**Éclairage mauvais :**
le flux est dirigé du bas vers le haut
avec de fortes déperditions et
une forte pollution lumineuse.

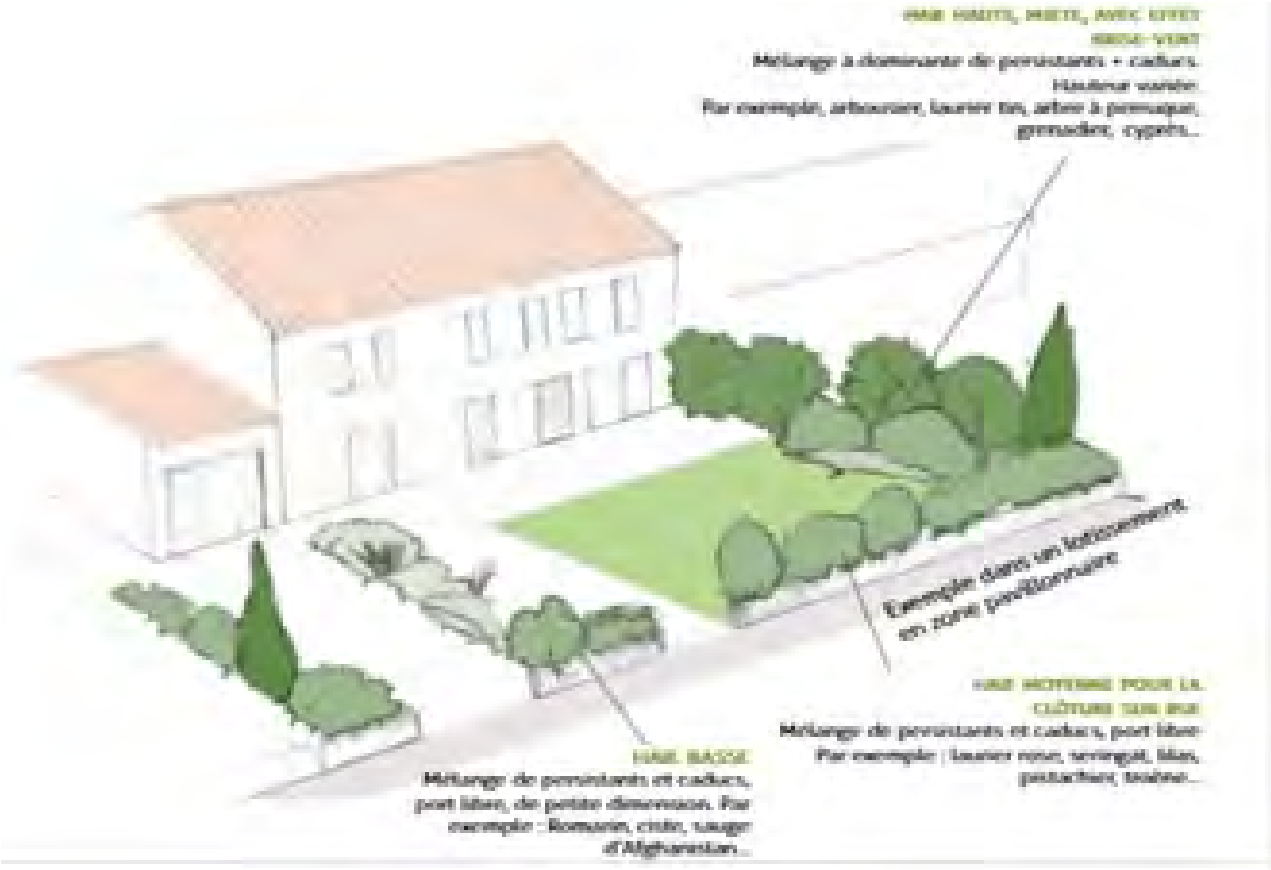
**Éclairage très mauvais :**
le flux est dirigé du bas vers le haut
et éclaire la végétation.
Il y a une une forte nuisance sur la végétation
et la faune hébergée ainsi qu'une forte pollution lumineuse

**Les haies végétalisées**

Schéma de plantation d'une haie champêtre © François Desbordes

Les haies correspondent à une unité linéaire de végétation, autre que des cultures, d'une largeur maximale de vingt mètres et comprenant au moins deux des trois éléments suivants :

- des arbustes,
- des arbres,
- d'autres ligneux.



**Les noues végétalisées**

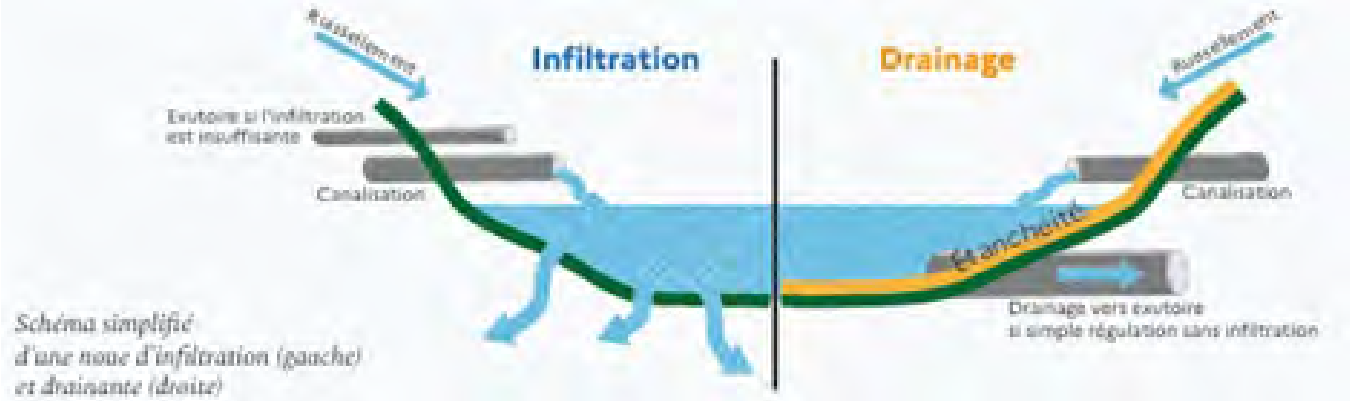
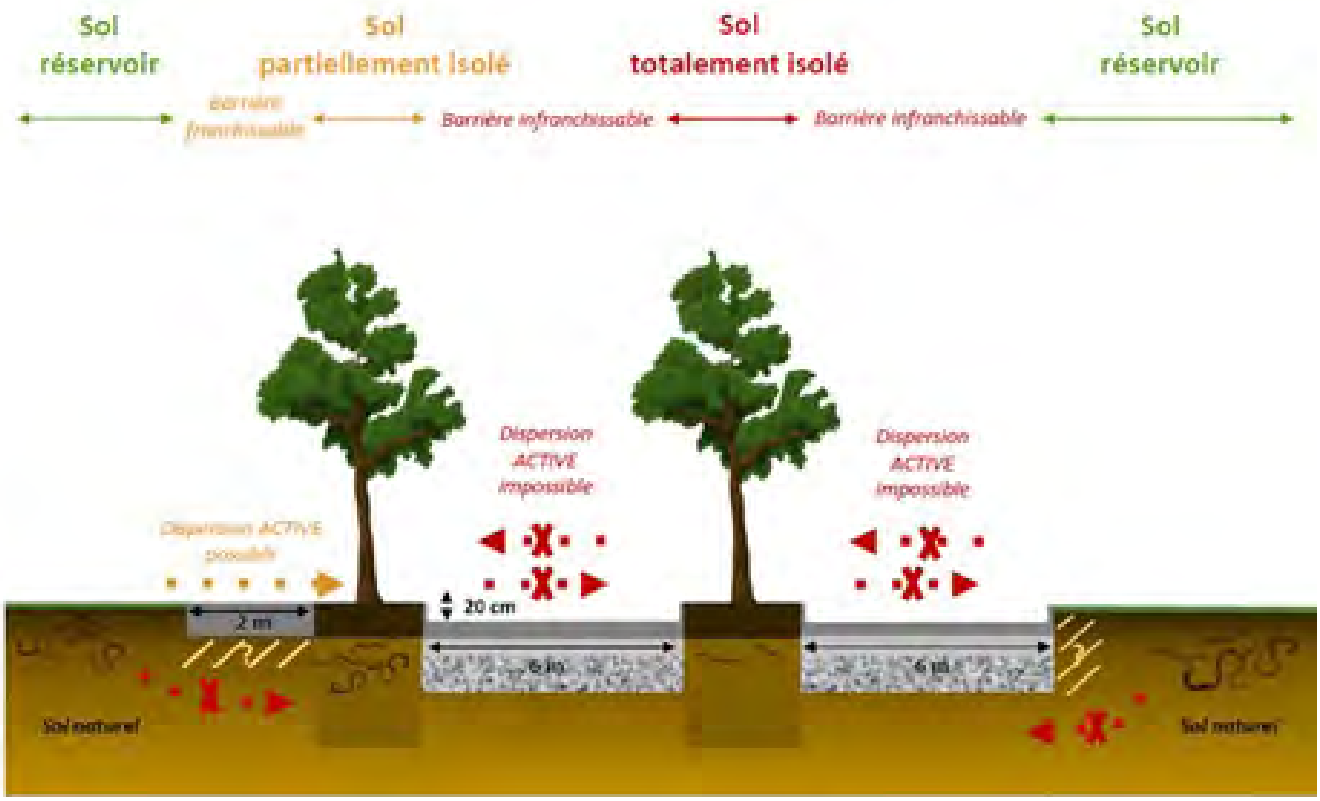



*Schéma simplifié d'une noue d'infiltration (gauche) et drainante (droite)*

**Les terre-pleins végétalisés**



**Les arbres à petite faune**

# Châteauneuf-Grasse (06)
# OAP TVB - Actions - ECH:1/5000 Format AO

**Légende**

- Bâti
- Limite de la commune

*Prescriptions :*

- Espace boisé classé
- Espace vert protégé
- Prescription relative à la trame noire
- Prescription - vallon ( 8m)

*Zonage :*

- Zone agricole (A)
- Zone naturelle (N)

N
W
E
S

0 150 300 450 m

Source : BDORTHO - Conception : TINEETUDE

Aqueduc de la Foux

Canal de Provence

Le Riou

8

1

3

7

5

Le Riou

N

W

E

S

0 150 300 450 m

Source : BDORTHO - Conception : TINEETUDE

# Châteauneuf-Grasse (06)
# OAP TVB - Trame bleue - Actions - ECH:1/5000 Format AO

**Légende**

- Bâti
- Limite de la commune

*Hydrologie :*

- Aqueduc
- Canal
- Cours d'eau
- Prescription - vallon ( 8m)

*Zones humides à préserver :*

- 1-Golf Chateauneuf / Opio
- 2-La Bragne
- 3-La Fontaine de l'Ormeau
- 4-La Mourachonne
- 5-Plan d'eau de Bramafan
- 6-Prairies Le Clermont
- 7-Ripisylve de la Bragne - Fontaine de l'Ormeau
- 8-Vallon de Mardaric

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 7a | Liste des Servitudes d'Utilité Publique

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

# CHATEAUNEUF-GRASSE

## $A_5$ – CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

**Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales).**

*Textes de réglementation générale*

– Code rural et de la pêche maritime, art L. 152-1, L. 152-2, L. 152-13 et R. 152-1 à R. 152-15 ;

– Code de l'urbanisme, art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

*Limitation au droit d'utiliser le sol*

La servitude oblige les propriétaires et leurs ayants droit à s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir son acquisition totale par le maître de l'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

La servitude donne à son bénéficiaire le droit :

- d'enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser 3 mètres, une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux ;
- d'essarter, dans la bande de terrain mentionnée ci-dessus et, le cas échéant, dans une bande plus large déterminée par l'arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;
- d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;
- d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation.

*Étendue de la servitude*

– Voir arrêté préfectoral.

*Personne ou service à consulter*

– Compagnie concessionnaire pour la distribution de l'eau potable.

– Mairie et service compétent pour les autres canalisations.

| Types de canalisations | Actes ayant institué les servitudes |
|---|---|
| – Canalisation publique d'eau potable | – Arrêté préfectoral |

# CHÂTEAUNEUF-GRASSE

## $A_9$ – ZONES AGRICOLES PROTÉGÉES
## Servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel agricole

*Textes de réglementation générale*

– Article L.112-2 du Code rural et de la pêche maritime ;

– Décret n°2001-244 du 20 mars 2001 relatif à l'affectation de l'espace agricole et forestier et modifiant le Code rural et le Code de l'urbanisme ;

– Articles R.112-1-4 à R.112-1-10 du Code rural et de la pêche maritime ;

– Articles L.151-43, L.152-7, R.151-51, R.161-8, R.423-64 et R.425-20 du Code de l'urbanisme.

*Limitation au droit d'utiliser le sol*

– **Dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu :**

  - Tout changement d'affectation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet ;

  - Tout changement du mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

– **Dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu :**

  - Tout changement d'affectation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet ;

  - Les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles avec les objectifs de la ZAP et les autorisations envisagées au titre du code de l'urbanisme ne devront pas porter préjudice au potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone agricole.

*Personne ou service à consulter*

Direction départementale des territoires et de la mer
Service Eau, Agriculture, Forêt, et Espaces Naturels (pôle agricole)
Centre administratif départemental
147 Bd du Mercantour
06 286 Nice CEDEX 3

| Désignation des périmètres | Actes ayant institué les servitudes |
|---|---|
| – Voir plan des servitudes d'utilité publique. | Arrêté préfectoral du 26/12/2022 |

# CHÂTEAUNEUF-GRASSE

## AC1 – MONUMENTS HISTORIQUES
## Servitudes de protection des monuments historiques

*Textes de réglementation générale*

– Code du patrimoine : art L. 621-1 et suivants, L. 621-25 et suivants et L. 621-30 à L. 621-32 ;

– Code de l'urbanisme : art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8 ;

*Étendue de la servitude*

– Zone de 500 m de rayon autour des monuments.

*Limitation au droit d'utiliser le sol*

– Consultation du service chargé des monuments historiques dans tous les cas visés par les dispositions du Code du Patrimoine sus-cités, en particulier :

- L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative (Art. L621-9).
- L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser (Art. L621-27).
- Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti , protégés au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assorties de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. (Art. L.621-32 du Code du Patrimoine).

*Personne ou service à consulter*

– Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France
41 avenue Thiers
06 000 NICE

# CHÂTEAUNEUF-GRASSE

**AC1 – MONUMENTS HISTORIQUES**
**Servitudes de protection des monuments historiques**

| Liste des monuments historiques classés | Date des arrêtés propres à chaque monument |
|---|---|
| – L'église Notre-Dame-du-Brusc, ainsi que le terrain situé au sud avec les ruines des bâtiments anciens qui s'y trouvent, l'ensemble étant situé sur les parcelles cadastrées section D2 n° 335, 336 et 337. | – 20 août 1986 |

| Liste des monuments historiques inscrits | Date des arrêtés propres à chaque monument |
|---|---|
| – Le château de Châteaneuf-Grasse situé 14 place Georges Clémenceau – Cadastré AM n°105. Le château en totalité, la dépendance agricole, le jardin d'agrément avec son puits, la cour, les clôtures et portail d'entrée, la parcelle d'assiette n°105. | – 05 septembre 2024 |

# CHÂTEAUNEUF-GRASSE

## AC2 – PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS
**Servitudes de protection des sites et monuments naturels**

*Textes de réglementation générale*

– Code de l'Environnement : articles L. 341-1 à L. 341-15-1 et R. 341-1 et suivants ;

– Code de l'urbanisme : art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

*Limitation au droit d'utiliser le sol*

– Consultation du service chargé des sites dans tous les cas visés par les dispositions du Code de l'Environnement sus-citées, en particulier :
  - Les sites classés ne peuvent être détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale du ministre chargé des sites (Art. L341-10).
  - Les sites inscrits ne peuvent, sous réserve de l'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et de l'entretien normal en ce qui concerne les constructions, faire l'objet de travaux sans avoir avisé l'administration de l'intention (Art. L341-1).

– Le camping pratiqué isolément, la création de terrains de camping, de stationnement de caravanes, ainsi que le stationnement isolé des caravanes sont interdits sauf dérogation accordée par l'autorité compétente. (Code de l'Urbanisme – Art. R111-33)

*Personne ou service à consulter*

– Monsieur l'architecte des bâtiments de France
  41 avenue Thiers
  06 000 NICE

| Liste des sites et monuments naturels classés | Dates des textes réglementaires |
|---|---|
| – Plateaux de Calern et Caussols et leurs contreforts. | – 27 mai 2016 |

| Liste des sites et monuments naturels inscrits | Dates des textes réglementaires |
|---|---|
| – Villages de Châteauneuf et Opio et leurs abords. | – 10 octobre 1974 |

# CHÂTEAUNEUF-GRASSE

## $I_4$ – ÉLECTRICITÉ

**Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité. Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres**

*Textes de réglementation générale*

- Code de l'urbanisme : art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8 ;
- Code de l'énergie : art L. 323-10 et R. 323-19 à R. 323-22 ;
- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 (art 1er) ;
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques que doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

*Limitation au droit d'utiliser le sol*

- Le concessionnaire peut établir sur les propriétés privées, sans entraîner de dépossession, les servitudes suivantes :
  - **une servitude d'ancrage** : droit d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur ;
  - **une servitude de surplomb** : droit de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées sous les mêmes conditions et réserves que celles indiquées précédemment applicables aux servitudes d'ancrage ;
  - **une servitude d'appui et de passage** : droit d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;
  - **une servitude d'ébranchage ou d'abattage d'arbre** : droit de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.
- La servitude établie n'entraîne aucune dépossession. La pose d'appuis sur les murs ou façades ou sur les toits ou terrasses des bâtiments ne peut faire obstacle au droit du propriétaire de démolir, réparer ou surélever. La pose des canalisations ou supports dans un terrain ouvert et non bâti ne fait pas non plus obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir (Code de l'Énergie : L. 323-6) ;
- Le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment mentionnés à l'article L. 323-6, en prévenir par lettre recommandée, au moins un mois avant le début des travaux, le gestionnaire du réseau public de distribution concerné (Code de l'Énergie : D. 323-16)
- Obligation pour les propriétaires de réserver l'accès et le libre passage aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

# CHÂTEAUNEUF-GRASSE

## $I_4$ – ÉLECTRICITÉ

**Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité. Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres**

*Personne ou Service à consulter*

Pour les lignes électriques à haute ou très haute tension HTB (à partir de 50 kv) :

– RTE

Groupe Maintenance Réseaux (GMR) COTE D'AZUR
Chemin de la Gare de Lingostière
Saint-Isidore CS 23 247
06 205 NICE

Pour les lignes électriques à moyenne ou basse tension HTA (inférieure à 50 kv) :

– ENEDIS (ERDF)

Direction territoriale des Alpes-Maritimes
125 avenue de Brancolar
*06 173 NICE CEDEX 2*

| Désignation des lignes | Actes ayant institué les servitudes |
|---|---|
| ***a) Lignes à haute tension***<br>– Ligne aérienne 63 000 Volts LOUP (LE) – PLAN DE GRASSE<br>***b) Lignes à moyenne et basse tension***<br>– Toutes lignes aériennes et souterraines | – Arrêté préfectoral<br>– Convention amiable |

**$PM_1$**

***Servitude n° 1 / 2***

# CHÂTEAUNEUF-GRASSE

## $PM_1$ – RISQUES NATURELS
### Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRIF)

*Textes de réglementation générale*

– Code de l'Environnement, articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 ;

– Code de l'urbanisme : art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8 ;

*Étendue de la servitude*

– Parties du territoire communal délimitées sur le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt ci-annexé et appelées « zones rouges » ou « zones bleues ».

*Limitation au droit d'utiliser le sol*

– Respect des dispositions résultant du règlement du PPRIF dans les zones rouges ou bleues :
  - zone rouge : le principe est l'inconstructibilité,
  - zone bleue : le principe est la constructibilité sous réserve de mettre en œuvre des mesures de prévention.

– Il est indispensable de se référer au règlement de chaque zone concernée pour connaître précisément les limitations au droit d'occuper et d'utiliser le sol.

*Personne ou service à consulter*

– Services de l'État dans les Alpes-Maritimes
  Direction départementale des territoires et de la mer
  CADAM / SDRS Pôle Risques Naturels et Technologiques
  147 Boulevard du Mercantour
  06 286 Nice cedex 3

| Désignation de la servitude | Actes ayant institué la servitude |
|---|---|
| – PPR d'incendies de forêt de la commune de Châteauneuf<br>• plans de zonage du PPRIF<br>• règlement du PPRIF | – Arrêté préfectoral du 12 avril 2007 |

# CHÂTEAUNEUF-GRASSE

## PM$_1$ – RISQUES NATURELS
## Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain (PPRMVT)

*Textes de réglementation générale*

– Code de l'Environnement, articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 ;

– Code de l'urbanisme : art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8 ;

*Étendue de la servitude*

– Parties du territoire communal délimitées sur le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain ci-annexé et appelées « zones rouges » ou « zones bleues ».

*Limitation au droit d'utiliser le sol*

– Respect des dispositions résultant du règlement du PPRMVT dans les zones rouges ou bleues :
  - zone rouge : le principe est l'inconstructibilité,
  - zone bleue : le principe est la constructibilité sous réserve de mettre en œuvre des mesures de prévention.

– Il est indispensable de se référer au règlement de chaque zone concernée pour connaître précisément les limitations au droit d'occuper et d'utiliser le sol.

*Personne ou service à consulter*

– Services de l'État dans les Alpes-Maritimes
  Direction départementale des territoires et de la mer
  CADAM / SDRS Pôle Risques Naturels et Technologiques
  147 Boulevard du Mercantour
  06 286 Nice cedex 3

| Désignation de la servitude | Actes ayant institué la servitude |
|---|---|
| – PPR de mouvements de terrain de la commune de Châteauneuf<br>• plans de zonage du PPRMVT<br>• règlement du PPRMVT | – Arrêté préfectoral du 12 août 2013 |

# CHÂTEAUNEUF-GRASSE

**PT1 – TRANSMISSIONS RADIOÉLECTRIQUES**
**Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les perturbations électromagnétiques**

*Textes de réglementation générale*

- Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 62, L. 64 et R. 21 à R. 29 ;
- Code de la défense : Article L. 5113-1 ;
- Code de l'urbanisme : articles L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

*Étendue de la servitude*

- Une zone de protection radioélectrique de 1500 m est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en bleu sur le plan n° 06-013-PT1 du 16/02/2006 annexé au décret instituant la servitude,
- Une zone de garde radioélectrique d'un rayon de 500 m est défini autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en jaune sur le plan n° 06-013-PT1 du 16/02/2006 annexé au décret précité.

*Limitation au droit d'utiliser le sol*

- Tout propriétaire ou usager d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception est tenu de se conformer aux dispositions qui lui seront indiquées par l'autorité administrative compétente dont les services exploitent ou contrôlent le centre en vue de faire cesser le trouble (L. 61);
- Dans les zones de servitudes, il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre (R. 29).

*Personne ou Service à consulter*

MONSIEUR LE PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE SUD
SGAMI SUD
54, boulevard Alphonse Allais
13014 MARSEILLE

| Désignation du centre radioélectrique | Actes ayant institué les servitudes |
|---|---|
| – Centre de Grasse / Plascassier 86 chem. Des Parettes – numéro ANFR : 0060140156. | – Décret du 08/10/08 |

**$PT_2$**

***Servitude n° 1 / 1***

# CHÂTEAUNEUF-GRASSE

**$PT_2$ – TÉLÉCOMMUNICATIONS**
**Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles**

*Textes de réglementation générale*

– Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 62, L. 64 et R. 21 à R. 29 ;

– Code de la défense : Article L. 5113-1 ;

– Code de l'urbanisme : articles L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

*Étendue de la servitude*

– Une zone de dégagement de 5 000 m de rayon est définie autour du centre radioélectrique, conformément aux différents secteurs définis au décret du 27 décembre 1995 instituant la servitude. Ses limites sont figurées en violet sur le plan annexé au décret précité.

*Limitation au droit d'utiliser le sol*

– Dans toutes les zones :

**Interdiction** de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes fixées par l'arrêté ou le décret instituant les servitudes prévues à l'article R. 21 du Code des postes et des communications électroniques, sans autorisation du ministre dont les services exploitent le centre ou exercent la tutelle sur lui ;

**Obligation** pour les propriétaires de procéder si nécessaire à la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature en application des articles 518 et 519 du Code civil. À défaut d'accord amiable, l'administration pourra procéder à l'expropriation de ces immeubles.

– Dans les zones boisées :

Obligation de solliciter une décision préalable du ministre chargé de la forêt constatant que le maintien de l'état boisé n'est pas reconnu indispensable dans le périmètre des servitudes à imposer

– Dans les secteurs de dégagement :t

Dans ces secteurs la création d'obstacles est soumise, sauf autorisation du ministre chargé de l'aviation civile, aux obligations suivantes :

- secteur de dégagement 1A du 272°NG au 80°NG :les obstacles de toute nature, les lignes électriques et téléphoniques ne devront pas excéder la cote de 1342 NGF.

- secteur de dégagement 1B du 0080° NG au 220° NG : les obstacles de toute nature, les lignes électriques et téléphoniques ne devront pas excéder une cote calculée à partir de l'antenne du radar ayant 1342 NGF pour cote de référence et qui décroît linéairement jusqu'à 1 079,5 NGF à une distance de 5 000 m.

- secteur de dégagement 1C du 220° NG au 255° NG : les obstacles de toute nature, les lignes électriques et téléphoniques ne devront pas excéder une cote calculée à partir de l'antenne du radar ayant 1342 NGF pour cote de référence et qui décroît linéairement jusqu'à 1 254,5 NGF à une distance de 5 000 m.

- secteur de dégagement 1D du 255° NG au 272° NG : les obstacles de toute nature, les lignes électriques et téléphoniques ne devront pas excéder une cote calculée à partir de l'antenne du radar ayant 1342 NGF pour cote de référence et qui décroît linéairement jusqu'à 1 437,5 NGF à une distance de 5 000 m.

**$PT_2$**

***Servitude n° 1/1***

# CHÂTEAUNEUF-GRASSE

**$PT_2$ – TÉLÉCOMMUNICATIONS**
**Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles**

*Personne ou service à consulter*

Aéroport NCA
SNIA – Pôle Nice Corse
Bloc Technique T1
CS 63092
06202 NICE Cedex 3

| Désignation des centres radioélectriques | Actes ayant institué les servitudes |
|---|---|
| – Centre de Grasse / Gourdon le Haut-Montet – numéro ANFR : 00600240007 | – Décret du 27/12/95 |

# CHÂTEAUNEUF-GRASSE

**PT3 – TÉLÉCOMMUNICATIONS**

**Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques)**

*Textes de réglementation générale*

– Code des postes et des télécommunications électroniques : articles. L. 45-9 et L. 48 et R. 20-62

– Code de l'urbanisme : articles L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

*Étendue de la servitude*

– Sur et dans les parties des immeubles collectifs et des lotissements affectées à un usage commun, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques.

– Sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques.

– Au-dessus des propriétés privées dans la mesure où l'exploitant se borne à utiliser l'installation d'un tiers bénéficiant de servitudes sans compromettre, le cas échéant, la mission propre de service public confiée à ce tiers.

Limitation au droit d'utiliser le sol

– Lorsque, pour l'étude, la réalisation et l'exploitation des installations, l'introduction de ces agents dans les propriétés privées est nécessaire, elle est, à défaut d'accord amiable, autorisée par le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, qui s'assure que la présence des agents est nécessaire

– L'installation des ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique) ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou clore leur propriété. Toutefois, les propriétaires ou copropriétaires doivent, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le bénéficiaire de la servitude

*Personne ou service à consulter*

– Orange (France Télécom)
Unité intervention
9, bd François Grosso
06000 Nice

*et*

– Orange (France Télécom)
POLE DRDICT
BP 153
83007 Draguignan

| Désignation des catégories de lignes et itinéraires | Actes ayant institué les servitudes |
|---|---|
| – Lignes à grande distance (câbles souterrains) :<br>• Tous réseaux.<br>– Lignes aériennes et câbles souterrains de distribution :<br>• Tous réseaux. | – Conventions amiables.<br>– Arrêté préfectoral. |

# CHÂTEAUNEUF-GRASSE

**T7 – RELATIONS AÉRIENNES – Installations particulières**
**Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne.**
**Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.**

*Textes de réglementation générale*

- Code de l'aviation Civile, R. 244-1 et D. 244.2 à D. 244-4 ;
- Code des transports : L. 6352-1 ;
- Arrêté de 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement soumis à autorisation ;
- Code de l'urbanisme : articles L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

*Étendue de la Servitude*

- La totalité du territoire communal.

*Limitation au droit d'utiliser le sol*

- Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitude aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :
  - en dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieur à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;
  - dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieur à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

  Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

  Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/ 500 000 et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

*Personne ou Service à consulter*

- Direction de la sécurité de l'aviation civile du Sud-Est
  Département surveillance et régulation
  1, rue Vincent Auriol
  13 617 Aix-en-Provence

- Région aérienne Sud
  Zone aérienne de défense Sud
  Section environnement aéronautique
  Base aérienne 701
  13 661 Salon Air

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

## 7b | Plan des Servitudes d'Utilité Publique

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

1:5 000

**Légende**

- A5 - Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)
  (Se référer aux annexes 9)
- A9 - Servitude relative à la conservation du patrimoine naturel agricole
- AC1 - Servitude de protection des monuments historiques
  Périmètre des abords
- AC2 - Servitude de protection des sites et monuments naturels
  Site classé
- AC2 - Servitude de protection des sites et monuments naturels
  Site inscrit
- I4 - Servitudes relatives aux ouvrages de transports et de distribution d'électricité
- PM1 - Servitudes résultant de Plans de Prévention des Risques Naturels : PPRmvt et PPRif
  (Se référer à l'annexe 8)
- PT1 - Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les perturbations électromagnétiques
  Centre de Grasse / Plascassier
- PT2 - Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
  Centre de Grasse / Gourdon le Haut-Montet
- PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
  Tous réseaux
- T7 - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne
  La totalité du territoire communal

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 8 | Risques naturels

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 8a | Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

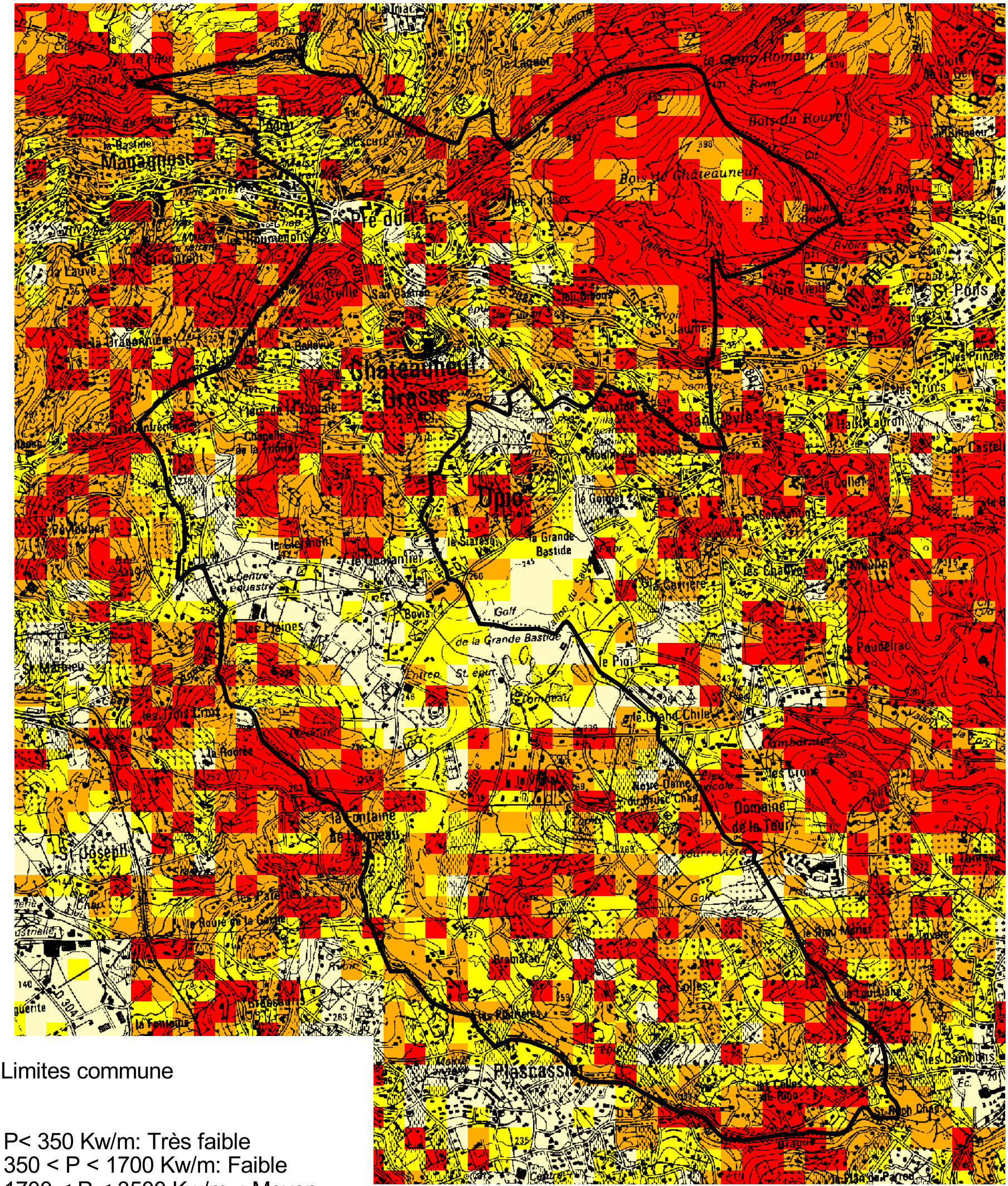
AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# COMMUNE DE CHATEAUNEUF

## PLAN de PREVENTION du RISQUE INCENDIES de FORET

## Carte d'aléa




Limites commune

**Aléa**

- P< 350 Kw/m: Très faible
- 350 < P < 1700 Kw/m: Faible
- 1700 < P < 3500 Kw/m : Moyen
- 3500 < P < 7000 Kw/m: Elevé
- P > 7000 Kw/m : Très élevé

EDR25 IGN

**Document annexé à l'arrêté préfectoral n° 2007-177 du 12 avril 2007 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts sur la commune de Châteauneuf**

0 200 400 600 800 1000 Mètres

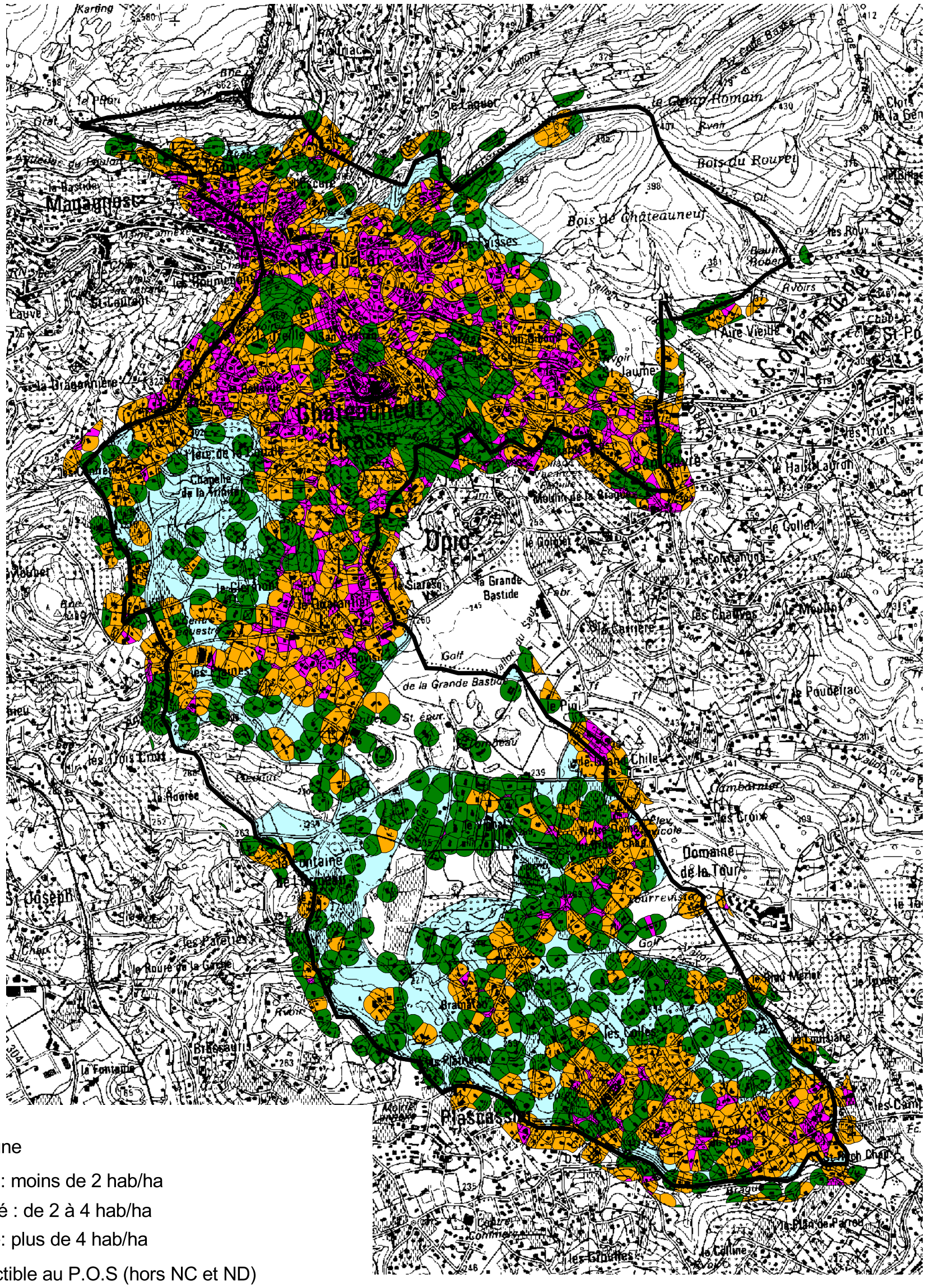
Office National des Forêts

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Commune de Châteauneuf

## Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts

Carte des enjeux d'occupation du sol




Limite commune

Habitat diffus : moins de 2 hab/ha

Habitat groupé : de 2 à 4 hab/ha

Habitat dense: plus de 4 hab/ha

Zone constructible au P.O.S (hors NC et ND)

EDR25 © IGN

**Document annexé à l'arrêté préfectoral n° 2007-177 du 12 avril 2007 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts sur la commune de Châteauneuf**

0 200 400 600 800 1000 Mètres

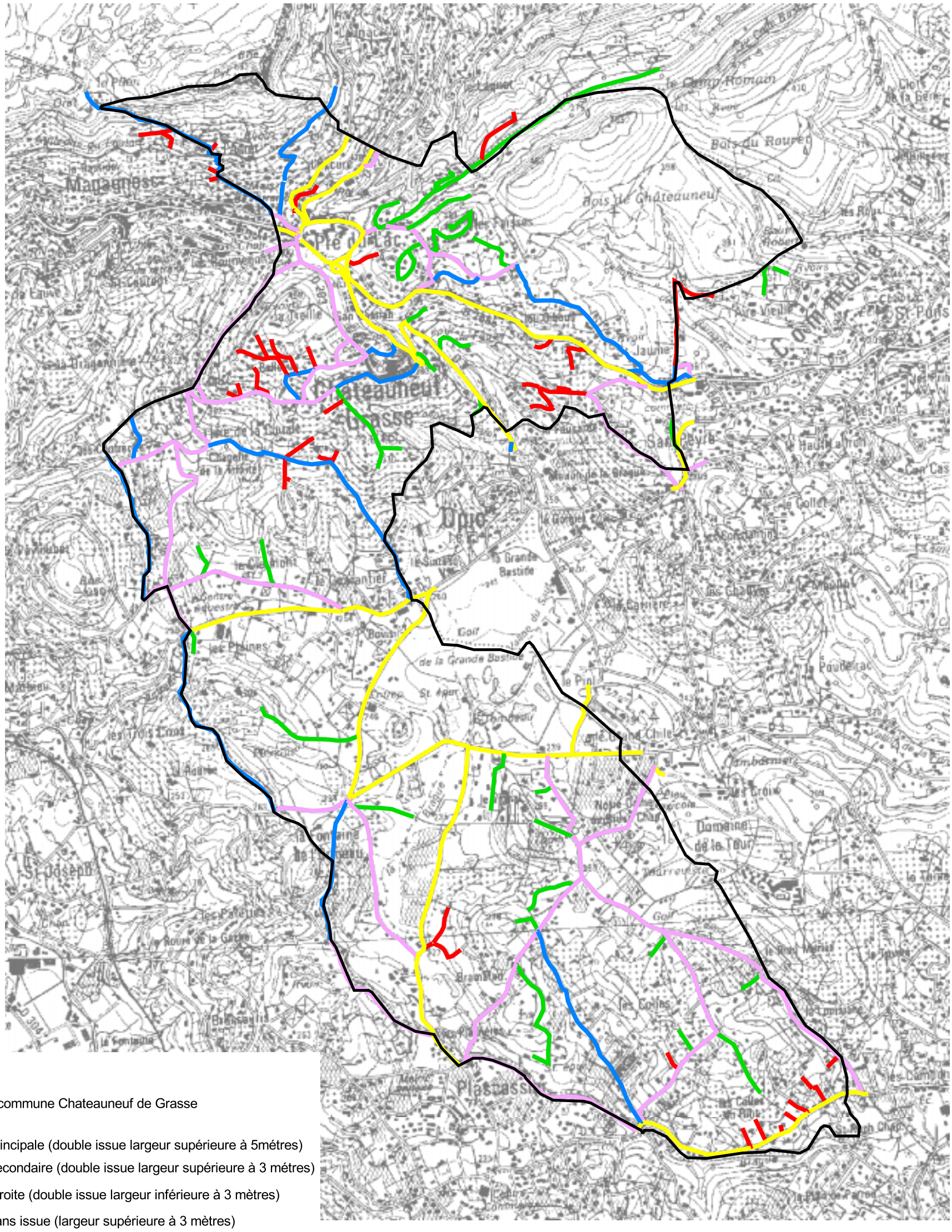
Office National des Forêts

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# COMMUNE DE CHATEAUNEUF

## PLAN de PREVENTION du RISQUE INCENDIES de FORET

## Carte des enjeux d'équipement ( voirie )




Limite commune Chateauneuf de Grasse

Voie principale (double issue largeur supérieure à 5métres)

Voie secondaire (double issue largeur supérieure à 3 métres)

Voie étroite (double issue largeur inférieure à 3 mètres)

Voie sans issue (largeur supérieure à 3 mètres)

Voie étroite sans issue

EDR25 IGN

**Document annexé à l'arrêté préfectoral n° 2007-177 du 12 avril 2007 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts sur la commune de Châteauneuf**

Office National des Forêts

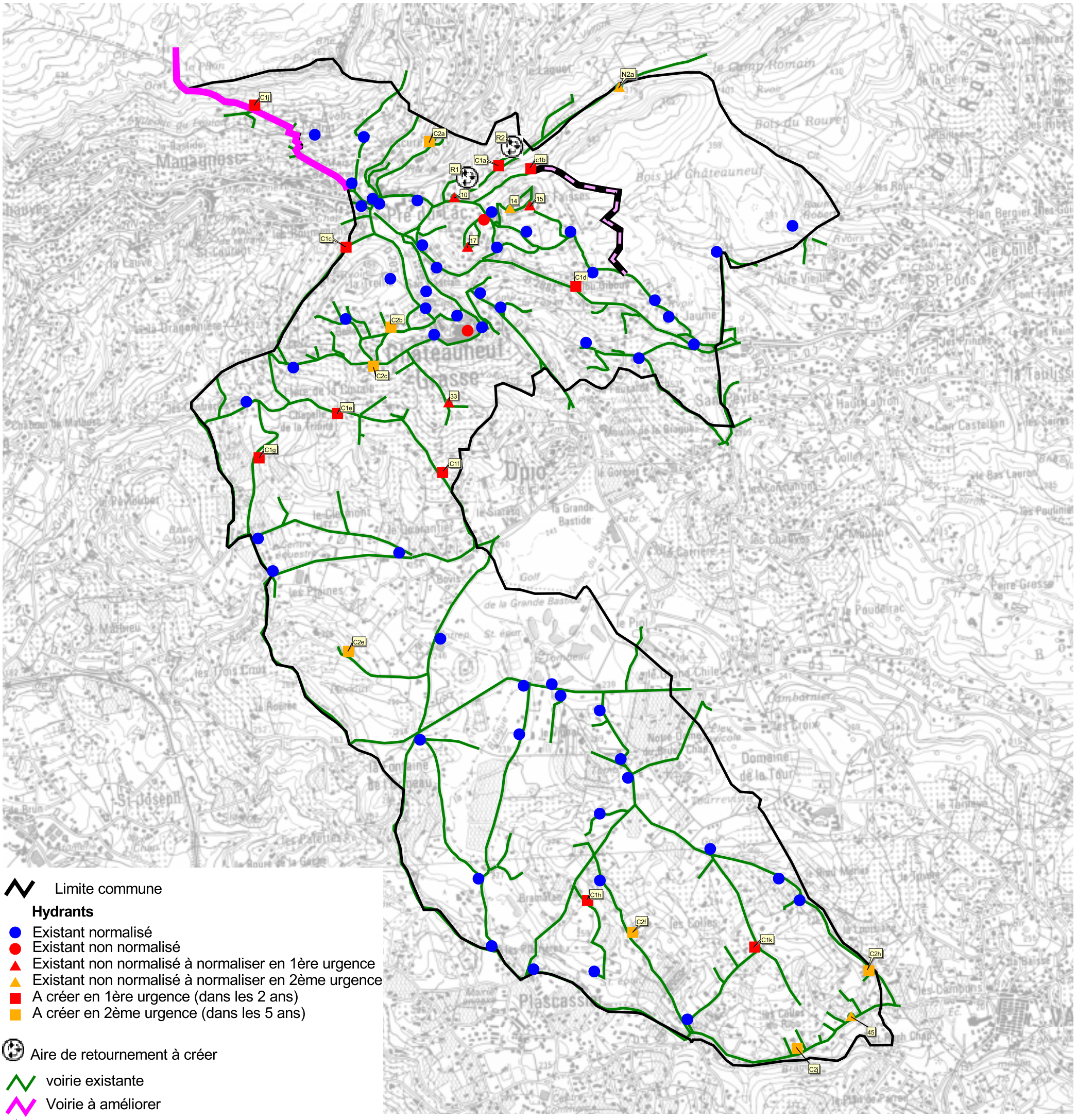
0 200 400 600 800 1000 Mètres

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# COMMUNE DE CHATEAUNEUF

## PLAN de PREVENTION du RISQUE INCENDIES de FORET

## Carte des travaux à réaliser




Limite commune

**Hydrants**

- Existant normalisé
- Existant non normalisé
- Existant non normalisé à normaliser en 1ère urgence
- Existant non normalisé à normaliser en 2ème urgence
- A créer en 1ère urgence (dans les 2 ans)
- A créer en 2ème urgence (dans les 5 ans)

Aire de retournement à créer

- voirie existante
- Voirie à améliorer
- Voirie à créer

EDR25 © IGN

**Document annexé à l'arrêté préfectoral n° 2007-177 du 12 avril 2007 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts sur la commune de Châteauneuf**

0 200 400 600 800 Mètres

Office National des Forêts

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Commune de CHATEAUNEUF

PLAN de PREVENTION du RISQUE INCENDIES DE FORET

## Plan de Zonage

- R - Zone de danger fort
- B0 - Zone de danger moyen (secteur à enjeux défendables)
- B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières.
- B1 - Zone de danger modéré
- B2 - Zone de danger faible
- Zone blanche

Document annexé à l'arrêté préfectoral n° 2007-177
du 12 avril 2007 portant approbation du Plan de Prévention
du Risque Incendies de Forêts sur
la commune de Châteauneuf

0 50 100 150 200 Mètres

Office National des Forêts

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE CHATEAUNEUF

REGLEMENT

# PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORET

Document annexé à l'arrêté 2007 – 177 du 12 avril 2007
portant approbation du plan de prévention des risques
d'incendie de forêt

| | |
|---|---|
| PRESCRIPTION : 30 janvier 2002 | |
| ENQUETE du 6/09/2006 au 10/10/2006 | APPROBATION : 12 avril 2007 |

# PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORET

## SOMMAIRE


TITRE I. PORTEE DU PPRIF - DISPOSITIONS GENERALES ....1
I.1. Champ d'application....1
I.2. Objectifs du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts ....1
I.3. Division du territoire en zones....1
I.4. Effets du P.P.R.....1
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONES ....2
II.1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ROUGE ....2
Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises....2
a) Occupations et utilisations admises sans conditions ....2
b) Occupations et utilisations admises sous conditions ....2
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites....2
Article 3 - Accès et voirie....3
Article 4 - Desserte par les réseaux ....3
Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité ....3
Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures ....3
Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants....4
II.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B0....5
Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises....5
a) Occupations et utilisations admises sans conditions ....5
b) Occupations et utilisations admises sous conditions ....5
c) Opérations d'aménagement ....5
d) Occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées aux a), b) et c)....6
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites....7
Article 3 - Accès et voirie....7
Article 4 - Desserte par les réseaux ....7
Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité ....8
Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures ....8
Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants....9
II.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B1....10
Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises....10
a) Occupations et utilisations admises sans conditions ....10
b) Occupations et utilisations admises sous conditions ....10
c) Occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées aux a) et b)....10
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites....11
Article 3 - Accès et voirie....11
Article 4 - Desserte par les réseaux ....11
Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité ....12
Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures ....12

Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants....13
II.4. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B2....14
Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises....14
a) Occupations et utilisations admises sans conditions....14
b) Occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées au a)....14
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites....14
Article 3 - Accès et voirie....14
Article 4 - Desserte par les réseaux....15
Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité....15
Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures....15
Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants....16
TITRE III. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE INCOMBANT A LA COMMUNE....17
III.1. POINTS D'EAU....17
III.2. AMENAGEMENT DE VOIRIE....18
III.3. PLANS DE SECOURS....18
TITRE IV. DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (E.R.P.)....18
ANNEXE 1 Liste des dispositions de nature à réduire le risque....19
ANNEXE 2 Dimensions minimales à respecter pour les "TE" ou les plates-formes de retournement aux VOIES-ENGINS....21

# TITRE I. PORTEE DU PPRIF - DISPOSITIONS GENERALES

## I.1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Chateauneuf.

## I.2. Objectifs du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts

Les objectifs du PPRIF sont de :
- Réduire le nombre de personnes exposées à un risque incendie de forêt,
- Améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque incendie de forêt,
- Limiter les dommages aux biens et activités exposés à un risque incendie de forêt.

Ces objectifs conduisent à :
- Limiter ou interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses,
- Prescrire la réalisation d'équipements visant à améliorer la défense contre l'incendie,
- Limiter les probabilités de départ de feu.

## I.3. Division du territoire en zones

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).

## I.4. Effets du P.P.R.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme (P.L.U.), conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme ou au plan d'occupation des sols en tenant lieu.

# TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONES

## II.1.DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ROUGE

### Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises

#### a) Occupations et utilisations admises sans conditions

- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes ;

- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;

- les piscines privées et bassins ;

- la construction de lignes électriques de type HTB et THT.

#### b) Occupations et utilisations admises sous conditions

- les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;

- les annexes des bâtiments d'habitation (garages, abris de jardin...) sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles n'aggravent pas les risques ou leurs effets ;

- la reconstruction d'un bâtiment sinistré (sous réserve que l'origine du sinistre ne soit pas liée à un incendie de forêt), à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;

- les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole ou forestière de la zone (entrepôts à matériel, engins, stockage des récoltes...) à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- la construction de lignes électriques de type BT et HTA. à condition d'être réalisées en conducteurs isolés ;

- les infrastructures de transport, les réseaux techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics (cimetières, déchetteries...) à condition de compenser les éventuels risques induits. Ces équipements seront soumis pour avis à la sous commission relative à la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue ;

- une extension mesurée unique limitée à 15 m² de SHON de l'habitation existante sous réserve d'un hydrant normalisé situé à moins de 150 mètres du projet.

### Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1.

### Article 3 - Accès et voirie

Sur les parcelles ou parties de parcelles où le débroussaillement n'est pas obligatoire au titre de l'article 7, l'Etat et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillement et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral .

Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

### Article 4 - Desserte par les réseaux

Définition préalable :
Un point d'eau normalisé est constitué :

- soit par un poteau d'incendie relié à un réseau normalisé (débit : 60 m3/h sous une pression résiduelle de 1 bar),
- soit par un réservoir public ou géré par une association syndicale de propriétaires (ASL) créée conformément à l'ordonnance du 1er juillet 2004, de 120 $m^3$ ou auto alimenté fournissant 120 $m^3$ en 2 heures accessible aux services incendies. Cet ouvrage devra être réceptionné par le service d'incendie afin de s'assurer de son accessibilité, manœuvre et conformité,
- soit toute solution technique mixte agrée par le service incendie.

### Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité

Sans objet

### Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures

En raison de sa situation en zone de danger, le maître d'ouvrage et le constructeur de l'extension du bâtiment projetée ou de la rénovation d'un bâtiment existant, devront s'assurer que ce bâtiment dispose des caractéristiques techniques permettant d'assurer, en sécurité, le confinement de ses habitants en cas de feux de forêt (annexe 1 Règles de construction).

L'installation aérienne de réserves d'hydrocarbures (liquéfiés et liquides) ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les bâtiments sont interdits.

Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à la suppression de celles-ci et, éventuellement, à leur remplacement par des citernes enterrées ou enfouies.
Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent P.P.R., et sans excéder les cinq ans prévus à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995.

Les mesures à réaliser ne peuvent entraîner un coût de réalisation supérieur à 10 % de la valeur vénale estimée du bien à la date d'approbation du présent P.P.R.
Il est recommandé aux propriétaires des bâtiments existants de s'assurer du respect de mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences (annexe 1 Prévention des risques d'incendie).

### Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants

Pour lutter efficacement contre les incendies de forêt et en limiter les conséquences, il est nécessaire, à proximité des constructions, de réduire la biomasse facilement combustible par débroussaillement, de disposer d'eau en quantité et pression suffisantes et de pouvoir circuler sans risque sur les voies d'accès.

Les arbres sont élagués et leur taille est entretenue de telle sorte que **les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 10 mètres de tout point des constructions**.

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones répondant à l'une des situations suivantes :
a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, **sur une profondeur de cent mètres**, ainsi que des voies privées y donnant accès, **sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie** ;
b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 315-1, et L.322-2 du code de l'urbanisme (zones d'aménagement concertées, lotissements, associations foncières urbaines) ;
d) Terrains mentionnés à l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme (camping et stationnement de caravanes) ;
e) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la prévention des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droits.

Dans les cas mentionnés au a) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits.
Dans les cas mentionnés aux b), c) et d) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droits.

## II.2.DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B0

### Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises

#### a) Occupations et utilisations admises sans conditions

- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes ;

- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;

- les piscines privées et bassins ;

- la construction de lignes électriques de type HTB et THT.

#### b) Occupations et utilisations admises sous conditions

- les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;

- les changements de destination des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;

- les annexes des bâtiments d'habitation (garages, abris de jardin...) sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles n'aggravent pas les risques ou leurs effets ;

- la reconstruction d'un bâtiment sinistré, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;

- les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole ou forestière de la zone (entrepôts à matériel, engins, stockage des récoltes...) à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- la construction de lignes électriques de type BT et HTA. à condition d'être réalisées en conducteurs isolés ;

- les infrastructures de transport, les réseaux techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics (cimetières, déchetteries...) à condition de compenser les éventuels risques induits. Ces équipements seront soumis pour avis à la sous commission relative à la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue ;

- une extension mesurée unique limitée à 15 m² de SHON de l'habitation existante sous réserve d'un hydrant normalisé situé à moins de 150 mètres du projet.

#### c) Opérations d'aménagement

- Les opérations d'aménagement (lotissement ou zone d'aménagement concerté) sont autorisées à condition que le programme des travaux prévus comprenne au moins :

  - une voie située entre le massif et le périmètre à protéger, répondant aux caractéristiques suivantes :

    - bande de roulement de largeur minimum de 3,5 mètres, pente en long inférieure à 15 %, rayons de courbure supérieurs à 9 mètres si elle est réservée au seul usage des pompiers. Si cette voie sert aussi de desserte des constructions la largeur minimale de la bande de roulement est portée à 5 mètres.
    - deux issues sur des voiries du réseau public, elles mêmes de caractéristiques telles qu'elles permettent le croisement de deux véhicules sans ralentissement.

♦ un réseau de points d'eau normalisés (voir définition à l'article 4 ) le long de cette voie avec au minimum un point d'eau normalisé à chaque extrémité de celle-ci et, si sa longueur dépasse 300 mètres, une succession de points d'eau normalisés dont l'espacement devra être inférieur à 300 mètres,

♦ des sur-largeurs de 3 mètres de large sur 15 mètres de long au niveau de chaque point d'eau normalisé.

**A l'issue de leur réalisation, ces équipements doivent faire l'objet d'un agrément préfectoral.**
Cet agrément est notifié au maire de la commune concernée et annexé au présent PPRIF.
Une fois cet agrément obtenu, s'appliquent les règles précisées aux articles 3 à 7.
Le refus de l'agrément préfectoral suite à la réalisation d'équipements de protection aura pour effet de n'autoriser que les occupations et utilisations visées aux a) et b) de l'article 1 du paragraphe II.2.

**Le maintien en condition d'utilisation des ouvrages est à la charge du maître d'ouvrage qui les a réalisés ou d'une association syndicale de propriétaires (ASL).**

### d) Occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées aux a), b) et c)

Ces occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'après réalisation d'équipements de protection. Ceux-ci doivent être proportionnés au risque et notamment comprendre :

♦ une voie située entre le massif et le périmètre à protéger, répondant aux caractéristiques suivantes :

- bande de roulement de largeur minimum de 3,5 mètres, pente en long inférieure à 15 %, rayons de courbure supérieurs à 9 mètres si elle est réservée au seul usage des pompiers. Si cette voie sert aussi de desserte des constructions la largeur minimale de la bande de roulement est portée à 5 mètres.
- deux issues sur des voiries du réseau public, elles mêmes de caractéristiques telles qu'elles permettent le croisement de deux véhicules sans ralentissement.

♦ une bande débroussaillée et maintenue en état débroussaillé de 100 mètres de large coté espace naturel, à partir de la voie ci-dessus,

♦ un réseau de points d'eau normalisés (voir définition à l'article 4 ) le long de cette voie avec au minimum un point d'eau normalisé à chaque extrémité de celle-ci et, si sa longueur dépasse 300 mètres, une succession de points d'eau normalisés dont l'espacement devra être inférieur à 300 mètres,

♦ des sur-largeurs de 3 mètres de large sur 15 mètres de long au niveau de chaque point d'eau normalisé.

**Ces équipements doivent faire l'objet d'un agrément préfectoral à l'issue de leur réalisation.**
Cet agrément est notifié au maire de la commune concernée et annexé au présent PPRIF.
Une fois cet agrément obtenu, s'appliquent les règles précisées aux articles 3 à 7.
Le refus de l'agrément préfectoral suite à la réalisation d'équipements de protection aura pour effet de n'autoriser que les occupations et utilisations visées aux a) et b) de l'article 1 du paragraphe II.2.

**Le maintien en condition d'utilisation des ouvrages est à la charge du maître d'ouvrage qui les a réalisés ou d'une association syndicale de propriétaires (ASL).**

### Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1.
Sont interdits, même après réalisation des équipements de protection prescrits à l'article 1§c) :
- les installations classées présentant un danger d'explosion, d'émanation de produits nocifs en cas d'incendie ;
- l'aménagement et l'extension des terrains de camping ou de caravaning et les habitations légères de loisirs.

### Article 3 - Accès et voirie

La réalisation d'une opération d'urbanisme groupée (lotissement, permis de construire groupés, Z.A.C) est soumise aux prescriptions suivantes :
- les voies internes (à double issue de préférence) ont des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 5 m ou toute autre solution agréée par le SDIS ;
- en cas d'accès en cul de sac, ceux-ci sont de longueur inférieure à 60 m et équipés en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaires (voir schéma en annexe 2)
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité

La réalisation d'une opération d'urbanisme individuelle est soumise aux prescriptions suivantes :
- la voie d'accès nouvellement créée a des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres;
- en cas d'accès en cul de sac, celui-ci est de longueur inférieure à 60 m ou il est équipé en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaires (voir schéma en annexe 2)

Sur les parcelles ou parties de parcelles où le débroussaillement n'est pas obligatoire au titre de l'article 7, l'Etat et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillement et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral.

Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

### Article 4 - Desserte par les réseaux

Définition préalable :
Un point d'eau normalisé est constitué :

- soit par un poteau d'incendie relié à un réseau normalisé (débit : 60 m3/h sous une pression résiduelle de 1 bar),
- soit par un réservoir public ou géré par une association syndicale de propriétaires (ASL) créée conformément à l'ordonnance du 1er juillet 2004, de 120 $m^3$ ou auto alimenté fournissant 120 $m^3$ en 2 heures accessible aux services incendies. Cet ouvrage devra être réceptionné par le service d'incendie afin de s'assurer de son accessibilité, manœuvre et conformité,
- soit toute solution technique mixte agréée par le service incendie.

Toute occupation et utilisation du sol autre que celles autorisées aux a). et b). de l'article 1 ci-dessus doit être située à une **distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé**.

### Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité

Cas d'une opération individuelle **(**à l'exclusion de celles réalisées dans le cadre des opérations d'urbanisme visées à l'alinéa suivant) :

- tout bâtiment d'habitation ou d'activité nouveau doit être situé à proximité d'au moins deux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité existants, la somme des distances par rapport aux deux bâtiments existants ne devra pas excéder 100 mètres.
- Cette règle ne concerne pas une extension limitée d'un bâtiment. On entend par extension limitée une augmentation maximum de 30 % de la SHON existante sans excéder 200 m² de SHON totale.

Cas de la réalisation d'une opération d'urbanisme groupée (lotissement, permis de construire groupés, Z.A.C,...) :

- densité minimale de quatre bâtiments à l'hectare sur le territoire concerné par le projet.
- ou immeuble(s) constituant plus de 600 m² de surface de plancher hors œuvre nette sur le territoire concerné par le projet.

### Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures

En raison de sa situation en zone de danger, le maître d'ouvrage et le constructeur du bâtiment projeté ou de la rénovation d'un bâtiment existant, devront s'assurer que ce bâtiment dispose des caractéristiques techniques permettant d'assurer, en sécurité, le confinement de ses habitants en cas de feux de forêt (annexe 1 Règles de construction).
L'installation aérienne de réserves d'hydrocarbures (liquéfiés et liquides) ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les bâtiments sont interdits.

Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à la suppression de celles-ci et, éventuellement, à leur remplacement par des citernes enterrées ou enfouies.
Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent P.P.R., et sans excéder les cinq ans prévus à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995.

Les mesures à réaliser ne peuvent entraîner un coût de réalisation supérieur à 10 % de la valeur vénale estimée du bien à la date d'approbation du présent P.P.R.

Il est recommandé aux propriétaires des bâtiments existants de s'assurer du respect de mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences (annexe 1 Prévention des risques d'incendie).

### Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants

Pour lutter efficacement contre les incendies de forêt et en limiter les conséquences, il est nécessaire, à proximité des constructions, de réduire la biomasse facilement combustible par débroussaillement, de disposer d'eau en quantité et pression suffisantes et de pouvoir circuler sans risque sur les voies d'accès.

Les arbres sont élagués et leur taille est entretenue de telle sorte que les **premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 10 mètres de tout point des constructions**.

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones répondant à l'une des situations suivantes :
a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature**, sur une profondeur de cent mètres**, ainsi que des voies privées y donnant accès**, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie** ;
b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 315-1, et L.322-2 du code de l'urbanisme (zones d'aménagement concertées, lotissements, associations foncières urbaines) ;
d) Terrains mentionnés à l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme (camping et stationnement de caravanes) ;
e) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la prévention des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droits.

Dans les cas mentionnés au a) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits.
Dans les cas mentionnés aux b), c) et d) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droits.

## II.3.DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B1

La zone B1 comprend un sous-secteur B1a pour lequel les articles 3 et 7 contiennent des dispositions spécifiques.

### Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises

#### a) Occupations et utilisations admises sans conditions

- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes ;

- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;

- les piscines privées et bassins ;

- la construction de lignes électriques de type HTB et THT.

#### b) Occupations et utilisations admises sous conditions

- les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;

- les changements de destination des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;

- les annexes des bâtiments d'habitation (garages, abris de jardin...) sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles n'aggravent pas les risques ou leurs effets ;

- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;

- l'aménagement des campings existants à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;

- les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole ou forestière de la zone (entrepôts à matériel, engins, stockage des récoltes...) à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- la construction de lignes électriques de type BT et HTA à condition d'être réalisées en conducteurs isolés ;

- les infrastructures de transport et les réseaux techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics (cimetières, déchetteries...) à condition de compenser les éventuels risques induits. Ces équipements seront soumis pour avis à la sous commission relative à la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue.

#### c) Occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées aux a) et b)

Les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées aux a) et b) ne sont admises que si elles respectent les règles précisées aux articles 3 à 7

### Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1.
Sont en outre interdits :
- la création et l'extension des terrains de camping ou de caravaning et les habitations légères de loisirs.

### Article 3 - Accès et voirie

La réalisation d'une opération d'urbanisme groupée (lotissement, permis de construire groupés, Z.A.C) est soumise aux prescriptions suivantes :
- au contact d'une zone rouge ou d'un secteur B0, une voie périphérique, équipée de points d'eau normalisés, à double issue ou terminée par un dispositif agréé de retournement, sépare l'ensemble des bâtiments de la zone rouge ou du secteur B0. Une bande débroussaillée et maintenue en état débroussaillé, de 50 mètres de large (100 mètres en B1a) la borde coté espace naturel.
- les voies internes (à double issue de préférence) ont des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 5 m ou toute autre solution agréée par le SDIS ;
- en cas d'accès en cul de sac, ceux-ci sont de longueur inférieure à 60 m et équipés en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaires (voir schéma en annexe 2)
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité

La réalisation d'une opération d'urbanisme individuelle est soumise aux prescriptions suivantes :
- la voie d'accès nouvellement créée a des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres;
- en cas d'accès en cul de sac, celui-ci est de longueur inférieure à 60 m ou il est équipé en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaires (voir schéma en annexe 2)

Sur les parcelles ou parties de parcelles où le débroussaillement n'est pas obligatoire au titre de l'article 7, l'Etat et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillement et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral.

Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

### Article 4 - Desserte par les réseaux

Définition préalable :
Un point d'eau normalisé est constitué :

- soit par un poteau d'incendie relié à un réseau normalisé (débit : 60 m3/h sous une pression résiduelle de 1 bar),
- soit par un réservoir public ou géré par une association syndicale de propriétaires (ASL) créée conformément à l'ordonnance du 1er juillet 2004, de 120 $m^3$ ou auto alimenté fournissant 120 $m^3$ en 2 heures accessible aux services incendies. Cet ouvrage devra être réceptionné par le service d'incendie afin de s'assurer de son accessibilité, manœuvre et conformité,
- soit toute solution technique mixte agréée par le service incendie.

Toute occupation et utilisation du sol autres que celles autorisées aux a). et b). de l'article 1 ci-dessus doit être située à une **distance inférieure ou égale à 150 mètres d'un point d'eau normalisé**.

### Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité

Cas d'une opération individuelle **(**à l'exclusion de celles réalisées dans le cadre des opérations d'urbanisme visées à l'alinéa suivant) :

- tout bâtiment d'habitation ou d'activité nouveau doit être situé à proximité d'au moins deux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité existants, la somme des distances par rapport aux deux bâtiments existants ne devra pas excéder 100 mètres.
- Cette règle ne concerne pas une extension limitée d'un bâtiment existant. On entend par extension limitée une augmentation maximum de 30 % de la SHON existante sans excéder 200 m² de SHON totale.

Cas de la réalisation d'une opération d'urbanisme groupée (lotissement, permis de construire groupés, Z.A.C,...) :

- densité minimale de quatre bâtiments à l'hectare sur le territoire concerné par le projet
- ou immeuble(s) constituant plus de 600 m² de surface de plancher hors œuvre nette sur le territoire concerné par le projet.

### Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures

En raison de sa situation en zone de danger, le maître d'ouvrage et le constructeur du bâtiment projeté ou de la rénovation d'un bâtiment existant, devront s'assurer que ce bâtiment dispose des caractéristiques techniques permettant d'assurer, en sécurité, le confinement de ses habitants en cas de feux de forêt (annexe 1 Règles de construction).

L'installation aérienne de réserves d'hydrocarbures (liquéfiés et liquides) ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les bâtiments sont interdits.

Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à la suppression de celles-ci et, éventuellement, à leur remplacement par des citernes enterrées ou enfouies.
Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent P.P.R., et sans excéder les cinq ans prévus à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995.

Les mesures à réaliser ne peuvent entraîner un coût de réalisation supérieur à 10 % de la valeur vénale estimée du bien à la date d'approbation du présent P.P.R.

Il est recommandé aux propriétaires des bâtiments existants de s'assurer du respect de mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences (annexe 1 Prévention des risques d'incendie).

### Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants

Pour lutter efficacement contre les incendies de forêt et en limiter les conséquences, il est nécessaire, à proximité des constructions, de réduire la biomasse facilement combustible par débroussaillement, de disposer d'eau en quantité et pression suffisantes et de pouvoir circuler sans risque sur les voies d'accès.

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones répondant à l'une des situations suivantes :
a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature**, sur une profondeur de cent mètres dans le secteur B1a** et sur une **profondeur de cinquante mètres dans le secteur B1**, ainsi que des voies privées y donnant accès**, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie** ;
b) Abords des installations classées présentant un danger d'explosion, d'émanation de produits nocifs en cas d'incendie, sur une profondeur de cent mètres ;
c) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
d) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 315-1, et L.322-2 du code de l'urbanisme (zones d'aménagement concertées, lotissements, associations foncières urbaines) ;
e) Terrains mentionnés à l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme (camping et stationnement de caravanes) ;
f) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la prévention des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droits.

Dans les cas mentionnés au a) et b) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits.
Dans les cas mentionnés aux c), d) et e) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droits.

## II.4.DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B2

### Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises

#### a) Occupations et utilisations admises sans conditions

- les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes ;

- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;

- les piscines privées et bassins ;

- la construction de lignes électriques ;

- les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ;

- les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent projet ;

- les changements de destination des bâtiments ;

- la reconstruction d'un bâtiment sinistré ;

- les annexes des bâtiments d'habitation (garages, abris de jardin) ;

- les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole ou forestière de la zone (entrepôts à matériel, engins, stockage des récoltes...) à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- extension limitée d'un bâtiment existant. On entend par extension limitée une augmentation maximum de 30 % de la SHON existante sans excéder 200 m² de SHON totale.

#### b) Occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées au a)

Les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées au a) ne sont admises que si elles respectent les règles précisées aux articles 3 à 7.

### Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1.

### Article 3 - Accès et voirie

La réalisation d'une opération d'urbanisme groupée (lotissement, permis de construire groupés, Z.A.C) est soumise aux prescriptions suivantes :
- les voies internes (à double issue de préférence) ont des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 5 m ou toute autre solution agréée par le SDIS ;
- en cas d'accès en cul de sac, ceux-ci sont de longueur inférieure à 60 m et équipés en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaires (voir schéma en annexe 2)
- dans le cas de fermeture de la voirie interne par un portail automatique, celui-ci devra comporter un système de déverrouillage agréé par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité

La réalisation d'une opération d'urbanisme individuelle est soumise aux prescriptions suivantes :
- la voie d'accès nouvellement créée a des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15 %, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres;
- en cas d'accès en cul de sac, celui-ci est de longueur inférieure à 60 m ou il est équipé en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaires (voir schéma en annexe 2)

Dans les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements, sur les parcelles ou parties de parcelles où le débroussaillement n'est pas obligatoire au titre de l'article 7, l'Etat et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillement et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par arrêté préfectoral.

Ces dispositions sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

### Article 4 - Desserte par les réseaux

Définition préalable :
Un point d'eau normalisé est constitué :

- soit par un poteau d'incendie relié à un réseau normalisé (débit : 60 m3/h sous une pression résiduelle de 1 bar),
- soit par un réservoir public ou géré par une association syndicale de propriétaires (ASL) créée conformément à l'ordonnance du 1er juillet 2004, de 120 $m^3$ ou auto alimenté fournissant 120 $m^3$ en 2 heures accessible aux services incendies. Cet ouvrage devra être réceptionné par le service d'incendie afin de s'assurer de son accessibilité, manœuvre et conformité,
- soit toute solution technique mixte agréée par le service incendie.

Toute occupation et utilisation du sol autres que celles autorisées aux a). et b). de l'article 1 ci-dessus doit :

- soit être située à **une distance inférieure ou égale à 200 mètres d'un point d'eau normalisé**,
- soit disposer sur le terrain d'une réserve d'eau existante, de 120 $m^3$ minimum. Cet ouvrage devra être réceptionné par le service d'incendie afin de s'assurer de son accessibilité, manœuvre et conformité.

### Article 5 - Caractéristiques des terrains – distance aux constructions voisines – densité

Sans objet

### Article 6 - Dispositions constructives – Réserves d'hydrocarbures

L'installation aérienne de réserves d'hydrocarbures (liquéfiés et liquides) ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les bâtiments est interdit.

Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à la suppression de celles-ci et, éventuellement, à leur remplacement par des citernes enterrées ou enfouies.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent P.P.R., et sans excéder les cinq ans prévus à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995.

Les mesures à réaliser ne peuvent entraîner un coût de réalisation supérieur à 10 % de la valeur vénale estimée du bien à la date d'approbation du présent P.P.R.

Il est recommandé aux propriétaires des bâtiments à créer, à rénover ou existants de s'assurer du respect de mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences (annexe 1 Règles de construction et Prévention des risques d'incendie).

### Article 7 - Espaces libres et plantations, espaces naturels - dispositions applicables aux projets autorisés et aux bâtiments existants

Pour lutter efficacement contre les incendies de forêt et en limiter les conséquences, il est nécessaire, à proximité des constructions, de réduire la biomasse facilement combustible par débroussaillement, de disposer d'eau en quantité et pression suffisantes et de pouvoir circuler sans risque sur les voies d'accès.

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones répondant à l'une des situations suivantes :
a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, **sur une profondeur de cinquante mètres**, ainsi que des voies privées y donnant accès, **sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie** ;
b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 315-1, et L.322-2 du code de l'urbanisme (zones d'aménagement concertées, lotissements, associations foncières urbaines) ;
d) Terrains mentionnés à l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme (camping et stationnement de caravanes) ;.
e) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la prévention des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droits.

Dans les cas mentionnés au a) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits.
Dans les cas mentionnés aux b), c) et d) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droits.

## TITRE III. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE INCOMBANT A LA COMMUNE

### III.1. POINTS D'EAU

La commune procédera à la mise en place de points d'eau normalisés de façon à ce qu'aucun bâtiment ne soit situé à une distance supérieure à 150 mètres (ou 200 m en zone B2) d'un point d'eau normalisé. Les travaux devront être réalisés dans les meilleurs délais selon les deux niveaux d'urgence suivants :

1ère urgence : délai maximal de deux ans à compter de l'approbation du présent P.P.R.

2ème urgence : délai maximal de cinq ans à compter de l'approbation du présent P.P.R.

| Quartier | Nombre de points d'eau normalisés à réaliser en première urgence | Nombre de points d'eau normalisés à réaliser en deuxième urgence |
|---|---|---|
| Chemin de l'Hubac | C1a | |
| Les Faisses | C1b | |
| Chemin de la Treille | C1c- C1g | |
| RD 2085 | C1d | |
| Chemin des Groules | C1e | |
| Chemin de Quarantier | C1f | |
| Chemin du Riou | C1h | |
| Chemin du Pilon | C1j | |
| Chemin des Colles | C1k | |
| RD 2210 | | C2a |
| Chemin des Allées | | C2b-C2c |
| Pieonac | | C2e |
| Chemin de la Brague | | C2f |
| Chemin du Riou Merlet | | C2h |
| RD4 route de Grasse | | C2j |
| **Total** | **10** | **7** |

| Quartier | Nombre de points d'eau à normaliser en première urgence | Nombre de points d'eau à normaliser en deuxième urgence |
|---|---|---|
| Chemin de l'Hubac- Traverse St Jeaume | N°10 | |
| Les Faisses | N°15 | 14 |
| St Jeaume | N°17 | |
| Chemin du Moulin | N°33 | |
| Chemin de l'Hubac | | N2a |
| RD4 | | N°45 |
| **Total** | **4** | **3** |

Certains hydrants à créer ou à normaliser sont parfois limitrophes avec les communes voisines et sont donc à mettre en œuvre conjointement par les communes concernées.

### III.2. AMENAGEMENT DE VOIRIE

La commune prendra toute disposition de nature à améliorer l'accès et le passage des secours ainsi que l'éventuelle évacuation simultanée des personnes menacées.

- Chemin du Pilon: amélioration des caractéristiques de la route du Pilon de manière à ce qu'elle puisse être empruntée par les véhicules de secours avec élargissement de la voirie et création de surlargeurs pour permettre le croisement des engins de secours (au minimum une tous les 300 m).

- Quartier des Faisses: création d'une voie de bouclage en interface entre le massif forestier et la zone bâtie de manière à protéger celle ci, équipée d'hydrants normalisés (poteaux d'incendie reliés à un réseau normalisé ou réservoirs publics normalisés), avec maintien côté espace naturel de l'ouvrage d'une bande débroussaillée de 50 m de large

- **Création de places de retournement :**
  Création de 2 places de retournement dans les lotissements situés au nord du chemin de l'Hubac.

### III.3. PLANS DE SECOURS

Compte tenu de la nature et de l'importance des risques, la commune devra élaborer et mettre en œuvre un plan de secours pour les habitations et les établissements recevant du public existant situés dans les zones de danger fort (R) et les secteurs de danger moyen (B0), dans un délai de deux ans.
Pour les établissements recevant du public situés en secteur de danger modéré (B1 et B1a), la commune devra réaliser une évaluation pour définir au cas par cas la nécessité d'élaborer et mettre en œuvre un plan de secours.

## TITRE IV. DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (E.R.P.)

Pour les établissements recevant du public situés en zones de danger moyen à fort, la mise en place d'asperseurs ou de tout autre dispositif validé par la sous-commission relative à la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du présent PPR.
Les asperseurs 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 ½ distance de débroussaillement (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 asperseurs 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

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

# ANNEXE 1

## Liste des dispositions de nature à réduire le risque

- **Règles de construction (ou rénovation)**

*Enveloppes*

Enveloppes des bâtiments constituées par des murs en dur présentant une durée coupe feu ½ heure. Les revêtements de façades présentant un critère de réaction au feu MO, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

*Ouvertures*

L'ensemble des ouvertures occultables par des dispositifs, présentant une durée coupe feu ½ heure, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

*Couvertures*

Les revêtements de couvertures devront être classés en catégorie MO, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises.
Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneaux de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Etude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie .
Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

*Cheminées*

Les conduits extérieurs

- équipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe feu ½ heure et actionnable depuis l'intérieur de la construction ;
- réalisés en matériau MO et présentant une durée coupe feu ½ heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet coupe feu et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

*Conduites et canalisations diverses*

Conduites et canalisations desservant l'habitation et apparentes à l'extérieur présentant une durée coupe feu de traversée ½ heure.

*Gouttières et descentes d'eau*

Gouttières et descentes d'eau réalisées en matériaux M1 minimum.

*Auvents*

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

*Barbecues*

Les barbecues fixes constituant une dépendance d'habitation, équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.

- **Prévention des risques d'incendie**

Placer les réserves de combustibles solides et les tas de bois à plus de 10 m des bâtiments.

Elargir les voies privées desservant les bâtiments pour permettre en tout point le croisement de 2 véhicules sans ralentissement, ni manœuvre.

Equiper les habitations disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) d'une motopompe de 15 m3/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une lance de 40/14 avec l'aide de trois tuyaux de 45 mm de diamètre et de 20 m de longueur.

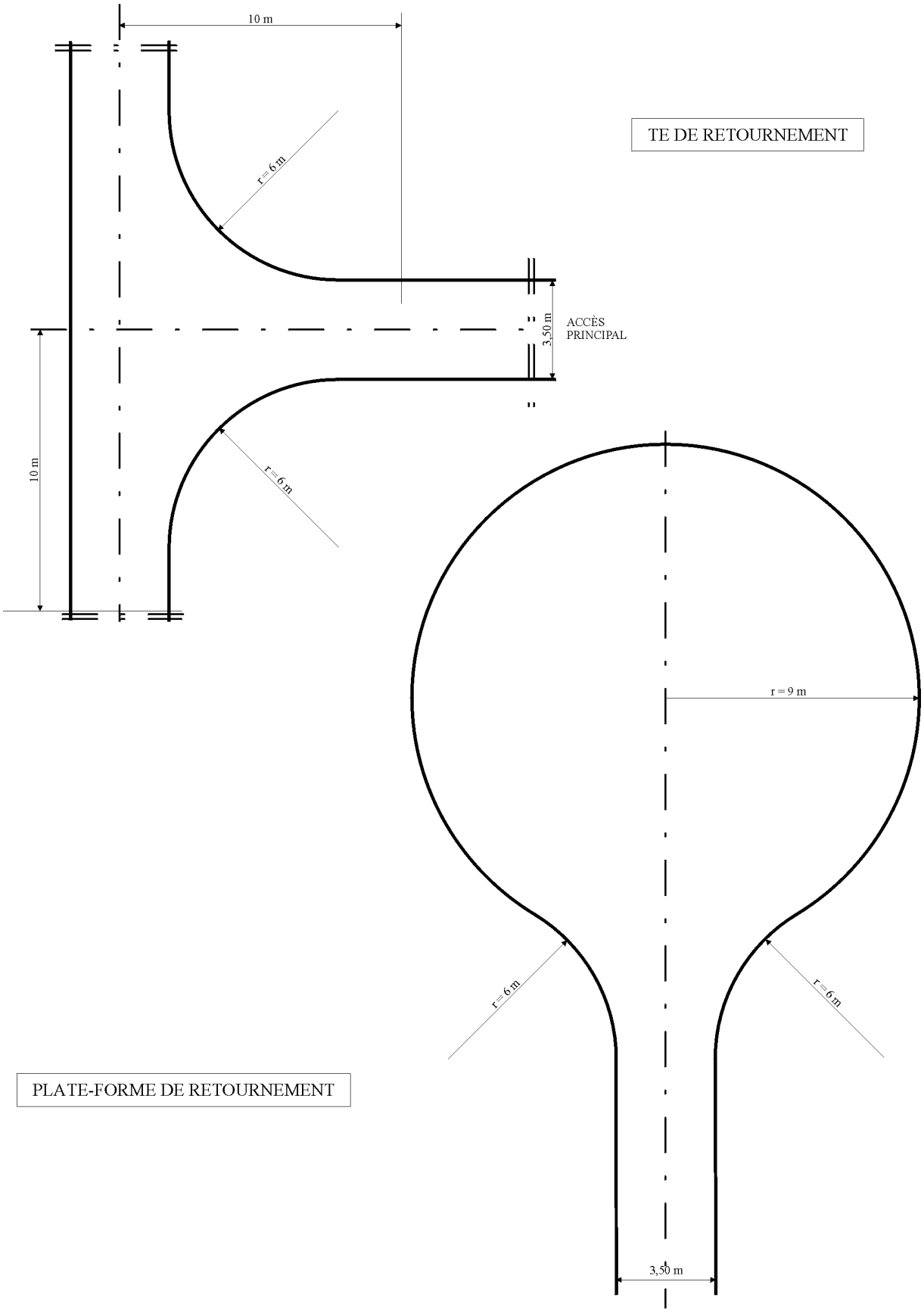
Remiser cet équipement dans un coffre ou une construction incombustible.

Curer régulièrement les gouttières des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

Elaguer et tailler en permanence les arbres de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions. En zone rouge et en secteur B0 cette prescription est rendue obligatoire et la distance minimale est portée à 10 mètres.

Ne pas planter à proximité du bâtiment ou de manière continue des espèces très combustibles (mimosas, cyprès,...)

# ANNEXE 2
## Dimensions minimales à respecter pour les "TE" ou les plates-formes de retournement aux VOIES-ENGINS



# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 8b | Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté • Égalité • Fraternité*
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

# COMMUNE

# DE CHATEAUNEUF

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES RELATIFS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet
CAB-A 3.1
12 AOUT 2013
Johan-Eric WINCKLER

CARTE DE QUALIFICATION DE L'ALÉA 1 / 5 000°

JUILLET 2013

| | | | |
|---|---|---|---|
| PRESCRIPTION DU PPR : 05 Mars 2009 | | | |
| ENQUETE DU | 22 janvier 2013 | AU | 22 février 2013 |
| APPROBATION DU PPR : 12 août 2013 | | | |
| DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER | | | SOL CONCEPT |

*Modifié le 29 juillet 2013*

**Niveau d'aléa**

- 5 — aléa très fort
- 4 — aléa fort
- 3 — aléa modéré
- 2 — aléa faible
- 1 — aléa nul à faible

**Nature de l'aléa :**

- G : Glissement de terrain
- E : Effondrement
- Eb : Chute de blocs
- Ep : Chute de pierres
- r : zone de réception des blocs et des pierres

**Qualification de l'aléa :**

- L : zone exposée à un aléa où les constructions et occupations du sol doivent être confortées en vue de supprimer ou de diminuer fortement l'aléa. Les parades peuvent être mises en place sur des aires géographiques réduites. Les confortements devront tenir compte des aléas anthropiques générés par l'occupation des sols.
- GA : zone exposée à un aléa de grande ampleur où la stabilisation ne peut être obtenue que par la mise en oeuvre de confortations intéressant une aire géographique dépassant très largement le cadre parcellaire ou celui de bâtiment courant. Les coûts seront en conséquence élevés.

Périmètre d'étude

N

Sources : BD carto, BD alti et scan 25 IGN ©, relevés de terrain 2008, DDTM 06 ©

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté Égalité Fraternité*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

# COMMUNE

# DE CHATEAUNEUF

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES RELATIFS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

12 AOUT 2013
Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet
CAB-A 357
Johan-Eric WINCKLER

## PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE 1 / 5 000°

JUILLET 2013

| | | | |
|---|---|---|---|
| PRESCRIPTION DU PPR : 05 Mars 2009 | | | |
| ENQUETE DU | 22 janvier 2013 | AU | 22 février 2013 |
| APPROBATION DU PPR : | | | |
| DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER | | | SOL CONCEPT |

*Modifié le 29 juillet 2013*

**Zones réglementées :**

- R — ZONE ROUGE : Zone d'aléa de grande ampleur de chutes de blocs
- R* — ZONE ROUGE : Zone d'aléa de grande ampleur dû à un aléa autre que la chute de blocs ou de pierres
- R*Ant — ZONE ROUGE : Zone d'aléa de grande ampleur dû à un aléa d'origine potentiellement anthropique
- G — ZONE BLEUE : Zone d'aléa limité de niveau faible à moyen soumise à des mesures de prévention
- G* — ZONE BLEUE : Zone d'aléa limité de niveau fort à très fort soumise à des mesures de prévention
- Eb Ep — ZONE BLEUE : Zone d'aléa limité avec protections

**Nature de l'aléa :**

- G : Glissement de terrain
- E : Effondrement
- Eb : Chute de blocs
- Ep : Chute de pierres

Périmètre d'étude

N

Sources : BD carto IGN ©, relevés de terrain 2008, DDTM 06 ©

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté Égalité Fraternité*

*Liberté • Égalité • Fraternité*
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

# COMMUNE

# DE CHATEAUNEUF

# PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES RELATIF AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

## REGLEMENT

12 AOUT 2013
Pour le Préfet
Le Sous-Préfet, Directeur de Cab
CAB-
Johan-Eric WINCKLER

JUILLET 2013

| |
|---|
| PRESCRIPTION DU PPR : 05 **Mars 2009** |
| ENQUETE DU : **22 janvier 2013 au 22 février 2013** |
| APPROBATION DU PPR : 12 août 2013 |
| DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER — SOL CONCEPT |

# SOMMAIRE

**TITRE I - PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS**..... page 2

**TITRE II - MESURES D'INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS**

**Chapitre 1 : Dispositions applicables dans toutes les zones**..... page 6

**Chapitre 2 : Dispositions applicables en zone rouge « $\mathcal{R}$ », « $\mathcal{R}$* », « $\mathcal{R}$*Ant » et « $\mathcal{R}\mathcal{R}$* »**
En zone rouge « $\mathcal{R}$ » ..... page 7
En zone rouge « $\mathcal{R}$* » ..... page 9
En zone rouge « $\mathcal{R}$*Ant » ..... page 12
En zone rouge « $\mathcal{R}\mathcal{R}$* » ..... page 13

**Chapitre 3 : Dispositions applicables en zone bleue**..... page 16
En zones bleues « **Eb** », « **Eb Ep** » **et** « **Ep** » ..... page 17
En zone bleue « **E** »..... page 18
En zone bleue « **E*** » ..... page 21
En zone bleue « **G** » ..... page 24
En zone bleue « **G Eb** »..... page 26
En zones bleues « **G*** » ..... page 29
En zone bleue « **G*Eb** » ..... page 32

**TITRE III : RISQUE SISMIQUE** .....page 36

**TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE**
.....page 37

**TITRE V - EXEMPLES DE MOYENS TECHNIQUES DE PROTECTION PAR TYPE DE PHENOMENE**
.....page 39

**ANNEXES** ..... page 43

Cahier des charges : « Chutes de blocs »
Cahier des charges : « Glissements de terrain »
Cahier des charges : « Effondrements »

# TITRE I

# PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET DE SEISME

## Article I.1 - Champ d'application

Le présent règlement, relatif au plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et de séisme, s'applique à la totalité du territoire de la commune de Châteauneuf délimitée dans le plan de zonage du PPR prescrit par arrêté préfectoral du 5 mars 2009.

La nature des risques pris en compte sont les mouvements de terrain et le séisme.

## Article I.2 - Division du territoire en zones

En application de l'article L562-1 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvement de terrain de la commune de Châteauneuf délimite les zones suivantes :

- **Une sous-zone de risque fort, dénommée « zone rouge $\mathcal{R}$ »** dans le présent règlement, où l'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser des parades à l'échelle des unités foncières concernées. Elle correspond à la présence uniquement d'un aléa élevé de chute de blocs et/ou de pierres ;

- **Une sous-zone de risque fort, dénommée « zone rouge $\mathcal{R}$* »** dans le présent règlement, où l'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser des parades à l'échelle des unités foncières concernées. Elle correspond à la présence d'un aléa élevé de mouvements de terrain (glissement de terrain, etc.) ;

- **Une sous-zone de risque fort, dénommée « zone rouge $\mathcal{R}$*Ant »** dit anthropique, dans le présent règlement, correspondant à la présence d'un aléa élevé de mouvements de terrain (Effondrement de terrain) lié à un probable phénomène anthropique, pouvant évoluer après réalisation d'études et de travaux permettant de réduire les risques ;

- **Une sous-zone de risque fort, dénommée « zone rouge $\mathcal{R}\mathcal{R}$* »** dans le présent règlement, où l'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées. Elle peut être composée de la combinaison d'un aléa élevé de mouvements de terrain (glissement de terrain, etc.), noté $\mathcal{R}$*, et d'un aléa élevé de chute de blocs et/ou de pierres, noté $\mathcal{R}$.

- **Une sous-zone de risque moyen, dénommée « zone bleue*»,** où des ouvrages de protection peuvent être réalisés sur les unités foncières concernées, afin de supprimer ou réduire fortement le phénomène naturel, et dans laquelle est présent au moins un aléa dont l'intensité est strictement supérieure ou égale à 4 sur une échelle 5 (indice étoilé : R*, RR*, R*Ant, G*, E* et G*Eb).

- **Une sous-zone de risque moyen, dénommée « zone bleue »,** où des ouvrages de protection peuvent être réalisés sur les unités foncières concernées, afin de supprimer ou réduire fortement le phénomène naturel, et dans laquelle ne sont présents que des aléas dont l'intensité est comprise dans un niveau de 1 à 3 sur une échelle de 5 ( pas d'indice étoilé : R, Eb, EbEp, Ep, G et E).

## Article I.3 - Effets du PPR

Le PPR est une servitude d'utilité publique. A ce titre, il est annexé au document d'urbanisme en vigueur sur la commune (POS,PLU,...) et est opposable à toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan, le propriétaire ou l'exploitant doit se conformer au présent règlement. En application des articles L.562-1 et R.562-5 du code de l'environnement, *« les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur* ***des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10% de la valeur vénale du bien à la date d'approbation du plan*** *».*

Le délai maximal de réalisation des travaux fixé par la loi est de 5 ans à compter de cette date. Ce délai peut être réduit en cas d'urgence.

## Article I.4 – Rappels de la réglementation en vigueur

***1°) Propriété du sol et du sous-sol :***

Conformément à l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. De ce fait, la responsabilité de la bonne exécution des travaux de consolidation liés aux mouvements de terrain et leur prise en charge financière incombe au propriétaire.

***2°) Risque sismique :***

La totalité du territoire de la commune est concerné par le risque de séisme.

A la date d'approbation du présent plan, la sismicité attachée au périmètre du présent plan est en zone 3, aléa qualifié de « modéré », conformément aux dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique, modifiées par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

***3°) Attestation de réalisation d'étude (art. R431-16 du code de l'urbanisme) :***

En application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, un PPR peut, dans une zone exposée aux risques, prescrire la réalisation d'une étude dont l'objet est de préciser les conditions techniques de réalisation de tout projet de construction ou d'aménagement.

Dans ce cas, tout dossier de demande de permis de construire doit comporter une attestation dûment signée et remplie, conformément aux dispositions prévues par l'article R.431-16 c) du code de l'urbanisme :

*« Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas :*
*[...]*
*c) Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, ou rendu immédiatement opposable en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation,* ***une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception****. »*

***4°) Infractions (art. L562-5 du code de l'environnement) :***

*Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention de risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L480-4 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions des articles L460-1, L480-1 à L480-3, L480-5 à L480-9 et L480-12 du Code de l'Urbanisme sont également applicables aux infractions visées au premier alinéa du présent article, sous la seule réserve des conditions suivantes :*

- *les infractions sont constatées par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentée ;*

- *pour l'application de l'article L480-5, le tribunal statue au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, même en l'absence d'avis de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les dispositions du plan, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;*

- *le droit de visite prévu à l'article L460-1 du Code de l'Urbanisme est ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente.*

## Article I.5 – Définitions des termes employés

**1°) Les bâtiments de classe 1 :**

*Ce sont tous les bâtiments indispensables à la sécurité publique et stratégiques pour la gestion de crise. La protection de ces bâtiments est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public. Ils comprennent notamment :*

- les bâtiments abritant les moyens de secours en personnels et matériels et présentant un caractère opérationnel,
- les bâtiments abritant le personnel et le matériel de la défense et présentant un caractère opérationnel,
- les bâtiments contribuant au maintien des communications,
- les bâtiments des établissements de santé qui dispensent des soins de courte durée ou concernant des affections graves pendant leur phase aiguë en médecine,
- les établissements de chirurgie et d'obstétrique,
- les bâtiments de production ou de stockage d'eau potable,
- les bâtiments des centres de distribution publique de l'énergie,
- les bâtiments des centres météorologiques.

**2°) Les bâtiments de classe 2**

*Ce sont les commerces de surfaces de ventes supérieures à 500m² et les établissements dits « sensibles ». Les établissements dits « sensibles » désignent :*

- des établissements recevant du public dont la capacité d'accueil représente une préoccupation particulière en cas de phénomènes naturels, à savoir notamment :
  - les établissements recevant du public des 1re, 2 et 3e catégories,
  - les bâtiments d'habitation collective pouvant comporter plus de 100 logements,
  - les bâtiments à usage d'activités pouvant recevoir plus de 150 employés,
  - les autres bâtiments pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes.

- des établissements recevant du public dont la vulnérabilité inhérente aux personnes accueillies représente préoccupation particulière en cas de phénomènes naturels, comme :
  - les maisons de retraite,
  - les prisons et maisons d'arrêt,
  - les campings, les caravanings,
  - les crèches, haltes-garderies,
  - les écoles primaires, maternelles, les collèges et lycées
  - ...
- des installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation.

# TITRE II

# MESURES D'INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS

## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES

- Tous les projets devront préserver les couloirs naturels des ravines et vallons.

Est autorisé :

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

  • que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement,

  **Ou**

  • que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art.

# CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGE « $\mathcal{R}$ », « $\mathcal{R}$* », « $\mathcal{R}$*Ant», ET « $\mathcal{R}\mathcal{R}$* »

## EN ZONE ROUGE « $\mathcal{R}$ »

La **sous-zone « $\mathcal{R}$ »** correspond à la présence d'un aléa de grande ampleur de chute de blocs et/ou de pierre uniquement.

L'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées.

### Article II.1 - Sont interdits :

A l'exception de ceux mentionnés à l'article II.2 :

- Tous ouvrages ou constructions, toutes occupations et utilisation du sol, tous travaux, aménagements, stationnements ou installations de quelques natures qu'ils soient, y compris les déblais et remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, le stockage de produits polluants, dangereux ou vulnérables, les extensions ou la création des bâtiments de classe 1 et 2.

- La construction ou reconstruction de bâtiments de classe 1 ou 2.

### Article II.2 - Sont autorisés avec prescriptions :

***SOUS RESERVE*** :

***a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et, notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées aux risques ;***

***b) de ne pas créer de nouveaux risques ;***

***c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;***

***d) d'appliquer à tous les projets, nouveaux ou sur biens existants les prescriptions suivantes :***

- *Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :* **Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet**. Elle devra préciser l'aléa de chutes de blocs au droit du projet et définir les parades à mettre en œuvre, voire les adaptations nécessaires de la construction (renforcement structurel).

- ***Prescriptions relatives à l'implantation des constructions :***

L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins trois mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

***1°) Projets nouveaux autorisés :***

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences ;

- Les infrastructures de services publics (voiries et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, exceptés les parcs de stationnements, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publiques lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :
  - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
  - les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation.

***2°) Projets autorisés sur les biens et activités existants :***

- Les aménagements d'accès ;

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les traitements de façades, la réfection des toitures) ;

- Les extensions limitées à 15 m² de surface de plancher ;

- Les changements de destination des bâtiments à condition :

  • que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quelle que soit la catégorie (nombre de personnes),
  • que la destination nouvelle ne soit pas dans les catégories de classes 1 ou 2, telles que définies à l'article I.5 ;
  *Nota :*
  *J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;*
  *R : établissement d'enseignement et colonies de vacances ;*
  *S :bibliothèque et centre de documentation ;*
  *U : établissement sanitaire.*

- La réparation des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés, sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan ;

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés (garages, bassins, piscines, etc.).

***3°) Zones boisées :***

**Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et de ne pas en créer de nouveaux**, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

## EN ZONE ROUGE « $\mathcal{R}^*$ »

La **zone** « $\mathcal{R}^*$ » correspond à la présence d'un aléa de grande ampleur de mouvement de terrain (glissement de terrain, effondrement, etc.) excepté la chutes de blocs et/ou de pierres.

L'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées.

### Article II.3 - Sont interdits :

A l'exception de ceux mentionnés à l'article II.4 :

- Tous ouvrages ou constructions, toutes occupations et utilisation du sol, tous travaux, aménagements, stationnements ou installations de quelques natures qu'ils soient, y compris les déblais et remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, le stockage de produits polluants, dangereux ou vulnérables, les extensions ou la création des bâtiments de classe 1 et 2 définies à l'article I.5.

- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou bassins par infiltration dans le sol.

- La construction ou reconstruction de bâtiments de classe 1 ou 2.

### Article II.4 - Sont autorisés avec prescriptions :

***SOUS RESERVE*** :

***a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et, notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées aux risques;***

*b) de ne pas créer de nouveaux risques ;*

*c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;*

*d) d'appliquer à tous les projets, nouveaux ou sur biens existants les prescriptions suivantes :*

- *Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :*

**Pour tout projet sur des biens existants et équipés d'un dispositif d'assainissement existant, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué préalablement au projet** et, le cas échéant, leur remplacement sera autorisé.

Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) sont évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.

En cas d'absence de ces réseaux collectif :

- Tous les rejets d'eaux sont effectués dans un exutoire se trouvant hors zones rouges « $\mathcal{R}$* » et « $\mathcal{R}\mathcal{R}$* » et hors zones bleues indicées « **G***, E* et G*Eb» et possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant) et dans les vallons naturels ou cours d'eau traversant les zones bleues indicées "G* ou E*" (Notamment le vallon du Camp de Tende et de la Brague) où ils pourront avoir lieu sous réserve du respect des points suivants :

  Tout projet devra faire préalablement l'objet d'une étude hydrogéologique et géologique permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.

- *Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :*

**Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet.**

Elle devra préciser l'aléa identifié par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière
- niveau et type de fondations,
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),

- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

- ***Prescriptions relatives à l'implantation des constructions :***

L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins trois mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

***1°) Projets nouveaux autorisés :***

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences ;

- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;

- Les infrastructures de services publics (voiries et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, , sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publiques lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :
  - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
  - les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation.

***2°) Projets autorisés sur les biens et activités existants :***

- Les aménagements d'accès ;

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures),

- Les extensions limitées à 15 m² de surface de plancher;

- Les changements de destination des bâtiments à condition :

  - que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quel que soit la catégorie (nombre de personnes),

- que la destination nouvelle ne soit pas un bâtiment indispensable pour la sécurité civile, la défense, le maintien de l'ordre public ou la gestion de crise ;

*Nota :*
*J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;*
*R : établissement d'enseignement et colonies de vacances ;*
*S : bibliothèque et centre de documentation ;*
*U : établissement sanitaire.*

- La reconstruction des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés, sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan ;

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés (garages, bassins, piscines, etc.).

***3°) Zones boisées :***

les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

## EN ZONE ROUGE « $\mathcal{R}$*Ant »

La zone « $\mathcal{R}$*Ant » correspond à la présence d'un aléa de grande ampleur d'effondrement, lié à un probable phénomène anthropique, pouvant évoluer après réalisation d'études et de travaux de réduction du risque.

L'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser des parades à l'échelle des unités foncières concernées.

### Article II.5 - Sont interdits :

A l'exception de ceux mentionnés à l'article II.6 :

- Tous ouvrages ou constructions, toutes occupations et utilisation du sol, tous travaux, aménagements, stationnements ou installations de quelques natures qu'ils soient, y compris les déblais et remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, le stockage de produits polluants, dangereux ou vulnérables, les extensions ou la création des bâtiments de classe 1 et 2 définies à l'article I.5.

- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou bassins par infiltration dans le sol.

- La construction ou reconstruction de bâtiments de classe 1 ou 2.

## Article II.6 - Sont autorisés avec prescriptions :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences sous réserve de ne pas en créer de nouveaux ;

### EN ZONE ROUGE «$\mathcal{RR}^*$ »

La **zone** « $\mathcal{RR}^*$» correspond à la présence d'un aléa de grande ampleur. Les aléas auxquels est soumise cette zone sont :

- Le glissement de terrain,
- La chute de blocs et/ou de pierres,
- La réception des blocs et/ou pierres.

L'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées.

## Article II.7 - Sont interdits :

A l'exception de ceux mentionnés à l'article II.8 :

- tous ouvrages ou constructions, toute occupation et utilisation du sol, tous travaux, aménagements, stationnements ou installations de quelques natures qu'ils soient, y compris les déblais et remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, le stockage de produits polluants, dangereux ou vulnérables, les extensions ou la création de bâtiments de classe 1 et 2 définies à l'article 1.5 du titre I.

- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou bassins par infiltration dans le sol.

- La construction ou reconstruction de bâtiments de classe 1 ou 2.

## Article II.8 - Sont autorisés avec prescriptions :

***SOUS RESERVE :***

***a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et, notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées aux risques;***

***b) de ne pas créer de nouveaux risques ;***

***c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément aux dispositions du présent article ;***

***d) d'appliquer à tous les projets, nouveaux ou sur biens existants les prescriptions suivantes :***

- ***Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :***

**Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement existant, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué préalablement au projet** et, le cas échéant, leur remplacement sera autorisé.

Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) sont évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.

En cas d'absence de réseaux collectifs :

- Tous les rejets d'eaux sont effectués dans un exutoire se trouvant hors zones rouges « $\mathcal{R}$* » et « $\mathcal{RR}$* » et hors zones bleues indicées « **G***, E* et G*Eb» et possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant) et dans les vallons naturels ou cours d'eau traversant les zones bleues indicées "G* ou E*" (Notamment le vallon du Camp de Tende et de la Brague) où ils pourront avoir lieu sous réserve du respect des points suivants :

  Tout projet devra faire préalablement l'objet d'une étude hydrogéologique et géologique permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.

- ***Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :***

**Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet.**

Elle devra préciser l'aléa de chutes de blocs, de pierre ou de mouvement de terrain au droit du projet et définir les parades à mettre en œuvre, voire les adaptations nécessaires de la construction (renforcement structurel).

Elle devra préciser l'aléa identifié par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par des chute de blocs,
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière
- niveau et type de fondations,
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

- ***Prescriptions relatives à l'implantation des constructions :***

L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins trois mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

***1°) Projets nouveaux autorisés :***

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences ;

- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;

- A l'exception des aires de stationnement, les infrastructures de services publics (voiries et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publiques lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :

    - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,

***2°) Projets autorisés sur les biens et activités existants :***

- Les aménagements d'accès.

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures).

- Les extensions limitées à 15 m2 de surface de plancher ;

- Les changements de destination des bâtiments à condition :

- que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quel que soit la catégorie (nombre de personnes),
- que la destination nouvelle ne soit pas un bâtiment indispensable pour la sécurité civile, la défense, le maintien de l'ordre public ou la gestion de crise ;

*Nota :*
*J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;*
*R : établissement d'enseignement et colonies de vacances ;*
*S :bibliothèque et centre de documentation ;*
*U : établissement sanitaire.*

- Sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan, la réparation des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés ;

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés (garages, bassins, piscines, etc.).

***3°) Zones boisées :***

***Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et de ne pas en créer de nouveaux,*** Les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

## CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES BLEUE

La zone bleue comporte des indices alphabétiques qui définissent la nature du risque de mouvement de terrain :

**Eb et Ep :** éboulement de blocs ou de pierres
**G et G* :** glissement de terrain
**E et E* :** effondrement

L'indice étoilé * indique la présence d'aléa fort, supérieur à 3 sur une échelle allant de 1 à 5 sensible à l'infiltration d'eau sur un sol de stabilité précaire.

Les prescriptions à mettre en œuvre tiennent compte des effets cumulatifs des risques.

Pour satisfaire ces prescriptions, des études techniques particulières devront être réalisées afin de définir le type de protection le mieux adapté à la nature du risque, ainsi que son dimensionnement.

A titre d'exemples, des moyens techniques de protection des constructions par type de phénomène et de solutions techniques de protection contre les rejets d'eaux, sont énoncés au titre V du présent règlement. Cette liste n'est toutefois pas exhaustive.

## EN ZONES BLEUES « Eb », « Eb Ep » et « Ep »
## Risques d'éboulement de blocs (Eb) et d'éboulement de pierres (Ep)

Dans cette zone, l'intensité des phénomènes prévisibles de mouvements de terrain est faible à très fort (niveau 1 à 5 sur une échelle de 5).

### Article II.9 - Sont interdits :

- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les extensions de terrains de camping et de caravaning ;
- La création de terrains de camping et de caravaning.

### Article II.10 - Sont autorisés avec prescriptions :

**Sous réserve**

***a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées,***

***b) de ne pas créer de nouveaux risque,***

***c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons,***

- Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.7 sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions prévues par le présent article.

- Les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

***Prescriptions à mettre en œuvre :***

- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

  A cette fin, une étude géotechnique devra être réalisée préalablement au projet afin de préciser l'aléa chutes de blocs et/ou de pierres (Eb et/ou Ep) au droit du projet et de définir les parades à mettre en œuvre, voire les adaptations nécessaires de la construction (renforcement structurel).

  Néanmoins, cette étude géotechnique n'est pas exigée dans le cadre des exceptions suivantes :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les changements de destination des locaux pour lesquels la totalité de la surface de plancher des locaux changeant de destination est inférieure à 100 m2 ;
- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec une chute de blocs et/ou de pierres.

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts possibles et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (combustibles pour chauffage, etc.).

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins cinq mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de dix mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons. L'étude géologique devra préciser les cas ou la marge de recul devra être supérieure à 5 mètres.

## EN ZONE BLEUE « E »
## Risques de d'effondrements (E)

Dans cette zone, l'intensité du risque d'effondrements est faible à modéré (niveau 1 à 3 sur une échelle de niveau 5).

### Article II.11 - Sont interdits :

- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- Toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais, etc ;
- Le pompage dans les nappes.

### Article II.12 - Sont autorisés avec prescriptions :

**Sous réserve :**

***a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées,***

***b) de ne pas créer de nouveaux risque,***

***c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément au chapitre 1 du présent règlement :***

- Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.13 sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions prévues par le présent article.

- Les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

***1°) Prescriptions relatives à la stabilité du terrain :***

- Les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;

- Les projets devront résister aux tassements différentiels prévisibles ;

- Pour les projets collectifs, une étude générale comportant des mesures géophysiques et des forages permettant d'évaluer la présence de fontis est nécessaire. En particulier, la sismique réfraction sera utilisée afin de cartographier l'allure du contact couverture - substratum, la présence de cavités en profondeur pouvant se traduire par des déflexions au niveau du toit du substratum. La microgravimétrie est conseillée, afin de détecter d'éventuelles cavités de gros diamètre.

- Pour tous les projets nouveaux ou les extensions (de plus de 15 m² de surface de plancher) de constructions existantes, une **étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet**.

  Elle devra préciser l'aléa identifié par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain.
  Elle définira les moyens à mettre en oeuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.
  Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

  - présence ou non de cavité en formation sous le projet (Au minimum, un forage de profondeur 20 m sera réalisé au droit du projet pour 100 m² de superficie),
  - positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
  - niveau et type de fondations,
  - instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
  - conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
  - gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
  - contraintes particulières pendant la durée du chantier.

  Néanmoins, cette étude géotechnique n'est pas exigée dans le cadre des exceptions suivantes :

  - les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les

traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;

- les changements de destination des locaux pour lesquels la totalité de la surface de plancher des locaux changeant de destination est inférieure à 100m2 ;

- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec un affaissement ou un effondrement.

***2°) Prescriptions relatives au rejet des eaux :***

Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) sont évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.

En cas d'absence de ces réseaux collectifs :

- Tous les rejets d'eaux sont effectués dans un exutoire se trouvant hors zones rouges « $\mathcal{R}$* » et « $\mathcal{RR}$* » et hors zones bleues indicées « **G***, E* et G*Eb» et possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant) et dans les vallons naturels ou cours d'eau traversant les zones bleues indicées "G* ou E*" (Notamment le vallon du Camp de Tende et de la Brague) où ils pourront avoir lieu sous réserve du respect des points suivants :

  Tout projet devra faire préalablement l'objet d'une étude hydrogéologique et géologique permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement autonome ou semi-collectif, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué. En cas de remplacement de ce dispositif d'assainissement autonome ou semi-collectif, une étude hydrogéologique devra être effectuée afin de s'assurer de la non aggravation du risque.

***3°) Prescriptions diverses :***

- Pendant les phases travaux, des mesures de protection devront être mises en place pour conserver hors d'eau les affouillements et excavations.

- Pour les canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les réservoirs d'hydrocarbure, leur étanchéité devra être totale à la fin des travaux et elles devront résister à des mouvements de terrains localisés.

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (combustibles pour chauffage, etc.).

## EN ZONE BLEUE « E* »
## Risques d'effondrements (E*)

Dans cette zone, l'intensité du risque d'effondrements est fort à très fort (niveau 4 à 5 sur une échelle de niveau 5).

### Article II.13 - Sont interdits :

- Les bâtiments de type 1 ou 2.
- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- Toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais, etc ;
- L'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur lié à des bâtiments nouveaux, à l'exception de l'irrigation contrôlée des cultures, jardins et parcs ;
- Les rejets d'eaux usées (EU), d'eaux pluviales (EP), d'eaux de drainage, d'eaux de vidange des piscines hors des réseaux collectifs et la mise en place d'un assainissement autonome se rejetant dans le milieu naturel ;
- Le pompage dans les nappes.
- Les bâtiments de classe 1 et 2 tels que définis à l'article I-5.

### Article II.14 - Sont autorisés avec prescriptions :

**Sous réserve :**

***a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées,***

***b) de ne pas créer de nouveaux risque,***

***c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément au chapitre 1 du présent règlement :***

- Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.13 sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions prévues par le présent article.

- Les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

***1°) Prescriptions relatives à la stabilité du terrain :***

- Les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adapté en conséquence ;

- Les projets devront résister aux tassements différentiels prévisibles ;

- Pour les projets collectifs, une étude générale comportant des mesures géophysiques et des forages permettant d'évaluer la présence de fontis est nécessaire. En particulier, la sismique réfraction sera utilisée afin de cartographier l'allure du contact couverture - substratum, la présence de cavités en profondeur pouvant se traduire par des déflexions au niveau du toit du substratum. La microgravimétrie est conseillée, afin de détecter d'éventuelles cavités de gros diamètre.

- Pour tous les projets nouveaux ou les extensions (de plus de 15 m² de surface de plancher) de constructions existantes, une **étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet**.

  Elle devra préciser l'aléa identifié par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain.
  Elle définira les moyens à mettre en oeuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.
  Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

  - présence ou non de cavité en formation sous le projet (Au minimum, un forage de profondeur 30 m sera réalisé au droit du projet pour 100 m² de superficie),
  - positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
  - niveau et type de fondations,
  - instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
  - conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
  - gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
  - contraintes particulières pendant la durée du chantier.

  Néanmoins, cette étude géotechnique n'est pas exigée dans le cadre des exceptions suivantes :

  - les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;

- les changements de destination des locaux pour lesquels la totalité de la surface de plancher des locaux changeant de destination est inférieure à 100m2 ;

- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec un affaissement ou un effondrement.

***2°) Prescriptions relatives au rejet des eaux :***

Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) sont évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.

En cas d'absence de ces réseaux collectifs :

- Tous les rejets d'eaux sont effectués dans un exutoire se trouvant hors zones rouges « $\mathcal{R}$* » et « $\mathcal{RR}$* » et hors zones bleues indicées « **G***, E* et G*Eb» et possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant) et dans les vallons naturels ou cours d'eau traversant les zones bleues indicées "G* ou E*" (Notamment le vallon du Camp de Tende et de la Brague) où ils pourront avoir lieu sous réserve du respect des points suivants :

  Tout projet devra faire préalablement l'objet d'une étude hydrogéologique et géologique permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement autonome ou semi-collectif, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué. En cas de remplacement de ce dispositif d'assainissement autonome ou semi-collectif , une étude hydrogéologique devra être effectuée afin de s'assurer de la non aggravation du risque.

***3°) Prescriptions diverses :***

- Pendant les phases travaux, des mesures de protection devront être mises en place pour conserver hors d'eau les affouillements et excavations.

- Pour les canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les réservoirs d'hydrocarbure, leur étanchéité devra être totale à la fin des travaux et elles devront résister à des mouvements de terrains localisés.

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (combustibles pour chauffage, etc.).

## EN ZONES BLEUE « G »
## Risques de glissement (G)

Dans cette zone, l'intensité du risque de glissements est faible à modéré (niveau 1 à 3 sur une échelle de niveau 5).

### Article II.15 - Sont interdits :

- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse.

- Toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais, etc.

### Article II.16 - Sont autorisés avec prescriptions :

**Sous réserve**

***a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées,***

***b) de ne pas créer de nouveaux risque,***

***c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons,***

- Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.9 sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions prévues par le présent article.

- Les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

***1°) Prescriptions relatives à la stabilité du terrain :***

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire et/ou son hétérogénéité.

- Pour tous les projets nouveaux ou les extensions (de plus de 15 m² de surface de plancher) de constructions existantes, **une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet**.

Elle devra préciser l'aléa identifié (G) par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain.

Elle définira les moyens à mettre en oeuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière
- niveau et type de fondations,
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.
- Définition des contraintes à prendre en compte pour les ouvrages de soutènements.

Néanmoins, cette étude géotechnique n'est pas exigée dans le cadre des exceptions suivantes :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;

- les changements de destination des locaux pour lesquels la totalité de la surface de plancher des locaux changeant de destination est inférieure à 100 m2 ;

- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec un glissement de terrain.

***2°) Prescriptions relatives au rejet des eaux :***

Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) sont évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.

En cas d'absence de ces réseaux collectifs :

- Tous les rejets d'eaux sont effectués dans un exutoire se trouvant hors zones rouges « $\mathcal{R}$* » et « $\mathcal{RR}$* » et hors zones bleues indicées « **G***, E* et G*Eb» et possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant) et dans les vallons naturels ou cours d'eau traversant les zones bleues indicées "G* ou E*" (Notamment le vallon du Camp de Tende et de la Brague) où ils pourront avoir lieu sous réserve du respect des points suivants :

  Tout projet devra faire préalablement l'objet d'une étude hydrogéologique et géologique permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que

les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement autonome ou semi-collectif, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué. En cas de remplacement de ce dispositif d'assainissement autonome ou semi-collectif, une étude hydrogéologique devra être effectuée afin de s'assurer de la non aggravation du risque.

***3°) Prescriptions particulières :***

- L'étanchéité des canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les réservoirs d'hydrocarbure devra être totale à la fin des travaux ; ces canalisations devront résister à des mouvements de terrains localisés.

- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés.

- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées.

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins cinq mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de dix mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

- Le camping et le caravaning sont autorisés sous réserve de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation.

## EN ZONES BLEUES « G Eb »
## Risques de glissement (G) et Risques d'éboulement de blocs (Eb)

Dans cette zone, l'intensité des phénomènes prévisibles de mouvements de terrain (Glissements et éboulements de blocs) est faible à modéré (niveau 1 à 3 sur une échelle de niveau 5).

### Article II.17 - Sont interdits :

- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse.
- Toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais, etc.

- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les extensions de terrains de camping et de caravaning ;
- La création de terrains de camping et de caravaning.

## Article II.18 - Sont autorisés avec prescriptions :

**Sous réserve**

***a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées,***

***b) de ne pas créer de nouveaux risque,***

***c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons,***

- Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.15 sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions prévues par le présent article.

- Les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

***1°) Prescriptions relatives à la stabilité du terrain :***

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire.

- Pour tous les projets nouveaux ou les extensions (de plus de 15 m² de surface de plancher) de constructions existantes, **une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet**.

  Elle devra préciser l'aléa identifié (G et Eb) par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain.

  Elle définira les parades et moyens à mettre en oeuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

  Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

  - positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière
  - niveau et type de fondations,
  - instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
  - conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
  - gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
  - contraintes particulières pendant la durée du chantier.

- définition des contraintes à prendre en compte pour les ouvrages de soutènements.

Néanmoins, cette étude géotechnique n'est pas exigée dans le cadre des exceptions suivantes :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;

- les changements de destination des locaux pour lesquels la totalité de la surface de plancher des locaux changeant de destination est inférieure à 100m2 ;

- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec un glissement de terrain ou avec une chute de blocs et/ou de pierres.

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (combustibles pour chauffage, etc.).

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins cinq mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de dix mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

***2°) Prescriptions relatives au rejet des eaux :***

Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) sont évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.

En cas d'absence de ces réseaux collectifs :

- Tous les rejets d'eaux sont effectués dans un exutoire se trouvant hors zones rouges « $\mathcal{R}$* » et « $\mathcal{R}\mathcal{R}$* » et hors zones bleues indicées « **G***, E* et G*Eb» et possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant) et dans les vallons naturels ou cours d'eau traversant les zones bleues indicées "G* ou E*" (Notamment le vallon du Camp de Tende et de la Brague) où ils pourront avoir lieu sous réserve du respect des points suivants :

  Tout projet devra faire préalablement l'objet d'une étude hydrogéologique et géologique permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement autonome ou semi-collectif, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué. En cas de remplacement de ce dispositif d'assainissement autonome ou semi-collectif , une

étude hydrogéologique devra être effectuée afin de s'assurer de la non aggravation du risque.

***3°) Prescriptions particulières :***

- L'étanchéité des canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les réservoirs d'hydrocarbure devra être totale à la fin des travaux ; ces canalisations devront résister à des mouvements de terrains localisés.

- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés.

- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins cinq mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de dix mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

- Le camping et le caravaning sont autorisés sous réserve de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation.

## EN ZONES BLEUES « G* »

Dans cette zone, l'intensité du risque de glissements est élevée (niveau 4 à 5 sur une échelle de niveau 5).

## Article II.19 - Sont interdits :

- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;

- Toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais, etc ;

- L'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur liés à des bâtiments nouveaux, à l'exception de l'irrigation contrôlée des cultures, jardins et parcs ;

- Les rejets d'eaux usées (EU), d'eaux pluviales (EP), d'eaux de drainage, d'eaux de vidange des piscines hors des réseaux collectifs et la mise en place d'un assainissement autonome se rejetant dans le milieu naturel ;

## Article II.20 - Sont autorisés avec prescriptions :

**Sous réserve :**

***a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées,***

***b) de ne pas créer de nouveaux risque,***

***c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément au chapitre 1 du présent règlement :***

- Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.11 sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions prévues par le présent article.

- Les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

***1°) Prescriptions relatives à la stabilité du terrain :***

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire.

- Les projets devront résister aux tassements différentiels.

- Pour tous les projets nouveaux ou les extensions (de plus de 15 m² de surface de plancher) de constructions existantes, **une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet**.

  Elle devra préciser l'aléa identifié (G*) par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain.

  Elle définira les moyens à mettre en oeuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

  Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

  - positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière
  - niveau et type de fondations,
  - instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
  - conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
  - gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
  - contraintes particulières pendant la durée du chantier.

- définition des contraintes à prendre en compte pour les ouvrages de soutènements.

Néanmoins, cette étude géotechnique n'est pas exigée dans le cadre des exceptions suivantes :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;

- les changements de destination des locaux pour lesquels la totalité de la surface de plancher des locaux changeant de destination est inférieure à 100 m2 ;

- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec un glissement de terrain.

***2°) Prescriptions relatives au rejet des eaux :***

Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) sont évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.

En cas d'absence de ces réseaux collectifs :

- Tous les rejets d'eaux sont effectués dans un exutoire se trouvant hors zones rouges « $\mathcal{R}$* » et « $\mathcal{R}\mathcal{R}$* » et hors zones bleues indicées « **G***, E* et G*Eb» et possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant) et dans les vallons naturels ou cours d'eau traversant les zones bleues indicées "G* ou E*" (Notamment le vallon du Camp de Tende et de la Brague) où ils pourront avoir lieu sous réserve du respect des points suivants :

  Tout projet devra faire préalablement l'objet d'une étude hydrogéologique et géologique permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement autonome ou semi-collectif, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué. En cas de remplacement de ce dispositif d'assainissement autonome ou semi-collectif, une étude hydrogéologique devra être effectuée afin de s'assurer de la non aggravation du risque.

***3°) Prescriptions particulières :***

- Pour les canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les réservoirs d'hydrocarbure, leur étanchéité devra être totale à la fin des travaux et elles devront résister à des mouvements de terrains localisés.

- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés.

- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées.

- Les couloirs naturels des ravines et vallons doivent être préservés.

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins cinq mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de dix mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

- Le camping et le caravaning sont autorisés sous réserve de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation.

## EN ZONES BLEUE « G* Eb »

Dans cette zone, l'intensité du risque glissement est élevé (niveau 4 à 5 sur une échelle de niveau 5).

### Article II.21 - Sont interdits :

- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;

- Toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais, etc ;

- L'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur liés à des bâtiments nouveaux,

- Les rejets d'eaux usées (EU), d'eaux pluviales (EP), d'eaux de drainage, d'eaux de vidange des piscines hors des réseaux collectifs et la mise en place d'un assainissement autonome se rejetant dans le milieu naturel ;

- Les habitations légères de loisirs ;

- Les parcs résidentiels de loisirs ;

- Les parcs d'attraction ;

- Les extensions de terrains de camping et de caravaning ;

- La création de terrains de camping et de caravaning.

## Article II.22 - Sont autorisés avec prescriptions :

**Sous réserve :**

***a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées,***

***b) de ne pas créer de nouveaux risque,***

***c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons conformément au chapitre 1 du présent règlement :***

- Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.19 sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions prévues par le présent article.

- Les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.

***1°) Prescriptions relatives à la stabilité du terrain :***

Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

A cette fin, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet :

***1) pour l'aléa chutes de blocs (Eb)**, elle devra préciser l'aléa au droit du projet et de définir les parades à mettre en œuvre, voire les adaptations nécessaires de la construction (renforcement structurel).*

***2) pour l'aléa glissement de terrain (G*), elle devra préciser l'aléa au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain.***

Elle définira les moyens à mettre en oeuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière
- niveau et type de fondations,
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,

- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.
- définition des contraintes à prendre en compte pour les ouvrages de soutènements.

Néanmoins, cette étude géotechnique n'est pas exigée dans le cadre des exceptions suivantes :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;

- les changements de destination des locaux pour lesquels la totalité de la surface de plancher des locaux changeant de destination est inférieure à 100m2 ;

- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec avec une chute de blocs et/ou de pierres.

***2°) Prescriptions relatives au rejet des eaux :***

Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) sont évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.

En cas d'absence de ces réseaux collectifs :

- Tous les rejets d'eaux sont effectués dans un exutoire se trouvant hors zones rouges « $\mathcal{R}$* » et « $\mathcal{RR}$* » et hors zones bleues indicées « **G***, E* et G*Eb» et possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant) et dans les vallons naturels ou cours d'eau traversant les zones bleues indicées "G* ou E*" (Notamment le vallon du Camp de Tende et de la Brague) où ils pourront avoir lieu sous réserve du respect des points suivants :

  Tout projet devra faire préalablement l'objet d'une étude hydrogéologique et géologique permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés un dispositif d'assainissement autonome ou semi-collectif, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué. En cas de remplacement de ce dispositif d'assainissement autonome ou semi-collectif , une étude hydrogéologique devra être effectuée afin de s'assurer de la non aggravation du risque.

***3°) Prescriptions particulières :***

- Pour les canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les réservoirs d'hydrocarbure, leur étanchéité devra être totale à la fin des travaux et elles devront résister à des mouvements de terrains localisés.

- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés.

- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées.

- Les couloirs naturels des ravines et vallons doivent être préservés.

- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins trois mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

# TITRE III

# RISQUE SISMIQUE

La totalité du territoire de la commune est concerné par le risque de séisme.

A la date d'approbation du présent plan, le niveau de sismicité est de niveau 3 (qualifié de « modérée ») conformément aux dispositions des articles R563-1 à R563-8 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 1er mai 2011.

Prescriptions à mettre en œuvre :

A compter du 1er mai 2011, tous bâtiments, équipements et installations nouveaux devront respecter les nouvelles règles parasismiques Eurocode 8 (normes NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées).

Les règles parasismiques PS 92 (norme NF P 06-013/A1) pourront encore être appliquées jusqu'au 1er janvier 2014 selon les conditions décrites dans l'article 5 de l'arrêté du 22 octobre 2010, date limite de la période transitoire des règles de constructibilité.

Sans préjudice des éventuelles évolutions de la réglementation applicable, les règles de construction issues de la norme NF P 06-014 de mars 1995 amendée A1 de février 2001 (dite « CP-MI »), en vigueur à la date d'élaboration du présent règlement, peuvent être mises en œuvre pour la construction des maisons individuelles concernées par le champ d'application de ladite norme.

# TITRE IV

# MESURES DE PREVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

En application de l'article L.562-1 II et III. du code de l'environnement, les mesures suivantes devront être réalisées dans les délais précisés ci-après. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

## Article IV.1 - Obligations de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent

**Mesures de prévention :**

1 – Suivi périodique et contrôle du bon fonctionnement des ouvrages de protection contre les phénomènes de mouvements de terrain existants sur le territoire de la commune. Entretien et maintien en bon fonctionnement de ces ouvrages.

2 – Information de la population au moins une fois tous les deux ans postérieurement à l'approbation du présent plan, dans les termes prévus à l'article L562-1 du code de l'environnement.

3 – Réalisation ou mise à jour d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) en application de l'art. R125-10 du Code de l'Environnement dans un délais de 2 ans à compter de l'approbation du PPR.

**Mesures de protection :**

- Études de définition, par la collectivité compétente, dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent plan, des travaux de protection destinés à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens situés dans les zones rouges exposées aux aléas de grande ampleur de mouvements de terrain et plus particulièrement :

  Réaliser une étude pour la recherche de cavités dans la zone de la Fontaine de L'Ormeau où un fontis s'est déclaré en janvier 2008.

**Mesures de sauvegarde :**

- Réalisation ou mise à jour d'un plan communal de sauvegarde (PCS) dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent plan, en liaison avec la direction interministérielle de la défense et de la protection civile de la préfecture des Alpes-Maritimes.

## Article IV.2 – Obligations incombant aux propriétaires et ayant-droit des biens et activités existants

**Mesures de prévention :**

- Entretien courant et pérennité du fonctionnement des ouvrages de protection individuelle ou collective implantés sur la propriété.

- Les cuves, citernes et contenants de produits polluants dangereux ou vulnérables (dont les citernes de gaz) seront protégés contre les chutes de pierres (abri, mise sous terre, etc.).

- Les couloirs naturels des ravines et des vallons seront entretenus par les propriétaires riverains, qui devront assurer un curage régulier, l'entretien de la rive et l'enlèvement des embâcles, conformément à l'article L 215-14 du code de l'environnement

## Article IV.3 - Obligations pour les établissements existants recevant du public

**Mesures de sauvegarde :**

- Dans les zones exposées à un aléa de grande ampleur (zones rouges), l'utilisation des établissements recevant du public est obligatoirement subordonnée à la définition d'un plan de secours et des conditions de mise en sécurité des occupants à réaliser dans un délai de 1 an à compter de la date d'approbation du présent plan.

## Article IV.4 – Recommandations pour les biens et activités existants

- Réalisation de travaux destinés à réduire les risques ou leurs conséquences, suivant les exemples énoncés au titre V ci-après.
- Extension des réseaux d'assainissement collectif et pluvial pour les habitations du versant de l'Adret et du quartier de l'Escure.

# TITRE V

# EXEMPLES DE MOYENS TECHNIQUES DE PROTECTION PAR TYPE DE PHENOMENE

Les exemples ci-après, donnés à titre indicatif, ne sont pas limitatifs des moyens à mettre en œuvre qui devront être définis par des études techniques adaptées à chaque situation.

## NOTIONS COMMUNES AUX DIFFERENTS TYPES DE PHENOMENES

*Exposition des façades*

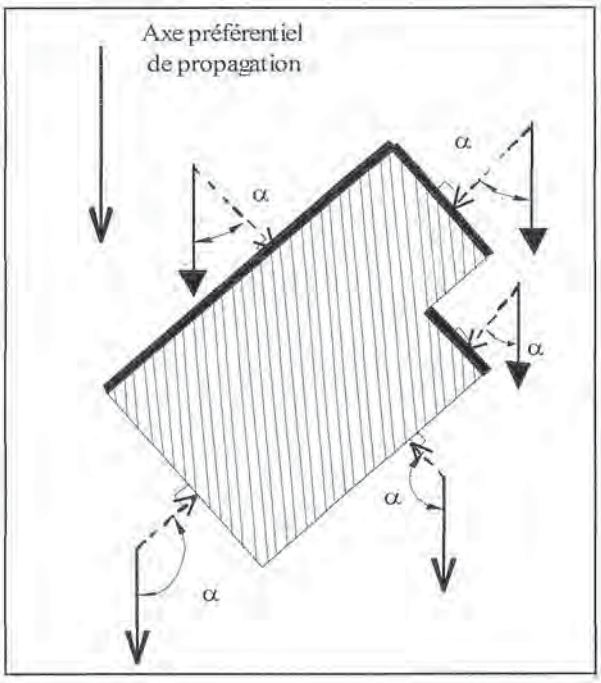
Les règles de mise en sécurité des bâtiments utilisent souvent la notion de "façade exposée", notamment dans les cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (coulées de boue).

La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas permettront, dans la plupart des cas, de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles). Pourtant, il convient de garder à l'esprit que la direction de propagation peut s'écarter significativement de la ligne de plus grande pente du fait de la dynamique propre au phénomène (ex : rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs), de la présence d'obstacles déflecteurs (ex : irrégularités de la surface topographique, accumulation locale d'éléments transportés), ou même de la présence de constructions à proximité. Il conviendra alors de retenir les dispositions les plus contraignantes en fonction des directions de propagation.

Deux catégories de façades sont définies en fonction de leur orientation par rapport à la direction préférentielle de propagation :

- Les façades directement exposées, si $0° < \alpha < 90°$ (angle aigu) ;
- Les façades indirectement exposées, si $90 < \alpha < 180°$ (angle obtus).

Le schéma ci-contre illustre la définition de l'angle $\alpha$ : Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; il convient alors de retenir les dispositions les plus contraignantes pour chacune d'elle.



*Hauteur des renforcements*

Les renforcements de façades permettant de résister aux dépressions et surpressions font référence à la notion de hauteur par rapport au terrain naturel, qu'il convient d'expliciter. Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleu ou rouge). Aussi dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote du terrain environnant (les creux étant vite remplis par les écoulements).

En cas de terrassements en déblais, la hauteur de renforcement doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial. Mais la limite inférieure des renforcements se détermine à partir du terrain réel, c'est-à-dire à partir de la base du bâtiment.

En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent pas remplacer le renforcement des façades exposées. La hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.

Seules seront admises les dispositions architecturales allant dans le sens de la plus grande sécurité.

L'implantation, la forme et l'orientation des bâtiments ne devront pas aggraver les risques sur les propriétés voisines et devront tenir compte du sens de propagation des phénomènes.

Il convient de rappeler que les exemples suivants ne sont pas limitatifs des moyens à mettre en œuvre qui devront être définis par des études techniques adaptées à chaque situation.

**EBOULEMENTS**

Etude de faisabilité de parades passives ou (et) actives portant sur tout ou partie de versant (étude de propagation et (ou) de stabilité). Si l'étude conclut à la faisabilité de parades, celles-ci pourront être de différents types :

*Parades passives (dans la zone de réception des blocs) :*

- type barrage (ex. merlon),
- écrans (rigides, peu déformables, déformables),
- fosse,
- déviateurs (déflecteur, déviateur latéral, galeries et casquettes qui sont plutôt adaptées au domaine routier),
- dissipateurs (dispositif amortisseur).

*Parades actives ( sur la falaise) :*

-suppression de la masse (purge, reprofilage),
-stabilisation / confortement (soutènement, ancrage, béton projeté, filet ancré, drainage superficiel, drainage profond, ...)

## GLISSEMENTS

Ces mouvements sont, a priori, superficiels à semi-profonds, excepté dans le secteur de la Gypière où ils peuvent être profonds (> 10 m s'ils intéressent le substratum).

Etude portant sur la caractérisation de l'aléa (ampleur en profondeur et en superficie), sur sa possibilité de survenance et les moyens de confortements adaptés.

Si l'étude conclut à la faisabilité de parades, celles-ci seront de type :

– drainage profond (galerie, drains, etc. ...)
– traitement et armement profond du sous-sol
– soutènements éventuellement avec clouage possible.

En zone d'aléa limité (L), les mouvements étant, a priori, d'ampleur plus limitée, les traitements pourront être moins profonds : mouvements de terre, butées, fondations profondes, clouage, etc. ...

## EFFONDREMENT

Etude portant sur la caractérisation de l'aléa (ampleur en profondeur et en superficie), sur sa possibilité de survenance et les moyens de confortements adaptés.

Si l'étude conclut à la faisabilité de parades, celles-ci seront de type :

– drainage profond (galerie, drains, etc. ...)
– remplissage des cavités par de la résine ou du coulis de béton.

Seules les cavités de petits diamètre (métriques) et situées à une profondeur telle que des effets de voûte empêchent tout effondrement en surface peuvent permettre d'envisager des constructions en surface. La découverte de cavités de grand diamètre doit aboutir à l'abandon des projets sus-jacents.

## RISQUE SISMIQUE

Sont recommandés :
- la réalisation de chaînages périphériques permettant de répartir les efforts horizontaux sur les éléments porteurs,
- le renforcement des ouvrages en porte-à-faux (balcons, terrasses,...),
- l'ancrage, dans des éléments rigides, des superstructures (souches de cheminées, de ventilation,...),
- la fixation, avec le support de couverture, des tuiles en saillie du bâtiment,
- la solidarisation des cloisons de distribution intérieures avec les éléments de gros-oeuvre.

Cette liste n'est pas exhaustive et il est recommandé, lors de problèmes spécifiques à un bâtiment particulier, de consulter la commission d'analyse des cas du groupe d'études et de propositions pour la prévention du risque sismique en France ou au moins les documents d'information qu'elle publie.

# ZONE ROUGE

## ETUDE D'ALEA GLISSEMENT

## CAHIER DES CHARGES

### OBJET DE L'ÉTUDE

Évaluation de l'aléa glissement et des solutions éventuelles sur le secteur $\mathcal{R}$* *ou* $\mathcal{RR}$*.

### BUT DE L'ÉTUDE

Cette étude s'inscrit à l'aval de la procédure d'application du PPR mouvements de terrain de la commune. Elle concerne les secteurs qualifiés d'aléa de grande ampleur classés en zones rouges.

Elle a pour but de :

- préciser les limites du glissement,
- affiner le niveau de l'aléa glissement à une échelle plus précise,
- analyser et apprécier la stabilité du site,
- proposer d'éventuelles solutions de confortement permettant de diminuer localement l'aléa.

### NIVEAU DE L'ÉTUDE

On se réfèrera à la norme NF P 94-500 de décembre 2006. Le niveau d'étude demandé est une mission G2.

### DONNEES DISPONIBLES

*Etudes géologiques ou géotechniques antérieures sur le secteur.*
*Photographies aériennes du secteur.*
*Banque de donnée du sous-sol.*
*Cadastre*
*Cartes topographiques (IGN) et géologiques du secteur (BRGM)*
...

### METHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

En tenant compte des données antérieures elle devra permettre de répondre, de façon optimale et adaptée au contexte, de répondre au but fixé.

### 5.1. Réalisation d'un plan topographique

Réalisation d'un plan topographique à grande échelle et de profils. Le plan à fournir doit être établi à l'échelle du 1/1 000 selon les prescriptions techniques indiquées dans l'annexe 2. Le nombre et l'emplacement des profils seront déterminés par le bureau d'études.

### 5.2. Réalisation d'une carte géologique et structurale

Une carte géologique sera établie sur le plan à l'échelle du 1/1 000, elle devra comporter tous les relevés détaillés des formations géologiques rencontrées ainsi que les données structurales.

Une analyse sur l'altération des formations ainsi que le degré de fracturation devra être faite.

### 5.3. Réalisation d'une carte géomorphologique et hydrogéologique

Sur cette carte, à l'échelle du 1/1 000, devront être reportés tous les indices géomorphologiques relevés sur le terrain et en photo-interprétation ainsi que tous les indices hydriques.
Une attention particulière sera apportée à l'écoulement des eaux superficielles.

### 5.4. Réalisation d'une campagne de reconnaissance géotechnique

Une campagne de reconnaissance pourra être réalisée sur le site afin de mieux comprendre la géologie et les caractéristiques mécaniques des sols en place.
Cette campagne sera définie par le bureau d'études au moment de la remise de son offre.

Elle comportera à minima :

- des sondages carottés qui devront entrer dans le substratum de 5 à 6 m avec prélèvements d'échantillons intacts,
- des forages avec essais pressiomètriques ayant pénétrer de 5 m au moins dans le substratum.
- des inclinomètres ancrés de 5 à 6 m dans le substratum avec plusieurs mesures sur au moins une année,
- des piézomètres. Les données seront enregistrées pendant une année au minimum.
- des essais de laboratoire, de type densité, angle de frottement interne et cohésion.

### 5.5. Réalisation et fourniture d'un rapport d'étude géotechnique de niveau G2

A l'issue des reconnaissances, le bureau d'études fournira un rapport géotechnique de niveau G2 qui précisera les limites du glissement sur un extrait de carte à l'échelle du 1/1 000 et se prononcera sur le niveau de l'aléa glissement à retenir.

Cette étude fera la synthèse des données disponibles (données antérieures + données issues de la reconnaissance) afin d'affiner le modèle géologique et géotechnique du site.

Ce rapport comprendra obligatoirement les éléments demandés dans le présent cahier des charges, à savoir :

- un plan topographique au 1/1 000 avec implantation des profils et des sondages éventuels,
- une carte géologique et structurale,
- une carte géomorphologique et hydrogéologique
- les profils géologiques,
- les résultats des reconnaissances géologiques et géotechniques.
- Une étude géotechnique de niveau G2 précisant :
    - Le modèle géotechnique
    - L'extension du glissement
    - Le niveau d'aléa

  Et le cas échéant ;
    - La conception des ouvrages géotechniques
    - Les notes techniques concernant les méthodes d'exécution
    - Les notes de calcul de niveau projet
    - Les quantités, délais et coût des ouvrages géotechniques

Le dossier d'étude sera fourni en trois exemplaires en version papier et en version numérique au format Acrobat® pour l'ensemble des pièces et les plans également sous format numérique.

## ZONE ROUGE

ETUDE D'ALEA EBOULEMENT ET DES PARADES

CAHIER DES CHARGES

1 - OBJET DE L'ÉTUDE

Évaluation de l'aléa éboulement et des parades correspondantes sur le site dans les secteurs $\mathcal{R}$ ou $\mathcal{RR}^*$

2 - BUT DE L'ÉTUDE

**Cette étude s'inscrit à l'aval de la procédure d'application du PPR mouvements de terrain de la commune. Elle concerne les secteurs qualifiés d'aléa de grande ampleur classés en zones rouges. Elle consiste en la caractérisation de l'aléa, la définition des protections de mise en sécurité et une estimation du coût financier des travaux. Cette étude doit permettre l'établissement du Cahier des Clauses Techniques Particulières, dans le cadre d'un marché**

3 – NIVEAU DE L'ÉTUDE

Par référence à la norme NF P 94-500 de décembre 2006, la mission demandée est une mission équivalente à une mission G2.

4 - METHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

Elle procède d'une approche par couches successives. Cette méthodologie est celle décrite dans le guide technique LCPC « les études spécifiques d'aléa lié aux éboulements rocheux » (2004).

- Une couche " **source** " qui recense toutes les données de base nécessaires à l'étude,
- Une couche " **évaluation** " qui s'appuie sur la couche source et le diagnostic de terrain pour aboutir à une qualification de l'aléa,
- Une couche " **risque** " où des solutions de mise en sécurité du site sont proposées le cas échéant ainsi qu'une estimation du coût des travaux.

4.1 Couche source

Elle comporte, à minima :

- Le recensement des phénomènes historiques (études antérieures, éboulements anciens…) avec une analyse en retour quand cela est possible. L'analyse en retour, lorsque des traces sont encore visibles, est utilisée pour définir dans une première approche les modes de rupture, de fragmentation et de propagation dans les versants.

- La géologie générale du site comprend l'analyse des cartes et des documents existants, complétée par les observations de terrain.

- La photo-interprétation sur clichés verticaux, lorsque ces documents sont disponibles, est un moyen de préciser des compartiments géologiques et/ou des lignes de discontinuités (failles, diaclases) utiles à la compréhension des conditions de rupture

4.2 Couche évaluation

Elle comporte, à minima :

- L'approche morphologique qui permet de définir les traits dominants de la morphologie (falaise, versant, thalwegs), de caractériser la configuration générale des sites (zones de concentration, de dispersion et d'arrêt des blocs) et la sectorisation éventuelle qui en découle.

- La sectorisation des versants quand cela est utile, détermine des secteurs homogènes du point de vue de la caractérisation de l'aléa de rupture.

- Le diagnostic de terrain, quelque soit le moyen d'approche utilisé, comprend l'identification, la localisation et la caractérisation des compartiments potentiellement instables. L'objectif étant de définir le niveau de l'aléa que l'on associera à des parades éventuelles.

- La qualification des zones de départ (compartiments) passe par l'utilisation d'une grille de qualification de l'aléa. Pour chaque compartiment et/ou classe d'instabilité on définira l'aléa en terme de probabilité/délai.

L'ensemble sera reporté sur un tableau d'inventaire récapitulant les données essentielles : repérage, dimensions, mécanisme de rupture, aléa d'écroulement, traitement envisageable.

4.3 Couche risque

Elle est le résultat des couches source et évaluation, elle doit permettre à minima :

De redéfinir un zonage plus précis de la zone ; Ce zonage sera clairement reporté sur plan ;

Le positionnement des parades.

5 – DOCUMENTS A FOURNIR

Le rapport d'étude devra comprendre à minima :

- Localisation précise du secteur d'étude
- Plan topographique précis 1/1000 ou 1/500
- Définition de secteurs homogènes
- Identification d'instabilités types et report sur plan

- Identification et localisation des compartiments potentiellement instables, avec report sur plan et planches photographiques.
- Caractérisation de l'aléa en terme de probabilité/délai par secteurs homogènes
- Caractérisation de l'aléa en terme de probabilité/délai par compartiments
- Définition de principes de solutions de mise en sécurité du site
- Définition et dimensionnement de solutions de mise en sécurité
- Étude trajectographique
- Estimation du coût des travaux
- Proposition de hiérarchisation des études / travaux

Le dossier d'étude sera fourni en trois exemplaires en version papier et en version numérique au format Acrobat pour l'ensemble des pièces, les tableaux devront être également fournis au format Microsoft Excel et les plans au format Autocad (DWG), sur CD Rom.

# ZONE ROUGE

## ETUDE D'ALEA EFFONDREMENT

## CAHIER DES CHARGES

### 1 - OBJET DE L'ÉTUDE

Évaluation de l'aléa effondrement et des solutions éventuelles sur la commune de châteauneuf.

### 2 - BUT DE L'ÉTUDE

Cette étude s'inscrit à l'aval de la procédure d'application du PPR mouvements de terrain de la commune. Elle concerne les secteurs qualifiés d'aléa de grande ampleur classés en zones rouges.

Elle a pour but de :

- préciser les limites des zones soumises aux effondrements
- affiner le niveau de l'aléa effondrement à une échelle plus précise,
- analyser et apprécier la stabilité du site,
- proposer d'éventuelles solutions de confortement permettant de diminuer localement l'aléa.

### 3 – NIVEAU DE L'ÉTUDE

On se réfèrera à la norme NF P 94-500 de décembre 2006. Le niveau d'étude demandé est une mission G2.

### 4 - METHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

En tenant compte des données antérieures elle devra permettre de répondre, de façon optimale et adaptée au contexte, de répondre au but fixé.

#### 4.1 Récherche bibliographique

Le Bureau d'étude devra recueillir tout document pouvant contenir des informations sur les différentes cavités et/ou effondrements présents sur la commune. Ces document concernant aussi bien les cavités anthropiques (carrières, tunnel...) que naturelles (karst, grottes...). Ces différentes données peuvent se retrouver dans les archives, sur des photographies aériennes et sur les cartes géologiques au 1/50000.

4.2 Réalisation d'une carte géologique et structurale

Une carte géologique sera établie sur le plan à l'échelle du 1/1 000, elle devra comporter tous les relevés détaillés des formations géologiques rencontrées ainsi que les données structurales.
Une analyse sur l'altération des formations ainsi que le degré de fracturation devra être faite.

4.3 Réalisation d'une carte informative

Sur cette carte, à l'échelle du 1/1 000, devront être reportés tous les indices géomorphologiques relevés sur le terrain et en photo-interprétation ainsi que tous les indices recueillis dans la recherche bibliographiques (plan de carrières, emplacement de fontis...).

Concernant la photo-interprétation il est judicieux d'observer des clichés aériens de trois périodes assez espacées dans le temps afin d'y observer d'éventuels changements morphologiques (évolution ou comblement d'un fontis par exemple).
La photo-interprétation est ensuite vérifiée par des visites sur le terrain. Les indices validés seront reportés sur la carte informative.

**5.4. Réalisation d'une campagne de reconnaissance géotechnique et/ou géophysique**

Une campagne de reconnaissance devra être réalisée sur le site afin de mieux comprendre la géologie et les caractéristiques mécaniques des sols en place.
Cette campagne sera définie par le bureau d'études au moment de la remise de son offre.

Elle comportera a minima :

- des sondages carottés qui devront traverser la formation susceptible d'entraîner l'effondrement pour avoir une coupe géologique de référence, caractéristique du secteur. Ce sondage doit être effectué en Ø92mm minimum avec un taux de récupération supérieur à 90%, Une étude préalable devra définir le maillage et la profondeur des investigations comportant un minima de 25 m de profondeur et un maillage des mesures microgravimétrique de 4 x 4 mètres.
- des sondages destructifs avec enregistrement de paramètres ( PO, VA, PI) devront être réalisés suivant une maille régulière (la dimension de la maille dépendra de l'information recherchée). Un de ces sondages sera réalisé à proximité immédiate d'un sondage carotté pour corréler les différentes informations avec essais pressiométriques tous les 1.5 m de profondeur (géologie/paramètre de forage). En début et fin de sondages, un test de chute sera réalisé.

Pour les zones à forts enjeux, peuvent s'ajouter des investigations spécifiques, telles que :

- des piézomètres. Les données seront enregistrées pendant une année au minimum,
- des sondages Gamma-Ray (mesure de la radioactivité naturelle) dans les sondages précédemment réalisés. Ces sondages devront être préalablement tubés.

- une inspection caméra dans le cas de rencontre d'un vide franc de plus de 1m. Le sondage devra être réalésé et tubé en Ø150mm jusqu'au toit du vide.
- campagne géophysique, pour des zones à grands linéaires, permettant d'affiner les zones à effondrements potentiels ; une fois cette zone définie, des sondages destructifs et carottés devront toutefois être réalisés. La méthode géophysique sera proposée par le bureau d'étude (Sismique réfraction, Gravimétrie, Prospection Electrique ...)

### 5.5. Réalisation et fourniture d'un rapport d'étude géotechnique de niveau G2

A l'issue des reconnaissances, le bureau d'études fournira un rapport géotechnique de niveau G2 qui précisera les limites des zones à effondrement sur un extrait de carte à l'échelle du 1/1 000 et se prononcera sur le niveau de l'aléa effondrement à retenir.

Cette étude fera la synthèse des données disponibles (données antérieures + données issues de la reconnaissance) afin d'affiner le modèle géologique et géotechnique du site.

Ce rapport comprendra obligatoirement les éléments demandés dans le présent cahier des charges, à savoir :

- une carte géologique et structurale,
- une carte informative,
- les profils géologiques,
- les résultats des reconnaissances géologiques (et éventuellement géophysiques).
- Une étude géotechnique de niveau G2 précisant :
    - Le modèle géotechnique
    - Les zones susceptibles de s'effondrer
    - Le niveau d'aléa

  Et le cas échéant ;
    - Le comblement/confortement des vides rencontrés
    - Les notes techniques concernant les méthodes d'exécution
    - Les quantités, délais et coût des travaux

Le dossier d'étude sera fourni en trois exemplaires en version papier et en version numérique au format Acrobat® pour l'ensemble des pièces et les plans également sous format numérique.

# ANNEXE 1

## PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES PRISES DE VUES AERIENNES SUBHORIZONTALES

L'éclairement doit être suffisant, les ombres portées minimales. Pour cela, l'idéal serait de photographier par ciel voilé (couverture homogène de cirrus qui tamisent le soleil sans affecter sensiblement la luminosité). De telles conditions étant difficiles à rencontrer sur un temps suffisamment long pour réaliser l'ensemble des prises de vues, on veillera donc à choisir des moments de prise de vues au mieux, en fonction de l'exposition des parois, et à ce qu'il n'y ait aucune ombre liée aux conditions météorologiques (ombres portées des nuages).

Nombre et résolution des photographies :
Il est important d'optimiser le rapport nombre de clichés / échelle des clichés pour un site donné. Pour cela les prises de vues seront réalisées avec une chambre photogrammétrique à film de format 13 x 18 cm (format utile 11 x 16 cm).
Outre le grand format, l'excellente qualité de l'optique permet d'observer les images avec d'importants rapports d'agrandissement.
Les clichés seront réalisés sur émulsion panchromatique (noir et blanc).

Facilité d'observation et d'analyse :
Ces clichés doivent permettre une analyse qualitative aussi aisée et fine que possible (précision au moins demi-métrique). Un fort recouvrement entre les images (80 %), tout en réduisant les angles morts, facilitera l'observation stéréoscopique.
Une première série de photos, l'échelle 1/3000 environ et à axes subhorizontaux, permettra une analyse qualitative, mais aussi une analyse quantitative. En réduisant les différences d'échelle, des évaluations différentielles seront possibles dans une certaine mesure.

Documents livrés :
Chaque image sera numérotée de façon univoque et positionnée sur un tableau d'assemblage.
Les photos seront livrées en deux exemplaires, sur des agrandissements au format A4 (papier brillant) et sur support numérique en haute définition, au format jpeg.
D'autres exemplaires pourront être réalisés à tout moment à partir des négatifs originaux.

Archivage des négatifs :
Les négatifs originaux seront remis au maître d'ouvrage qui aura la charge de les archiver.

# ANNEXE 2

## PLAN TOPOGRAPHIQUE

Le niveau de précision et la qualité du rendu sont largement déterminés par les options de la prise de vues :
- rapport d'échelle n'excédant pas 4 à 6 en moyenne,
- très bon niveau de stéréopréparation dans la phase de stéréoprojection,
- qualité soignée de la prise de vue.

Restitution des clichés :
- représentation en courbes de niveau de couleurs différentes,
- courbes de niveau établies en continu sans lissage (et non par ajustement sur un semis de points), indication de la valeur de l'altimétrie des courbes de niveau maîtresses,
- les irrégularités du relief susceptibles d'influer la trajectoire des blocs,
- équidistance des courbes adaptée en fonction du relief et de l'échelle - 1/500 : espacement 1 m et 1/1 000 : espacement 1 m (éventuellement 2 m en falaise).

Utilisation des possibilités de sorties graphiques, sélection à partir de fichiers de type dwg.

Sorties graphiques :
Il est important que les types de figurés retenus ne masquent pas les détails importants, mention particulière pour le report des chemins et des sentiers et, d'une manière générale de tout élément facilitant le repérage.

Documents livrés :
support papier en deux exemplaires et fichiers numériques au format Autocad DWG.

# PLAN TOPOGRAPHIQUE

Le niveau de précision et la qualité du rendu sont largement déterminés par les options de la prise de vues :

- rapport d'échelle n'excédant pas 4 à 6 en moyenne,
- très bon niveau de stéréopréparation dans la phase de stéréoprojection,
- qualité soignée de la prise de vue.

Restitution des clichés :

- représentation en courbes de niveau de couleurs différentes,
- courbes de niveau établies en continu sans lissage (et non par ajustement sur un semis de points), indication de la valeur de l'altimétrie des courbes de niveau maîtresses,
- équidistance des courbes adaptée en fonction du relief et de l'échelle - 1/1000 : espacement 1 m.

**Utilisation des possibilités de sorties graphiques, sélection à partir de fichiers de type dwg.**

Sorties graphiques :

Il est important que les types de figurés retenus ne masquent pas les détails importants, mention particulière pour le report des chemins et des sentiers et, d'une manière générale de tout élément facilitant le repérage.

Documents livrés :

support papier en deux exemplaires et fichiers numériques au format Autocad DWG.

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 8c | Étude hydro-géomorphologique

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

vallon de l'escure

vallon des baumes

vallon de barnarac

vallon de la font d'opio

vallon du clermont

vallon du camp de tende

vallon du carentier

vallon du piechal

vallon du saut

vallon des dones

la brague

vallon du vignal

le riou merlet

## Légende

HGM Châteauneuf de Grasse

- Lit majeur
- Ecoulements sur cône
- Ruissellement concentré
- Ruissellement diffus
- Remblai surfacique en zone inondable
- Surface en eau / Bassin de rétention

0 250 500 m

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

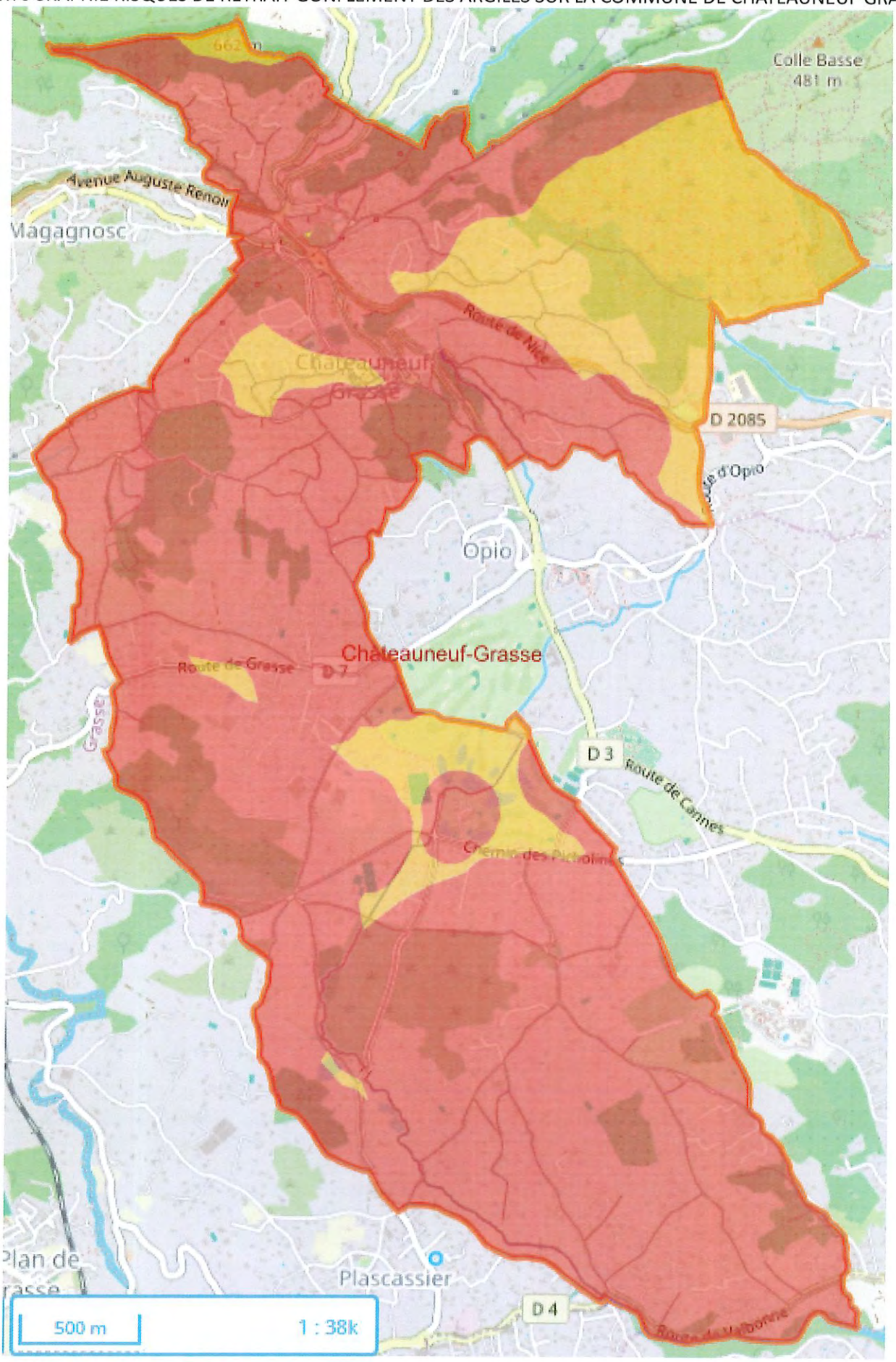
# 8d | Aléa retrait-gonflement des argiles

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

CARTOGRAPHIE RISQUES DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES SUR LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF GRASSE




Niveaux / Couches | Coordonnées | Légende

Communes

Cours d'eau

Îlots de propriété

Aléa retrait gonflement des argiles (BRGM)

Aléa faible

Aléa moyen

Aléa fort

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 9 | *Annexes sanitaires*

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 9a | Notices sanitaires

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

# ASSAINISSEMENT

## COMPETENCE ASSAINISSEMENT

La compétence assainissement est assurée par le SIVOM du canton de Bar sur Loup.
La commune de Châteauneuf dispose d'un réseau d'assainissement mixte géré par la Lyonnaise des Eaux - Suez.

## ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

En 2009, le nombre d'usagers assujettis au réseau d'assainissement collectif était de 671. Le réseau d'assainissement collectif est de type séparatif. Il est relié à la station d'épuration du SIVOM de Bar-sur-Loup, située sur la commune de Châteauneuf et mise en service en 1990.La station fonctionne par procédé de boues activées et d'aération prolongées. Elle dispose d'une capacité d'épuration de 2 500 équivalent/habitants. Cette station, surdimensionnée lors de sa création, arrive à saturation. Les communes du Rouret et d'Opio prévoient d' arrêter le refoulement sur la station ce qui permettra de maintenir temporairement une capacité suffisante..

.

## ZONE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La majeure partie de la commune n'est pas reliée au réseau d'assainissement collectif. Cependant, des extensions du réseau sont prévues par le schéma d'assainissement.

## CARACTERISTIQUES DU RESEAU ET DES OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le linaire du réseau d'assainissement communal s'étend sur 14km et représente 12 750 ml, il est constitué principalement de PVC et de fonte. Le linéaire du réseau transitant jusqu'à la station d'épuration intercommunale est de 21550 ml. Le réseau d'assainissement de la commune de Châteauneuf est numérisé dans un Système d'information Géographique. Ce système permet un comptage plus précis des linéaires et représente une véritable base de données sur chaque tronçon de la canalisation : diamètre, matériau...). Les travaux de maintenance préventive et curative sont gérés par G.M.A.O (Gestion de la Maintenance Assisté par Ordinateur)
Compte tenu de l'absence de pente des terrains, les effluents collectés ne peuvent s'écouler gravitairement, jusqu'à la station d'épuration sans poste de relevage. La commune dispose donc de deux postes de relevaget. Celui du Pousson dispose d' une capacité de 2 fois 18 m3/h avec une possibilité de fonctionnement alternatif ou simultanée. Celui du Camp de Tende, renouvelée en 2009, dispose d'une capacité de 1 fois 21 m3 / h et 1 fois 22 m3 /h avec un fonctionnement alternatif.
Un troisième poste de relevage se trouve en dehors du territoire communal, le poste de Pondeirac à Opio. Le poste dispose de deux pompes d'une capacité respective de 36m 3/h et de 29m3/h avec un fonctionnement alternatif.
Hormis les canalisations de by-pass des postes de relèvement cités précédemment, seul le poste de relevage situé en entrée de la station d'épuration de Chateauneuf est équipé d'un trop plein permettant de by-passer les effluents en d'avaries des pompes ou d'un évènement pluvieux exceptionnel.
Plusieurs points noirs ont été observé sur le réseau. Ainsi, neuf regards présentent des traces de mise en charge synonyme soit d'absence de pente (contrepente), soit d'intrusion d'eaux parasites pluviales ; huit regards présentent des traces d'abrasion ou de corrosion synonymes d'une

dégradation de structure, provoquée soit par une stagnation d'eaux usées, soit par la présence d'H2S en forte proportion des les réseaux ( temps de transit trop long).
La quantification et localisation des eaux claires parasites permanentes réalisée par le rapport intermédiaire du schéma directeur d'assainissement montre que la station d'épuration est soumise à une augmentation très importante de son débit lors d'évènements pluvieux, avec des surfaces importantes en provenance du village de Chateauneuf. Enfin, le bilan de pollution effectué sur la station d'épuration montre des effluents légèrement dilués confirmant la présence d'eaux claires parasites permanentes en quantité non négligeable.
Compte tenu de ces anomalies, le schéma directeur d'assainissement conseil la réalisation d'un diagnostic complet du réseau d'assainissement de Chateauneuf.

### Traitement d'affinage

Le dégrilleur est le seul prétraitement de la station. Les eaux sont ensuite traitées par système d'aération prolongée. L'élimination de la pollution (matière en suspension, matière biodégradables et non biodégradables) se fait par décantation des matières en suspension (MES) et par une dégradation des matière en solution.

### Traitement des boues

2539 m3 de boues liquides ont été extraite de la station du SIVOM du Bar sur Loup en 2009.Les bouts sont stockées et épaissies dans un silo-concentrateur et traitées sur le site de la STEU G – La Paoute à Grasse où elles sont étendues sur 7 lits de séchage d'une surface de 43 m². A la sortie de la Paoute, la filière d'évacuation des boues respecte à 100% la réglementation.

### Auto surveillance

13 bilans ont été réalisés en 2009. Ils sont effectués sur 24 heures en entrée et en sortie de la station d'épuration. 92% des bilans réalisés en 2009 ont été conforme. La qualité des eaux traitées respecte les normes de rejet du manuel d'auto surveillance pour l'ensemble des paramètres DB,DC0 et MES. La teneur en azote de 20mg/l en moyenne est également respectée.

## EVACUATION DES EAUX PLUVIALES SUR LA COMMUNE

La topographie de la commune rend problématique la question de l'écoulement des eaux pluviales en certains endroits. Le régime des précipitations crée parfois des ruissellements importants et la commune a été plusieurs fois sujette à des inondations, coulées de boues et glissements de terrain (7 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur ce sujet durant les 20 dernières années).
La commune de Châteauneuf ne dispose pas de réseau d'évacuation des eaux pluviales. Ces eaux sont acheminées vers les cours d'eau principaux par des talwegs et fossés plus ou moins bien entretenus. L'imperméabilisation des sols accroît les problèmes d'écoulement, les fossés sont parfois insuffisamment dimensionnés. Attention à la pollution des eaux de pluies par les hydrocarbures présents sur la chaussée.

# EAU POTABLE

COMMUNE

•

Le contrat d'affermage du réseau d'eau potable est confié depuis le 31 mars 2006 à la charge de la lyonnaise des eaux-suez.

Ressource

L'essentiel de l'alimentation en eau potable de la commune provient d'un prélèvement d'eau dans le canal et le réseau du Foulon car la commune ne dispose pas de ressource propre. Ces prélèvements sont uniquement chlorés et clarifiés. En cas de pluie rendant les eaux troubles, l'alimentation se fait depuis le réseau du SICASIL.
Les ressources en eau sont insuffisantes actuellement. Un nouveau captage devra être réalisé très prochainement. Fin 2001, la capacité de prélèvement était de 3715 m3 par jour.

Stockage

Les capacités de stockage sont faibles, un seul réservoir, le réservoir de la Treille, permet de stocker de l'eau potable sur la commune. Sa capacité de stockage (2 400 m3), offre une marge de sécurité de 2 jours.

Distribution

En 2009, Châteauneuf comptait 1 684 abonnés au réseau, ce qui signifie que la totalité des logements sont raccordés. L'importance du nombre de résidences secondaires (entre 20 et 25 %) conduit à une forte augmentation de la demande en eau durant la période estivale, qui correspond à un doublement du volume consommé mensuellement (comparaison des mois de février - 66 000 $m^3$ - et août – 142 000 $m^3$).La longueur totale du réseau est de 47198 mètres linéaires.
Le bilan annuel de 2009 sur la qualité des eaux du Foulon est conforme aux références de qualités fixé par l'arrêté du 11 janvier 2007. Les contrôle sont effectués depuis le captage jusque sur le réseau de distribution.

Travaux réalisés

En 2009, la Lyonnaise des eaux a effectué Chemin du Cabanon un renouvellement de 416 ml en DN 100mm, et Place Neuve, un renouvellement de 54 ml en DN 125 mm.
La commune a, quant à elle, effectué une extension chemin du Camp de Tende et Route de Nice, à l'angle Impasse Bergerie et chemin Gibous.

# DECHETS

La collecte des déchets est assurée par la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis. Leur traitement, triage, valorisation, transport vers les centres de tris ainsi que leur incinération sont sous la responsabilité de l'UNIVALOM, nouvelle appellation du Syndicat mixte pour la valorisation des déchets ménagers (anciennement SIDOM). L'UNIVALOM est constitué des 16 communes de la CASA ainsi que Le Cannet, Mandelieu, Mougins et Théoule-sur-Mer.
Un nouveau plan d'élimination des déchets du département est à l'étude.

## Ordures ménagères

Les ordures ménagères de la CASA sont incinérées à l'usine d'incinération du SIDOM (Antibes).Les emballages sont expédiés vers La Seyne-sur-Mer, via le quai de transit à Villeneuve-Loubet, les déchets verts partent vers Peymeinade et Carros et les journaux et magazines sont envoyés vers le centre de tri de Villeneuve-Loubet avant valorisation ou recyclage externe.

## Tri sélectif

La collectes des déchets triés se fait par ramassage en porte à porte.

Chiffres sur Châteauneuf des déchets en 2008

| | Tonnage déchets Châteauneuf 2008 | Tonnage déchets CASA 2008 | % |
|---|---|---|---|
| Ordures ménagères | 1646,84 | 92573,49 | 1,8 |
| Emballages | 168,93 | 3402,49 | 5 |
| JOURNAUX/MAGAZINES | 64,01 | 3802,21 | 1,7 |
| Verre | 90,15 | 4722,27 | 1,9 |
| Végétaux | 8,34 | 2295,36 | 0,4 |
| Encombrants | 59,57 | 1604,81 | 3,7 |
| TOTAL | = 2037,84 | = 108400,63 | 1,9 |

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 9b | Plan des réseaux d'eau potable

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

# Chateauneuf de Grasse

DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2 ANNEXES SANITAIRES

### b Plan du réseau d'Adduction d'Eau Potable

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du
Arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

N

**Légende :**

- Réseau d'adduction d'eau potable
- Réservoir

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 9c | Plan des réseaux d'eaux usées

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

Collecteur d'eaux usées

0 250 500 m

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 9d | Règlement d'assainissement collectif et non collectif

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SOPHIA ANTIPOLIS

# RÈGLEMENT DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

## EAUX USÉES

# SOMMAIRE


**Chapitre 1 Objet et prescriptions générales** **3**
Article 1 Objet du règlement 3
Article 2 Prescriptions générales 3

**Chapitre 2 Règles d'admissibilité des eaux usées** **4**
Article 3 Séparation des eaux usées et pluviales 4
Article 4 Substances non admises dans les réseaux 4
Article 5 Les eaux usées « assimilées » domestiques 5
Article 6 Les eaux usées assimilées à des eaux claires 8
Article 7 Les eaux usées non domestiques 10

**Chapitre 3 Modalités de raccordement des eaux usées** **16**
Article 8 Obligation de raccordement 16
Article 9 Prescriptions de réalisation des branchements 19
Article 10 Prescriptions techniques générales 22
Article 11 Entretien, réparation, renouvellement 25
Article 12 Exercice du contrôle 27
Article 13 Demande de branchement 29
Article 14 Contrôle d'exécution des travaux 29
Article 15 Conditions d'intégration au domaine public 31
Article 16 Branchement des établissements industriels 31

**Chapitre 4 Redevances et participations financières** **33**
Article 17 Redevance d'assainissement collectif 33
Article 18 Participation de Financement de l'Assainissement Collectif 37
Article 19 Participation aux frais de branchement 38
Article 20 Participation à l'extension des réseaux 38
Article 21 Autres contributions financières 38

**Chapitre 5 Infractions et poursuites** **30**
Article 22 Règles de protection des ouvrages publics 39
Article 23 Infractions et poursuites 41
Article 24 Mesures de sauvegarde 41
Article 25 Voies de recours des usagers 42

**Chapitre 6 Dispositions d'application** **42**
Article 26 Date d'entrée en vigueur du règlement 42
Article 27 Publicité du règlement 43
Article 28 Modification du règlement 43
Article 29 Clauses d'exécution 43

# Chapitre 1
# Objet et prescriptions générales

## Article 1 Objet du règlement

**Ce règlement est applicable aux usagers** des réseaux d'eaux usées et des ouvrages d'épuration des communes de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA). Il est consultable en ligne sur le site internet de la CASA : **www.agglo-sophiaantipolis.fr**

Il définit :

- **Les conditions et modalités de raccordement et de déversement des effluents au réseau d'eaux usées** afin que soient préservés la sécurité des exploitants, l'hygiène publique et l'environnement conformément à la réglementation en vigueur.
- **Les règles d'usage et de protection de l'intégrité et de la pérennité des ouvrages publics d'assainissement,** applicables aux travaux réalisés à proximité de ces ouvrages, ainsi que les responsabilités des tiers en cas de détériorations.
- **Les relations entre les exploitants des réseaux d'eaux usées et les usagers** domestiques, assimilés domestiques et industriels du service public d'assainissement collectif,
- **Les conditions de versement de la redevance et des participations financières dues au titre de ce service.**

Dans le présent règlement, le service gestionnaire des réseaux d'eaux usées et des ouvrages d'épuration est dénommé Service public d'assainissement collectif.

Il peut être assuré pour tout ou partie en régie directe (par la CASA) ou par un délégataire de service. Les modalités de gestion mis en place pour chaque commune sont disponibles sur le site internet de la CASA.

## Article 2 Prescriptions générales

**Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur** : Code de la Santé Publique, Règlement Sanitaire Départemental, Code Général des Collectivités Territoriales, Code de l'Urbanisme, Code de l'Environnement, Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 et ses décrets d'application, Fascicule 70 du Cahier des Clauses Techniques Générales relatif à la construction d'Ouvrages d'Assainissement.

# Chapitre 2
## Règles d'admissibilité des eaux usées

### Article 3 Séparation des eaux usées et pluviales

Les réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales sont de type séparatif. Conformément à l'article 42 du Règlement Sanitaire Départemental, **il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.**

- **Doivent être déversées exclusivement dans le réseau d'eaux usées :**
  - **Les eaux usées « domestiques »** qui comprennent les eaux ménagères également appelées eaux grises (issues des lessives, cuisines, salles d'eau/bain, lavage des sols), et les eaux-vannes (urines et matières fécales),
  - **Les eaux usées « assimilées » domestiques** définies à l'Article 5,
  - Dans certaines conditions décrites à l'Article 6, **les eaux « assimilées à des eaux claires »**, dont le déversement au réseau public d'assainissement a été préalablement autorisé,
  - Sous certaines conditions et après autorisation du service public d'assainissement collectif, **les eaux résiduaires non domestiques** définies à l'Article 7.
- **Doivent être déversées dans le réseau pluvial, conformément au « Règlement de gestion des eaux pluviales et des ruissellements » (disponible sur le site internet de la CASA) :**
  - Les eaux pluviales : descentes de toitures, garages, parkings et voirie, etc.,
  - Les eaux de source résurgentes existantes avant toute construction,
  - Provisoirement, les eaux de rabattement de nappe ou rejets prétraités de chantiers après autorisation du service gestionnaire :

  Lors des chantiers de construction, **les eaux de fouilles et les eaux de rabattement de nappe** peuvent être temporairement admises dans les réseaux d'eaux usées, après autorisation et établissement d'une convention spéciale de déversement avec la CASA (voir Article 6.2).

### Article 4 Substances non admises dans les réseaux

Suivant l'article 29.2 du Règlement Sanitaire Départemental, *il est interdit d'introduire dans les ouvrages publics, directement ou par l'intermédiaire de canalisations d'immeubles, toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause directe ou indirecte soit d'un danger pour le personnel d'exploitation des ouvrages d'évacuation et de traitement, soit d'une dégradation des dits ouvrages ou d'une gêne dans leur fonctionnement.*

Dans les réseaux publics, sont interdits entre autres, les déversements :

- D'hydrocarbures, d'acides, de cyanures, de sulfures, et plus généralement de toute substance pouvant dégager des gaz toxiques ou inflammables,
- De produits radioactifs (exceptés ceux autorisés par les instances sanitaires et uniquement si leur concentration en radioéléments est conforme à l'arrêté du 23 juillet 2008 qui fixe les règles techniques auxquelles doit satisfaire l'élimination des effluents et des déchets contaminés par les radionucléides),
- D'effluents susceptibles de porter l'eau des égouts à une température supérieure à 30°C,
- De produits encrassant les tuyaux (boues, sables, ciment, chaux, colles, peintures, goudrons, graisses, etc.),
- D'ordures ménagères et de déchets solides comme les lingettes, même après broyage,
- De liquides ou matières issues des opérations d'entretien des réseaux d'assainissement ou de vidange de fosses (fixes ou mobiles), et de fosses septiques.

## Article 5 Les eaux usées « assimilées » domestiques

**Sont classées dans les eaux usées assimilées à des eaux usées domestiques, tous les rejets liés à des activités rejetant en termes de qualité et de quantité une eau polluée assimilable à la pollution classiquement générée par les usages domestiques** (c'est-à-dire résultant principalement de la satisfaction de besoins d'alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant les locaux desservis ainsi que de nettoyage et de confort de ces locaux – Article R213-48-1 du code de l'environnement).

Sont concernées principalement les activités de restauration et de préparation alimentaire, certains établissements de santé (à l'exception des hôpitaux et établissements assimilés), les activités de laverie/blanchisserie/pressing (non industrielles), et les salons de coiffure, instituts de beauté, bains-douches.

Conformément à l'article L.1331-7-1 du code de la santé publique, le raccordement des établissements déversant des eaux usées résultant d'utilisations assimilables à un usage domestique, constitue un droit dans la limite des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation. **Ces établissements doivent obligatoirement déclarer leur activité auprès du Service public d'assainissement collectif,** et faire valoir leur droit au raccordement.

Les caractéristiques de leurs effluents, de leurs installations de collecte et de prétraitement, sont à cette occasion étudiées, et le cas échéant, des prescriptions techniques générales sont préconisées par la collectivité au cas par cas selon le type d'activité et la capacité de traitement de la station d'épuration. **Une convention de déversement** pourra alors être établie pour préciser les dispositions spécifiques de prétraitement, de gestion des effluents et sous-produits propres à leur activité, et de surveillance des rejets.

Pour les établissements déversant des eaux grasses et pour les établissements dont les eaux peuvent être assimilées aux eaux usées domestiques dont le rejet ne dépasse pas annuellement 6 000 m3, il n'est pas nécessaire d'établir une convention spéciale de déversement avec le Service public d'assainissement collectif lors de leur raccordement au réseau d'assainissement public.

Le Service public d'assainissement collectif se réserve toutefois le droit de réaliser des contrôles pour vérifier la conformité des installations ou pour prélèvements inopinés au niveau du rejet. En cas de dépassement des valeurs de rejet, le coût des analyses est mis à la charge de l'exploitant de l'établissement.

Pour les établissements disposant d'une convention spéciale de déversement, en cas de dépassement des valeurs-limites de rejet indiquées dans la convention, il est fait application du coefficient de pollution défini à l'Article 17.

## 1 - Dispositions spéciales pour les eaux grasses

Les établissements déversant des eaux grasses issues d'activités de préparation alimentaire (professionnels des métiers de bouche, industries agro-alimentaires, hôtels-restaurants, restaurants, cantines, cuisines des établissements hospitaliers, boucheries, charcuteries, traiteurs, boulangeries, pâtisseries, etc.) doivent obligatoirement s'équiper de **séparateurs à graisses.**

Les **séparateurs à graisses** sont soumis au marquage CE et doivent respecter les conditions figurant sur l'annexe ZA de la norme **NF EN 1825-1** et **NF EN 1825-2** (documentation consultable sur le site internet de la CASA).

L'entretien régulier du bac à graisses conditionne son efficacité. Un contrat d'entretien devra être conclu avec une société spécialisée pour assurer son nettoyage (vidange et curage).

L'emplacement choisi devra permettre d'assurer la ventilation du lieu et l'accessibilité aux véhicules de vidange. Avec l'accord préalable de la commune concernée, le bac à graisses pourra être installé sur le domaine public.

Des options peuvent venir compléter le système de bac à graisses, telles que la présence d'une colonne d'extraction facilitant la vidange ou une alarme sonore avertissant quand le bac est plein.

Au cas où l'utilisation d'une pompe de relevage s'avère nécessaire pour évacuer les eaux résiduaires, celle-ci doit être placée en aval du séparateur afin de ne pas provoquer d'émulsions qui gêneraient la bonne séparation des graisses.

L'utilisation de bio-additifs, liquéfacteurs ou produits permettant de dégrader et dissoudre les graisses est interdite.

## 2 - Dispositions spéciales pour les eaux chargées en matières solides

Les points de collecte des eaux usées des zones de préparation alimentaire (éviers et siphons de sol) doivent être munis de siphons correctement dimensionnés reliés au besoin à un équipement complémentaire de décantation ou de dégrillage/tamisage visant à préserver le réseau public de toute arrivée intempestive de matières en suspension. Les ateliers de préparation alimentaire extérieurs dont les effluents sont dirigés vers le réseau public d'assainissement doivent être couverts et protégés de tout ruissellement d'eaux pluviales.

Les établissements (restaurants, cantines et industries alimentaires) disposant d'épluceuses à légumes doivent installer, sur la conduite d'évacuation correspondante, un appareil retenant les fécules de pommes de terre. En aucun cas, les eaux résiduaires chargées de fécules ne peuvent être dirigées vers une installation de séparation des graisses. Les poissonneries doivent être équipées de collecteurs de déchets permettant de retenir les écailles, les arêtes de poissons et les matières solides avant rejet.

De manière générale, des siphons, des **décanteurs / débourbeurs** correctement dimensionnés seront systématiquement mis en place à l'aval de tout point de collecte susceptible de recueillir des boues ou des eaux chargées en matières en suspension avant tout rejet au réseau public d'assainissement collectif.

## 3 - Dimensionnement et entretien

L'installateur doit fournir au Service public d'assainissement collectif, la notice de calcul et de dimensionnement de tous les équipements de prétraitement pour validation, y compris pour les bacs à graisses sous évier soumis à dérogation (simple plonge, terrassement impossible ou trop coûteux).

Le contrat d'entretien et les bordereaux de prise en charge et de traitement réglementaire des produits de vidange des séparateurs à graisses et autres ouvrages de prétraitement de l'établissement sont tenus à la disposition du Service public d'assainissement collectif sur le lieu de l'activité, ou éventuellement transmis à leur demande.

## Article 6 Les eaux usées assimilées à des eaux claires

Les eaux claires sont admises dans le réseau d'eaux usées sous certaines conditions. Leur déversement au réseau public d'assainissement doit être préalablement autorisé.

### 1 - Les eaux de vidange et de rejet des piscines

- **Piscines d'eau douce**

  **Les eaux de nettoyage des filtres** (exception faite des filtres à cartouches) doivent être impérativement évacuées au réseau public d'eaux usées **avec un débit limité à 2,5 l/s.**

  Selon l'article R1331-2 du code de la santé publique, il est interdit d'introduire **des eaux de vidange** de piscine dans les réseaux d'assainissement collectif.

  Par dérogation à cette règle, conformément à l'article L.1331-10, les vidanges peuvent être autorisées par le Service public d'assainissement collectif. La vidange est alors réalisée dans les conditions suivantes :

  - Uniquement par temps sec et au minimum 24 heures après un épisode pluvieux,
  - Après neutralisation du niveau résiduel de désinfectant,
  - Par l'intermédiaire d'un regard de détente équipé d'un réducteur de débit d'un diamètre de 40 mm (limitant le débit à 2,5 l/s), pour tous types de raccordement (gravitaire ou par poste de relevage).

  Pour sa vidange, ce regard de détente peut être équipé d'un organe de régulation (flotteur) relié à un automatisme (temporisation) permettant l'arrêt des pompes.

  Les rejets des piscines traitées au sel devront présenter un taux de chlorures inférieur à 500 mg/l pour être acceptés au réseau public. Une note technique du fabricant devra être fournie lors du dépôt de la demande de branchement au réseau d'eaux usées.

Lorsqu'une propriété comporte plusieurs piscines ou des bassins de grande capacité, le Service public d'assainissement collectif peut demander au propriétaire de compléter ses installations par la mise en place d'équipements permettant la régulation du débit de rejet des eaux issues du nettoyage des filtres (ouvrages-tampons de capacité et de performance suffisantes, réducteur de débit, etc.). A ce titre, il doit fournir l'étude hydraulique réalisée pour mettre en conformité avec le présent règlement, ses installations et ses modalités d'évacuation.

Il est également possible, après neutralisation des traitements, d'arroser sa propriété avec l'eau de sa piscine ou de procéder par infiltration (épandage ou puits). Mais cette pratique ne doit pas entraîner d'écoulements intempestifs sur les propriétés voisines, ni porter atteinte à l'environnement.

**Piscines d'eau de mer**

Les rejets des piscines d'eau de mer sont interdits dans les réseaux publics d'eaux usées et d'eaux pluviales et dans le milieu naturel. Ils doivent être évacués vers des centres de traitement adaptés.

L'alimentation directe à partir de la mer et le rejet en milieu marin des piscines doivent faire l'objet d'une autorisation préfectorale délivrée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

**Fontaines et bassins d'ornement**

Uniquement les eaux de lavage des filtres des fontaines et bassins d'ornement doivent être évacuées gravitairement dans le réseau d'eaux usées par l'intermédiaire d'un regard de détente équipé d'un réducteur de débit d'un diamètre de 40 mm limitant le débit à 2,5 l/s.

Ni vidange ni trop-plein ne sont autorisés dans le réseau d'eaux usées.

## 2 - Les eaux de fouilles et les eaux de rabattement de nappe

Conformément à l'article R-1331-2 du Code de la Santé Publique, il est interdit d'introduire dans les systèmes de collecte des eaux usées, des eaux de source ou des eaux souterraines.

**Provisoirement,** pendant la durée d'un chantier, les eaux de nappe pompées pour assécher la zone de travail et les eaux de fouille, **préalablement prétraitées,** peuvent être rejetées dans les réseaux d'eaux usées ou pluviales dans les conditions fixées par la délibération du 8 octobre 2021 disponible sur le site internet de la CASA.

Cette évacuation fera alors l'objet d'une convention de rejet et respectera les dispositions imposées par le Service public d'assainissement collectif (eaux usées) ou le Service des eaux pluviales de la CASA.

L'entreprise doit obtenir l'autorisation de rejet avant le début des travaux.

Les volumes rejetés au réseau public d'assainissement entrainent le versement d'une redevance assise sur les tarifs du m3 assaini de la commune concernée. La délibération d'instauration de cette procédure, le formulaire de demande de rejet des eaux de nappe et la convention-type sont consultables sur le site internet de la CASA.

### 3 - Les eaux d'infiltration

**Le rejet des eaux issues d'infiltration d'eaux souterraines** dans les sous-sols des constructions **n'est pas admis** dans le réseau des eaux usées. Tous les ouvrages et locaux situés sous le niveau de la nappe dont il est prévu le maintien hors d'eau, devront être rendus totalement étanches aux infiltrations de nappe au travers des parois.

Les promoteurs, concepteurs et entreprises du secteur des constructions enterrées doivent adopter une technique d'imperméabilisation et de protection du béton s'opposant au passage de l'eau souterraine, permanente et active dans le temps (béton imperméable dès la phase d'exécution des coulages sur les structures neuves, traitement au ciment à pénétration capillaire ou mortiers à cristallisation sur les structures existantes). À défaut, ils seront dans l'obligation de traiter les désordres durablement.

## Article 7 Les eaux usées non domestiques

**Sont classés dans les eaux usées non domestiques tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique, et résultant d'activités industrielles, commerciales ou artisanales et d'activités de santé (établissements hospitaliers).**

Leurs caractéristiques peuvent être précisées dans **une convention spéciale de déversement** passée entre le Service public d'assainissement collectif et l'établissement lors du raccordement au réseau d'assainissement public.

## 1 - Conditions d'admissibilité

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement **autorisé par arrêté** par le président de la CASA.

**L'Arrêté d'Autorisation de Déversement** fixe les valeurs limites admissibles dans les réseaux d'assainissement, en concentration ou en flux, pour certains paramètres caractéristiques du rejet (MES, DBO5, DCO, métaux, hydrocarbures, ...), les modalités d'entretien des dispositifs de prétraitement, et les modalités de surveillance du rejet.

Les conditions d'admissibilité de ces effluents sont notamment :

- Être neutralisés à un pH compris entre 5,5 et 8,5 ;
- Être amenés à une température inférieure ou au plus égale à 30°C ;
- Être débarrassés des matières flottantes, déposables ou précipitables, susceptibles directement ou indirectement, après mélange avec d'autres affluents, d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages ou de développer des gaz nuisibles tant pour les ouvrages que pour le personnel d'entretien des égouts ;
- Ne pas renfermer de substances capables d'entraîner une atteinte et un danger pour le personnel du service, la destruction de la vie bactérienne de la station d'épuration et de la vie aquatique sous toutes ses formes à l'aval des points de déversement des collecteurs publics en mer ;
- Présenter un Equitox conforme à la norme AFNOR T 90.301 pour ne pas compromettre un recyclage agricole des boues d'épuration.

**Les concentrations particulaires et organiquwwes maximales admissibles** sont :

| Paramètre | Concentration moyenne maximale sur 24h[1] autorisée |
|---|---|
| Matières en suspension (MES) | 600 mg/L |
| Demande chimique en oxygène (DCO) | 2 000 mg/L |
| Demande Biologique en Oxygène sur 5 jours (DBO5) | 800 mg/L |
| Azote global (exprimé en N) | 150 mg/L |
| Phosphore (P) | 40 mg/L |
| Hydrocarbures | 10 mg/L |
| Conductivité | 2500 uS/cm |

[1] Analyses sur échantillon moyen réalisé par des prélèvements pendant 24h avec un cycle de prélèvement asservi au débit, ou moyenne des résultats d'analyses sur trois prélèvements ponctuels représentatifs de 24h d'activité.

Par ailleurs, les teneurs des eaux usées non domestiques en substances polluantes et micropolluantes, en substances dangereuses et prioritaires dans le domaine de l'eau (selon le référentiel établi par l'arrêté du 8 juillet 2010 ), quel que soit le volume rejeté, ne peuvent en aucun cas, au moment du déversement au réseau public d'assainissement, dépasser les valeurs-seuils et repères définies par la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 modifiée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et par les décrets d'application s'y rapportant.

**Concentrations maximales admissibles pour les autres paramètres et micropolluants :**

| Paramètre | Concentration moyenne maximale sur 24h[1] autorisée |
|---|---|
| Indice Phénols | 0,3 mg/l si le rejet dépasse 3 g/j |
| Chrome hexavalent et composés (en Cr6+) | 0,1 mg/l si le rejet dépasse 1 g/j |
| Arsenic et composés (en As) | 0,05 mg/l si le rejet dépasse 1 g/j |
| Manganèse et composés (en Mn) | 1 mg/l si le rejet dépasse 10 g/j |
| Etain et composés (en Sn) | 2 mg/l si le rejet dépasse 20 g/j |
| Fer, aluminium et composés (en Fe + Al) | 5 mg/l si le rejet dépasse 20 g/j |
| Composés organiques halogénés (AOX) | 1 mg/l si le rejet dépasse 30 g/j |
| Mercure et composés (en Hg) | 0,05 mg/l |
| Fluor et composés (en F) | 15 mg/l si le rejet dépasse 150 g/j |
| Plomb et composés (en Pb) | 0,5 mg/l si le rejet dépasse 5 g/j |
| Cuivre et composés (en Cu) | 0,5 mg/l si le rejet dépasse 5g/j |
| Chrome et composés (en Cr) | 0,5 mg/l si le rejet dépasse 5 g/j |
| Nickel et composés (en Ni) | 0,5 mg/l si le rejet dépasse 5 g/j |
| Zinc et composés (en Zn) | 2 mg/l si le rejet dépasse 20 g/j |
| Huiles et graisses (MEH) | 60 mg/l |
| Hydrocarbures totaux (HCT) | 10 mg/l si le rejet dépasse 100g/j |
| Cadmium (en Cd) | 0,2 mg/l si le rejet dépasse 1 g/j |
| Sélénium (en Se) | 0,5 mg/l si le rejet dépasse 5 g/j |
| Sulfates (en SO42-) | 500 mg/ |
| Sulfites (en SO32-) | 5 mg/l |

| | |
|---|---|
| Sulfures libres (en S2-) | 0 mg/l |
| Nitrites (en NO2-) | 1 mg/l |
| Chlorures totaux (en Cl-) | 500 mg/l |
| Cyanures (en CN) | 0,1 mg/l si le rejet dépasse 1 g/j |
| Substances organohalogénées (PCB) | 0,2 mg/l |
| Hydrocarbures polycycliques aromatiques (HPA) | 0,01 mg/l |

De plus, le rejet de substances radioactives ne peut être admis qu'avec l'accord des **autorités sanitaires concernées et du Service public d'assainissement collectif** et uniquement si la concentration en radioéléments est conforme à l'arrêté du 23 juillet 2008 qui fixe les règles techniques auxquelles doit satisfaire l'élimination des effluents et des déchets contaminés par les radionucléides.

Pour répondre aux caractéristiques précitées, l'effluent industriel doit subir une neutralisation ou un traitement préalable avant rejet dans les égouts publics. L'industriel est tenu de compléter ses installations par une série d'ouvrages tampons de capacité et de performance suffisantes.

## 2 - Convention spéciale de déversement

En complément de l'autorisation de déversement, **une convention spéciale de déversement** passée entre le Service public d'assainissement collectif et l'établissement préalablement au raccordement au réseau d'assainissement public, permettra de définir l'ensemble des modalités administratives, techniques, juridiques et financières du rejet industriel parvenant au réseau d'assainissement.

Elle fixera la durée du déversement, les caractéristiques que doivent présenter les effluents déversés correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique (voir tableaux précédents), les conditions de surveillance du déversement, et les modalités de calcul de la redevance due par l'établissement, notamment de l'application du coefficient de pollution sur le montant de cette redevance (le calcul du coefficient de pollution est détaillé à l'Article 17).

Toute modification de l'activité ou de la nature des fabrications, susceptible de transformer les effluents, devra être signalée au Service public d'assainissement collectif et fera l'objet d'une nouvelle autorisation de déversement ou d'un avenant à la convention spéciale de déversement initiale.

(1) Arrêté du 8 juillet 2010 établissant la liste des substances prioritaires et fixant les modalités et délais de réduction progressive et d'élimination des déversements, écoulements, rejets directs ou indirects respectivement des substances prioritaires et des substances dangereuses visées à l'article R. 212-9 du code de l'environnement.

**En l'absence de convention spéciale de déversement,** il est appliqué **une majoration à la redevance d'assainissement** perçue auprès de l'industriel au terme du délai de 12 mois accordé pour lui permettre de se mettre en conformité. La délibération d'instauration du taux de majoration et de cette procédure, est consultable sur le site internet de la CASA.

## 3 - Prélèvements et contrôles

Indépendamment des contrôles mis à la charge de l'exploitant dans la convention spéciale de déversement, des prélèvements et contrôles peuvent être effectués à tout moment par le Service public d'assainissement collectif dans les regards de visite, afin de vérifier si les eaux déversées dans le réseau public sont en permanence conformes aux prescriptions.

Les analyses sont effectuées par un laboratoire agréé par le Service public d'assainissement collectif. Les frais d'analyse sont supportés par le propriétaire de l'établissement concerné s'il s'avère que les résultats démontrent la non-conformité des rejets vis-à-vis des prescriptions mentionnées dans la convention spéciale de déversement.

Dans ce cas, les autorisations de déversement peuvent être immédiatement suspendues, le Service public d'assainissement collectif pouvant même, en cas de danger, fermer la vanne ou obturer le branchement, jusqu'à ce que les travaux nécessaires à un rejet correct soient effectués.

## 4 - Obligation d'entretien des installations

Les installations de prétraitement prévues par les conventions doivent être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement. Les industriels doivent pouvoir justifier auprès du Service public d'assainissement collectif du bon état d'entretien de ces installations, notamment par la présentation des pièces justificatives de cet entretien.

En particulier, les séparateurs à hydrocarbures, huiles et graisses, les débourbeurs doivent être vidangés chaque fois que nécessaire.

L'établissement en tout état de cause, demeure seul responsable de ces installations.

Des prescriptions particulières d'entretien peuvent être incluses dans les conventions dans le cas d'équipements ou procédés industriels spécifiques.

## 5 - Dispositions spéciales pour les hydrocarbures

Tout établissement commercial et tout bâtiment susceptible de rejeter dans les réseaux publics des hydrocarbures et particulièrement des matières volatiles ou des lubrifiants neufs ou usagés, doit être équipé **d'un dispositif débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures avec obturateur automatique.**

Les prescriptions s'appliquent notamment :

- Aux stations-services de distribution d'hydrocarbures, publiques ou industrielles,
- Aux aires de lavage des automobiles[2],
- Aux aires de carénage,
- Aux garages et ateliers de réparation ou de montage mécanique,
- Aux parkings couverts susceptibles de recevoir plus de 10 véhicules,
- Aux aires de stockage de véhicules accidentés.

Les ensembles de séparation doivent être soumis à l'approbation du Service public d'assainissement collectif lors du contrôle effectué à la demande de raccordement ou lors de tout contrôle inopiné réalisé pour s'assurer de la conformité de l'installation.

Le dispositif doit être accessible aux véhicules d'entretien (citernes aspiratrices). La concentration en hydrocarbures doit être de 5 mg/litre maximum en aval du séparateur.

Au cas où l'utilisation d'une pompe de relevage s'avère nécessaire pour évacuer les eaux résiduaires, celle-ci doit être placée en aval du séparateur afin de ne pas provoquer d'émulsions qui gêneraient la bonne séparation des hydrocarbures.

Un contrat d'entretien et de vidange des séparateurs doit être souscrit avec une entreprise spécialisée dans la vidange et le retraitement des produits à extraire.

Le contrat d'entretien et les bordereaux de prise en charge et de traitement réglementaire des produits de vidange des débourbeurs et séparateurs à hydrocarbures de l'établissement doivent être tenus à la disposition du Service public d'assainissement collectif sur le lieu de l'activité, ou éventuellement transmis à leur demande.

[2] Les eaux en provenance des aires de lavage et de carénage sont admises au réseau public d'assainissement collectif si les deux conditions suivantes sont réunies :
- Dans le cas d'une utilisation de produits nettoyants pour le lavage des véhicules,
- Dans la mesure où les zones de collecte des eaux de lavage sont protégées physiquement des chutes et ruissellements d'eaux pluviales.

# Chapitre 3
# Modalités de raccordement des eaux usées

## Article 8 Obligation de raccordement

Conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique,

*« Le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage,* ***est obligatoire dans le délai de deux ans*** *à compter de la mise en service du réseau public de collecte. »*

Pour un immeuble riverain de plusieurs rues, l'obligation de se raccorder est effective lorsqu'au moins une de ces rues est pourvue d'un réseau de collecte d'eaux usées.

Conformément aux dispositions de ce même article L.1331-1, **une prolongation de ce délai de raccordement** qui ne peut excéder 10 ans, peut être accordée aux constructions **pourvues d'une installation d'assainissement non collectif autorisée depuis moins de dix ans et conforme** à la date de la demande.

Au titre de ce même article, **une exonération de l'obligation de raccordement** peut également être accordée en cas de difficultés de raccordement jugées excessives, dès lors que les constructions sont équipées **d'une installation d'assainissement autonome conforme** à la réglementation recevant l'ensemble des eaux usées domestiques.

### 1 - Les cas de prolongation

Les cas de prolongation du délai de raccordement s'appliquent notamment aux propriétés dont la mise en conformité de l'installation d'assainissement non collectif est récente. Accordés pour une durée n'excédant pas 10 ans, ils permettent d'amortir l'investissement consenti par les propriétaires pour la mise en conformité de leur installation autonome.

Au-delà de ce délai, on considère que l'installation est amortie et que le raccordement au réseau public redevient obligatoire.

### 2 - Les cas d'exonération

Les cas d'exonération s'appliquent aux propriétaires ayant des contraintes techniques ou financières rendant leur raccordement difficile.

Ils visent **les propriétés difficilement raccordables** pour lesquelles, comme le prévoit l'article R111-11 du Code de l'Urbanisme, « en raison de la grande superficie de la parcelle ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique », dès lors qu'ils sont équipés d'une installation d'assainissement autonome recevant l'ensemble des eaux usées domestiques conforme aux dispositions de l'arrêté du 3 mars 1982.

Ils s'appliquent également aux propriétaires titulaires de la carte sociale des économiquement faibles instituée par la loi n°49-1091 du 2 août 1949 ou justifiant de la non-imposition à la surtaxe progressive.

Les autres cas d'exonération sont précisés dans l'arrêté interministériel du 19 juillet 1960 modifié par l'Arrêté 1986-02-28 du 14 mars 1986 :

- Les immeubles faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, en application des articles 26 et suivants du Code de la santé publique ;
- Les immeubles déclarés insalubres, en application de l'article 36 dudit Code, et dont l'acquisition, au besoin par voie d'expropriation, a été déclarée d'utilité publique ;
- Les immeubles frappés d'un arrêté de péril prescrivant leur démolition, en application des articles 303 et suivants du Code de l'urbanisme et de l'habitation ;
- Les immeubles dont la démolition doit être entreprise en application du décret n°58-1465 du 31 décembre 1958 relatif à la rénovation urbaine.

Pour être accordée, l'administré doit fournir :

- Toutes pièces justificatives permettant de vérifier le caractère difficilement raccordable : devis de raccordement sur domaine privé, refus de servitudes des riverains (ou absence de retours à sollicitations), documents techniques,
- Une attestation de conformité de l'assainissement non collectif de la propriété de moins de 3 ans.

L'exonération peut être abrogée s'il est avéré que la propriété n'est pas équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation ou maintenu en bon état de fonctionnement, ou lorsqu'un fait nouveau entraine la disparition du caractère difficilement raccordable de la propriété (servitude autorisée ou rétrocession d'une voirie autrefois privée au domaine public, nouveau réseau de desserte, etc.).

## 3 - Modalités appliquées aux cas dérogatoires

Les arrêtés de dérogation sont établis par les communes au titre de leurs pouvoirs de police sanitaire.

Toute dérogation accordée devient caduque au moment de la disparition du caractère difficilement raccordable de la propriété.

Lorsque les conditions d'évacuation des eaux usées sont susceptibles de porter préjudice à la santé publique, la prorogation peut être refusée, ou subordonnée à l'exécution de mesures de salubrité prescrites par le Service public d'assainissement collectif ou à défaut, par le préfet, sur avis du directeur départemental de la santé.

Tous les cas dérogatoires sont soumis à la décision du Service public d'assainissement collectif et à la présentation préalable d'un certificat de conformité du dispositif d'assainissement autonome existant. **Tout arrêté de dérogation est nominatif.**

## 4 - Mesures incitatives

En application de l'article L.2224-12-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article L.1331-8 du Code de la Santé Publique, **au terme du délai de deux ans ou du délai accordé par dérogation, le propriétaire est astreint au paiement d'une « contribution assainissement » équivalente à la redevance** instituée en application de l'article L. 2224-12-2 du code général des collectivités territoriales, qu'il aurait payée au Service public d'assainissement collectif si son immeuble avait été raccordé au réseau.

Un délai complémentaire de 12 mois est accordé au propriétaire de l'immeuble concerné afin de réaliser ses travaux de raccordement, à compter de la réception du courrier de mise en demeure de la CASA.

Si le raccordement n'est pas réalisé à l'issue du délai complémentaire accordé pour sa réalisation, **la « contribution assainissement » est majorée conformément à la délibération du conseil communautaire,** jusqu'à l'effectivité du raccordement de la propriété au réseau public d'eaux usées.

Au constat de raccordement, la « contribution assainissement » perçue auprès du propriétaire de l'immeuble est remplacée par la « redevance assainissement » instituée en application de l'article L2224-12-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et recouvrée comme telle auprès de l'abonné occupant l'immeuble et usager du Service public d'assainissement collectif.

La délibération d'instauration de cette procédure est consultable sur le site internet de la CASA.

# Article 9 Prescriptions de réalisation des branchements

Conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, le Service public d'assainissement collectif a fixé des prescriptions techniques pour la réalisation des raccordements des immeubles au réseau public de collecte des eaux usées.

Le branchement comprend depuis la canalisation publique principale desservant la propriété :

- **Une partie publique située sous le domaine public[3],**
- **Une partie privée (amenant les eaux usées de l'immeuble à la partie publique du branchement).**

## 1 - Partie publique du branchement

Pour les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte des eaux usées, la partie publique du branchement est réalisée aux frais du propriétaire :

- **Soit par le Service public d'assainissement collectif, à la demande du propriétaire** dans les conditions fixées par l'article L.1331-2 du Code de la Santé Publique.
- **Soit par le délégataire de service public en charge de la collecte des eaux usées** si son contrat avec la CASA lui confère la réalisation à titre exclusif des nouveaux raccordements ;
- **Soit par une entreprise de travaux publics ou de VRD** (disposant des qualifications correspondantes) **choisie par le propriétaire,** sous le contrôle du Service public d'assainissement collectif.[4]

Les modalités de gestion du Service public d'assainissement collectif pour chaque commune, sont disponibles sur le site internet de la CASA, rubrique « Informations usagers par commune ».

[3] Dans le cas où le réseau public est établi sur domaine privé avec servitude de tréfond, la partie « 'publique » du branchement sera exceptionnellement établie sous domaine privé avec servitude de tréfond.

[4] Dans le cas des délégations de service public, il se peut que la réalisation des travaux de branchement soit du ressort exclusif de l'exploitant du service.

Nota : Lors de la construction d'un nouveau réseau public de collecte, le Service public d'assainissement collectif exécute d'office les parties des branchements situées sous la voie publique, jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public, et se fait rembourser par les propriétaires intéressés tout ou partie des dépenses entraînées par ces travaux, diminuées des subventions éventuellement obtenues et majorées de 10% pour frais généraux.

La délibération relative à l'instauration de ces frais de branchement est disponible sur le site internet de la CASA.

Dans tous les cas, les autorisations d'occupation et de travaux sur voirie publique doivent être sollicitées auprès de la mairie concernée avant tout démarrage de travaux.

Cette partie du branchement est incorporée au réseau public, propriété de la CASA, qui en assurera l'entretien en régie ou via son exploitant.

## 2 - Partie privée du branchement

Conformément à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique :

*« Les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L.1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. »*

Le propriétaire de l'immeuble choisit et finance l'entreprise qui effectuera les travaux. Les travaux doivent être réalisés dans les règles de l'art suivant les normes et DTU en vigueur, conformément aux prescriptions du présent règlement et du Service public d'assainissement collectif qui contrôlera également la qualité d'exécution de cette partie du branchement.

## 3 - Nombre de branchements par propriété

Il n'est autorisé qu'un seul branchement par unité foncière sur la canalisation publique principale desservant la voie (partie publique du branchement), sauf dérogation accordée par le Service public d'assainissement collectif dûment justifiée (surcoût financier très important, impossibilité technique, effluents de nature différente).

## 4 - Raccordement par évacuation gravitaire

Les effluents doivent s'écouler par gravité à l'intérieur des canalisations depuis les éléments à raccorder dans l'immeuble jusqu'à la canalisation publique principale desservant la voie.

La cote plancher du premier niveau aménageable et habitable de l'immeuble doit se trouver à une altimétrie supérieure à la cote du tampon du regard de branchement de la canalisation publique principale desservant la voie, ceci afin de palier à tout reflux d'eaux usées.

## 5 - Raccordement par poste de relevage

Conformément à l'article 42 du Règlement Sanitaire Départemental,

*« Lorsque l'agglomération comporte un réseau collectif d'assainissement et que la voie desservant l'immeuble y est reliée, le raccordement souterrain de toutes les canalisations évacuant des eaux usées est obligatoire. L'installation de postes de relevage est interdite ».*

Cependant, des dérogations peuvent être accordées par le Service public d'assainissement collectif après accord de l'autorité sanitaire, aux conditions ci-après, pour les habitations individuelles ou pour les ensembles collectifs. Pour ces derniers, une étude de conception devra être réalisée et validée par le Service public d'assainissement collectif.

L'installation d'un poste de relevage doit comprendre :

- Une cuve de rétention d'une capacité minimum de stockage équivalente au volume total des eaux usées émis en 48 heures, soit 300 Litres/Habitant,
- Un système de relevage assuré par deux pompes (dont une de secours),
- Une alarme sonore et visuelle signalant un défaut de fonctionnement de l'installation,
- Un contrat de maintenance.

Uniquement pour les habitations individuelles, le volume de la cuve peut être moins important si le contrat prévoit une clause d'intervention dans l'heure.

L'implantation de conduites de refoulement privées sur domaine public est interdite.

Les modalités d'installation des postes de relevage sont décrites dans la notice disponible sur le site internet de la CASA.

## 6 - Cas particulier des branchements provisoires

Les abris de chantiers types base de vie, doivent être raccordés gravitairement et provisoirement sur le collecteur public d'eaux usées, par l'intermédiaire d'un siphon disconnecteur aérien, dans l'emprise du chantier. Le branchement devra être remis en état à la fin du chantier.

# Article 10 Prescriptions techniques générales

## 1 - Partie publique du branchement

La partie publique située sous le domaine public est constituée des éléments suivants :

- **Le regard de jonction,** visitable et parfaitement étanche, assurant la jonction du raccordement sur la canalisation publique principale desservant la voie,
  Si le raccordement est réalisé dans un regard existant, celui-ci est remis en état après les travaux de raccordement suivant les prescriptions du Service public d'assainissement collectif.
- **La canalisation de branchement,** raccordée sur la canalisation publique suivant une oblique inclinée à 45° (60° au plus) par rapport à l'axe général du réseau, et dans le sens de l'écoulement,
- **Le regard de branchement implanté en limite extérieure de la propriété/de l'immeuble.**

Les prescriptions techniques du Service public d'assainissement collectif relatives à la réalisation des travaux de réseaux sur le domaine public (tranchées, regards, canalisations, contrôles de réception, etc.) sont consultables sur le site internet de la CASA.

Les caractéristiques générales des canalisations de branchement sont :

- **Pente suffisante** pour permettre l'écoulement des eaux usées (en principe égale ou supérieure à trois centimètres par mètre),
  Des pentes plus faibles peuvent être admises dans les cas d'impossibilité dûment constatés, aux risques du propriétaire, et si l'écoulement et l'autocurage sont assurés ;
- Diamètre inférieur ou égal à celui de la canalisation publique, et supérieur ou égal à 160 mm,
- Tuyaux conformes aux normes françaises,
- Joints de raccordement sablés,
- Altitude du raccordement au minimum équivalente à la demi-génératrice supérieure du fil d'eau de la canalisation publique

## 2 - Partie privée du branchement

La partie amenant les eaux usées de l'immeuble à la partie publique du branchement réalisée par le propriétaire, doit être constituée :

- **De regards de visite et des canalisations** permettant la collecte, le transport et le curage des divers branchements intérieurs de l'immeuble,
- **D'un regard de visite équipé d'un siphon disconnecteur** muni de deux cloisons intérieures fixes et de deux couvercles vissés étanches et démontables, afin d'interdire le passage des corps volumineux vers le réseau public, et de protéger l'habitation des mauvaises odeurs,
- **En l'absence du regard de façade, d'un ouvrage dit « regard de curage » placé sur domaine privé et en limite de propriété** (hors de l'emprise d'un alignement futur délimité).

La construction d'une canalisation se réalise en principe de l'aval vers l'amont : **la partie privée du branchement est donc réalisée après la partie publique du branchement.** Il est fortement conseillé de faire établir un plan des travaux réalisés.

Pour des raisons de salubrité publique, une attention particulière devra être portée à la réalisation **d'un système de collecte (regards et canalisations) totalement étanche** ; en cas de doute, des essais d'étanchéité et de contrôles télévisuels pourront être réalisés par le Service public d'assainissement collectif **aux frais du propriétaire** ; en cas de défaut d'étanchéité, le branchement est déclaré non conforme.

Afin de faciliter l'entretien du système de collecte, il est préconisé d'établir un regard de visite à tous les changements de pente ou de direction de la canalisation, et tous les 25 mètres en cas de linéaire important, et de prévoir un dimension intérieure suffisante pour le regard abritant le siphon disconnecteur.

Le radier du regard abritant le siphon disconnecteur sera réalisé en béton, au niveau des deux couvercles, et aménagé de manière à éviter toute eau stagnante.

Une coupe de principe d'un regard équipé d'un siphon disconnecteur est disponible sur le site internet de la CASA.

Par dérogation, les siphons disconnecteurs installés sur le domaine public feront l'objet d'une autorisation exceptionnelle d'occupation du domaine public délivrée par le service gestionnaire de la voirie publique de la commune concernée.

## 3 - Prescriptions particulières pour les immeubles collectifs

La conception des réseaux doit être conforme aux prescriptions techniques du fascicule n°70 - Ouvrages d'assainissement (circulaire 92-42 du 1er juillet 1992, Ministère de l'Équipement et du Logement) et aux prescriptions techniques du Service public d'assainissement collectif consultables sur le site internet de la CASA.

Tous les branchements des immeubles réalisés sous l'emprise de voies privées ou dans le domaine privé (garage, terrains, jardins), doivent être souterrains. Par principe, la couverture des réseaux ne doit pas être inférieure à 0,90 m, sauf contrainte technique particulière.

Le réseau principal doit être réalisé et implanté de préférence sous des parties communes (voies) pour faciliter son entretien et ses réparations, ou sous des parties de la propriété qui peuvent éventuellement être intégrées au domaine public.

**Dans l'intérêt des usagers et de la salubrité publique, il est préconisé d'installer un regard de visite équipé d'un siphon disconnecteur à chaque sortie d'évacuation.**

Les réseaux superposés d'eaux usées et d'eaux pluviales, équipés de regard de visite commun, ne sont pas admis, sauf contraintes techniques dûment justifiées et validées par le Service public d'assainissement collectif, auquel cas les réseaux superposés doivent être parfaitement étanches, équipés de tampons verrouillables et hermétiques.

## 4 - Prescriptions particulières relatives aux installations intérieures

### Mise hors service des dispositifs d'assainissement individuels

Conformément à l'article L1331-5 du Code de la Santé Publique :

*« Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire. »*

Les dispositifs mis hors service ou rendus inutiles pour quelque cause que ce soit sont vidangés et curés. Ils sont soit comblés, soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation. Le Service public d'assainissement demandera au propriétaire les bons ou factures justifiant l'opération de vidange et la condamnation du dispositif.

### Protection contre le reflux des égouts

Conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental (article 44), en vue d'éviter le reflux des eaux d'égout dans les caves, sous-sols et cours, lors de l'élévation exceptionnelle du niveau d'eau dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, les canalisations d'immeubles en communication avec les égouts et notamment leurs joints sont établis de manière à résister à la pression correspondante. Tous les regards situés sur des canalisations à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation, doivent être obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression.

Si l'évacuation se trouve à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve le réseau public de collecte, elle doit être munie **d'un dispositif anti-refoulement** agissant contre le reflux des eaux usées.

Le propriétaire est responsable du choix et du bon fonctionnement de ce dispositif (clapet de retenue, clapet anti-retour, tampon hermétique étanche verrouillable, vanne ou relevage).

Lorsque la propriété est située en zone inondable, ce dispositif est alors obligatoire. Chaque propriétaire consultera dans ce sens, le PPRI de sa commune qui est susceptible d'imposer des prescriptions complémentaires (ex : installations d'évacuation des eaux usées parfaitement étanches).

Les frais d'installation, l'entretien et les réparations du dispositif sont à la charge du propriétaire.

#### Dispositifs de désagrégation, broyeurs d'éviers

Conformément à l'article 47 du règlement sanitaire départemental, les dispositifs de désagrégation des matières fécales, sont interdits dans tout immeuble neuf.

Dans les logements anciens, faute de possibilités techniques de raccordement, il peut être installé exceptionnellement et après l'avis du Service public d'assainissement collectif, des cuvettes comportant un dispositif mécanique de désagrégation des matières fécales avant leur évacuation.

La dérogation est accordée après concertation et avis du Service public d'assainissement collectif. Un dispositif identique est alors préconisé en secours.

L'évacuation dans les réseaux d'eaux usées des broyats d'ordures ménagères est interdite.

## Article 11 Entretien, réparation, renouvellement

### 1 - Partie privée du branchement

Chaque propriétaire doit assurer à ses frais, l'entretien et le maintien en bon état de fonctionnement de l'ensemble des ouvrages de la partie privée du branchement. Le réseau principal, les branchements et les regards de visite équipés de siphons disconnecteurs doivent être entretenus, nettoyés, vidés et curés régulièrement et au minimum une fois par an.

Les modalités d'entretien et de réparation future des branchements communs à plusieurs unités foncières doivent être définies dans une convention signée des parties concernées.

La répartition des charges d'entretien et de réparation du branchement commun à une

unité foncière de type copropriété est fixée par le règlement de copropriété. Le Service public d'assainissement collectif peut demander au propriétaire d'assurer en urgence l'entretien et le curage de son installation. Un justificatif d'intervention (factures) doit être remis au Service public d'assainissement collectif.

## 2 - Partie publique du branchement

La surveillance, l'entretien, et les réparations de la partie publique du branchement **ayant obtenu la conformité** sont à la charge du Service public d'assainissement collectif. En cas de non-conformité, tant que les travaux de mise en conformité ne sont pas effectués, l'entretien de la partie publique du branchement d'eaux usées reste à la charge du propriétaire du branchement.

Le branchement réalisé doit rester visible, accessible et contrôlable par les agents. Dans le cas contraire, la surveillance, l'entretien, les réparations seront à la charge du propriétaire de l'immeuble.

La surveillance, l'entretien, les réparations et le renouvellement des équipements spécifiques (siphon disconnecteur, canalisation de refoulement, bac à graisses, séparateur à hydrocarbures...) installés par dérogation sur le domaine public sont à la charge du propriétaire de l'immeuble.

Dans le cas d'un branchement sur un réseau public situé sous domaine privé, une convention de servitude définissant les obligations respectives des propriétaires et du service public en matière d'entretien, de réparation ou de renouvellement sera signée entre les propriétaires et le Service public d'assainissement collectif. Le réseau public devra notamment être accessible en permanence.

Lors du dépôt d'un dossier d'autorisation d'urbanisme de type permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, ou lorsque la démolition ou la transformation d'un immeuble entraîne la création d'un nouveau branchement, le pétitionnaire prendra en charge les frais de démolition, création, remise en état ou remplacement réalisé si nécessaire par le Service public d'assainissement, de la partie publique du branchement.

## 3 - Responsabilités de l'usager

Lorsque la partie privée du branchement présente des dysfonctionnements (réseau intérieur en charge, canalisation bouchée, problème d'odeur), le propriétaire doit vérifier l'état du regard le plus proche de la limite de la partie publique du branchement. Si celui-ci ne présente aucun dysfonctionnement, le propriétaire doit contacter un professionnel qui interviendra pour déboucher, curer et entretenir la partie privée du branchement. Dans le cas contraire, il contacte le Service public d'assainissement collectif.

Dans le cas où les dommages y compris ceux causés aux tiers, sont dus à la négligence, à l'imprudence ou à la malveillance d'un usager, les interventions du Service public d'assainissement collectif pour entretien ou réparations sont à la charge du responsable de ces dégâts, sans préjuger des poursuites éventuelles que la CASA pourrait engager.

Le Service public d'assainissement collectif est en droit d'exécuter d'office, après information préalable de l'usager (sauf cas d'urgence) et aux frais de l'usager, tous les travaux dont il est amené à constater la nécessité, notamment en cas d'inobservation du présent règlement ou d'atteinte à la sécurité sans préjudice des sanctions prévues par la réglementation et indiquées dans le présent règlement.

## Article 12 Exercice du contrôle

Conformément à l'article L.2224-8 du code des collectivités territoriales, **le Service public d'assainissement collectif assure le contrôle des raccordements au réseau public d'assainissement et veille au respect des prescriptions du présent règlement.** Il établit un programme d'investigations pluriannuel et diligente également des enquêtes en cas de dysfonctionnements ponctuels constatés.

À ce titre, le Service public d'assainissement collectif peut être amené à effectuer chez tout usager du service et à toute époque, toute enquête, tout prélèvement d'eau qu'il estimerait utile pour contrôler le bon fonctionnement du branchement.

Conformément à l'article L.1331-11 du Code de la Santé Publique, **l'accès aux propriétés des agents du Service public d'assainissement collectif** pour contrôler la conformité des ouvrages de raccordement du réseau d'assainissement privatif, doit donc être facilité. Les agents doivent en outre, pouvoir accéder pour les besoins de la surveillance et de l'entretien de l'ouvrage, à la partie du branchement incorporée au réseau public.

**En cas d'obstacle mis à l'accomplissement des missions de contrôle du service public d'assainissement collectif,** conformément à l'article L.1331-8 du code de la santé publique, l'occupant est astreint au paiement d'une somme équivalente à la redevance payée au Service public d'assainissement majorée conformément à la délibération du conseil communautaire.

**Si le constat de l'enquête établit la non-conformité** du rejet ou de l'installation aux critères définis dans le présent règlement, **les frais de contrôle et d'analyses occasionnés sont à la charge de l'usager.**

Sur injonction du Service public d'assainissement collectif, l'usager doit remédier aux défauts constatés en faisant exécuter à ses frais, les réparations ou nettoiements ordonnés dans le délai fixé par le Service public d'assainissement collectif, délai à l'issu duquel il est astreint au paiement d'une somme équivalente à la redevance payée au Service public d'assainissement majorée conformément à la délibération du conseil communautaire.

Cette somme n'est pas recouvrée si les travaux de mise en conformité sont satisfaits dans le délai fixé à compter de la date d'envoi de la notification de la pénalité.

La délibération relative à ces mesures incitant à la mise en conformité des branchements est disponible sur le site internet de la CASA.

### Le diagnostic d'assainissement collectif en cas de vente

Conformément à la délibération du conseil communautaire, lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble, le propriétaire (vendeur) est tenu de présenter au futur acquéreur (acheteur) **un document de diagnostic Assainissement dans le DDT** (dossier de diagnostic technique). L'objectif est d'informer l'acquéreur ou l'occupant d'une maison ou d'un appartement sur l'état de fonctionnement et de conservation du dispositif d'assainissement existant.

Le Service public d'assainissement collectif désigne l'opérateur habilité à réaliser l'inspection. À l'issue du contrôle de raccordement au réseau public, celui-ci établit et transmet au propriétaire de l'immeuble ou, en cas de copropriété, au syndicat des copropriétaires, un document décrivant le contrôle réalisé, évaluant la conformité ou la non-conformité du raccordement au regard des prescriptions du présent règlement, et précisant les corrections à y apporter.

En cas de non-conformité ou de non-raccordement, les actuels ou futurs propriétaires devront procéder aux travaux nécessaires afin de régulariser leur situation conformément à la délibération relative aux mesures incitant à la mise en conformité des branchements disponible sur le site internet de la CASA. Ils devront tenir la Direction Assainissement informée afin d'établir la conformité de ces travaux.

La durée de validité du document de diagnostic est de **cinq ans.**

Le contrôle effectué est réalisé **aux frais du demandeur :** propriétaire de l'immeuble, syndicat des copropriétaires, cabinets notariés dans le cadre de mutations de biens immobiliers.

Le montant de la prestation de contrôle de conformité et les modalités de son actualisation sont fixés par délibération du conseil communautaire. La délibération est disponible sur le site internet de la CASA.

## Article 13 Demande de branchement

Avant tout démarrage de travaux de raccordement au réseau public de collecte, **une demande** doit être adressée au Service public d'assainissement collectif, à la CASA dans le cas où le service est géré en régie directe, ou au délégataire si le service est délégué.

Selon le mode gestion du Service public d'assainissement collectif de la commune de l'usager, **un imprimé-type de demande de raccordement** est disponible sur le site internet de la CASA ou du délégataire de service, ou à retirer auprès du service concerné.

Le Service public d'assainissement collectif procède alors à l'ouverture d'un dossier de branchement et apporte tous renseignements utiles. Il doit disposer d'un dossier de branchement complet et se réserve le droit de rejeter tout dossier incomplet jusqu'à l'obtention des éléments demandés.

Dans le cas des réseaux privés collectifs, le pétitionnaire du permis d'aménager doit effectuer une demande de branchement générale au Service public d'assainissement collectif, et les propriétaires de chaque lot ou parcelle une demande de branchement individuelle.

## Article 14 Contrôle d'exécution des travaux

Conformément à l'article L.2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Service public d'assainissement collectif assure **le contrôle d'exécution des raccordements au réseau public de collecte, y compris pour les ouvrages privatifs.**

Il vérifie que les installations intérieures remplissent bien les prescriptions de réalisation édictées par le Service public d'assainissement collectif, notamment que le réseau intérieur privatif d'eaux usées est indépendant du réseau de collecte des eaux pluviales.

**En phase de réalisation,** les agents du Service public d'assainissement collectif doivent être en mesure de contrôler la qualité des matériaux utilisés et la conformité d'exécution des réseaux et ouvrages par rapport aux règles de l'art. **Les travaux de raccordement doivent être contrôlés** avant le remblaiement des tranchées.

A l'issue de ce contrôle, le Service public d'assainissement collectif établit et transmet au propriétaire de l'immeuble ou, en cas de copropriété au syndicat des copropriétaires, un document évaluant **la conformité** ou **la non-conformité** du raccordement au regard des prescriptions réglementaires.

La délivrance **de l'attestation de conformité des travaux de raccordement** vaut autorisation de déversement ordinaire.

La cessation de l'autorisation ne peut résulter que du changement de destination ou de la démolition de l'immeuble, de la transformation du déversement ordinaire en déversement spécial ou de modifications affectant la séparation des eaux usées et pluviales.

Dans le cadre des autorisations d'urbanisme, cette attestation peut être demandée pour établir la conformité des travaux de la construction réalisée.

Le Service public d'assainissement collectif délivre au propriétaire le document attestant de la bonne exécution et de la conformité des travaux de raccordement au réseau public des eaux usées, sous réserve de la communication des plans des travaux, et pour les aménageurs :

- **Des plans de récolement cotés** des travaux,
- **Des résultats des essais de mécanique des sols** relatifs aux remblais des canalisations,
- **Des tests d'étanchéité** des canalisations et des regards,
- **Du rapport de l'inspection vidéo**.

En cas de défaut constatés, le branchement est déclaré non conforme.

**Si la partie privée du branchement n'a pas été réalisée sous le contrôle des agents du service** (notamment dans le cas où la tranchée a déjà été remblayée lors de leur visite), le Service public d'assainissement collectif se réserve le droit de demander au propriétaire à ses frais, un diagnostic par inspection vidéo et des tests d'étanchéité des canalisations, qui lui permettront de décider de la délivrance de l'attestation.

Les essais d'étanchéité et contrôles télévisuels pourront être réalisés par le Service public d'assainissement collectif aux frais du propriétaire.

**Dans le cas où des défauts sont constatés,** les aménageurs ou les propriétaires sont tenus d'exécuter à leurs frais les modifications préconisées dans les délais demandées, et de tenir informé le Service public d'assainissement collectif sous peine de majoration de la contribution assainissement instaurée conformément à l'article 1331-8 du Code de la Santé Publique par le conseil communautaire (délibération consultable sur le site internet de la CASA).

Le plan actualisé et les nouveaux essais de réception demandés à l'issu de ces travaux sont également à la charge du propriétaire.

## Article 15 Conditions d'intégration au domaine public

La CASA se réserve le choix d'accepter ou de refuser l'intégration d'un collecteur privé au domaine public ou de demander la mise en conformité de celui-ci avant son intégration.

Les réseaux privés susceptibles d'être intégrés au domaine public doivent respecter les principes et notions suivantes :

- **Un intérêt général :** Le collecteur est susceptible de desservir gravitairement d'autres propriétés situées en zone « urbaine », ou c'est un collecteur gravitaire « à usage public » (existant sous domaine privé et recevant des eaux provenant de collecteurs publics).
- **Une réalisation conforme** aux prescriptions techniques du Service public d'assainissement collectif, consultables sur le site internet de la CASA.
- **Un état général satisfaisant des canalisations et des ouvrages :** Un diagnostic général (contrôle préalable) du réseau doit être réalisé (plan de récolement coté indiquant les altitudes des fils d'eau rattachées au nivellement NGF, test d'étanchéité, inspection vidéo).
- **Une emprise foncière des canalisations et des ouvrages suffisante :** permettant l'entretien par camion hydrocureur, les réparations éventuelles et si nécessaire, le remplacement du collecteur. L'emprise foncière doit être régularisée par acte ou attestation notariée.

## Article 16 Branchement des établissements industriels

Les demandes de raccordement des établissements industriels se font sur un imprimé spécial disponible sur le site internet de la CASA, et doivent être accompagnées du formulaire de renseignements permettant d'établir l'autorisation et la convention de déversement. Ces dernières donnent lieu à une étude de définition des caractéristiques de l'effluent brut, de son éventuel impact sur le réseau d'assainissement et des prétraitements et toutes mesures à mettre en œuvre.

Les travaux de raccordement de tout effluent industriel sont réalisés sous le contrôle du Service public d'assainissement collectif par une entreprise s'engageant à respecter en tous points le cahier des charges établi par ledit service.

Les établissements consommateurs d'eau à des fins industrielles doivent, à la demande du Service public d'assainissement collectif, être pourvus d'au moins **deux branchements** distincts pour les eaux usées :

- Un branchement pour les eaux sanitaires domestiques,
- Un branchement pour les rejets industriels.

Chacun de ces branchements doit être pourvu d'un regard agréé permettant d'effectuer des prélèvements et mesures. Ce regard est placé à la limite de la propriété, sur le domaine public, pour être facilement accessible à toute heure aux agents du Service public d'assainissement collectif.

À la demande du Service public d'assainissement collectif, un dispositif d'obturation permettant de séparer l'établissement industriel du réseau public pourra être mis en place sur le branchement des eaux industrielles, ainsi qu'un dispositif de mesure de débit (en l'absence de comptage amont).

Si le contrôle du raccordement établit la non-conformité de l'installation aux critères définis dans le présent règlement, sur injonction du Service public d'assainissement collectif, l'établissement doit remédier aux défauts constatés en faisant exécuter à ses frais, les réparations ou nettoiements ordonnés dans un délai de 12 mois à l'issu duquel il est astreint au paiement d'une somme équivalente à la redevance payée au Service public d'assainissement majorée conformément à la délibération du conseil communautaire.

La délibération relative aux mesures incitant à la mise en conformité des branchements est disponible sur le site internet de la CASA.

# Chapitre 4
# Redevances et participations financières

## Article 17 Redevance d'assainissement collectif

### 1 - Usagers domestiques

Conformément à l'article L.2224-11 du CGCT, *« Les services publics d'eau et d'assainissement sont financièrement gérés comme des services à caractère industriel et commercial. »*

**L'ensemble des dépenses engagées par le Service public d'assainissement collectif pour collecter et épurer les eaux usées est équilibré par le produit d'une redevance pour service rendu à l'usager.**

Conformément à l'article R.2333-121 du CGCT, *« Tout service public d'assainissement, quel que soit son mode d'exploitation, donne lieu à la perception de redevances d'assainissement établies dans les conditions fixées par les articles R.2333-122 à R.333-132. »*

Conformément à l'article R.2333-122 du CGCT, *« Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public compétent pour tout ou partie du service public d'assainissement collectif ou non collectif institue une redevance d'assainissement pour la part du service qu'il assure et en fixe le tarif. »*

Conformément à l'article R.2333-123 du CGCT, *« La redevance d'assainissement collectif comprend une partie variable et, le cas échéant, une partie fixe. La partie variable est déterminée en fonction du volume d'eau prélevé par l'usager sur le réseau public de distribution ou sur toute autre source, dont l'usage génère le rejet d'une eau usée collectée par le service d'assainissement. Ce volume est calculé dans les conditions définies aux articles R.2333-124 et R.2333-125. La partie fixe est calculée pour couvrir tout ou partie des charges fixes du service d'assainissement. »*

**Le taux de la redevance d'assainissement est assujetti au mètre cube d'eau consommée.**

### 2 - Usagers autres que domestiques

En application du décret n°67-945 du 24 octobre 1967, les établissements déversant des eaux autres que domestiques dans un réseau public d'évacuation des eaux usées sont soumis au paiement de la redevance d'assainissement.

En application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, si le rejet des eaux entraîne pour le réseau et la station d'épuration des sujétions spéciales d'équipement et d'exploitation, l'autorisation de déversement peut être subordonnée à la participation financière de l'auteur du déversement aux dépenses d'investissement entraînées par la réception de ces eaux.

Conformément à l'article R 2224-19-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, le montant de base de la redevance d'assainissement des eaux usées domestiques peut être ajusté pour tenir compte de l'importance des volumes et du degré de pollution des effluents rejetés, de la nature du déversement et de l'impact réel de ce dernier sur le Service public d'assainissement, collectif selon les dispositions de la délibération du Conseil communautaire disponible sur le site internet de la CASA et de la convention de rejet-type annexé au présent règlement.

Une convention spéciale de déversement fixe les modalités de détermination et le montant de cette redevance d'assainissement corrigée **d'un coefficient de pollution.**

**Calcul du coefficient de pollution :**

En contrepartie de la collecte, du transport et du traitement de ses eaux usées, l'Etablissement est assujetti à la redevance assainissement. Cette redevance, destinée à couvrir les champs d'investissement et d'exploitation du réseau d'assainissement et de la station d'épuration, et fixée chaque année par le Conseil Communautaire, est calculée sur l'assiette de la consommation d'eau potable.

Conformément à l'article R2224-19-6 du code général des collectivités territoriales, pour la part des déversements de nature non domestique, il est appliqué à cette redevance **un coefficient de pollution Cp** permettant de tenir compte des dépenses supplémentaires engendrées pour le Service public d'assainissement collectif par ces rejets.

En considérant que les coûts de traitement sont liés aux flux des paramètres physico-chimiques de l'effluent, le coefficient de pollution est déterminé par la formule suivante en ajustant les coefficients a, b, c, d et e à la nature des activités et des rejets de l'Établissement :

$$Cp = a \times \frac{MES}{MES\ domestique} + b \times \frac{DCO}{DCO\ domestique} + c \times \frac{DBO5}{DBO5\ domestique}$$

$$+ d \times \frac{NTK}{NTK\ domestique} + e \times \frac{P}{P\ domestique}$$

La somme des coefficients d'ajustement a, b, c, d et e est égale à 1. Ces coefficients sont définis lors de la signature de la convention de déversement.

Les concentrations retenues concernant la qualité des eaux usées domestiques sont :

- MES domestique = 400 milligrammes de matières en suspension par litre ;
- DCO domestique = 800 milligrammes de demande chimique en oxygène par litre ;
- DBO5 domestique = 400 milligrammes de demande biochimique en oxygène par litre ;
- NTK domestique = 80 milligrammes d'azote réduit par litre ;
- P domestique = 10 milligrammes de phosphore total litre.

Et sont évolutives.

Le Cp est calculé sur la moyenne des données d'autosurveillance de l'Établissement de l'année n.

Si le Cp calculé est égal ou inférieur à 1,1, le montant de la redevance assainissement de l'Établissement est identique à celui appliqué pour les eaux usées domestiques.

Si le Cp calculé est supérieur à 1,1, l'Etablissement est assujetti à :

- La redevance assainissement, qui restera appliquée sur la facture d'eau potable de l'Établissement ;
- La redevance complémentaire issue du Cp.

Le premier Cp est déterminé avec les résultats de la série de mesures pratiquée par l'Établissement pour la signature de la convention.

Chaque actualisation du Cp est adressée par courrier à l'Établissement.

## 3 - Modalités de perception et de reversement de la redevance d'assainissement

La redevance d'assainissement facturée aux usagers du Service public de l'assainissement collectif est calculée proportionnellement aux volumes d'eau prélevés sur le Service public de distribution d'eau (ou sur toute autre source dans le cas où l'usager est desservi en eau par une alimentation distincte du service public).

Elle se décompose comme suit :

- Le cas échéant, la rémunération du Délégataire de Service Public : tarif appliqué par le Délégataire à chaque période de facturation tel que défini dans son contrat ;
- La redevance destinée à couvrir les charges supportées par la CASA pour la gestion du réseau de collecte et de transport des eaux usées et pour leur traitement ;

- La part due aux organismes tiers (Agence de l'eau).

Pour des raisons de simplification et de facilité pour les usagers, la facturation et le recouvrement de ces composantes de la redevance d'assainissement sont effectués par l'exploitant du Service public de distribution de l'eau potable suivant la même périodicité que pour l'eau potable.

## 4 - Dégrèvement de la redevance (cas des fuites d'eau après compteur)

Le dispositif de la loi n°2011-525 dite Loi Warsmann adoptée le 1er juillet 2013 permet de plafonner la facture d'eau **des particuliers** suite à une fuite sur canalisation après compteur, et de préserver l'usager du paiement d'une facture plus élevée que la normale.

Cette loi oblige les distributeurs d'eau à informer leur client en cas de surconsommation d'eau anormale, et permet aux consommateurs d'obtenir une réduction sur leur facture d'eau dans les conditions prévues au premier alinéa du III bis de l'article L.2224-12-4 du code des collectivités territoriales.

**Les volumes d'eau imputables aux fuites d'eau sur canalisation après compteur n'entrent pas dans le calcul de la redevance Assainissement.** Les critères d'éligibilité pour se faire rembourser sont listés ci-après :

- La fuite d'eau non visible se situe après compteur sur une canalisation d'eau privative ;
- L'usager doit transmettre l'attestation de réparation de l'entreprise de plomberie (mentionnant la localisation et la date de la réparation) ou une attestation sur l'honneur avec pièces justificatives de la réalisation de la réparation ;
- La demande de dégrèvement de la facture doit être faite sur le site du Service public d'assainissement collectif concerné ;
- La fuite ne doit pas provenir d'une défaillance de canalisations et d'équipements de piscine ou d'arrosage, d'un appareil sanitaire, d'un appareil électroménager ou de chauffage ;
- Un diagnostic complet de l'installation sanitaire de l'usager sera demandé dès la demande d'un deuxième dégrèvement.

À noter que les demandes d'écrêtement de factures exclues du champ d'application de la loi Warsmann (réparation de fuite hors délai, contrat rattaché à un local professionnel) peuvent être accordées sur la seule part « Assainissement » des surconsommations constatées après instruction du Service public d'assainissement concerné.

**Le volume de fuite pris en compte** pour l'exonération de la part Assainissement de la redevance correspond à **la différence entre le volume d'eau dont l'augmentation anormale a justifié l'écrêtement de la facture d'eau potable et la consommation moyenne des 3 années précédentes.**

## Article 18 Participation de Financement de l'Assainissement Collectif

La **PFAC** est une redevance non fiscale destinée au financement des grands projets en matière d'assainissement, telle la construction des réseaux principaux de collecte des eaux usées et des stations d'épuration.

Conformément à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, **le principe qui sous-tend la PFAC est l'économie réalisée par le propriétaire en évitant la mise en place d'une installation d'assainissement individuel réglementaire, ou sa mise aux normes.** C'est pourquoi son montant ne peut dépasser 80% du coût de fourniture et de pose d'une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire, diminué du montant du remboursement dû par le même propriétaire des travaux d'exécution de la partie publique du branchement par le Service public d'assainissement collectif.

Elle s'applique aux constructions nouvelles, aux démolitions/reconstructions, aux installations d'hôtellerie de plein air, aux extensions d'immeubles existants et aux changements de destinations générant des eaux usées supplémentaires et aux bâtiments existants nouvellement desservis. Elle s'applique également en cas d'extension du réseau public d'assainissement lorsque les bâtiments existants deviennent raccordables.

Le paiement de la redevance d'assainissement ne dispense pas le propriétaire du versement complémentaire de la Participation de Financement de l'Assainissement Collectif exigible **au constat de raccordement de sa propriété au réseau public.**

Dans une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme, où l'aménageur supporte tout ou partie du coût de construction du réseau public de collecte des eaux usées compris dans le programme des équipements publics de la zone, la participation de financement de l'assainissement collectif est diminuée à proportion du coût ainsi pris en charge.

Son montant, les redevables et les modalités de perception de cette participation ont été fixés par délibération du Conseil Communautaire de la CASA disponible sur le site internet de la CASA.

## Article 19 Participation aux frais de branchement

Lors de la construction d'un nouveau réseau public d'assainissement ou à l'occasion de travaux de construction et d'aménagement de voirie, conformément aux dispositions de l'article 1331-2 du Code de la Santé Publique, **le Service public d'Assainissement collectif exécute d'office les parties de branchement situées sous la voie publique** (regard de piquage sur réseau public, canalisations et regards de branchement).

Conformément aux prescriptions de l'article 1331-7 du Code de la Santé Publique, **les frais occasionnés par ces travaux sont pour tout ou partie, facturés au(x) propriétaire(s) et viennent s'ajouter à la Participation de Financement de l'Assainissement Collectif** (PFAC) à devoir.

Les modalités de commande, de réalisation et de facturation de ces travaux par le Service public d'assainissement collectif sont fixées dans la délibération instituant la participation aux frais de branchement disponible sur le site internet de la CASA.

## Article 20 Participation à l'extension des réseaux

Lorsque le financement d'une extension de réseau destinée à desservir des constructions existantes n'est pas prévu au programme d'assainissement de la CASA ni au budget annexe, les propriétaires de ces constructions intéressés à la réalisation des travaux peuvent prendre d'eux-mêmes l'initiative de proposer au Service public d'Assainissement collectif de la CASA, le versement d'une contribution financière dont ils déterminent le montant en recourant à la technique de l'offre de concours.

Cette offre sera soumise à l'avis favorable du Service public d'assainissement collectif et de la Commune concernée, dans le respect des orientations et documents de planification établis.

Cette contribution financière ne pourra être cumulée avec la Participation de Financement de l'Assainissement collectif, et pourra être modulée en fonction des possibilités de raccordement futures de propriétés desservies par les nouveaux réseaux établis.

## Article 21 Autres contributions financières

Le paiement **d'une contribution équivalente à la redevance d'assainissement majorée** en cas de non-raccordement ou de non-conformité du raccordement constaté lors des contrôles effectués par le Service public d'assainissement collectif, pour les usagers domestiques comme pour les autres usagers (produisant des effluents non domestiques ou assimilés à des eaux usées domestiques), constitue **une mesure incitative visant à améliorer la protection de l'environnement et de la santé.** Son taux ainsi que les modalités de sa perception ont été validés par le Conseil communautaire (délibération disponible sur le site internet de la CASA).

Son montant est basé sur les consommations d'eau potable réelles ou estimées facturées à l'abonné occupant l'immeuble. Dans le respect de l'article L.1331-8 du CSP, elle est recouvrée comme en matière de contributions directes par la collectivité auprès du propriétaire, par l'émission de titres exécutoires.

Cette disposition est sans préjudice des autres dispositions et sanctions administratives, pénales et financières qui peuvent être mises parallèlement en œuvre par les communes en vertu de leurs pouvoirs de police sanitaire en cas de risque imminent pour la salubrité publique.

# Chapitre 5
## Infractions et poursuites

### Article 22 Règles de protection des ouvrages publics

Le Service public d'assainissement collectif est seul autorisé à assurer directement ou indirectement l'exploitation des systèmes de collecte des eaux usées.

Seuls les agents du Service public d'assainissement collectif sont aptes à réaliser ou à autoriser la manipulation de ses composantes constitutives, les travaux de raccordement, d'extension, de modification ou de réfection.

Ainsi, sauf convention préalable ou dérogation exceptionnelle notifiée par écrit, **sont strictement interdits et passibles des sanctions** énumérées au présent chapitre :

- **Toute manipulation d'éléments constitutifs du réseau public d'assainissement**

Vannes, plaques d'égout, organes de protection et d'accès aux fosses des stations de pompage, organes de contrôle et d'alimentation des équipements électromécaniques, dispositifs de pompage du système de collecte des eaux usées ou des eaux d'étiage.

- **Tout déversement quelle que soit sa nature,**

Dans un regard de visite ou dans tout autre organe d'admission du réseau public (rejets réalisés via des contenants indépendants dans un regard de visite, déversements de camions hydrocureurs, rejets réalisés dans le réseau public par le biais d'une manche souple ou de tout autre organe de liaison aérien).

- **Tous travaux de nature à pouvoir porter atteinte à l'intégrité des ouvrages publics d'assainissement,**

Entrepris sans renseignement et autorisation du Service public d'assainissement collectif conformément aux dispositions du décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 et son annexe VI (demande de renseignement, déclaration d'intention de commencement des travaux) ou sans prise en compte des éventuelles mesures de sauvegarde.

- **Tout détournement, prise de possession de composantes du réseau public d'assainissement ou du matériel d'exploitation de ce dernier,**

Plaques d'égout, canalisations, vannes, bouches, pompes, armoires électriques, ...

- **Tout déversement non autorisé (réalisé ou non par l'intermédiaire du branchement),**

Eaux de source, eaux souterraines, vidange de piscine, eaux pluviales, matières solides, liquides ou gazeuses dangereuses pour le personnel d'exploitation, les ouvrages ou l'environnement, eaux usées non domestiques dont les caractéristiques dépassent les valeurs maximales admissibles dans les réseaux d'assainissement.

- **Tout stationnement de véhicule ou dépôt d'objets, encombrant ou empêchant l'accès à une zone d'intervention du Service public d'assainissement collectif ou d'entreprises mandatées par lui,**

Signalisée conformément au Code de la Voirie routière.

- **Toute détérioration d'ouvrages d'assainissement occasionnée par un acte ou par les conséquences d'un acte d'un tiers ou d'un usager,**

Détérioration de plaques d'égout, de bouches de vannes ou de dispositifs de protection ; détérioration ou obturation d'un ouvrage de collecte des eaux usées.

Les travaux et frais de réparation ou de remplacement de composantes détériorées ou détournées du système de collecte sont à la charge exclusive des responsables des détériorations et détournements constatés.

Les travaux de réparation peuvent être réalisés par les responsables des détériorations constatées, sous réserve de l'accord et du contrôle d'exécution du Service de l'assainissement collectif.

Cependant, le Service public d'assainissement collectif est en droit d'exécuter d'office, après information préalable des tiers responsables des détériorations (sauf cas d'urgence), et aux frais des tiers responsables, tous les travaux dont il est amené à constater la nécessité sans préjudice des sanctions prévues par la réglementation et indiquées dans le présent règlement.

## Article 23 Infractions et poursuites

Les infractions au présent règlement sont constatées soit par les agents du Service public d'assainissement collectif habilités à cet effet, soit par des agents de force de l'ordre de la commune concernée.

Elles peuvent donner lieu à des mises en demeure et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

En vertu de l'article L.1312-2 du Code de la Santé Publique, le fait de faire obstacle à l'accomplissement des fonctions des agents du ministère chargé de la santé ou des collectivités territoriales, est puni de trois mois d'emprisonnement et de 3.750,00 Euros d'amende.

## Article 24 Mesures de sauvegarde

En cas de non-respect des règles de protection des ouvrages et des conditions définies dans les conventions de déversement ordinaires ou spéciales entre le Service public d'assainissement collectif de la CASA et les usagers, qu'ils soient particuliers, industriels ou commerciaux, portant atteinte à la sécurité du personnel d'exploitation, portant atteinte, directement ou indirectement au milieu naturel, ou troublant gravement, soit l'évacuation des eaux usées, soit le fonctionnement de l'usine d'épuration, les dépenses de tout ordre occasionnées sont à la charge du contrevenant.

Les sommes réclamées aux contrevenants portent notamment sur les opérations de recherche et investigations diverses, la remise en ordre, la suppression de la pollution (neutralisation, pompage, nettoyage du réseau), les frais de déplacement et de personnel.

La facturation des heures de travail, du matériel, des moyens mis en œuvre, des travaux sous-traités est établie suivant les barèmes d'intervention du Service, les devis des entreprises spécialisées, ou les bordereaux de marchés de travaux approuvés par délibération du Conseil Communautaire.

Ces sommes, majorées de 10 % pour frais généraux, sont recouvrées par voie d'états exécutoires.

## Article 25 Voies de recours des usagers

Lorsqu'un différend ou un contentieux existe entre l'usager et le Service public d'assainissement collectif, l'usager ou le Service public d'assainissement collectif peut saisir les tribunaux compétents, le tribunal administratif (redevance, participation, arrêté de branchement) ou les tribunaux judiciaires.

Préalablement à la saisine des tribunaux, l'usager peut adresser un recours gracieux au Président de la CASA, responsable de l'organisation du service. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision de rejet.

# Chapitre 6
## Dispositions d'application

### Article 26 Date d'entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entre en vigueur dès son adoption par le Conseil communautaire, tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

### Article 27 Publicité du règlement

Le présent règlement approuvé a été affiché dans les mairies pendant 2 mois. Il est tenu en permanence à la disposition des usagers du Service public d'assainissement collectif et consultable sur le site internet de la CASA.

### Article 28 Modification du règlement

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la CASA et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial.

Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service, trois mois avant leur mise en application.

### Article 29 Clauses d'exécution

Le président, les agents habilités à cet effet, et la Direction des Finances publiques en tant que de besoin, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement.

Approuvé par délibération du conseil communautaire dans sa séance du 24 juin 2024.

**Jean LEONETTI,**
Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

**CASA**
DIRECTION ASSAINISSEMENT
Les Genêts - 449 Route des Crêtes - BP43
06901 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX

# Le Règlement du Service Public de l'Assainissement Non Collectif

## LES MOTS POUR SE COMPRENDRE

| | |
|---|---|
| **VOUS** | Désigne l'Usager c'est-à-dire toute personne, physique ou morale, bénéficiant du Service Public de l'Assainissement Non Collectif. Ce peut être le propriétaire, le locataire, l'occupant de bonne foi, le gestionnaire d'immeuble, l'industriel. |
| **LA COLLECTIVITÉ** | **Désigne la C.A.S.A organisatrice du** Service Public de l'Assainissement Non Collectif |
| **L'EXPLOITANT DU SERVICE** | Désigne l'entreprise SUEZ EAU France à qui la Collectivité a confié par contrat, la gestion du service Public de l'Assainissement Non Collectif. |
| **LE RÈGLEMENT DU SERVICE** | Désigne le présent document établi par la Collectivité et adopté par délibération du 26 juin 2023. Il définit les obligations réciproques de l'Exploitant du service et du client du Service Public de l'Assainissement Non Collectif. En cas de modification des conditions du règlement du service, celles-ci seront portées à la connaissance du client du Service de l'Assainissement Non Collectif. |
| **LE BATIMENT** | désigne toute construction ou local à usage d'habitation, activité commerciale, agricole, artisanale… |

## 1 -Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif

***Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif désigne l'ensemble des activités de contrôle et de service clientèle relatives aux installations d'assainissement non collectif***

### 1.1 L'étendue du service

Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif concerne les bâtiments dont le rejet des eaux usées domestiques ne peut pas être raccordé à un réseau d'assainissement public collectant les eaux usées.

Si tel est le cas, vous devez obligatoirement réaliser le traitement de vos eaux usées domestiques par une installation d'assainissement non collectif afin que soient assurées l'hygiène publique et la protection de l'environnement.

On entend par :

- installation d'assainissement non collectif (appelé encore assainissement autonome ou assainissement individuel) : l'ensemble des équipements assurant la collecte, le prétraitement, l'épuration et l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des bâtiments non raccordés au réseau d'assainissement public.
- eaux usées domestiques : les eaux usées provenant des cuisines, buanderies, lavabos, salles de bains, toilettes et installations similaires.

Ne constituent pas des eaux usées domestiques les eaux pluviales ou de ruissellement, c'est-à-dire, les eaux provenant, soit des précipitations atmosphériques, soit des arrosages ou lavages des voies publiques, privées, des jardins, des cours d'immeubles, etc.

### 1.2 Les missions du service

Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif a pour mission de s'assurer que les installations d'assainissement non collectif sont conçues, implantées et entretenues de manière à ne pas présenter de risques sanitaires et environnementaux ou de nuisances pour les bénéficiaires et leur voisinage.

Ces missions sont exécutées par l'Exploitant du service par le biais de conseils et de préconisations ainsi que de contrôles des installations privées.

Vous pouvez solliciter l'Exploitant du service pour toute question concernant notamment :

- vos projets de création, de modification ou de réhabilitation de vos installations d'assainissement non collectif,
- les conditions de fonctionnement de ces installations,
- les prescriptions applicables en matière d'utilisation et d'entretien des installations.

### 1.3 Les engagements de l'Exploitant

En contrôlant, votre installation d'assainissement non collectif, l'Exploitant du service s'engage à mettre en œuvre un service de qualité et à assurer une permanence d'accueil aux horaires et adresse indiqués sur votre facture ou sur simple appel téléphonique au service clientèle.

L'Exploitant du service met à votre disposition un service clientèle, dont les coordonnées figurent sur votre facture, pour répondre à toutes vos demandes ou questions relatives au service.

### 1•4 Le règlement des réclamations

En cas de réclamation, vous pouvez contacter le service clientèle de l'Exploitant du service par tout moyen mis à votre disposition (internet, téléphone, courrier). Si la réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez envoyer une réclamation écrite à l'adresse de dernier recours indiquée dans votre contrat d'abonnement pour demander que votre dossier soit à nouveau examiné.

Si dans un délai de deux mois aucune réponse ne vous est adressée ou que la réponse obtenue ne vous donne pas satisfaction, vous pouvez saisir le Médiateur de l'eau pour rechercher une solution de règlement à l'amiable à votre litige.

Médiation de l'eau

BP 40 463/75366 Paris Cedex 08 contact@mediation-eau.fr

(Informations disponibles sur www.mediation-eau.fr)

### 1.5 La juridiction compétente

Le tribunal territorialement compétent est le tribunal du domicile du défendeur ou du lieu de l'exécution de la prestation.

Conformément à la règlementation en vigueur, si vous êtes un client particulier, vous pouvez en outre porter votre réclamation devant les tribunaux du domicile au moment de la conclusion du contrat.

Si vous êtes un commerçant, alors vous pouvez saisir le Tribunal de Commerce.

### 1.6 Les obligations du propriétaire de l'installation

Afin d'en garantir le bon fonctionnement, vous devez faire assurer régulièrement l'entretien et la vidange de votre installation d'assainissement non collectif par une entreprise agréée. Les

prescriptions relatives à l'entretien figurent à l'article 6 du présent règlement.

L'Exploitant du service est chargé du contrôle des installations d'assainissement non collectif. En cas de non-conformité de votre installation à la réglementation en vigueur, elle vous est notifiée à l'issue de la visite de contrôle et vous êtes tenu de remédier aux défauts mis en évidence lors du contrôle et indiqués dans le rapport de visite, dans un délai fixé dans la notification.

En cas de vente de tout ou partie du bâtiment raccordé à l'installation d'assainissement non collectif le vendeur doit produire, dans le cadre du diagnostic technique annexé à la promesse de vente, un rapport de visite de contrôle de l'installation daté de moins de 3 ans. En l'absence de contrôle ou s'il est daté de plus de 3 ans, sa réalisation est à la charge du vendeur.

En cas de non-conformité lors de la signature de l'acte de vente, l'acquéreur doit effectuer les travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif dans l'année qui suit l'acquisition.

### 1.7 Les obligations de l'occupant du bâtiment

Afin de respecter l'environnement et préserver vos installations, vous vous engagez à ne pas déverser dans vos conduites intérieures des :

- eaux pluviales,
- gaz inflammables ou toxiques,
- ordures ménagères, même après broyage,
- huiles usagées (vidanges moteurs ou huiles alimentaires),
- hydrocarbures et leurs dérivés halogènes
- acides, bases, cyanures, sulfures et produits radioactifs,
- médicaments,
- eaux des pompes à chaleur quelle que soit leur origine,

Et plus généralement, toute substance, tout corps solide ou non pouvant polluer ou nuire soit au bon état, soit au bon fonctionnement de vos installations.

L'Exploitant du service est à votre disposition pour répondre à vos questions concernant la nature et les moyens d'évacuation des produits dangereux.

En cas de non-respect des conditions d'utilisation des dispositifs d'assainissement non collectif, la Collectivité et l'Exploitant du service se réservent le droit d'engager toutes poursuites.

## 2 - Votre Contrat

***Pour bénéficier du Service Public de l'Assainissement Non Collectif, vous devez souscrire un contrat auprès de l'Exploitant du Service.***

### 2.1 La souscription du contrat

Lorsque les services de l'Eau et de l'Assainissement non collectif sont confiés au même exploitant, la souscription du contrat d'abonnement auprès du service de l'Eau entraîne, en règle générale, la souscription de votre contrat auprès du Service Public de l'Assainissement Non Collectif sans démarche particulière de votre part.

Si tel n'est pas le cas, vous devez en faire la demande par téléphone ou par écrit (courrier ou internet) auprès du service clientèle de l'Exploitant du service.

Vous recevez le règlement du service et les conditions particulières de votre contrat.

Le règlement de votre première facture confirme l'acceptation des conditions particulières de votre contrat et vaut accusé de réception du présent règlement.

Votre contrat prend effet à la date :

- soit d'entrée dans les lieux pour une installation déjà contrôlée,
- soit de mise en service de l'installation pour une installation neuve,
- soit du contrôle initial pour une installation existante n'ayant jamais fait l'objet d'un contrôle.

Les indications fournies dans le cadre de votre contrat font l'objet d'un traitement informatique et peuvent être communiquées aux entités contribuant au Service Public de l'Assainissement Non Collectif. Vous bénéficiez de ce fait du droit d'accès et de rectification prévu par la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978.

### 2.2 - La résiliation du contrat

Votre contrat est souscrit pour une durée indéterminée.

En cas de déménagement, vous pouvez le résilier par téléphone ou par écrit (courrier ou internet) auprès du service clientèle de l'Exploitant du service, avec un préavis de 5 jours.

La résiliation de votre contrat intervient automatiquement dès lors que votre bâtiment est raccordé à l'assainissement collectif.

Quel que soit le motif de la résiliation de votre contrat, une facture d'arrêt de compte vous est adressée.

### 2.3 - La protection des données

Les indications fournies dans le cadre de votre contrat font l'objet d'un traitement informatisé par l'Exploitant du service aux fins de gestion de votre contrat d'abonnement et du Service de l'Eau.

Leur destination, leur usage et leur durée de conservation sont précisés dans la politique de confidentialité des données à caractère personnel de l'Exploitant du service, que ce dernier tient à votre disposition (site internet, sites d'accueil ou sur simple demande).

Vous bénéficiez du droit d'accès, de rectification, de suppression, de portabilité, de limitation, d'opposition au traitement de vos données, prévu par la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée en application du RGPD entré en vigueur le 25 mai 2018. Ce droit s'exerce auprès du service consommateurs de l'Exploitant du service par courrier ou par internet. [En cas de doute sur votre identité, une copie de votre pièce d'identité pourra vous être demandée pour vérification »]

L'Exploitant du service dispose d'un Délégué à la Protection des données joignable par courriel : Privacy.france@suez.com

Vous pouvez par ailleurs faire toute réclamation auprès de la CNIL au 3 Place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 Paris Cedex 07

## 3 - Votre Facture

***Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif donne lieu à la perception d'une redevance d'assainissement non collectif.***

### 3.1 La présentation de la facture

Les différents tarifs applicables sont indiqués en annexe de ce règlement.

La redevance d'assainissement non collectif est destinée à couvrir les charges de contrôle de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution, du contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien des installations, du contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien d'une installation dans le cadre d'une vente immobilière ou du contrôle de bon fonctionnement dans le cadre d'une pollution.

Elle peut, le cas échéant, comporter une part destinée à couvrir les charges d'entretien.

La redevance d'assainissement non collectif est fixée notamment en fonction du volume et de la complexité des installations. Elle peut aussi donner lieu à une tarification forfaitaire.

Tous les éléments de la facture sont soumis à la TVA au taux en vigueur.

La présentation de la facture sera adaptée en cas de modification de la réglementation en vigueur.

### 3.2 La révision des tarifs

Les tarifs appliqués sont fixés et révisés :

- selon les termes du contrat passé par la Collectivité avec l'Exploitant du service,
- par décision des organismes publics concernés ou par voie législative ou réglementaire pour les taxes et redevances.

Si de nouveaux frais, droits, taxes, redevances ou impôts devaient être supportés par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif, ils seraient répercutés de plein droit sur votre facture.

Vous êtes informé au préalable des changements significatifs de tarifs, ou au plus tard, à l'occasion de la première facture appliquant le nouveau tarif. Les tarifs sont tenus à votre disposition par l'Exploitant du service.

### 3.3 Les modalités et délais de paiement

La redevance est facturée :

- au demandeur pour le contrôle de conception et d'implantation et contrôle de bonne exécution des installations neuves ou à réhabiliter,
- au demandeur pour le contrôle de bon fonctionnement et d'entretien des installations dans le cadre d'une cession immobilière,
- au propriétaire de l'installation pour le contrôle initial de fonctionnement et d'entretien,
- et, en règle générale, à l'abonné au service de l'eau pour le contrôle périodique de fonctionnement et d'entretien.

Le paiement doit être effectué avant la date limite et selon les modalités indiquées sur la facture.

### 3.4 En cas de non-paiement

Si, à la date limite indiquée, vous n'avez pas réglé tout ou partie de votre facture, celle-ci est majorée d'une pénalité forfaitaire et/ou des intérêts de retard.

A défaut de paiement dans un délai de trois mois, et dans les 15 jours qui suivent l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la redevance est majorée de 25%.

En cas de non-paiement, l'Exploitant du service poursuit le règlement des factures par toutes voies de droit.

### 3.5 En cas d'absence d'installation d'assainissement non collectif

L'absence d'installation d'assainissement non collectif pour un bâtiment tenu d'en être équipé expose le propriétaire au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement non collectif.

## 4 - L'installation d'assainissement non collectif

***Bien conçues, les installations d'assainissement non collectif garantissent des performances similaires à l'assainissement collectif***

### 4.1 La description

L'installation d'assainissement non collectif comprend :

- un ensemble de canalisations, externes au bâtiment et permettant d'acheminer les eaux usées domestiques vers le dispositif de prétraitement,
- éventuellement un poste assurant le relevage des eaux usées,
- un ou plusieurs équipements assurant le prétraitement, l'épuration et l'évacuation.

### 4.2 La propriété

Le propriétaire du bâtiment, ou le syndicat des copropriétaires, raccordé à l'installation d'assainissement non collectif est réputé être le propriétaire de l'installation, sauf à justifier de dispositions contraires.

### 4.3 La création, la réhabilitation ou la modification

La création, la réhabilitation ou la modification d'une installation d'assainissement non collectif sont, sauf cas particulier, réalisées par le propriétaire à ses frais et sous sa responsabilité.

La conception et le dimensionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif répond à des règles précises mentionnées notamment dans le DTU 64-1.

L'implantation des ouvrages est, elle aussi, soumise à des dispositions techniques particulières. Elle doit tenir compte :

- des caractéristiques de votre terrain (nature et pente),
- de l'emplacement de votre bâtiment,
- de l'environnement des installations (existence de puits, d'arbres…).

Avant la création, la réhabilitation ou la modification d'une installation d'assainissement non collectif, vous devez contacter l'Exploitant du service qui vous apporte toute information utile et vous référer aux prescriptions réglementaires relatives à la filière de traitement.

La prise en compte de ces prescriptions permet de réaliser une installation conforme et vous évitera d'éventuels frais supplémentaires de mise en conformité.

L'Exploitant du service procède au contrôle de conformité des installations neuves ou à réhabiliter en deux temps. Il examine le dossier de conception préalablement à tous travaux. En cas de dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager, cet examen préalable doit être joint à la demande. Puis, il vérifie l'exécution des travaux.

Par conséquent, à la fin des travaux, vous devez informer l'Exploitant du service afin de lui permettre d'organiser, sur place, la visite de contrôle de bonne exécution de l'installation.

Si votre installation comporte des ouvrages enterrés, vous devez prendre les dispositions nécessaires pour surseoir à leur remblaiement jusqu'à la réalisation de la visite de contrôle. Vous devez conserver le dossier de conception et un schéma de l'installation.

Si des problèmes de réalisation sont constatés, l'Exploitant établit un rapport de visite qui indique les défauts auxquels le propriétaire de l'installation doit remédier. A l'issue des travaux de mise en conformité et avant remblaiement, une nouvelle visite de contrôle d'exécution des travaux est effectuée par l'Exploitant du service dans le délai identique à la visite initiale et dont le coût est à la charge du propriétaire.

### 4.4 Le fonctionnement

Votre installation d'assainissement non collectif doit être conçue et dimensionnée pour recevoir et traiter toutes vos eaux usées domestiques.

Pour en permettre le bon fonctionnement, les eaux pluviales, ne doivent en aucun cas être dirigées vers l'installation d'assainissement non collectif. La séparation des eaux doit se faire en amont de l'installation.

Le rejet de vos eaux usées, mêmes traitées, dans un puisard, puits perdu, cavité naturelle… est interdit.

Le rejet d'effluents vers le milieu hydraulique superficiel (réseau d'eau pluviale, fossé, etc.) ne peut être effectué qu'après autorisation expresse de l'autorité ou de la personne gestionnaire du milieu naturel et uniquement à titre exceptionnel, dans le cadre de réhabilitations d'installations existantes présentant des risques sanitaires et environnementaux, si l'infiltration des eaux s'avère techniquement impossible.

Dans ce cas, un point de prélèvement doit être aménagé par le propriétaire, afin que l'Exploitant du service puisse contrôler que la qualité des rejets respecte les normes en vigueur et les dispositions de conception et d'exploitation suivantes devront être respectées par le Propriétaire : mise en place d'une filière de traitement agréée avec des performances environnementales compatibles avec un rejet direct en milieu superficiel et un traitement UV de finition, réalisation d'une analyse des eaux rejetées par an par un laboratoire agréé à la charge du propriétaire, tenue à jour du contrat d'entretien de l'installation et du carnet de suivi et d'entretien, périodicité du contrôle de bon fonctionnement réalisé par l'Exploitant fixée à deux (2) ans.

### 4.5 L'entretien

L'entretien des installations d'assainissement non collectif incombe au propriétaire.

Ni l'Exploitant du service, ni la Collectivité ne peuvent être tenus pour responsables des dommages causés par l'existence ou le fonctionnement des installations ou par leur défaut d'entretien.

L'entretien de l'installation d'assainissement non collectif doit être effectué selon les prescriptions du constructeur de l'installation.

### 4.6 La suppression

En cas de raccordement du bâtiment au réseau public d'assainissement, ou de remplacement d'une installation d'assainissement non collectif, les ouvrages abandonnés doivent être mis hors d'état de servir ou de créer des nuisances, par les soins et aux frais du propriétaire.

En cas de démolition d'un bâtiment, les frais de suppression de l'installation d'assainissement non collectif sont à la charge de la ou des personnes ayant déposé le permis de démolition.

A défaut, la Collectivité peut, après mise en demeure, procéder ou faire procéder d'office aux travaux aux frais de l'intéressé.

## 5 - Les contrôles des installations

***Obligatoires et réglementaires, ils vérifient la conformité et le bon fonctionnement de votre installation d'assainissement non collectif***

### 5.1 Les contrôles techniques

L'Exploitant du service exerce deux types de contrôle qui permettent d'évaluer la conformité de l'installation au regard de prescriptions réglementaires.

- **Le contrôle de conception et d'exécution**

Il concerne les installations neuves ou à réhabiliter, qu'il y ait ou non un dépôt de demande de permis de construire.

Le contrôle consiste, d'une part, en un examen préalable de la conception et, d'autre part, en une vérification de l'exécution des travaux.

- **Le contrôle du fonctionnement et de l'entretien**

Il concerne toutes les installations.

Le contrôle consiste en une vérification initiale du fonctionnement et de l'entretien puis en une vérification périodique dont la fréquence ne peut excéder 10 ans.

- **Diagnostic technique en cas de vente de l'immeuble**

Pour satisfaire au diagnostic technique prévu aux articles L.271-4 et L. 271-5 du Code de la construction et de l'habitation, si un rapport de contrôle en cours de validité n'existe pas, le propriétaire-vendeur devra faire procéder à sa charge à un contrôle.

L'Exploitant du service établira, à compter de la réception de la demande du propriétaire-vendeur un état des lieux de l'installation et vérifiera notamment la conformité et l'accessibilité des ouvrages, l'état d'entretien et le bon fonctionnement des dispositifs.

A l'issue de ce contrôle, l'Exploitant du service établira, sous forme de rapport, un diagnostic des ouvrages et prescrira si nécessaire les travaux de mise en conformité.

En cas de non-conformité lors de la signature de l'acte de vente, l'acquéreur doit effectuer les travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif dans l'année qui suit l'acquisition.

### 5.2 L'organisation des contrôles

Quel que soit le type de contrôle, il est exécuté dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il se base sur les documents fournis par le propriétaire de l'installation et donne lieu à une visite sur place.

Si vous n'êtes pas le propriétaire de l'installation, vous devez vous rapprocher de ce dernier pour qu'il mette à votre disposition les éléments nécessaires.

Vous êtes tenu de permettre l'accès à l'installation d'assainissement non collectif ainsi qu'à vos installations domestiques aux agents de l'Exploitant du service chargés du contrôle et d'être présent ou de vous faire représenter lors du contrôle.

Lors du contrôle du fonctionnement et de l'entretien, vous devez :

- tenir à la disposition de l'Exploitant du service le dossier de conception de l'installation (nature et caractéristiques des ouvrages, année de construction, modifications apportées, dernier rapport de contrôle, etc.)
- justifier de l'entretien et de la réalisation périodique des vidanges de l'installation (attestations d'entretien et de vidange)
- permettre la réalisation de tout prélèvement de contrôle de la qualité des eaux usées traitées.

Un rapport de visite est notifié au propriétaire de l'installation à l'issue du contrôle.

Lorsque des risques sanitaires et environnementaux sont constatés, le rapport de visite indique les défauts auxquels le propriétaire de l'installation doit remédier dans un délai fixé dans la notification. A l'issue des travaux de mise en conformité et avant remblaiement, une nouvelle visite de contrôle d'exécution des travaux est effectuée par l'Exploitant du service.

En cas d'absence au rendez-vous fixé en commun accord avec le demandeur, une nouvelle date de visite sera proposée. Le déplacement supplémentaire fera l'objet d'une facturation complémentaire au tarif fourni en annexe.

En cas d'impossibilité de réalisation des contrôles due au refus du propriétaire ou de l'occupant de laisser pénétrer son agent dans la propriété, l'Exploitant du service en informe la Collectivité. Tout déplacement supplémentaire faisant suite à ce refus fera également l'objet d'une facturation complémentaire au tarif indiqué en annexe.

## 6 - L'entretien des installations

***Périodique et adapté, il contribue au bon fonctionnement de votre installation et assure la préservation de l'environnement.***

### 6.1 La fréquence des entretiens

L'installation d'assainissement non collectif doit être nettoyée et vidangée en tant que de besoin et au moins :

- dans le cas des fosses septiques, lorsque le volume de boues atteint 50% du volume total disponible,

- dans le cas d'installations d'épuration biologiques à boues activées ou de celles à cultures fixées, selon la fréquence préconisée par le constructeur.

Les bacs dégraisseurs, lorsqu'ils existent, doivent être nettoyés aussi souvent que nécessaire et au moins tous les 6 mois.

Les installations comportant des équipements électromécaniques doivent être maintenues en bon état de fonctionnement notamment par un entretien régulier des équipements et, le cas échéant, leur réparation. Il doit être remédié aux incidents ou aux pannes dans un délai ne dépassant pas 72 heures à partir du moment où ils ont été décelés.

Toute dérogation aux présentes dispositions doit faire l'objet d'une autorisation expresse de la Collectivité.

### 6.2 Les attestations d'entretien

L'entretien doit être confié à une personne ou une entreprise dûment agréée.

Pour toute opération de vidange d'un ouvrage vous devez réclamer une attestation auprès de l'entreprise qui réalise la vidange.

Il en est de même pour toute intervention de vérification ou de dépannage pour des équipements électromécaniques.

L'attestation comporte au moins les informations suivantes :

- Nom de l'occupant ou du propriétaire,
- Adresse du bâtiment où est situé l'ouvrage où a eu lieu l'intervention
- Références de l'entreprise
- Date et nature de l'intervention.

Pour les opérations de vidange, l'attestation mentionne en plus :

- Caractéristiques, nature et quantité des matières éliminées,
- Lieu où les matières vidangées sont transportées en vue de leur élimination.

Plus généralement, toutes les attestations permettant de justifier du bon entretien d'une installation d'assainissement non collectif doivent être tenues à la disposition de l'Exploitant du service.

## 7 - Les installations domestiques

***On appelle « installations domestiques », les équipements de collecte des eaux usées qui se situent en amont de l'installation d'assainissement non collectif***

### 7.1 Les caractéristiques

La conception et l'établissement des installations domestiques sont réalisés à vos frais et par l'entrepreneur de votre choix.

Ces installations doivent être conformes aux règles de l'art ainsi qu'aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

Vous devez notamment respecter les règles de base suivantes :

- ne pas raccorder entre elles les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées, ni installer de dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées, même traitées, pénétrer dans les conduites d'eau potable ou vice-versa ;
- ne pas utiliser les descentes de gouttières pour l'évacuation des eaux usées.

De même, vous vous engagez à :

- équiper de siphons tous les dispositifs d'évacuation (équipements sanitaires et ménagers, cuvettes de toilettes, grilles de jardin, …) ;
- poser toutes les colonnes de chutes d'eaux usées verticalement et les munir de tuyaux d'évent prolongés au-dessus des parties les plus élevées du bâtiment ou de tout dispositif permettant de les maintenir à la pression atmosphérique ;
- assurer l'accessibilité des descentes de gouttières dès lors qu'elles se trouvent à l'intérieur.

En particulier, lors de travaux nécessitant de raccorder un équipement (douche, machine à laver, etc.) ou une installation (descente de gouttière, grille de cour, etc.), veillez à bien respecter les circuits d'évacuation (les eaux usées dans les canalisations d'eaux usées et les eaux pluviales dans celles des eaux pluviales).

Vous êtes tenus de permettre l'accès à vos installations domestiques aux agents de l'Exploitant du service chargés de vérifier qu'elles remplissent bien les conditions requises. Dans le cas où des défauts sont constatés le propriétaire doit y remédier à ses frais.

### 7.2 L'entretien et le renouvellement

L'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité des installations domestiques n'incombent pas à l'Exploitant du service.

Celui-ci ne peut être tenu pour responsable des dommages causés par l'existence ou le fonctionnement des installations domestiques ou par leur défaut d'entretien, de renouvellement ou de maintien en conformité.

# ANNEXE 1 -

**TARIFS au 01/01/2022**

La présente annexe précise le montant des frais divers tels que décidés par la Collectivité. Les tarifs indiqués sont ceux applicables à la date d'adoption du règlement de service par la Collectivité et évoluent de la façon suivante :

K1 = 0,20 + 0.50 (ICHT-E / ICHT-Eo) + 0.30 (FSD2 / FSD2o)

Sur simple appel téléphonique auprès de l'Exploitant du service, vous pouvez prendre connaissance des derniers tarifs en vigueur.

| TARIFS DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES EN ANNEXE DU REGLEMENT DE SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF | |
|---|---|
| **NATURE DE LA PRESTATION** | **PRIX UNITAIRE EN € HT** |
| **Contrôle d'assainissement non collectif** | |
| Contrôle de conception et d'implantation d'une installation neuve ou réhabilitée | 80.00€ |
| Contrôle de la bonne exécution d'une installation neuve ou réhabilitée | 115.00€ |
| Contre-visite de contrôle de réalisation d'une installation neuve | 85.00€ |
| Contrôle de bon fonctionnement et d'entretien dans le cadre d'une vente immobilière concernant une installation existante | 115.00€ |
| Contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien concernant une installation existante | 115.00 € |
| Contrôle de bon fonctionnement dans le cadre d'une pollution concernant une installation existante | 115.00€ |
| Contre-visite de bon fonctionnement et d'entretien concernant une installation existante | 85.00€ |
| **Pénalités et infractions au règlement** | |
| Pénalité pour retard de paiement facturée au jour de la deuxième relance ( en cas de facturation assainissement seul) | 30 € |
| Majoration assainissement en cas d'impayés de plus de 3 mois après mise en demeure avec lettre AR (base solde assainissement impayé TTC) | 25% |
| Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement pour un client professionnel & collectivité en cas de facturation assainsisement seul (1) | 40 € |
| Intérêts moratoires facturés à un client particulier (= non professionnel), et calculés à compter du jour suivant la date limite de paiement figurant sur la facture, et en supplément de la pénalité ci-dessus mentionnée | Intérêt légal augmenté de 5 points |
| Intérêts moratoires facturés à une collectivité, administration et commune, et calculés à compter du jour suivant la date limite de paiement figurant sur la facture, et en supplément de la pénalité ci-dessus mentionnée **(1)** | Taux de refinancement de la BCE + 8 points |
| Intérêts moratoires facturés à un client professionnel, et calculés à compter du jour suivant la date limite de paiement figurant sur la facture, et en supplément de la pénalité ci-dessus mentionnée **(1)** | Taux de refinancement de la BCE + 12 points |
| Pénalité pour rejet du moyen de paiement (TIP, chèque ou prélèvement) hormis pour les clients exonérés selon la réglementation en vigueur (pénalité par rejet) en cas de facturation assainissement seul | 2,60 € |
| Pénalité pour occupant absent malgré confirmation de RDV | 75 € |
| Pénalité pour occupant absent malgré confirmation de RDV pris à la demande du client en dehors des heures ouvrées | 113 € |
| **(1)** Tout professionnel ou toute collectivité en situation de retard de paiement devient de plein droit débiteur, à l'égard de son créancier, d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros, outre des pénalités de retard fixées au taux défini ci-dessus. Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire dès le jour suivant la date de limite de paiement figurant sur la facture | |
| **(2) Pénalité** : son paiement n'exonère pas le client, auteur d'une infraction au règlement du service de l'eau, des poursuites judiciaires éventuelles, de la réparation du préjudice réel subi par l'Exploitant et la Collectivité et des frais, le cas échéant, de remplacement du compteur ou de réparation du branchement | |

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 9e | Règlement de gestion des eaux pluviales et des ruissellements

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

## GESTION DES RISQUES D'INONDATION

---

# REGLEMENT DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DES RUISSELLEMENTS

---

**Direction GEMAPI – Eaux Pluviales**

**DGA Cadre de Vie**

**Version du 5 juillet 2021**

# TABLE DES MATIERES


**PARTIE I - OBJET DU REGLEMENT - LEGISLATION GENERALE ..... 1**

**1. CADRE ET OBJET DU REGLEMENT ..... 1**

**2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES ..... 2**

2.1 CODE CIVIL ..... 2
2.2 CODE DE L'ENVIRONNEMENT ..... 3
2.3 CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ..... 4
2.4 CODE DE L'URBANISME ..... 4
2.5 CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ..... 4
2.6 CODE DE LA VOIRIE ROUTIERE ..... 4

**PARTIE II – REGLES PARTICULIERES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ..... 5**

**1. COMPENSATION DE L'IMPERMEABILISATION DES SOLS ..... 5**

1.1 PRINCIPES GENERAUX ..... 5
1.2 SURFACES SOUMISES OU NON A COMPENSATION ..... 6
1.3 CARACTERISATION DES SURFACES PERMEABLES OU IMPERMEABLES ..... 7
1.4 CHOIX DE LA SOLUTION A METTRE EN ŒUVRE ..... 8
1.5 DIMENSIONNEMENT DES BASSINS ..... 8
1.6 CONCEPTION DES BASSINS DE RETENTION ..... 9

**2. GESTION DES REJETS PLUVIAUX ..... 10**

2.1 PRIORITE A L'INFILTRATION DES EAUX ..... 10
2.2 CALCUL DES DEBITS REJETES HORS POSSIBILITE D'INFILTRER ..... 11
2.3 EAUX ADMISES DANS LES RESEAUX PLUVIAUX ..... 11
2.4 CONDITIONS ADMINISTRATIVES DE RACCORDEMENT ..... 12
2.5 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES RACCORDEMENTS ..... 13

**3 PRESERVATION DES AXES NATURELS D'ECOULEMENT – TRANSPARENCE HYDRAULIQUE ..... 15**

3.1 AXES NATURELS ..... 15
3.2 COLLECTEURS PLUVIAUX ..... 16

**4 AMENAGEMENTS DANS LES ZONES INONDABLES PAR RUISSELLEMENT ..... 17**

4.1 ZONES INONDABLES PAR ACCUMULATION DES EAUX ..... 17
4.2 RUISSELLEMENTS URBAINS SUR CHAUSSEES ..... 17

**5 PROTECTION DES MILIEUX AQUATIQUES, LITTORAUX ET DES EAUX SOUTERRAINES ..... 18**

5.1 PROTECTION DE LA QUALITE DES EAUX ..... 18
5.2 PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ..... 18

**6 AUTRES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ..... 19**

6.1 PRISE EN COMPTE DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN A AMENAGER ..... 19
6.2 COLLECTE ET TRANSPORT DES EAUX VERS LE BASSIN DE RETENTION ..... 19

**PARTIE III - ENTRETIEN DES OUVRAGES - CONTROLES ..... 20**

**1. ENTRETIEN DES OUVRAGES – REPARATIONS ..... 20**

1.1 OUVRAGES ..... 20

1.2 PERMIS D'AMENAGER ET RESEAUX PRIVES COMMUNS ..... 20
**2. CONTROLES APRES MISE EN SERVICE ..... 20**
**PARTIE IV – INSTRUCTION DES DOSSIERS – PIECES A FOURNIR - AUTORISATIONS ..... 21**
**1. AVANT DEPOT DE PERMIS OU TRAVAUX - AGREMENT DU PROJET ..... 21**
**2. PHASE TRAVAUX – CONTROLES ET REJETS PROVISOIRES ..... 22**
2.1 CONTROLES EN PHASE CHANTIER ..... 22
2.2 DEMANDE DE REJET PROVISOIRE ..... 22
**3. APRES TRAVAUX - ATTESTATION DE CONFORMITE – AUTORISATION DE RACCORDEMENT ..... 22**
3.1 CONTROLES DE CONFORMITE ..... 22
3.2 AUTORISATION DE MISE EN SERVICE DU RACCORDEMENT ..... 23
**4. INTEGRATION D'OUVRAGES AU DOMAINE PUBLIC ..... 23**
**ANNEXE CARTOGRAPHIQUE ..... 24**

# PARTIE I - OBJET DU REGLEMENT - LEGISLATION GENERALE

## 1. CADRE ET OBJET DU REGLEMENT

Jusqu'à une proche période, les politiques de prévention contre les risques d'inondation se sont surtout attachées aux problèmes générés par les débordements directs des cours d'eau. Pourtant, une très large proportion des sinistres est liée aux ruissellements, et s'observe en dehors des zones identifiées dans les PPRI ou les atlas de zones inondables.

La vulnérabilité du territoire de la C.A.S.A. a été rappelée lors de la catastrophe naturelle du 3 octobre 2015, et plus récemment encore lors des intempéries de novembre et décembre 2019, au cours desquelles ces deux phénomènes se sont manifestés. Des dispositions fortes sont donc attendues en matière de prévention pour anticiper et réduire les risques associés, dans un contexte de changement climatique, et d'amplification des orages méditerranéens.

Par ailleurs en dehors des évènements météorologiques majeurs, des désordres récurrents touchent les dispositifs d'assainissement pluvial, justifiant la mise en place de règles pour une gestion cohérente.

En charge de la GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) et de la gestion des eaux pluviales depuis le 1er janvier 2018, la C.A.S.A. élabore actuellement son zonage pluvial sur l'ensemble du périmètre communautaire. Cet outil a pour objectif de développer et harmoniser sa politique de maîtrise des eaux pluviales et des ruissellements, en tenant compte des particularités naturelles, de l'urbanisation, de la vulnérabilité vis-à-vis des inondations, et des projets d'aménagement des communes.

Cette démarche est en cours, toutefois le besoin d'un cadrage des règles à appliquer est d'ores et déjà exprimé par les aménageurs et leurs bureaux d'études techniques.

Il est donc apparu nécessaire de formaliser les principes de base que la C.A.S.A. souhaite mettre en place, pour gérer au mieux cette période transitoire.

Un premier règlement de gestion des eaux pluviales et des ruissellements a été élaboré à cette fin et approuvé par délibération n°CC.2019.207 du Conseil Communautaire en date du 18 novembre 2019. Il précise le cadre législatif général auquel il ne saurait faire obstacle, notamment le code civil qui régit la gestion des eaux pluviales.

Il est conforme aux orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée Corse et aux objectifs de la SLGRI du territoire à risque important d'inondation (TRI) de Nice-Cannes-Mandelieu, qui demandent une meilleure prise en compte du risque d'inondation et de ruissellement urbain dans l'aménagement du territoire et l'occupation des sols, notamment en limitant les ruissellements à la source et en compensant les imperméabilisations, en retenant et en infiltrant les eaux, et en préservant les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des vallons.

Il complète les dispositions définies par l'Etat dans le cadre des Plans de Prévention des Risques naturels d'Inondation qui ne concernent que les phénomènes de débordement des cours d'eau et vallons principaux, et non les phénomènes de ruissellements très importants sur notre territoire.

**Les principes déclinés relèvent également de la gestion intégrée des eaux pluviales, privilégiant l'infiltration et la rétention des eaux en surface, à la source, et réduisant les débits rejetés dans les réseaux et le milieu naturel, pour un aménagement durable du territoire.**

Ces règles de gestion des eaux pluviales et des ruissellements visent enfin à protéger les nouveaux aménagements, à améliorer leur résilience lors des évènements pluvieux, mais aussi à maîtriser les dépenses d'équipement en remplaçant dans la mesure du possible les canalisations classiques et ouvrages coûteux par des solutions alternatives couplées à des aménagements paysagers ou à d'autres usages (parkings, terrasses, terrains de loisirs, …).

**A noter que lorsque la commune concernée est dotée d'un zonage pluvial ou de mesures particulières, les règles les plus exigeantes restent applicables aux nouveaux aménagements.**

Ce règlement est applicable jusqu'à l'approbation ultérieure du zonage pluvial communautaire qui sera soumis à enquête publique, et annexé aux PLU des communes. La présente version actualisée est conforme aux objectifs fixés.

# 2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

Ce chapitre présente les principales législations en vigueur, il n'est pas exhaustif.

## 2.1 CODE CIVIL

Il institue des servitudes de droit privé, destinées à régler les problèmes d'écoulement des eaux pluviales entre terrains voisins.

**Article 640** : « *Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.* »
Le propriétaire du terrain situé en contrebas ne peut s'opposer à recevoir les eaux pluviales provenant des fonds supérieurs, il est soumis à une servitude d'écoulement.

**Article 641** : « *Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds. Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.* »
Un propriétaire peut disposer librement des eaux pluviales tombant sur son terrain à la condition de ne pas aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales s'écoulant vers les fonds inférieurs.

**Article 681** : « *Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.* »
Cette servitude d'égout de toits interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions.

## 2.2 CODE DE L'ENVIRONNEMENT

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (Articles L.212-1 et L.212-2) / **SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2015-2021** :
  Tout aménagement touchant au domaine de l'eau doit être compatible avec le contenu de ce document de planification opposable.
  Plusieurs orientations fondamentales visent la gestion des risques d'inondation, des eaux pluviales, et des milieux aquatiques, notamment :
  OF n°1-01 à 07 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
  OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
  OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
  OF n°5A-04 : Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées
  OF n°6A-04 : Préserver et restaurer les rives des cours d'eau et plans d'eau et les ripisylves
  OF n°8-01 à 1 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

  L'agence de l'Eau promeut les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales via sa démarche « Osons désimperméabiliser les sols ».

  - **Stratégie locale de Gestion des Risques d'Inondation** (Article L.566-8) / **SLGRI Nice-Cannes-Mandelieu 2016-2021 :**

  Elle fixe les dispositions à mettre en œuvre afin de réduire les conséquences dommageables des inondations. Sur le Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) de Nice-Cannes-Mandelieu qui concerne la C.A.S.A., plusieurs objectifs sont définis notamment :
  Objectif 1 – Améliorer la prise en compte du risque d'inondation et de ruissellement urbain dans l'aménagement du territoire et l'occupation des sols, ce qui passe par :
  - la limitation des ruissellements à la source et l'amélioration de leur gestion,
  - la préservation, la restauration et la valorisation des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des vallons et canaux

  Objectif 3 - Poursuivre la restauration des ouvrages de protection et favoriser les opérations de réduction de l'aléa via le ralentissement des écoulements et la gestion de la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux.

- **Déclaration d'Intérêt Général ou d'urgence** :
  L'article L.211-7 habilite les collectivités territoriales à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant à la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement.

- **Entretien des cours d'eau** :
  L'article L.215-14 rappelle que l'entretien des cours d'eau est réglementairement à la charge des propriétaires riverains.

- **Opérations soumises à déclaration ou autorisation** (Articles L.214-1 à L.214-10) :
  Le décret n°93-743 du 29 mars 1993 pris en application de l'article 10 de la loi sur l'eau précise la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration.

- **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** (Articles L.562-1 à L.562-9 du Code de l'Environnement ; loi n°95-101 du 2 février 1995) : 8 PPRI ont été approuvés sur la C.A.S.A. : Vallauris, Antibes, Biot, Villeneuve-Loubet, La Colle/Loup, Tourrettes/Loup, Le Bar sur Loup et St Paul de Vence. Les PPRI d'Antibes, Biot et Vallauris sont en cours de révision (enquêtes publiques réalisées). Enfin, le Préfet des Alpes-Maritimes va lancer la révision des PPRI sur la basse vallée du Loup sur Villeneuve-Loubet et La Colle-sur-Loup, et l'extension sur Roquefort-les-Pins.

## 2.3 CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

- **Zonage d'assainissement/ Zonage pluvial :**
  Il a pour but de réduire les ruissellements urbains, mais également de limiter et de maîtriser les coûts de l'assainissement pluvial collectif, conformément à l'article 35 de la loi sur l'Eau et aux articles 2, 3 et 4 du décret du 03/06/94.
  L'article L.2224-10 du CGCT oriente clairement vers une gestion des eaux pluviales à la source, en intervenant sur les mécanismes générateurs et aggravants des ruissellements, et tend à mettre un frein à la politique de collecte systématique des eaux pluviales.

## 2.4 CODE DE L'URBANISME

L'Article L.421-6 et les articles R.111-2, R.111-8 et R.111-26 du Règlement National de l'Urbanisme, permettent d'imposer des prescriptions en matière de gestion des eaux, ou de refuser une demande de permis de construire ou d'autorisation de lotir en raison d'une considération insuffisante de la gestion de ces eaux dans le projet.
Le droit de l'urbanisme ne prévoit pas d'obligation de raccordement à un réseau public d'eaux pluviales pour une construction existante ou future.
De même, il ne prévoit pas de desserte des terrains constructibles par la réalisation d'un réseau public. La création d'un réseau public d'eaux pluviales n'est pas obligatoire.
Pour mémoire, le PPRI constitue une servitude d'urbanisme.

## 2.5 CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

- **Règlement sanitaire départemental** (article L.1) : il contient des dispositions relatives à l'évacuation des eaux pluviales.

- **Règlement d'assainissement :**
  Le gestionnaire du service eaux pluviales peut règlementer voire interdire le raccordement dans son réseau des eaux pluviales d'une construction existante ou future.
  L'Article L1331-1 du Code de la Santé Publique prévoit que le gestionnaire puisse fixer des prescriptions pour le raccordement des eaux pluviales.

## 2.6 CODE DE LA VOIRIE ROUTIERE

Lorsque le fonds inférieur est une voie publique, les règles administratives admises par la jurisprudence favorisent la conservation du domaine routier public et de la sécurité routière. Des restrictions ou interdictions de rejets des eaux pluviales sur la voie publique sont imposées par le code de la voirie routière (Articles L.113-2, R.116-2), et étendues aux chemins ruraux par le code rural (articles R.161-14 et R.161-16).
L'article R.141-2 impose des profils de voies communales permettant l'écoulement des eaux pluviales et l'assainissement de la plateforme.

# PARTIE II – REGLES PARTICULIERES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les règles particulières définies par la C.A.S.A. et détaillées ci-après portent sur 6 volets :

1**. Compensation de l'imperméabilisation des sols** : maîtrise des débits de ruissellement et compensation des nouvelles imperméabilisations par la mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives ;

2. **Gestion des rejets pluviaux** : infiltration privilégiée chaque fois qu'elle est possible afin de supprimer les rejets ; définition de modalités particulières pour les branchements sur les réseaux et vallons ;

3. **Préservation des axes naturels d'écoulement – Transparence hydraulique** : mesures préventives et conservatoires sur les vallons et collecteurs secondaires situés dans le domaine privé, pour ne pas aggraver les conditions d'écoulement des crues ;

4. **Aménagements dans les zones inondables par ruissellement** : dispositions pour accompagner les constructions dans les zones inondables par ruissellements pluviaux, non prises en compte dans les PPRI ;

5. **Protection des milieux aquatiques, littoraux et des eaux souterraines** : préservation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques, lutte contre la pollution par des dispositifs de traitement adaptés ;

6. **Autres dispositions constructives** : prise en compte de l'état initial du site, et recommandations pour la conception des systèmes de collecte.

**Il est rappelé que la conception, la réalisation et l'entretien des ouvrages relève de la responsabilité du maître d'ouvrage, qui sera tenu à une obligation de moyens et sera responsable de leur fonctionnement.**

## 1. COMPENSATION DE L'IMPERMEABILISATION DES SOLS

### 1.1 PRINCIPES GENERAUX

Conformément au SDAGE, le principe Eviter-Réduire-Compenser s'applique à toutes les imperméabilisations nouvelles, constructions et infrastructures publiques ou privées (voiries, stationnements, etc), soumises ou non à autorisation d'urbanisme (permis de construire, ...).

Des mesures de compensation sont donc prescrites pour accompagner chaque nouvelle imperméabilisation de sol, création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants. Leur

objectif est de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements.

Cette compensation sera gérée à la source, c'est-à-dire sur la parcelle aménagée, au travers de dispositifs visant à stocker, infiltrer ou rejeter les eaux avec un débit régulé : bassins de rétention, jardins pluviaux, noues, bassins en toiture végétalisées ou non, tranchées drainantes-infiltrantes, puits d'infiltration, ou autres techniques alternatives (*)

La gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration dans le sous-sol de tout ou partie des ruissellements pluviaux et/ou l'épandage en surface, avant de recourir à un branchement, pour éviter une concentration des eaux dans des réseaux saturés.
L'infiltration même partielle doit être étudiée et mise en œuvre en priorité, sauf contraintes liées aux caractéristiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution, etc.

Dans les zones naturelles, les solutions favorisant la qualité environnementale sont privilégiées (noue, tranchée, puits d'infiltration, …).

*(*) les techniques alternatives se substituent à l'assainissement classique par collecteur :*
- *par stockage temporaire des eaux de pluie avant leur restitution à débit contrôlé dans le réseau aval (collecteurs, caniveaux, vallons, …),*
- *par infiltration,*
- *par combinaison du stockage temporaire et de l'infiltration.*

## 1.2 SURFACES SOUMISES OU NON A COMPENSATION

**1.2.1 – Projet avec création de surfaces imperméabilisées :** Toute surface nouvellement imperméabilisée, ou imperméabilisée pour un nouveau projet après démolition/reconstruction, doit être prise en compte pour l'évaluation des mesures compensatoires, quel que soit le niveau d'imperméabilisation antérieur. Les surfaces naturelles conservent leur fonctionnement initial.

**1.2.2 – Projet sans modification des surfaces imperméabilisées :** Lorsque le projet est réalisé sur un terrain qui comporte des surfaces imperméabilisées existantes et conservées sans modification, un état des lieux du fonctionnement hydrologique et hydraulique de ces espaces sera produit. Des travaux d'amélioration ou de mise aux normes de la gestion des eaux pluviales seront demandés lorsque la situation existante génère des problèmes.

**1.2.3 - Surfaces aménagées inférieures à 50 m² avec désimperméabilisation associée** : Les projets ne touchant pas ou touchant marginalement à l'existant et n'entraînant pas d'aggravation des conditions de ruissellement (maintien ou diminution des surfaces imperméabilisées, pas de raccordement, …) pourront être dispensés de l'obligation de créer des ouvrages de collecte et de rétention, à condition de prévoir des dispositions de base pour ne pas aggraver les servitudes naturelles d'écoulement des eaux (noue, épandage des eaux sur la parcelle, infiltration). Cette disposition ne s'applique qu'une fois.

**1.2.4 - Rejets directs en mer :** Les aménagements réalisés à proximité immédiate du littoral sont exemptés de compensation lorsque les eaux sont rejetées directement en mer sans transiter par un collecteur public ou des fonds inférieurs. Cette exemption ne préjuge pas des nécessités éventuelles de pré-traitement des eaux avant rejet dans le milieu naturel.

**1.2.5 - Projets soumis à déclaration ou autorisation loi sur l'eau :** Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (relevant en particulier des rubriques 5.3.0 et 6.4.0), la notice d'incidence fournie par l'aménageur devra vérifier que les obligations faites par le

présent règlement sont suffisantes pour annuler tout impact potentiel des aménagements sur le régime et la qualité des eaux pluviales. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en œuvre.

**1.2.6 - Aménagements d'infrastructures publiques d'intérêt général :** Les aménagements publics sont soumis aux règles générales de compensation. Toutefois une compensation globalisée avec d'autres opérations publiques pourra être réalisée sur le même bassin versant, lorsque ces travaux s'inscrivent dans un contexte urbain ne permettant pas un traitement in situ, ou pour rationaliser le nombre et le fonctionnement des ouvrages de compensation (cas de travaux ponctuels, création de trottoirs, élargissement de voies, …). Ces situations seront étudiées avec le service gestionnaire.

## 1.3 CARACTERISATION DES SURFACES PERMEABLES OU IMPERMEABLES

| **Surface / Revêtement** (Liste non exhaustive) | | **Considéré perméable** | **Considéré imperméable** |
|---|---|---|---|
| Espaces verts (Autres que sols naturels) | Gazon synthétique seul | X | |
| | Matériau alvéolaire PVC végétalisé | X | |
| | Dalles végétalisées avec hauteur de terre supérieure ou égale à 80 cm | X (1) | |
| | Dalles végétalisées avec hauteur de terre inférieure à 80 cm | | X |
| | Toitures végétalisées avec hauteur de terre supérieure ou égale à 40 cm | X (1) | |
| | Toitures végétalisées avec hauteur de terre inférieure à 40 cm | | X |
| Revêtements de sol (y compris voiries) | Graviers | X | |
| | Béton alvéolaire végétalisé | X (1) | |
| | Planchers en bois (ou autres) avec espacement des lames, caillebotis, sans supports | X | |
| | Planchers lames jointives | | X |
| | Stabilisé en béton | | X |
| | Stabilisé en graves | X (1) (2) | |
| | Béton, carrelage, dallage, pavés | | X |
| | Pavés drainants | X (1) (2) | |
| | Matériaux drainants de perméabilité supérieure au sol naturel en place, avec mise en place de modalités de gestion des ruissellements | X (1) (2) | |
| | Enrobés traditionnels | | X |

*(1) Dans la limite de 20% des surfaces aménagées du projet. Au-delà, dispositions à voir avec le service gestionnaire notamment en fonction des conditions de mise en œuvre (mise en place de drains, pente, épaisseur et nature de la terre, …) et d'entretien (risques de colmatage, …).*

*(2) Efficacité des revêtements perméables à attester par l'aménageur (certificats du fabricant, …). Des tests seront réalisés lors des opérations de conformité.*

## 1.4 CHOIX DE LA SOLUTION A METTRE EN ŒUVRE

La solution « bassin de rétention » est la plus classique, toutefois d'autres techniques dites « alternatives » sont à la disposition des aménageurs.

A titre d'information (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : bassins en toitures terrasses,
- à l'échelle de la parcelle : bassins à ciel ouvert, noues, jardins de pluies intégrés aux aménagements paysagers,
- au niveau des voiries : chaussées à structure réservoir dans le cas d'infiltration, chaussées poreuses pavées ou à enrobés drainants, extensions latérales de la voirie (fossés, noues), parkings inondables sur quelques centimètres, surdimensionnement des collecteurs pour stockage,
- à l'échelle d'un lotissement : bassins à ciel ouvert puis infiltration dans le sol (bassin d'infiltration) ou évacuation vers un exutoire de surface, utilisation des espaces verts pour la création de noues, systèmes absorbants pour les espaces de stationnement.

Ainsi les solutions retenues en matière de collecte, rétention, infiltration et évacuation, devront être adaptées aux constructions et infrastructures à aménager, et soumises au service gestionnaire. Les bassins à ciel ouvert quelles que soient leurs dimensions (étendus et peu profonds, linéaires, …) sont à privilégier pour des raisons économiques, paysagères, environnementales et d'entretien.

## 1.5 DIMENSIONNEMENT DES BASSINS

Les prescriptions se basent sur un découpage en grandes entités territoriales, et sur un niveau d'exigences en matière de gestion des eaux pluviales, prenant en compte les impacts que pourraient générer les aménagements sur les risques d'inondation en aval, et la vulnérabilité de l'aval :

- **Littoral** : urbanisation forte - enjeux forts
- **Moyen-pays** : urbanisation en fort développement dans les centres villes - enjeux forts
- **Haut-pays** : peu urbanisé - enjeux modérés en général, sauf lorsque les nouveaux aménagements comportent des rejets dans un réseau ou un vallon traversant en aval des secteurs urbanisés ou des propriétés privées vulnérables vis-à-vis des inondations, les exigences de compensation seront plus importantes et les débits de rejet plus faible (enjeux forts).

### 1.5.1 - Cas général :

La caractérisation des pluies fait appel à des analyses statistiques réalisées sur des postes de Météo-France disposant de séries d'observation assez longues (application de la formule de Montana). La période de retour de la hauteur d'eau tombée se réfère toujours à une localisation géographique et à une durée de pluie.

Sur le territoire de la C.A.S.A., plusieurs stations sont représentatives, notamment : Coursegoules, Valbonne, Antibes, mais aussi Nice et Cannes-Mandelieu.

Les hypothèses de pluies retenues pour dimensionner les mesures compensatoires sont les suivantes :

- **Sur le littoral, le moyen-pays, et les secteurs sensibles du haut-pays :** pluie de période de retour 100 ans sur une durée de 2h, minimum 100 l/m² de surface imperméabilisée ;
- **Sur le haut-pays moins vulnérable :** pluie de période de retour 30 ans sur une durée de 1h, minimum 40 l/m² de surface imperméabilisée.

Au-delà, les ruissellements doivent être organisés pour ne pas dégrader les conditions hydrauliques sur les avoisinants. Pour ces évènements exceptionnels, le ruissellement est en effet généralisé quelle que soit la nature du sol.

Une carte de ce zonage est jointe en annexe.

### 1.5.2 – Cas particuliers : zones inondables du PPRI :

Lorsque l'unité foncière concernée par le projet d'urbanisme est située en zone inondable du PPRI, il est considéré que ces terrains jouent déjà un rôle d'épandage de crues et le volume unitaire retenu est plus faible. Le volume unitaire retenu est alors de 40 l/m² de surface imperméabilisée.

### 1.5.3 - Volume utile du bassin :

Le volume utile du bassin (V) est calculé en multipliant la surface imperméabilisée par le projet (SI) par la pluie dimensionnante (H) fixée par le règlement :

$$V \text{ (litres)} = SI \text{ (en m}^2\text{)} \times H \text{ (en litres/m}^2\text{)}$$

## 1.6 CONCEPTION DES BASSINS DE RETENTION

**1.6.1 - Implantation** : les bassins sont généralement implantés en point bas pour le recueil gravitaire des ruissellements. Les bassins implantés sous une voie devront respecter les prescriptions de résistance mécanique applicables à ces voiries. Le cas échéant, ils ne peuvent être construits dans la bande d'alignement.

**1.6.2 - Volume utile** : hors temps de pluie, le volume utile du bassin doit être totalement disponible. Les volumes dédiés aux eaux pluviales devront être clairement distincts des volumes dédiés à l'arrosage ou autre usage.

**1.6.3 - Nature des bassins :** Les bassins devront être fixes car structurellement liés à la construction. Les bâches souples et autres types de réservoirs mobiles sont proscrits.

**1.6.4 - Surverse de sécurité** : en cas de remplissage total du bassin par des apports pluviaux supérieurs à la période de retour de dimensionnement ou un problème d'obstruction de la vidange, la surverse se fera par épandage des eaux sur la parcelle ; elle ne sera pas dirigée vers les zones bâties ou les voiries limitrophes.
En cas d'impossibilité technique, ce point sera revu avec le service gestionnaire.

**1.6.5 - Pas de by-pass** sauf cas particuliers sur les bassins de rétention.

**1.6.6 - Mutualisation des ouvrages pour un ensemble de parcelles :** Pour les programmes de construction d'ampleur, l'aménageur recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention, plutôt qu'à multiplier les petites entités, et à valoriser les capacités d'infiltration des sols, même lorsqu'elles sont faibles

**1.6.7 - Type de vidange :** pour les bassins qui ne fonctionnent pas en infiltration totale, la vidange gravitaire doit être préférée à la vidange par pompe de relevage.

**1.6.8 - Ajutages :** Les ajutages des bassins sont déterminés pour évacués les débits de fuite répondant aux besoins du dispositif d'infiltration ou aux règles fixées chapitre 2 pour la gestion des rejets. Ils pourront être modifiés ultérieurement sur demande justifiée du service gestionnaire, ces modifications étant à la charge du propriétaire. Un dispositif de protection contre le colmatage sera aménagé pour les petits orifices, afin de limiter les risques d'obstruction.

**1.6.9 – Temps de vidange :** Le temps de vidange du bassin après orage devra lui permettre d'être fonctionnel face à des évènements pluvieux successifs. La durée de vidange ne devra pas excéder 12h.

**1.6.10 - Accessibilité pour le contrôle et l'entretien** : La conception et la réalisation de l'ouvrage devront garantir une efficacité pérenne :

- Son accessibilité dans des conditions sécuritaires devra être garantie, notamment pour les opérations de conformité,
- L'ouvrage devra être visitable ou a minima inspectable dans toutes ses parties, à tout moment et par des moyens courants,
- Son entretien sera facilité par tout équipement nécessaire (véhicule d'hydrocurage, …).

# 2. GESTION DES REJETS PLUVIAUX

## 2.1 PRIORITE A L'INFILTRATION DES EAUX

**2.1.1 -** Les réseaux pluviaux publics sont destinés à la collecte des eaux issues du domaine public et des surfaces naturelles amont. Leurs capacités étant limitées, le gestionnaire n'a pas l'obligation d'accepter de nouveaux branchements. Il pourra refuser ce raccordement au réseau public, notamment si ce dernier ne permet pas d'assurer le service de façon satisfaisante, en cas de saturation ou de mauvais état.

**2.1.2 -** L'objectif recherché est d'éviter les nouveaux rejets et branchements. Les solutions d'infiltration dans le sous-sol de tout ou partie des ruissellements pluviaux et/ou d'épandage en surface doivent être étudiées et mises en œuvre en priorité, sauf contraintes liées notamment :

- au potentiel d'infiltration en tout ou partie du terrain,
- aux caractéristiques d'hydrogéologiques du sous-sol (système karstique, perméabilité, …),
- à un risque de mouvement de terrain,
- à un périmètre de protection de captage ou à un risque de pollution,
- à la densité de la construction prévue dans le PLU.

En dehors de ces contraintes, la non utilisation de capacités d'infiltration avérées sur le site en tout ou partie entraînera une majoration de 50% du volume du bassin de rétention.

**2.1.3 -** Les caractéristiques locales étant très variables, seules des études de sols à la parcelle permettront de valider la mise en œuvre de ces solutions. La faisabilité de l'infiltration sera jugée au regard :

- des contraintes de site connues : aptitude des sols à l'infiltration, hydrogéologiques, géotechniques, topographiques,
- d'une étude basée sur des tests d'infiltration in situ réalisés dans les règles de l'art, uniformément répartis et représentatifs de la parcelle (jusqu'à un test pour 250 m² si besoin),
- des caractéristiques de fonctionnement des ouvrages et notamment du temps de vidange, qui pourront faire appel à un couplage avec d'autres modes de gestion.

**2.1.4 –** La réinjection des eaux pluviales dans la nappe ou le réservoir karstique, pourra constituer une solution intéressante pour les projets d'envergure.
Dans la mesure où le puits d'injection envoie le rejet dans la nappe ou le réservoir karstique sans filtration préalable, il est indispensable de maîtriser les impacts potentiels sur la qualité des eaux ou sur les circulations souterraines. A ce titre, sa faisabilité sera examinée en concertation avec le service gestionnaire.

## 2.2 CALCUL DES DEBITS REJETES HORS POSSIBILITE D'INFILTRER

**2.2.1 -** En cas d'impossibilité démontrée de gérer la totalité des eaux pluviales par infiltration, un rejet régulé des eaux pluviales non infiltrables hors de la parcelle pourra être réalisé.

Les débits sortants seront inférieurs aux valeurs d'une pluie de **période de retour 2 ans dans l'état naturel du terrain** calculé par le bureau d'études de l'aménageur.

Pour les cas simples n'imposant pas la réalisation d'une étude hydrologique spécifique, les débits sortants seront **inférieurs ou égaux à 30 l/s/ha de terrain**.

**2.2.2 -** Les raccordements sur les réseaux pluviaux et vallons font l'objet d'une autorisation délivrée par le gestionnaire, après vérification du respect de ses prescriptions sur dossier et sur site.

## 2.3 EAUX ADMISES DANS LES RESEAUX PLUVIAUX

### 2.3.1 - Eaux admises au déversement :

Les réseaux de la C.A.S.A. sont de type séparatif (réseaux eaux usées et eaux pluviales séparés). Il est interdit de mélanger ces eaux.

Seules sont susceptibles d'être déversées dans le réseau pluvial :

- les eaux pluviales : toitures, descentes de garage, parkings et voiries, ...,
- les eaux de sources résurgentes existantes avant toute construction,
- les eaux issues des phases provisoires de construction, rabattement de nappe ou rejets prétraités de chantiers, après autorisation et sous le contrôle du service gestionnaire.

### 2.3.2 - Eaux non admises au déversement :

Ne sont pas admises dans le réseau pluvial (liste non exhaustive) :

- les eaux issues du rabattement de nappe, du détournement de nappe phréatique ou de sources souterraines (article 22 du Décret n°94-469 du 3 juin 1994) : **les sous-sols des constructions devront être étanches,**
- les eaux polluées issues des chantiers de construction (eaux de lavage contenant des liants hydrauliques, boues, …) n'ayant pas subi de pré-traitement adapté,
- toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause directe ou indirecte d'un danger pour les usagers et le personnel d'exploitation, d'une dégradation de ces ouvrages, ou d'une gêne dans leur fonctionnement (rejets de produits toxiques, d'hydrocarbures, de boues, gravats, goudrons, graisses, déchets végétaux, …),
- les eaux marines.

Les raccordements des eaux de vidange des piscines, fontaines, purges de réservoirs AEP, bassins d'ornement, et bassins d'irrigation se conformeront au règlement d'assainissement eaux usées.

Pour les piscines, les eaux de filtration seront obligatoirement rejetées dans les eaux usées. Lorsque la vidange est autorisée dans les réseaux pluviaux, le traitement des eaux devra être stoppé au moins 48h avant rejet, et le rejet devra être interrompu par temps de pluie.

## 2.4 CONDITIONS ADMINISTRATIVES DE RACCORDEMENT

**2.4.1 -** Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de se raccorder au réseau pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions définies par le service gestionnaire.

**2.4.2 -** Tout raccordement fera l'objet d'une demande auprès du service gestionnaire.

**2.4.3 -** Pour éviter leur multiplication, les opérations seront tenues à un seul raccordement par bassin de collecte.

### 2.4.4 – Rejet dans un exutoire, vallon ou réseau :

La mise en service du raccordement ne peut être réalisée avant vérification de la conformité des aménagements de gestion des eaux pluviales et accord du gestionnaire.

Si plusieurs exutoires existent, le gestionnaire désignera le plus approprié (critères de capacité ou vulnérabilité vis-à-vis des pollutions).

### 2.4.5 – Rejet en l'absence d'exutoire ou d'autorisation de raccordement sur un réseau :

Lorsque l'aménageur ne peut se raccorder à un réseau ou vallon, et que l'infiltration est impossible, les modalités d'évacuation des eaux seront examinées au cas par cas avec le service gestionnaire (possibilité de rejet sur la voie publique sous conditions). Certaines configurations pourront imposer une refonte en profondeur du projet de base.

Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est formellement interdit dès lors qu'il existe un réseau d'eaux pluviales suffisant ou une possibilité d'infiltration. En cas de non-respect, le propriétaire sera mis en demeure d'effectuer les travaux de régularisation nécessaires.

## 2.5 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES RACCORDEMENTS

**2.5.1 -** Les parties publiques et privées du branchement sont réalisées aux frais de l'aménageur quel que soit l'exutoire, par l'entreprise de travaux publics ou de VRD de son choix, disposant des qualifications requises. Ces travaux et frais incluent les sujétions techniques telles que les diagnostics de présente d'amiante et les traitements éventuellement nécessaires.

**2.5.2. -** Hors branchement sur des regards existants, le service gestionnaire ne s'engage pas sur l'emplacement précis du collecteur public. La recherche des réseaux enterrés, lorsqu'ils sont mal identifiés, est à la charge de l'aménageur.

Lorsqu'un branchement existant est utilisé, une description complète de ses caractéristiques est fournie par l'aménageur, qui prendra en charge les investigations éventuellement nécessaires.

Lorsque la démolition ou la transformation d'une construction entraîne la création d'un nouveau branchement, les frais correspondants sont à la charge de l'aménageur, y compris la suppression des anciens branchements devenus obsolètes.

### 2.5.3 - Travaux sur le domaine public :

Les règles de l'art relatives aux travaux publics et réseaux d'assainissement s'appliquent. Le service gestionnaire se réserve le droit d'examiner les dispositions du raccordement et de demander au propriétaire d'y apporter des modifications.

**Branchement sur un réseau enterré :**

- Diamètre de la canalisation de branchement après l'ouvrage de rétention : déterminé par le débit de rejet du bassin, il sera inférieur à celui de la canalisation publique et ne sera pas inférieur à 250 mm.
- Regards de visite (caractéristiques techniques valables pour tous les regards) :
  Regard en béton armé, de dimensions intérieures 80 x 80 cm ou diamètre 1000, étanche, équipé d'échelons ou autres dispositifs d'accès.
  Tampon classe D400, articulé.
  Si le raccordement est réalisé dans un regard existant, ce dernier sera remis en état suivant les prescriptions du service gestionnaire.
  Les branchements borgnes sont proscrits. Les raccordements seront réalisés sur les collecteurs, en aucun cas sur des grilles ou avaloirs de voirie.

**Branchement sur un vallon, caniveau ou fossé à ciel ouvert :**

Il sera réalisé de manière à ne pas créer de perturbation : pas de réduction de la section d'écoulement par une sortie proéminente, pas de dégradation ou d'affouillement des talus.
Pour les vallons principaux, une tête de buse en béton ou en enrochements sera aménagée suivant la pente naturelle du talus.
Le service gestionnaire se réserve le droit de prescrire un aménagement spécifique, adapté aux caractéristiques du vallon récepteur.

**Rejet sur la chaussée :**

En l'absence d'exutoire, le rejet sur chaussée pourra être autorisé selon les prescriptions définies avec les services gestionnaires des eaux pluviales et des voiries.

### 2.5.4 - Travaux sur le domaine privé :

Les recommandations sont les suivantes :

- Réseau pluvial intérieur : Il sera étanche et conçu de manière à éviter toute eau stagnante. Il est recommandé d'établir des regards de visite à tous les changements de pente et de direction de canalisation pour faciliter l'entretien ultérieur du réseau.
- Regard intérieur de curage : il pourra être demandé dans certaines configurations de réseaux (linéaires importants, …), pour permettre l'entretien des parties privées et collectives.
- Protection contre le reflux des eaux : les évacuations susceptibles de subir le reflux des eaux provenant des réseaux publics en fortes précipitations, devront être munis d'un dispositif anti-refoulement.

# 3 PRESERVATION DES AXES NATURELS D'ECOULEMENT – TRANSPARENCE HYDRAULIQUE

## 3.1 AXES NATURELS

Un « axe d'écoulement naturel » correspond à un cours d'eau, vallon sec ou en eau, ou thalweg actif lors des orages.
Ces axes ont généralement un intérêt écologique notable (trame verte et bleue) et peuvent être associés à des zones humides ou à des zones d'expansion des crues. Certains tronçons peuvent avoir été aménagés par le passé (canalisation, couverture, busage, …).

### 3.1.1 - Préservation des axes d'écoulement :

Ces axes deviennent dangereux lors des orages puisqu'ils concentrent les flux. Il est impératif de préserver la transparence hydraulique et de ne pas exposer de nouvelles constructions.
Les constructions et aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur ces axes (code civil).

Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement, la couverture, le busage et le bétonnage des vallons sont interdits, afin de ne pas aggraver les conditions hydrauliques.

Les prescriptions les concernant sont les suivantes :

- Pas de modification des axes d'écoulement naturels (tracé, sections hydraulique, profil en long, …) qui doivent être maintenus à ciel ouvert, sauf dérogation du gestionnaire.
- Modification possible des axes d'écoulement artificiels (buse, canal ou béal, fossé, …) sous réserve de ne pas aggraver la continuité écologique de l'ouvrage, et les risques d'inondation en amont et en aval.
- Pour les franchissements strictement nécessaires à un accès privé : couverture dimensionnée et conçue pour le passage des crues (sans aggravation des risques d'inondation) et pour assurer la continuité écologique.
- Pour les infrastructures publiques, la couverture, le franchissement et l'aménagement des berges, doivent être étudiés au cas par cas.
- L'entretien et la restauration des berges doivent privilégier le recours aux techniques du génie végétal ou aux techniques mixtes, préserver les caractéristiques naturelles des lits mineurs et assurer la continuité hydraulique et écologique en période de basses eaux comme en période de hautes eaux.
- Les murs et enrochements sont à réserver aux soutènements d'ouvrages (routes, …).

La restauration d'axes naturels d'écoulements, ayant disparus partiellement ou totalement, pourra être demandée par le service gestionnaire, lorsque cette mesure sera justifiée par une amélioration de la situation locale.

Une cartographie identifie ces axes naturels d'écoulement à préserver sur chaque commune.

### 3.1.2 - Marge de recul de part et d'autre des cours d'eau et vallons :

Les aménagements devront se faire en retrait des axes d'écoulement, vallons, talwegs, afin de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux, et à préserver les zones d'expansion des eaux qui jouent un rôle important dans le laminage des pointes de crues.

Ces aménagements devront par ailleurs assurer les continuités hydrauliques et écologiques, terrestres et aquatiques, de la zone humide.

Pour les cours d'eau et vallons, sauf cas particuliers ou règles plus exigeantes du PLU, la largeur de la marge de recul est mesurée depuis le sommet de la berge et s'applique de part et d'autre du lit :

- 8 m pour les cours d'eau (classés au titre du code de l'Environnement),
- 5 m pour les vallons secs.

L'application de cette largeur prendra en considération la topographie naturelle et la géomorphologie des lieux (escarpements, …).

A l'intérieur de la marge de recul des cours d'eau et vallons, tout aménagement est interdit à l'exception des ouvrages et installations destinés à :

- La clôture du terrain à condition de ne pas compromettre la transparence hydraulique ;
- Les interventions de gestion : entretien préventif et écologique, protection des milieux aquatiques (y compris aménagement de seuils pour rétablir la continuité piscicole et sédimentaire), gestion publique des plages au niveau des débouchés des vallons en mer ;
- Les travaux de stabilisation et restauration de berge privilégiant le recours aux techniques du génie végétal, et de protection contre les risques d'inondation (sur la base d'une analyse hydraulique validée par le gestionnaire) ;
- Le franchissement par des voies et leurs réseaux associés ;
- En l'absence d'autres solutions techniques, le rejet des eaux pluviales et les réseaux de concessionnaires ;
- Les usages tels que la gestion des ressources en eau et l'eau potable, la protection et la défense contre les incendies, la production d'énergies renouvelables ;
- Les cheminements doux (sentiers, …) et dispositifs d'information (bornes, panneaux, …).

### 3.1.3 - Marge de recul de part et d'autre des thalwegs :

Pour les thalwegs qui constituent des cheminements préférentiels qui collectent et concentrent les ruissellements, la marge de recul est de minimum 3 m mesurée depuis l'axe.

L'application de cette largeur prendra en considération la topographie naturelle et la géomorphologie des lieux (escarpements, …).

A l'intérieur des marges de recul des thalwegs, tout aménagement pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux est interdit. Les ouvrages et installations destinés notamment au franchissement par des voies et réseaux seront dimensionnés et conçus pour assurer une transparence hydraulique vis-à-vis des écoulements.

Les enjeux de continuité écologique seront analysés et préservés le cas échéant.

## 3.2 COLLECTEURS PLUVIAUX

### 3.2.1 - Respect des sections d'écoulement des collecteurs :

Les réseaux de concessionnaires et ouvrages divers ne devront pas être implantés à l'intérieur des collecteurs, vallons et caniveaux pluviaux.
Les sections d'écoulement devront être respectées, et dégagées de tout facteur potentiel d'embâcle.

### 3.2.2 - Projets interférant avec des collecteurs pluviaux :

Les projets qui se superposent à des collecteurs pluviaux d'intérêt général, ou qui se situent en bordure proche, devront réserver des emprises pour ne pas entraver la réalisation de travaux ultérieurs de réparation ou de renouvellement par la commune. Ces dispositions seront prises dès la conception.

# 4 AMENAGEMENTS DANS LES ZONES INONDABLES PAR RUISSELLEMENT

## 4.1 ZONES INONDABLES PAR ACCUMULATION DES EAUX

**4.1.1 -** A l'instar d'un PPRI, les zones inondables par les ruissellements sont connues et identifiées par des études hydromorphologiques, hydrauliques ou lors d'évènements orageux réellement observés :

- Antibes : secteurs du Ponteil, de Val Claret, de St Honorat, …
- Vallauris : secteur de la Maïre, …
- Villeneuve-Loubet : secteurs des Maurettes, de Vaugrenier, …

Les limites de zones inondables des PPRI sont également concernées.

Ces secteurs correspondent généralement à des zones d'accumulation des eaux en pied de versants, dans des secteurs en cuvette (endoréïques) ou des secteurs plats en amont de remblais (SNCF, routes, ...).

**4.1.2 -** Dans ces secteurs, des études fourniront un état des lieux hydraulique avec une cartographie des zones inondables par ruissellements, et évalueront les hauteurs d'eau des inondations historiques ou simulées.

**4.1.3 -** Les nouveaux aménagements seront établis au-dessus de la cote de l'inondation de référence (orage centennal ou historique si supérieur), augmentée d'une revanche sécuritaire de 20 cm. Le calage des seuils d'accès aux aménagements en sous-sol suivra cette règle a minima.

## 4.2 RUISSELLEMENTS URBAINS SUR CHAUSSEES

Les versants urbains, voiries et espaces publics et privés imperméabilisés génèrent des ruissellements superficiels violents, aggravés par les déversements des réseaux pluviaux en charge et des vallons. Sur les zones littorales, ces configurations sont généralement couplées à de mauvaises conditions d'évacuation des eaux sous l'influence des coups de mer.

Lors des évènements pluvieux forts à exceptionnels, les eaux pluviales se stockent ou s'écoulent sur les voiries.

Pour les accès aux bâtiments en rez-de-chaussée, les accès à des sous-sols et plus généralement les accès qui ne sont pas positionnés en point haut par rapport à la voirie, l'aménageur portera une attention particulière aux risques d'inondation par les ruissellements superficiels, et adaptera une revanche sécuritaire à ses constructions le cas échéant.

# 5 PROTECTION DES MILIEUX AQUATIQUES, LITTORAUX ET DES EAUX SOUTERRAINES

## 5.1 PROTECTION DE LA QUALITE DES EAUX

En cas de rejet dans un réseau pluvial, un vallon, ou dans le sous-sol, la qualité des eaux devra permettre de satisfaire aux objectifs de qualité des milieux récepteurs.

**5.1.1 -** La sensibilité des nappes souterraines vis-à-vis des pollutions sera prise en compte lorsque l'infiltration est possible, en particulier en présence d'une nappe haute proche du terrain naturel ou de réservoirs karstiques qui n'ont pas de pouvoir de filtration des pollutions. Les essais d'infiltration seront aussi adaptés à cette problématique (méthode, profondeur, emplacement, nombre).

**5.1.2 -** Certains phénomènes karstiques (embut, aven, gouffre, …) nécessiteront des études spécifiques.

**5.1.3 -** Lorsque le ruissellement et/ou l'infiltration sont susceptibles de présenter un risque de pollution, une étude spécifique identifiera sa nature, la vulnérabilité du milieu récepteur, et les mesures à mettre en œuvre pour le supprimer :

- dépollution des sols dans les sites d'anciennes décharges ou d'anciennes serres horticoles,
- dispositif de prétraitement avant rejet (dessableur ou déshuileur, etc) pour certaines aires industrielles, aux infrastructures routières et parkings,
- gestion sérieuse des macrodéchets sur les chantiers (plastiques, polystyrènes, …),
- …

## 5.2 PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

Les aménagements réalisés dans le lit ou sur les berges des cours d'eau ne devront pas porter préjudice à la flore aquatique et rivulaire d'accompagnement, qui participe directement à la qualité du milieu.

La prescription d'une marge de recul par rapport aux axes d'écoulement (chapitre 3.1) contribue à la protection de la végétation rivulaire et de la continuité écologique.

**5.2.1 -** Les projets devront contribuer à la requalification environnementale des berges et des milieux aquatiques. Leur entretien ultérieur mettra en œuvre les bonnes pratiques environnementales recommandées à l'échelle nationale (pas de désherbants, …).

**5.2.2 -** Le choix et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales tiendront compte de la richesse initiale du site, les équipements ne seront pas réalisés au détriment de zones naturelles sensibles telles que des zones humides par exemple.

**5.2.3 -** En cas de désordres occasionnés durant les phases chantier, une remise en état suivant des modalités agréées par le service gestionnaire, sera réalisée aux frais de l'aménageur.

# 6 AUTRES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

## 6.1 PRISE EN COMPTE DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN A AMENAGER

**6.1.1 -** Les aménagements en fonds inférieurs devront gérer des situations préexistantes, en particulier l'arrivée de déversements de toutes origines depuis les fonds supérieurs (axe naturel, route publique ou privée, …).

**6.1.2 -** Certains aménagements modifient la topographie naturelle et contribuent à l'aggravation des ruissellements : voiries en remblais ou en déblais qui détournent et/ou concentrent les flux, modelés de terrain qui renvoient des eaux vers les avoisinants, etc. Les aménageurs devront veiller à ne pas renvoyer les eaux sur les pentes orientées artificiellement vers les fonds voisins.

**6.1.3 -** Les restanques existantes sont à préserver dans la mesure du possible car elles participent efficacement à la bonne gestion des ruissellements

**6.1.4 –** Lorsque des ouvrages hydrauliques existent sur le terrain (réseaux, …), un état des lieux de leur fonctionnement sera produit. Des travaux d'amélioration ou de mise aux normes de la gestion des eaux pluviales seront demandés en cas de problème avéré ou potentiel.

## 6.2 COLLECTE ET TRANSPORT DES EAUX VERS LE BASSIN DE RETENTION

**6.2.1 -** La cohérence du fonctionnement général sera à assurer : le système de collecte et de transport des eaux qu'il soit superficiel ou souterrain, devra permettra l'acheminement des eaux drainées de l'ensemble de la surface aménagée vers le bassin de rétention, sans déversements vers les parcelles avoisinantes.
Les équipements de collecte des eaux doivent être contrôlables et d'un entretien facile.

**6.2.2 -** Lorsque le projet conserve des surfaces naturelles non drainées, l'aménageur s'assurera que les caractéristiques naturelles de ruissellement ne seront pas modifiées, et n'aggraveront pas la situation des fonds inférieurs.

# PARTIE III - ENTRETIEN DES OUVRAGES - CONTROLES

## 1. ENTRETIEN DES OUVRAGES – REPARATIONS

### 1.1 OUVRAGES

Les ouvrages de rétention doivent faire l'objet d'un suivi régulier, à la charge des propriétaires : curages et nettoyages réguliers, vérification des canalisations de raccordement, vérification du bon fonctionnement des installations (pompes, ajutages), et des conditions d'accessibilité. Une surveillance particulière sera faite pendant et après les épisodes de crues.
Il en sera de même pour les autres équipements spécifiques de protection contre les inondations : clapets, portes étanches, etc.
Ces prescriptions seront explicitement mentionnées dans le cahier des charges de l'entretien des copropriétés et des établissements collectifs publics ou privés.

### 1.2 PERMIS D'AMENAGER ET RESEAUX PRIVES COMMUNS

Les branchements, ouvrages et réseaux communs à plusieurs unités foncières devront être accompagnés d'une convention ou d'un acte notarié, définissant les modalités d'entretien et de réparation de ces ouvrages.
Lorsque les règles ou le cahier des charges du lotissement ne sont plus maintenus, il appartiendra à une nouvelle identité (association syndicale libre, …) de définir les modalités d'entretien et de réparation future des branchements et du réseau principal.
La répartition des charges d'entretien et de réparation du branchement commun à une unité foncière en copropriété, sera fixée par le règlement de copropriété.

## 2. CONTROLES APRES MISE EN SERVICE

Le service gestionnaire pourra être amené à effectuer tout contrôle qu'il jugera utile pour vérifier le bon fonctionnement du réseau et des ouvrages spécifiques (bassins de rétention, dispositifs de pré-traitement, …).

Les agents devront avoir accès à ces ouvrages sur simple demande auprès du propriétaire ou de l'exploitant.

En cas de dysfonctionnement avéré, le propriétaire devra remédier aux défauts constatés en faisant exécuter à ses frais, les nettoyages ou réparations prescrits.

Le service gestionnaire pourra demander au propriétaire d'assurer en urgence l'entretien et la réparation de ses installations privées.

# PARTIE IV – INSTRUCTION DES DOSSIERS – PIECES A FOURNIR - AUTORISATIONS

Nota : seules les pièces conservées par l'administration font foi.

## 1. AVANT DEPOT DE PERMIS OU TRAVAUX - AGREMENT DU PROJET

Tout projet conduisant à des modifications des conditions de ruissellement et d'évacuation des eaux pluviales doit faire l'objet d'une demande d'agrément auprès du gestionnaire.

Cette demande est préalable à tout dépôt de dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (Permis de Construire, Déclaration Préalable, Permis d'Aménager, …) ou à toute opération relative aux infrastructures publiques.

Pièces à fournir :

- Plan masse VRD
- Relevés, coupes et profils des vallons, réseaux et talwegs présents sur le site
- Etude de gestion des eaux pluviales (hydrologique – hydraulique – hydrogéologique) proportionnée à l'importance de l'opération et de ses impacts
- Calcul des surfaces imperméabilisées (avant et après projet), calcul du volume des bassins de rétention
- Caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Et le cas échéant :

- Servitudes
- Fiches techniques des matériaux considérés comme perméables
- Formulaire de demande de raccordement avec plan de localisation de l'obturateur mis en place avant autorisation de branchement

L'agrément délivré par le service gestionnaire est joint au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

Attention : l'agrément ne vaut pas permission de voirie pour la réalisation des travaux sur domaine public. Une démarche complémentaire doit être entreprise à cet effet auprès des gestionnaires compétents (Commune, département, …).

# 2. PHASE TRAVAUX – CONTROLES ET REJETS PROVISOIRES

## 2.1 CONTROLES EN PHASE CHANTIER

Afin de pouvoir réaliser un véritable suivi des travaux, le service gestionnaire devra être informé par l'aménageur au moins 8 jours avant la date prévisible du début des travaux.

Le représentant du service gestionnaire aura l'autorisation de pénétrer sur la propriété privée pour effectuer des contrôles en cours et en fin de chantier, sur la qualité des matériaux utilisés, le mode d'exécution des travaux, ... Il pourra le cas échéant demander le dégagement des ouvrages qui auraient été recouverts.

L'aménageur pourra être amené à communiquer les résultats des tests de perméabilité et les rapports d'inspection vidéo permettant de vérifier l'état intérieur du collecteur.

## 2.2 DEMANDE DE REJET PROVISOIRE

Seules sont susceptibles d'être déversées dans le réseau pluvial, les eaux de rabattement de nappe lors des phases provisoires de construction, et autres eaux du chantier sous les conditions suivantes :

- Les effluents rejetés n'apporteront aucune pollution bactériologique ou physico-chimique dans les ouvrages et/ou dans le milieu récepteur, y compris matières en suspension,
- Les effluents rejetés ne créeront pas de dégradation aux ouvrages d'assainissement, ni de gêne dans leur fonctionnement.

Pièces à fournir :

- Demande de convention de rejet temporaire, précisant les caractéristiques des rejets (débits évalués par une étude hydrogéologique, localisation et matérialisation du rejet, période et durée, dispositif de pré-traitement des eaux avec note de dimensionnement, modalités de mesure des débits et de contrôle de la qualité, …),
- Si besoin, l'avis des autres gestionnaires concernés après consultation : environnement/qualité des eaux de baignade, assainissement, ports, …

L'autorisation temporaire est formalisée par une convention de rejets. Elle vaut engagement de l'aménageur sur un objectif de résultat. Le non-respect des termes de cette autorisation temporaire se traduira par sa suspension immédiate.

# 3. APRES TRAVAUX - ATTESTATION DE CONFORMITE – AUTORISATION DE RACCORDEMENT

## 3.1 CONTROLES DE CONFORMITE

Lorsque l'aménageur estimera que ses installations sont achevées et prêtes à être mises en service, il en demandera la conformité au service gestionnaire.

Les opérations de contrôle de la conformité des aménagements de gestion des eaux pluviales se feront **préalablement et indépendamment** des démarches de DAACT gérées par les services communaux d'urbanisme.

Un avis sur la conformité sera notifié par courrier ou courriel au demandeur.

### 3.2 AUTORISATION DE MISE EN SERVICE DU RACCORDEMENT

- **Dans le cas d'un contrôle de conformité favorable**, l'autorisation de raccordement est délivrée et formalisée par un arrêté. L'obturateur pourra être déposé et la mise en service du raccordement sera effective.

- **Dans le cas d'un refus de conformité ou si le projet qui a fait l'objet d'un agrément initial a été modifié lors de la réalisation des travaux**, un dossier modificatif sera déposé qui fera l'objet d'une nouvelle instruction. La nouvelle décision sera notifiée par courrier ou courriel à l'aménageur.

  L'ensemble des pièces à fournir dans le dossier modificatif est à établir avec le service gestionnaire en fonction des modifications du projet.

  Le raccordement ne pourra être mis en service qu'après obtention de son autorisation, il sera obturé jusqu'à cette étape.

# 4. INTEGRATION D'OUVRAGES AU DOMAINE PUBLIC

Les ouvrages pluviaux susceptibles d'être intégrés au domaine public devront satisfaire aux exigences suivantes :

- Intérêt général : collecteur susceptible de desservir d'autres propriétés, collecteur sur domaine privé recevant des eaux provenant du domaine public ;
- Etat général satisfaisant des canalisations et des ouvrages, un diagnostic général préalable du réseau devra être réalisé ;
- Emprise foncière des canalisations et ouvrages suffisante pour permettre l'accès et l'entretien par camion hydrocureur, les travaux de réparation ou de remplacement du collecteur. L'emprise foncière devra être régularisée par un acte notarié.

Le service gestionnaire se réserve le droit d'accepter ou de refuser l'intégration d'un collecteur privé au domaine public, et de demander sa mise en conformité.

La responsabilité du gestionnaire public ne pourra être recherchée en cas de défaut d'étanchéité de l'ouvrage pluvial rétrocédé, y compris lorsque des sous-sols privés sont établis au-dessous.

Pièces à fournir : à définir avec le service gestionnaire

- Plans de récolement des ouvrages à rétrocéder (classe de repérage A),
- Etat des ouvrages (si besoin avec inspection télévisée)

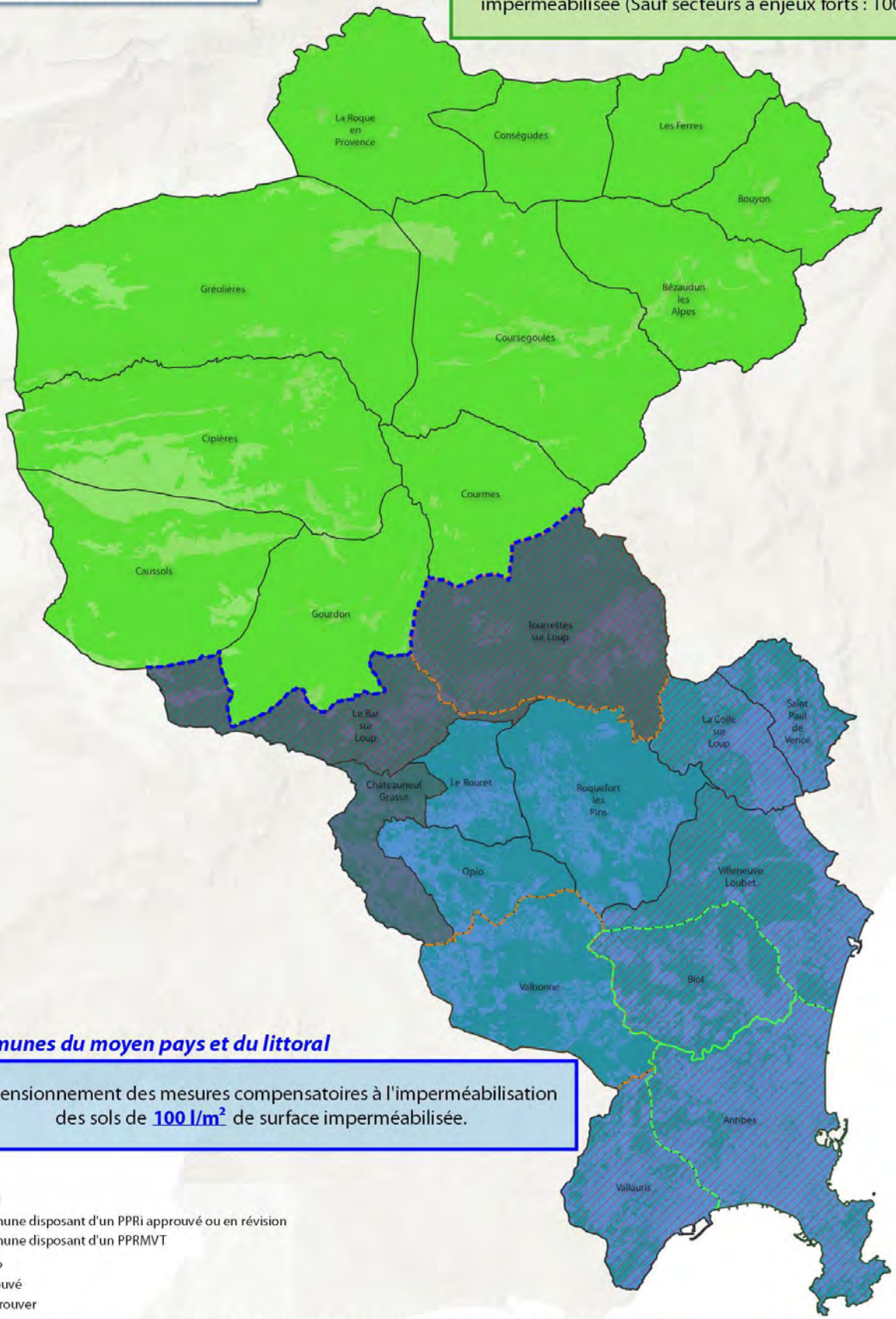
# ANNEXE CARTOGRAPHIQUE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SOPHIA ANTIPOLIS

Direction GEMAPI – EAUX PLUVIALES

## Communes du haut pays

Dimensionnement des mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols de **40 l/m²** de surface imperméabilisée (Sauf secteurs à enjeux forts : 100 l/m²).




## Communes du moyen pays et du littoral

Dimensionnement des mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols de **100 l/m²** de surface imperméabilisée.

**Légende :**

Commune disposant d'un PPRi approuvé ou en révision

Commune disposant d'un PPRMVT

ZONAGE EP

Approuvé

A approuver

| REGLES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DES RUISSELLEMENTS<br>Dimensionnement des mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols | *Version Juillet 2021* |
|---|---|

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 10 | Zone d'Aménagement Protégée (ZAP)

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale**
**des territoires et de la mer**
**Service eau, agriculture,**
**forêt, espaces naturels**

Réf. : DDTM-SEAFEN-AP_n°2022-204

Nice, le 26 décembre 2022

**ARRÊTÉ**
**Portant création d'une zone agricole protégée**
**sur la commune de Châteauneuf-Grasse**

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L112-2 et R112-1-4 à R112-1-10 relatifs aux zones agricoles protégées ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-43, L152-7, L153-60 et R151-51 relatifs aux servitudes d'utilité publique ;

**Vu** les délibérations de la commune de Châteauneuf-Grasse du 30 juin 2021 sollicitant la création d'une zone agricole protégée sur trois secteurs de la commune de Châteauneuf-Grasse ;

**Vu** l'arrêté du 13 décembre 2021 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée sur la commune de Châteauneuf-Grasse ;

**Vu** les avis favorables : de la commission départementale d'orientation de l'agriculture du 5 octobre 2021, de la chambre d'agriculture du 25 novembre 2021 et les avis réputés favorables de l'institut national de l'origine et de la qualité et du syndicat interprofessionnel de l'olive de Nice ;

**Vu** l'avis favorable du commissaire enquêteur, dans son rapport d'enquête et ses conclusions ;

**Vu** la délibération de la commune de Châteauneuf-Grasse du 12 octobre 2022 approuvant la délimitation et le classement en zone agricole protégée de trois secteurs sur la commune de Châteauneuf-Grasse ;

**Considérant** que la création d'une zone agricole protégée contribue à :

- répondre à un besoin d'intérêt général de sauvegarder à long terme des terres à vocation agricole ;
- soutenir l'activité agricole en tant qu'activité économique à part entière en favorisant l'installation et la transmission des exploitations agricoles ;

Services de l'État dans les Alpes-Maritimes
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
CADAM 147, boulevard du Mercantour - 06286 NICE CEDEX 3

Affaire suivie par : Nadège LE QUERE
Mail : nadege.le-quere@alpes-maritimes.gouv.fr
Téléphone : 04 93 72 74 56

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires et de la mer ;

**ARRÊTE**

**Article 1er :** Une zone agricole protégée est créée sur la commune de Châteauneuf-Grasse, selon les plans de délimitation joints en annexe au présent arrêté.

**Article 2 :** La délimitation de la zone agricole protégée sera annexée au plan local d'urbanisme de la commune de Châteauneuf-Grasse.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera affiché un mois en mairie de Châteauneuf-Grasse et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Mention en est, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

L'arrêté et les plans de délimitation sont tenus à la disposition du public en mairie de Châteauneuf-Grasse et à la direction départementale des territoires et de la mer.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publication prévues au présent article. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

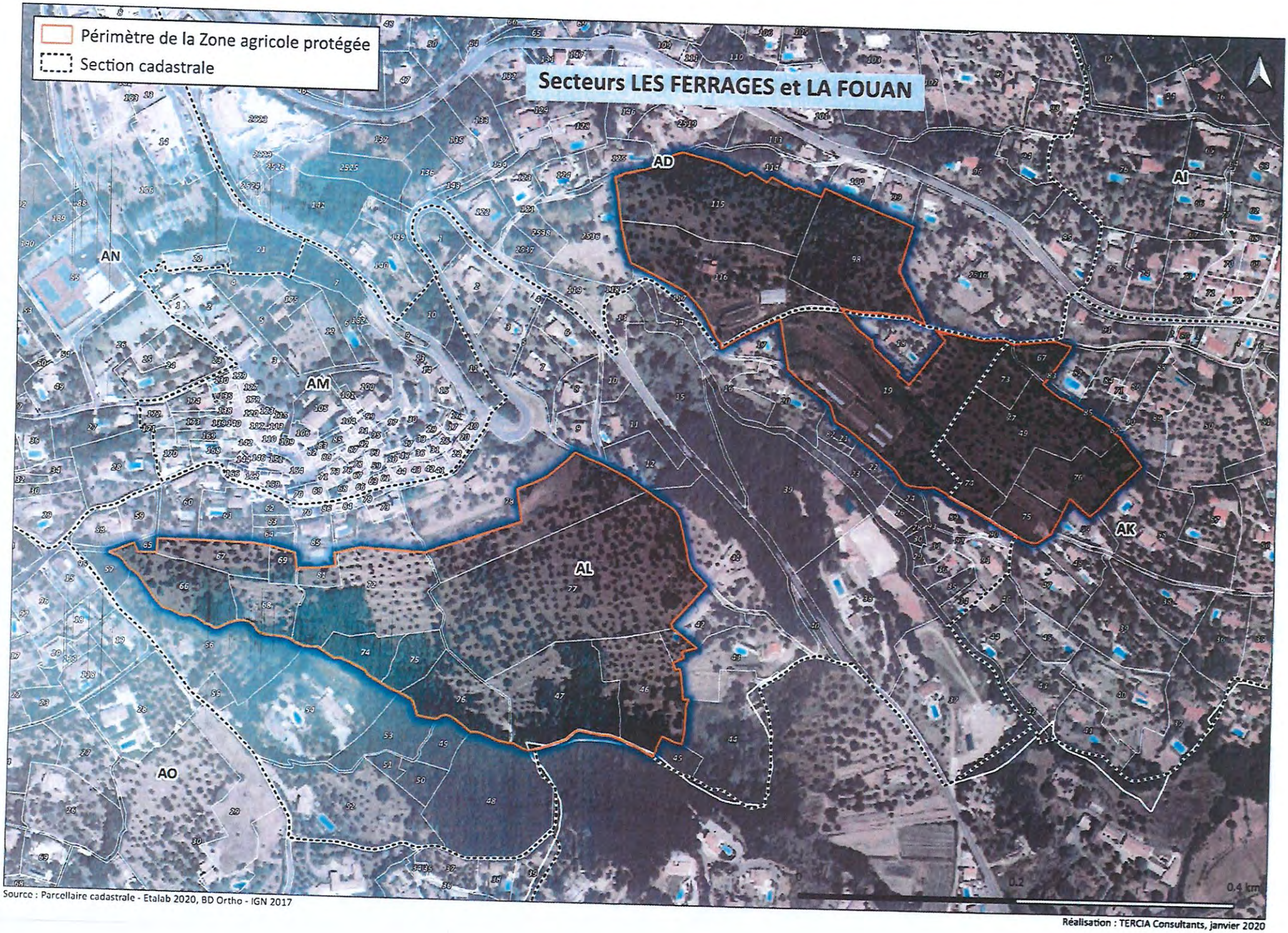
**Article 4 :** Cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux, auprès du préfet des Alpes-Maritimes, dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publication mentionnées à l'article 3, et d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice, dans le même délai.

**Article 5 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer **et** le maire de Châteauneuf-Grasse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

*Le Préfet des Alpes-Maritimes*
CA[illegible]4352
Bernard GONZALEZ

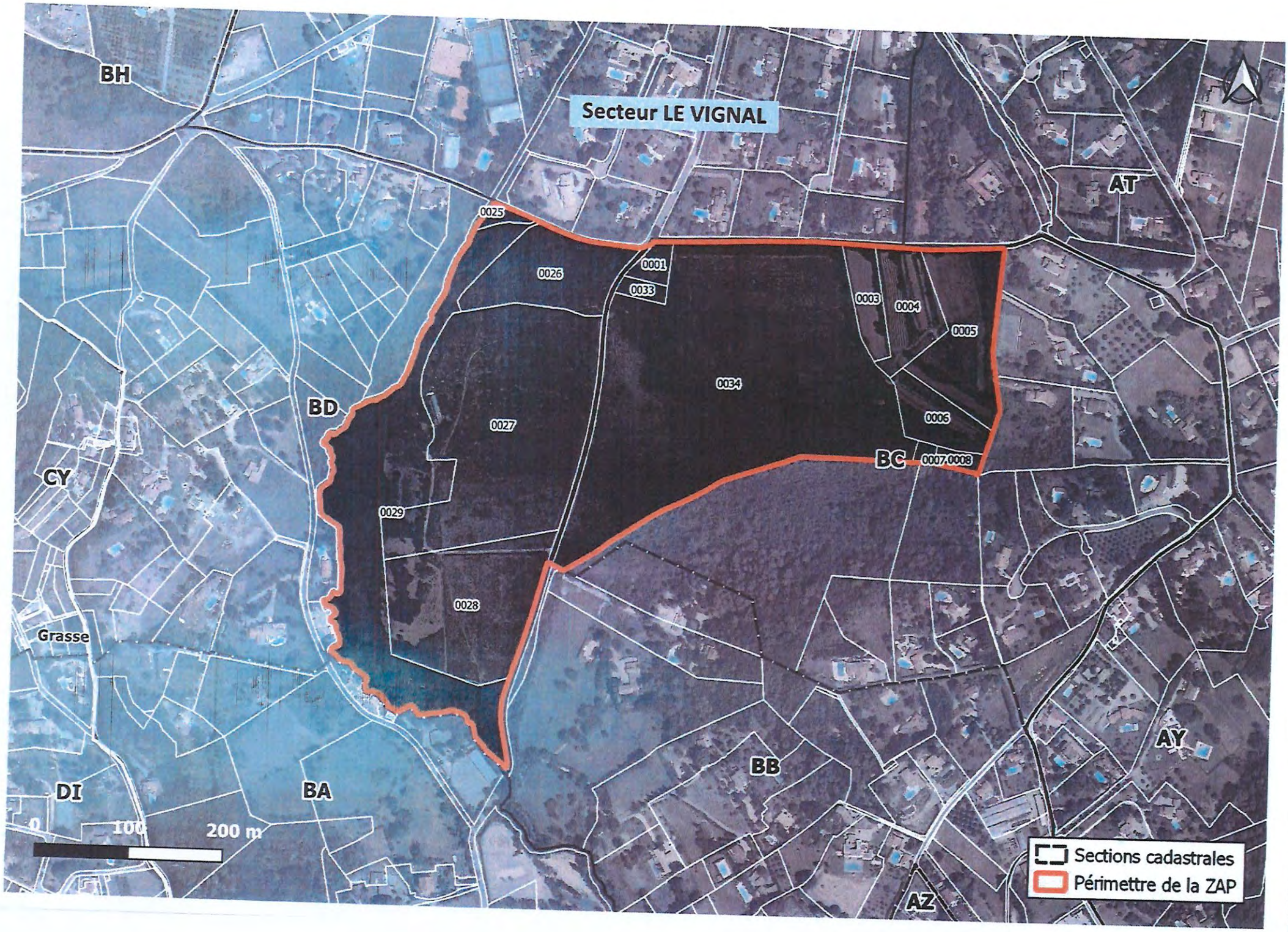
Services de l'État dans les Alpes-Maritimes
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
CADAM - 147, boulevard du Mercantour - 06286 NICE CEDEX 3

Affaire suivie par : Nadège LE QUERE
Mail : nadege.le-quere@alpes-maritimes.gouv.fr
Téléphone : 04 93 72 74 56




Source : Parcellaire cadastrale - Etalab 2020, BD Ortho - IGN 2017

Réalisation : TERCIA Consultants, janvier 2020


Secteur LE VIGNAL
BH
AT
BD
CY
BC
DI
BA
BB
AY
AZ
Grasse
0025
0026
0001
0033
0003
0004
0005
0034
0006
0027
0007,0008
0029
0028
0
100
200 m
Sections cadastrales
Périmettre de la ZAP

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 11 | Divisions foncières

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

DES

ALPES MARITIMES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF**

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Affiché le
ID : 006-210600383-20221012-43_10_2022-DE

**DELIBERATION n°43/2022**
**OBJET : SOUMISSION A DECLARATION PREALABLE DES DIVISIONS FONCIERES DANS LES ZONES U, A ET N ET CONDITIONS DE REALISATION**

| | |
|---|---|
| Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents : | 19 |
| Excusés : | 8 |
| Pouvoirs : | 5 |
| Votants : | 24 |

# SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 12 octobre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 30 septembre 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

**PRESENTS** : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Christian GORACCI, Martine LIPUMA, Jean-François PIOVESANA, Sylvie DAVILLER, Adjoints,
Mesdames, Messieurs, Jeannot MANCINI, Colette ZALMA, Joëlle BOUHELIER, Lydie CHRETIENNOT Vincenzo MARCIANO, Christine VAUTRIN, Bruno DEPOORTERE, Olivia LEVINGSTON, Stéphane GARAVAGNO, Céline VERSACE, Caroline RICORD, Nadège ISOARDO, Emilie GAGLIOLO, Marc MONIER, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSES** : Pierre BRANCATO, Laurence MARGAILLAN, Jean-Paul THIEULIN, Jean-Marie ROUAN Patrick LECLERCQ, Daniel DIB, Eric ROMAN, Chantal NIOT.

**PROCURATIONS :** Pierre BRANCATO qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Laurence MARGAILLAN qui a donné pouvoir à Olivia LEVINGSTON, Jean-Marie ROUAN qui a donné pouvoir à Bruno DEPOORTERE, Patrick LECLERCQ qui a donné pouvoir à Martine LIPUMA, Eric ROMAN qui a donné pouvoir à Jeannot MANCINI,

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Emilie GAGLIOLO

Résumé : Les zones U, A et N dites naturelles définies dans le PLU, sont les zones les plus sensibles du territoire, notamment au regard de leur vocation et de leur qualité paysagère.

L'article L115-3 du même code octroie la possibilité à la commune de soumettre à déclaration préalable les divisions foncières dans les zones nécessitant une protection particulière.

Il est proposé au conseil municipal de décider de soumettre les divisions parcellaires à une déclaration préalable dans ces zones, et d'en préciser les conditions.

Exposé :

Monsieur le Maire expose :
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.115-3, R.151-52 et R.421-23,
Vu l'approbation du PLU modifié par délibération du 19 septembre 2019
Considérant que par délibération du 19 septembre 2019, la commune de Châteauneuf a approuvé le PLU, dans lequel elle a établi des règles spécifiques pour assurer la préservation et la valorisation des paysages caractéristiques du territoire, des milieux naturels et des sites, notamment au regard de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).

Il résulte de l'application combinée des articles R.421-33 et L.115-3 du code de l'urbanisme, que le conseil municipal peut décider, par délibération motivée et à l'intérieur de zones qu'il délimite, de soumettre à déclaration préalable des divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager, dans les parties du territoire nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Considérant qu'en application de l'article L.115-3 du code précité, la *commune « peut s'opposer à la division si celle-ci par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques »*.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par 5 ans à compter de l'acte ayant effectué la division.

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Affiché le
ID : 006-210600383-20221012-43_10_2022-DE

En effet, ces divisions nouvelles, libérant des terrains à bâtir, pourraient compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité paysagère ou le maintien des équilibres biologiques et un développement de la densité urbaine recherchée.

Considérant qu'il est nécessaire de préserver les zones agricoles (A) et naturelles (N) définie par le Plan Local d'Urbanisme révisé, afin de pérenniser les activités agricoles existantes et optimiser le fonctionnement économique de celles promues en leur garantissant des périmètres viables, de permettre une éventuelle exploitation forestière sur de grands espaces et non sous-divisés ; il s'agit également d'assurer la protection des zones naturelles en raison de la qualité des sites, de la diversité de la faune et de la flore.

Il est également nécessaire de protéger, outre les mesures prises par le PLU, les zones UC et UB, de par leur situation au regard des contraintes paysagères et/ou environnementales et de par leur sous dimensionnement en réseau, justifient le maintien d'un tissu urbain aéré. Dans ce cadre, l'un des soucis essentiels est de conserver un parcellaire et une densité de constructions compatibles avec la préservation du couvert arboré, des zones agrestes, afin de ne pas dénaturer l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Dans l'ensemble de ces zones, les parcelles agricoles, boisements, friches, parcs et jardins, oliveraies sont des éléments fort dans la composition paysagère du territoire.

C'est pourquoi, il est proposé au conseil municipal de soumettre à la déclaration préalable, les divisions parcellaires des zones U, A et N du PLU approuvé et d'imposer la conformité aux normes du PLU en vigueur appliquées aux unités foncières et constructions existantes. Le PLU impose également que toutes les opérations d'aménagement, en tant qu'occupation et utilisation du sol et notamment les divisions foncières respectent l'intégralité des dispositions de la zone. L'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division, est ainsi conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières et l'unité foncière initiale (parcelle-mère) après l'exécution, respectent à la fois :

- Les superficies minimales d'épandage en cas d'assainissement individuel, ou le remplacement préalable de l'ouvrage d'assainissement, ou le raccordement au réseau d'assainissement public,
- Les volumes de stockage des eaux pluviales, ou le remplacement préalable de l'ouvrage ;
- Les règles de prospect entre les bâtiments existants et les nouvelles limites séparatives, y compris en cas de servitude de cour commune,
- Les règles d'emprise au sol ;
- Les règles de stationnement ;
- L'application des taux d'espaces verts.

Le Conseil Municipal, l'exposé du maire entendu et après en avoir délibéré :

**DECIDE DE SOUMETTRE** à la déclaration préalable toute division des terrains se trouvant en zones U, A et N telles que figurant au Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil municipal du 19 septembre 2019, afin de pouvoir continuer à assurer leur protection ; que toute division foncière devra être en conformité aux normes du PLU en vigueur appliquées aux unités foncières et constructions existants, et que ces divisions foncières devront respecter l'intégralité des dispositions de la zone (telles que définies ci-dessus)

**AUTORISE** monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme par un arrêté.

**DIT** que conformément aux dispositions de l'article R.115-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

- Fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département
- Deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci -dessous ;

**PRECISE** qu'en application de l'article R.115-3 du code de l'urbanisme, une copie de cette décision sera adressée :

- A monsieur le Préfet des Alpes Maritimes
- Au Directeur Départemental des Finances Publiques
- A la chambre départementale des notaires
- Au bureau et au greffe du TGI de Grasse

*Adopté à l'unanimité*

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le 21 OCT. 2022
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le 21 OCT. 2022

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 12 | Secteurs d'isolement acoustique

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale des Territoires
et de la Mer des Alpes-Maritimes
Service Sécurité-Déplacements
Développement durable
Pôle Sécurité-Déplacements-Crises

**Arrêté préfectoral n° 2016-112 du 18 AOUT 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres - voies routières - du département des Alpes-Maritimes.**

*Le Préfet des Alpes-Maritimes*
*Officier de la Légion d'Honneur*
*Officier de l'Ordre National du Mérite*

***VU*** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.111-11 à L.111-11-2, R.111-4-1 et R.111-23-1 à R.111-23-3 ;

***VU*** le code de l'environnement, notamment ses articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 ;

***VU*** le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

***VU*** l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 modifié par les arrêtés ministériels des 23 juillet 2013 et 14 janvier 2016, relatifs aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

***VU*** les arrêtés interministériels du 25 avril 2003, relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, dans les établissements de santé et dans les hôtels ;

***VU*** les arrêtés préfectoraux des 12 février et 27 décembre 1999, relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres dans le département des Alpes-Maritimes ;

***VU*** la consultation des communes en date du 7 juillet 2014, et les avis formulés ;

***Considérant*** la nécessité de réexaminer les bases techniques des arrêtés en vigueur et d'intégrer les évolutions en terme d'infrastructures bruyantes dans les Alpes-Maritimes ;

***Sur proposition*** du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes,

**ARTICLE 1er** : Le présent arrêté annule et remplace les arrêtés listés ci-dessous, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département des Alpes-Maritimes, adoptés les 12 février et 27 décembre 1999 :

- Arrêté préfectoral du 27 décembre 1999, portant classement sonore des voies interurbaines dans le département des Alpes-Maritimes,
- Arrêté préfectoral du 12 février 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune d'Antibes,
- Arrêté préfectoral du 27 décembre 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune de Cagnes-sur-Mer,
- Arrêté préfectoral du 12 février 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune de Cannes,
- Arrêté préfectoral du 27 décembre 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune de Grasse,
- Arrêté préfectoral du 27 décembre 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune du Cannet,
- Arrêté préfectoral du 27 décembre 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune de Mandelieu-la-Napoule,
- Arrêté préfectoral du 27 décembre 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune de Menton,
- Arrêté préfectoral du 27 décembre 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune de Mougins,
- Arrêté préfectoral du 27 décembre 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune de Nice,
- Arrêté préfectoral du 27 décembre 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune de Roquebrune-Cap-Martin,
- Arrêté préfectoral du 27 décembre 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune de Saint-Laurent-du-Var,
- Arrêté préfectoral du 27 décembre 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune de Vallauris,
- Arrêté préfectoral du 27 décembre 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune de Vence,
- Arrêté préfectoral du 27 décembre 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune de Villefranche-sur-Mer,
- Arrêté préfectoral du 12 février 1999, portant classement sonore des voies urbaines de la commune de Villeneuve-Loubet,

**ARTICLE 2** : Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 modifié, susvisé, sont applicables dans le département des Alpes-Maritimes, aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'annexe n°1 du présent arrêté et représentées sur les cartes mises en ligne sur le site des Services de l'État dans les Alpes-Maritimes - http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/ - (rubrique "Politiques publiques" et sous-rubriques " Environnement, risques naturels et technologiques, Bruit" ).

**ARTICLE 3 :** Les communes concernées sont les suivantes :

| | | |
|---|---|---|
| Antibes | Grasse | Roquefort-les-Pins |
| Aspremont | *La Brigue* [1] | Saint-André-de-la-Roche |
| Auribeau-sur-Siagne | La Colle-sur-Loup | Saint-Blaise |
| Beaulieu-sur-Mer | La Gaude | Saint-Cézaire-sur-Siagne |
| Beausoleil | La Roquette-sur-Siagne | Saint-Jean-Cap-Ferrat |
| Biot | La Roquette-sur-Var | Saint-Jeannet |
| Blausasc | La Trinité | Saint-Laurent-du-Var |
| Breil-sur-Roya | La Turbie | Saint-Martin-du-Var |
| Cabris | Le Bar-sur-Loup | Saint-Paul |
| Cagnes-sur-Mer | Le Broc | Saint-Vallier-de-Thiey |
| Cannes | Le Cannet | Saorge |
| Cantaron | Le Rouret | Spéracèdes |
| Cap-d'Ail | Le Tignet | Tende |
| Carros | Levens | Théoule-sur-Mer |
| Castagniers | Malaussène | Tournefort |
| Châteauneuf-Grasse | Mandelieu-la-Napoule | Tourrette-Levens |
| Colomars | Menton | Tourrettes-sur-Loup |
| Contes | Mouans-Sartoux | Utelle |
| Drap | Mougins | Valbonne |
| Èze | Nice | Vallauris |
| Falicon | Opio | Vence |
| Fontan | Pégomas | Villars-sur-Var |
| Gattières | Peymeinade | Villefranche-sur-Mer |
| Gilette | Roquebrune-Cap-Martin | Villeneuve-Loubet |

(1) : La commune de La Brigue ne possède pas de voie classée vis-à-vis des nuisances sonores, mais le secteur affecté par le bruit de la RD 6204 empiète partiellement sur son territoire.

**ARTICLE 4 :** La cartographie et les tableaux figurant en annexe récapitulent, pour chacune des communes, les tronçons d'infrastructures concernés et leur classement dans l'une des cinq catégories définies par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 susmentionné.

Outre la catégorie de classement sonore, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, sont indiqués la largeur des secteurs affectés par le bruit, de part et d'autre de ces tronçons, et le type de tissus urbain que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance, en mètres, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

**ARTICLE 5 :** Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les établissements de santé, de soin, d'action sociale, de loisirs et de sports, ainsi que les hôtels et établissements d'hébergement à caractère touristiques, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 du présent arrêté, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits de l'espace extérieur, conformément aux dispositions des articles R. 571-34 et R. 571-43 du code de l'environnement.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 modifié, susvisé.

Pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 7 et 9 de l'arrêté interministériel du 25 avril 2003, susvisé, relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

Pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 7 et 8 de l'arrêté interministériel du 25 avril 2003, susvisé, relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé.

Pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 7 de l'arrêté interministériel du 25 avril 2003, susvisé, relatif à la limitation du bruit dans les hôtels.

**ARTICLE 6 :** Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 du présent arrêté sont déterminés selon les articles 7 à 9 du l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, susvisé.

**ARTICLE 7 :** Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, qui sont affectés par le bruit, devront être reportés à titre d'information dans un ou plusieurs documents graphiques en annexe des Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.), des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ainsi que des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), conformément aux dispositions des articles R. 151-53 et R. 316-6 du code de l'urbanisme.

Le classement des infrastructures de transports terrestres et les secteurs affectés par le bruit, ainsi que la référence du présent arrêté préfectoral et la mention des lieux où cet arrêté peut être consulté, devront figurer dans les annexes des POS, des PLU et des PSMV, conformément aux articles R. 151-53 et R. 313-6 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme informera le demandeur, lorsqu'il y aura lieu, que son terrain se trouve dans le secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transports terrestres bruyante.

Ce dispositif a vocation à informer le maître d'ouvrage du bâtiment, de l'existence de secteurs affectés par le bruit, dans lesquels il lui appartient de respecter les règles de construction définies par la réglementation en matière d'isolation acoustique.

**ARTICLE 8 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**ARTICLE 9 :** Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes-Maritimes, et de son affichage en mairie des communes concernées.

**ARTICLE 10 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture des Alpes-Maritimes, Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes, Le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur et les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera affiché durant un mois à la mairie des communes concernées et au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur, conformément à l'article R. 571-41 du code de l'environnement.

Une copie du présent arrêté sera également adressée pour information :

- Au Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes,
- Aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés (hors métropole NCA),
- A la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et de Logement Provence Alpes Côte d'Azur,
- A la Direction Générale de l'Agence Régionale de Santé Provence Alpes Côte d'Azur.

Fait à Nice, le 18 AOUT 2016

Le Préfet des Alpes-Maritimes,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DTIOM-C 3659

Frédéric MAC KAIN

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Voies routières

# Commune de Châteauneuf-Grasse

| ID | Nom du Tronçon | Débutant | Finissant | Catégorie | Largeur du secteur de nuisance en mètres [1] | Tissus |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *50127809* | **D2085:5** | 100m ap. 2ème feu | Sortie Châteauneuf Près du lac | **4** | **30** | Tissu ouvert |
| *50128846* | **D2085:6** | Sortie Châteauneuf Près du Lac | 700m av. Le Rouret | **3** | **100** | Tissu ouvert |
| *50128847* | **D2085:7** | 700m av. Le Rouret | Entrée Le Rouret | **3** | **100** | Tissu ouvert |
| *50128863* | **D2085:8** | Entrée Le Rouret | 100m av. feu, 1km ap. entrée | **4** | **30** | Tissu ouvert |
| *50143808* | **D2210:3** | Giratoire Rte de Nice / RD 208 | Sortie commune | **4** | **30** | Tissu ouvert |
| *50128848* | **D3:1** | 200m av. RD2085 | RD2085 | **4** | **30** | Tissu ouvert |
| *50128849* | **D3:2** | Entrée Châteauneuf | 200m av. RD2085 | **4** | **30** | Tissu ouvert |
| *50128850* | **D3:3** | Rond point RD7 | Entrée Châteauneuf | **3** | **100** | Tissu ouvert |
| *50128855* | **D4:16** | Sortie Plascassier | Entrée Valbonne | **2** | **250** | Tissu ouvert |
| *50128861* | **D7:3** | Entrée ville | Intersection avec la D807 | **5** | **10** | Tissu ouvert |

**(1)** : *mesuré de part et d'autre du bord extérieur de l'infrstructure.*

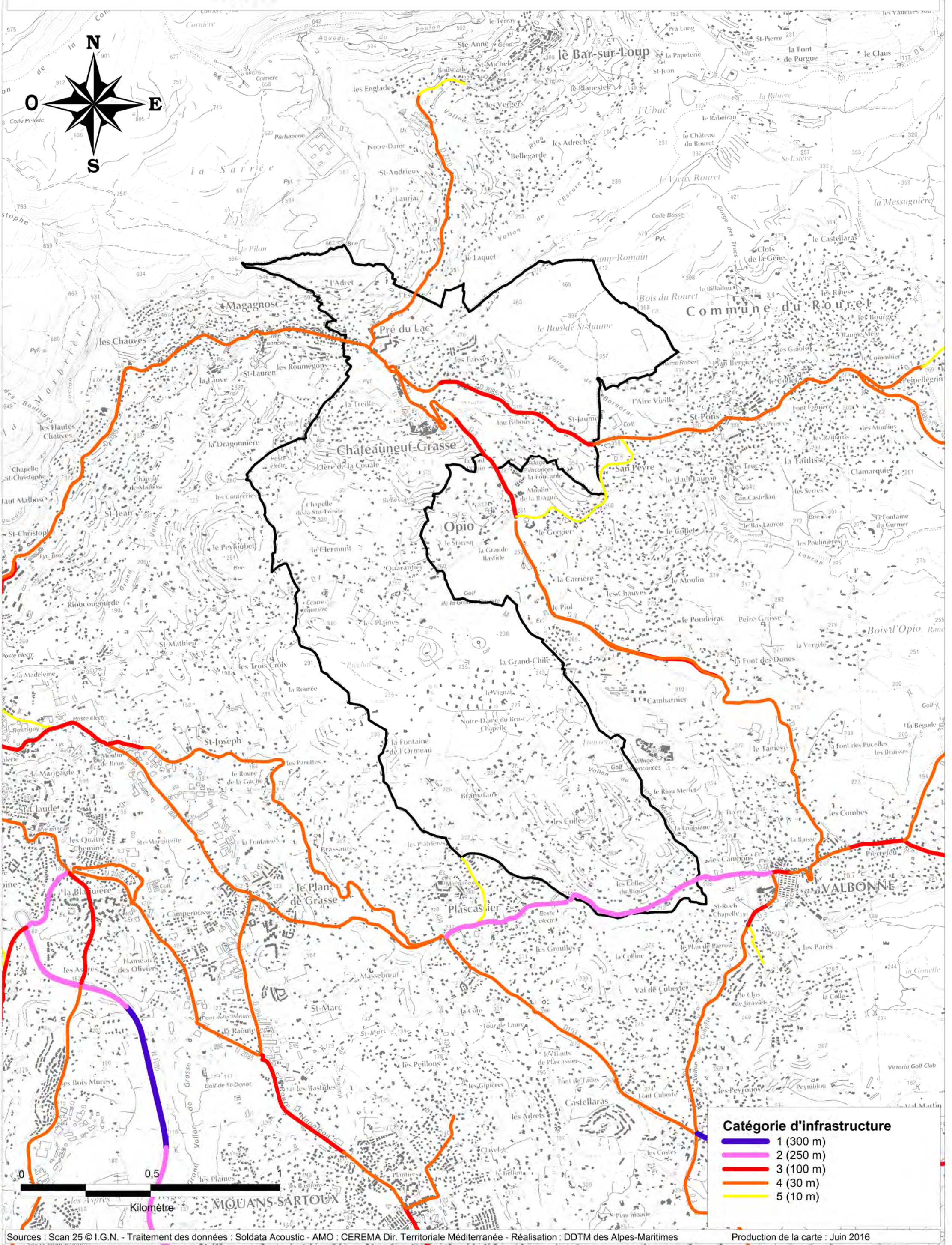
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Classement sonore des infrastructures de transports terrestres**

# Voies routières

**Commune de Chateauneuf de Grasse**

supportant un trafic de plus de 5 000 véhicules / jour T.M.J.A.




**Catégorie d'infrastructure**

- 1 (300 m)
- 2 (250 m)
- 3 (100 m)
- 4 (30 m)
- 5 (10 m)

Sources : Scan 25 © I.G.N. - Traitement des données : Soldata Acoustic - AMO : CEREMA Dir. Territoriale Méditerranée - Réalisation : DDTM des Alpes-Maritimes

Production de la carte : Juin 2016

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-GRASSE

Alpes-Maritimes

# 13 | Zones d'Accélération Énergétique

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 22 octobre 2020 |
| Arrêt en Conseil Municipal : | 27 mai 2026 |
| Enquête publique : | |
| Approbation : | |
| | |
| Modifications : | Mises à jour : |
| | |
| | |
| | |

AGENCE ESPACE URBANISME & ARCHITECTURE

REPUBLIQUE FRANCAISE - Loi du 5 avril 1884 (article 56)

DEPARTEMENT
DES
ALPES MARITIMES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF**

AR Prefecture
006-210601038-20251022-DELIB44_2025_AR-DE
Reçu le 22/10/2025

**DELIBERATION n° 44/2025**

**OBJET : ZONES D'ACCELERATION ENERGETIQUE**

| | |
|---|---|
| Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents : | 22 |
| Excusés : | 5 |
| Pouvoirs : | 3 |
| Votants : | 25 |

# SÉANCE DU 13 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi treize octobre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le sept octobre 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

**PRESENTS** : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Christian GORACCI, Pierre BRANCATO, Laurence MARGAILLAN, Jean-François PIOVESANA, Sylvie DAVILLER, Adjoints,
Mesdames, Messieurs, Jeannot MANCINI, Jean-Paul THIEULIN, Colette ZALMA, Jean-Marie ROUAN, Patrick LECLERCQ, Lydie CHRETIENNOT, Vincenzo MARCIANO, Christine VAUTRIN, Bruno DEPOORTERE, Olivia LEVINGSTON, Stéphane GARAVAGNO, Céline VERSACE, Nadège ISOARDO, Caroline RICORD, Chantal NIOT, Marc MONIER, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSES** : Martine LIPUMA, Joëlle BOUHELIER, Daniel DIB, Eric ROMAN, Emilie GAGLIOLO.

**PROCURATIONS :** Martine LIPUMA a donné pouvoir à Christine VAUTRIN,
Joëlle BOUHELIER a donné pouvoir Jean-Marie ROUAN
Eric ROMAN a donné pouvoir à Jeannot MANCINI

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Nadège ISOARDO

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15, Monsieur le Maire, présente les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones.
Ces zones sont identifiées sur la cartographie ci-annexée.

Conformément à la loi, une consultation du public a été effectuée le 24 mars 2023 lors d'une réunion publique, et une information a été diffusée au public au moyen du site internet de la Commune.

Une délibération incomplète avait été votée le 22 février 2024 afin de fixer les zones identifiées mais sans préciser le nom des énergies renouvelables. La Direction départementale des territoires et de la mer a contacté les services dans ce sens.

Monsieur Piovesana, Adjoint à l'urbanisme et à l'environnement propose de modifier le zonage en supprimant certaines zones et en précisant le choix du solaire photovoltaïque comme seule énergie renouvelable potentiellement éligible à cette accélération énergétique.

Ces zones ont été saisis par les services sur le portail des zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables.

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

Monsieur le Maire soumet cette proposition de zones à délibération et invite le Conseil à :

**DEFINIR** les zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune figurant en annexe à la présente délibération, au moyen de l'énergie « solaire photovoltaïque »

**VALIDER** la transmission de la cartographie de ces zones à M. le sous-préfet, et au Président de la CASA

Le Conseil Municipal, l'exposé de l'Adjoint, rapporteur, entendu et après en avoir délibéré :

**DEFINIT** les zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune figurant en annexe à la présente délibération, au moyen de l'énergie « solaire photovoltaïque »

**VALIDE** la transmission de la cartographie de ces zones à M. le sous-préfet, et au Président de la CASA

*Adopté à l'unanimité*

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le

*Le Maire informe que la présente délibération peut faire l''objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

La ZAER a été enregistrée.



BROUILLON

# Commune de Châteauneuf zone UD sud ouest

**Date de saisie :** 29-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_SOL

## Historique

Date de création 29-10-2024

## Les avis (1)

**Par Florence MARECHAL (DDT)**
Publié le 2024-11-12

Merci pour cette zone d'accélération. Nous avions bien recu votre délibération mais sans sous*filière, une autre délibération doit être prévue, ou à minima le détail des filières doit être précisé dans le bilan de la concertation. Merci de nous envoyer ces documents à ddtm-zaenr@alpes-maritimes.gouv.fr pou pouvoir remonter ces zones au comité régional de l'énergie. Bien cordialement, l'équipe ZAEnR.

## Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1157668 |

## Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 52 713 |
| Surface de la zone (en ha) | 5.27 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 0.58 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

## Information complémentaire

Secteur pour photovoltaïque au sol et en toiture

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

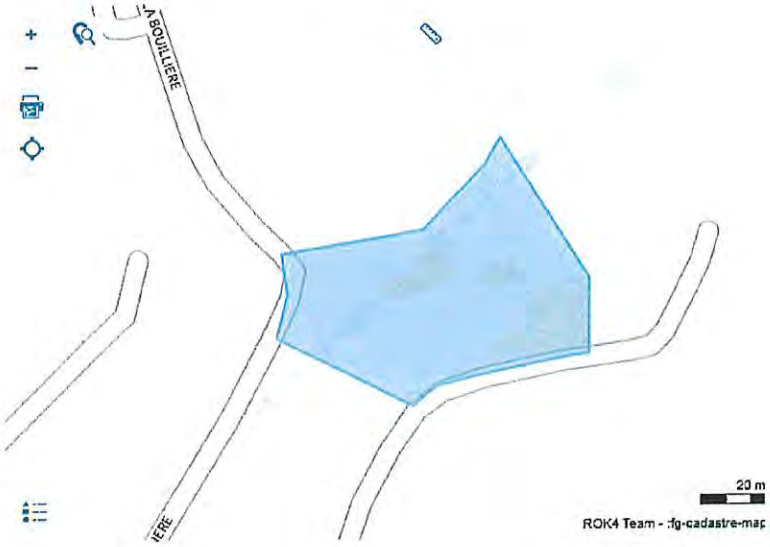
DEMANDE D'AVIS

## Commune Châteauneuf Treille

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

HYDROELECTRICITE




### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1160450 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 1 894 |
| Surface de la zone (en ha) | 0.19 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 0.02 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

*Vide*

IGN Cerema

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

La ZAER a été enregistrée.



BROUILLON

# Commune Châteauneuf secteur Piol

**Date de saisie :** 29-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_SOL

## Historique

Date de création 29-10-2024

## Les avis (1)

**Par Florence MARECHAL (DDT)**
Publié le 2024-11-12

Merci pour cette zone d'accélération. Nous avions bien recu votre délibération mais sans sous*filière, une autre délibération doit être prévue, ou à minima le détail des filières doit être précisé dans le bilan de la concertation. Merci de nous envoyer ces documents à ddtm-zaenr@alpes-maritimes.gouv.fr pou pouvoir remonter ces zones au comité régional de l'énergie. Bien cordialement, l'équipe ZAEnR.

## Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1157671 |

## Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 27 771 |
| Surface de la zone (en ha) | 2.78 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 0.31 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

## Information complémentaire

secteur pour photovoltaïques au sol et en toiture.

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

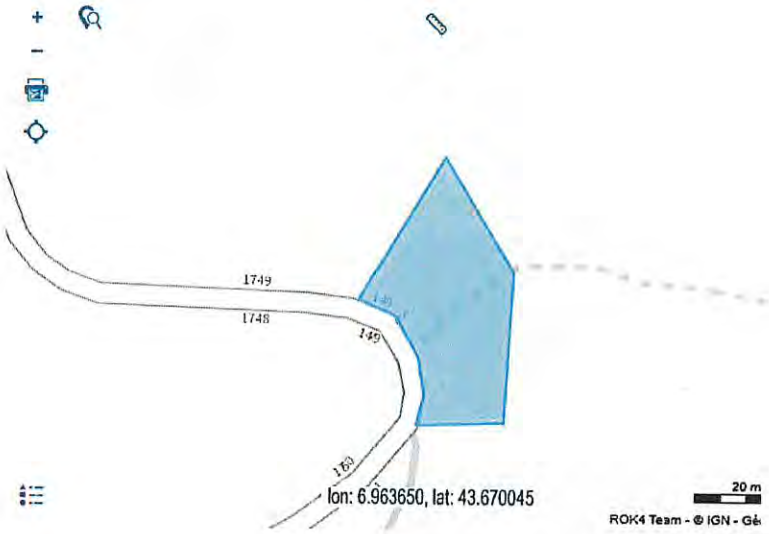
DEMANDE D'AVIS

# Commune de Châteauneuf Treille partie basse

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 30-09-2025
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

HYDROELECTRICITE




## Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 30-09-2025 |

## Les avis (3)

**Par Florence MARECHAL (DDT)**
Publié le 2024-11-12

Bonjour, merci de supprimer cette ZAEnR si il s'agit d'un test. Bien cordialement, l'équipe ZAEnR

**Par Thierry RAYBAUD (Commune)**
Publié le 2025-09-30

Cette ZAEnR a été modifiée.

**Par Thierry RAYBAUD (Commune)**
Publié le 2025-09-30

Cette ZAEnR a été modifiée.

## Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159917 |

## Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 892 |
| Surface de la zone (en ha) | 0.09 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 0.01 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

## Information complémentaire

*Vide*

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

# Commune Châteauneuf Nord

**Date de saisie :** 29-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_SOL

## Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 29-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

## Les avis (0)

## Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1157155 |

## Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 1 515 894 |
| Surface de la zone (en ha) | 151.59 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 16.80 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

## Information complémentaire

Secteur pour photovoltaïque au sol et en toiture

IGN Cerema

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

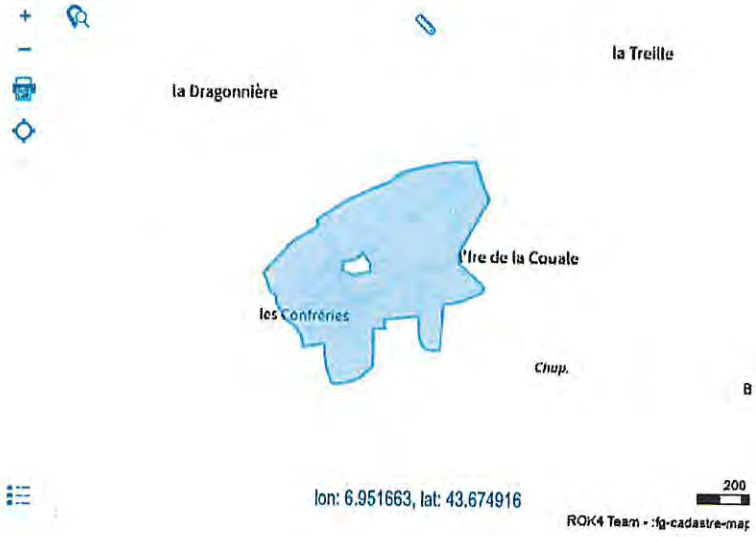
## Commune Châteauneuf Nord Complément

**Date de saisie :** 29-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_SOL




### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 29-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1157234 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 146 654 |
| Surface de la zone (en ha) | 14.67 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 1.63 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

Secteur pour photovoltaïque au sol et en toiture

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

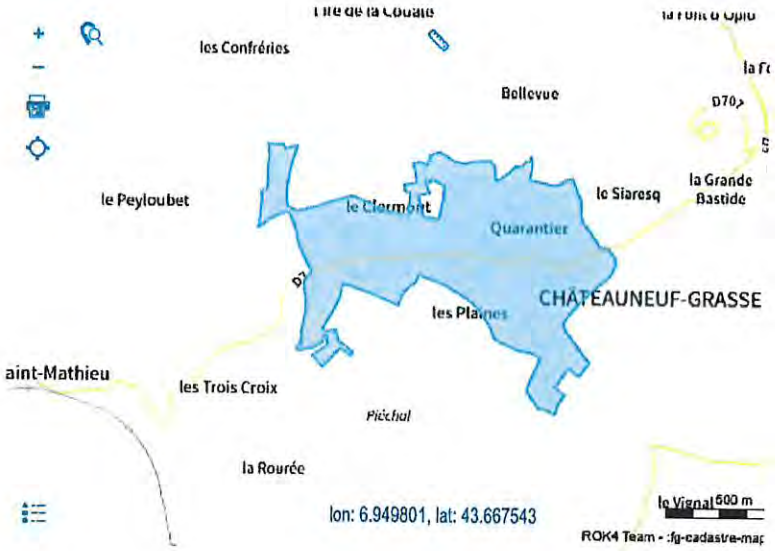
## Commune Châteauneuf Centre Plan de Clermont

**Date de saisie :** 29-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_SOL




### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 29-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1157235 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 578 750 |
| Surface de la zone (en ha) | 57.87 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 6.42 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

Secteur pour photovoltaïque au sol et en toiture

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

## Commune Châteauneuf Centre secteur tennis vignal

**Date de saisie :** 29-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_SOL

### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 29-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1157669 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 66 475 |
| Surface de la zone (en ha) | 6.65 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 0.74 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

Secteur pour photovoltaïque au sol et en toiture

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

## Commune de Châteauneuf secteur Sud

**Date de saisie :** 29-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024

**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_SOL

### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 29-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1157672 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 1 000 106 |
| Surface de la zone (en ha) | 100.01 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 11.09 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

Secteur pour photovoltaïque au sol et en toiture

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

## Commune Châteauneuf secteur chemin Riou

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_SOL

### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159080 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 37 881 |
| Surface de la zone (en ha) | 3.79 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 0.42 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

Secteur pour photovoltaïque au sol et en toiture

IGN Cerema

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

## Commune Châteauneuf secteur sud

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_TOIT

### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159083 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 6 993 |
| Surface de la zone (en ha) | 0.70 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 0.08 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

*Vide*

IGN Cerema

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

## Commune Châteauneuf secteur sud ouest

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_TOIT

### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159120 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 2 128 479 |
| Surface de la zone (en ha) | 212.85 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 23.60 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

*Vide*

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté Égalité*

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

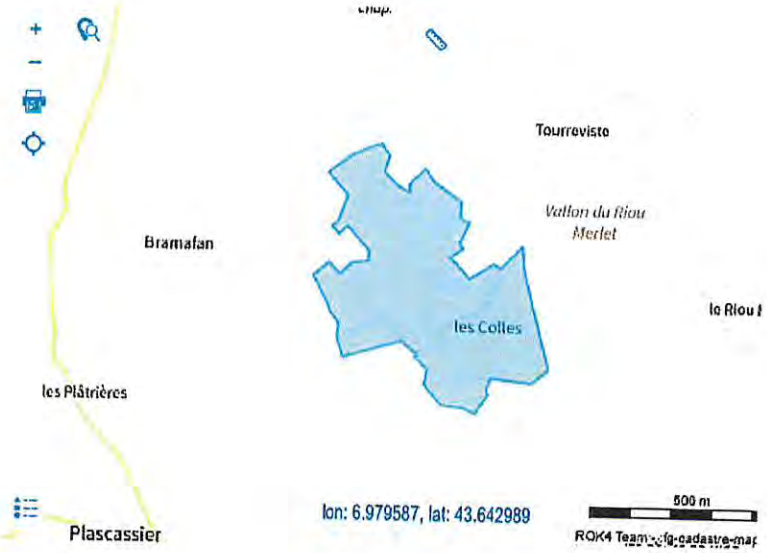
## Commune Châteauneuf secteur sud

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_TOIT




### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159121 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 191 775 |
| Surface de la zone (en ha) | 19.18 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 2.13 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

*Vide*

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

## Commune Châteauneuf secteur sud est

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_TOIT

### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159122 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 95 627 |
| Surface de la zone (en ha) | 9.56 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 1.06 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

*Vide*

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

## Commune Châteauneuf secteur centre

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_TOIT

### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159126 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 801 589 |
| Surface de la zone (en ha) | 80.16 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 8.89 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

*Vide*

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

## Commune Châteauneuf secteur centre

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_TOIT

### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159127 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 149 059 |
| Surface de la zone (en ha) | 14.91 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 1.65 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

*Vide*

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

## Commune Châteauneuf secteur chemin de Cayans

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_TOIT

### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159129 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 59 127 |
| Surface de la zone (en ha) | 5.91 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 0.66 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

*Vide*

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

## Commune Châteauneuf secteur centre zone A

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_TOIT

### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159130 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 7 724 |
| Surface de la zone (en ha) | 0.77 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 0.09 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

*Vide*

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

# Commune Châteauneuf secteur Ubac Est

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_TOIT

## Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

## Les avis (0)

## Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159143 |

## Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 9 531 |
| Surface de la zone (en ha) | 0.95 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 0.11 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

## Information complémentaire

*Vide*

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

## Commune Châteauneuf secteur chemin de l'ubac

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_TOIT

### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159144 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 80 520 |
| Surface de la zone (en ha) | 8.05 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 0.89 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

*Vide*

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

## Commune Châteauneuf secteur Nord Est

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_TOIT

### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159145 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 14 418 |
| Surface de la zone (en ha) | 1.44 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 0.16 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

*Vide*

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

## Commune Châteauneuf secteur nord

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_TOIT

### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159146 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 19 361 |
| Surface de la zone (en ha) | 1.94 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 0.21 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

*Vide*

AR Prefecture
006-210600383-20251013-D_44_10_2025-DE
Reçu le 22/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Égalité

# Zone d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAER)

DEMANDE D'AVIS

## Commune Châteauneuf secteur parking covoiturage

**Date de saisie :** 30-10-2024 **Date de demande d'avis :** 31-10-2024
**Code postal :** 06740 **Code INSEE :** 06038

**Production énergétique**

SOLAIRE_PV

SOLAIRE_PV_NV_OMBRIERE

### Historique

| | |
|---|---|
| Date de création | 30-10-2024 |
| Date de demande d'avis | 31-10-2024 |

### Les avis (0)

### Producteur

| | |
|---|---|
| Producteur | urbanisme@ville-chateauneuf.fr |
| ID de la ZAER | 1159916 |

### Informations cartographiques

| | |
|---|---|
| Commune | Châteauneuf-Grasse |
| Code SIREN | 210600383 |
| EPCI | CA de Sophia Antipolis (240600585) |
| Département | Alpes-Maritimes (06) |
| Région | Provence-Alpes-Côte d'Azur (93) |
| Surface de la zone (en m²) | 2 799 |
| Surface de la zone (en ha) | 0.28 |
| Surface de la commune (en m²) | 9020500 |
| Rapport entre la surface de la ZAER et celle de la commune | 0.03 % |
| Usage actuel du sol | |
| Extension de la zone sur d'autres communes | Non |

### Information complémentaire

*Vide*